

工程编号：2411-440306-04-01-470172001001

深圳市建设工程施工招标

投标文件

工程名称：宝安海岸悦府项目户内精装修工程

投标文件内容：业绩文件

投标人：深圳安星建设集团有限公司

日期：2025年1月12日

目 录

第一章 投标人已完成类似项目的业绩.....	3
第一节 长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段.....	5
第二节 武汉软件工程职业学院学生公寓改造项目.....	12
第三节 吉安市人才住房装饰装修工程.....	23
第四节 天悦江湾项目一期室内装修工程（标段一）.....	35
第五节 世茂浙江地区温州瓯江项目户内及公区精装修工程一标段.....	43
第六节 沈阳星汇云锦项目二、三期项目装修工程（二标段）.....	53
第七节 三亚家化万豪度假酒店改造项目-精装修工程.....	63
第八节 平安银行南塔项目装饰装修及配套工程.....	75
第九节 深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程.....	85
第十节 广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目.....	102
第十一节 安居君兰湾府（公区）项目精装修工程.....	115
第二章 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩.....	130
第一节 投标人拟派项目经理业绩.....	130
第二节 投标人拟派项目技术负责人业绩.....	174
第三章 项目管理机构.....	193
第一节 项目经理（建造师）简历表-高通林.....	195
第二节 技术负责人简历表-叶佐用.....	240
第三节 生产经理简历表-温博文.....	260
第四节 商务经理简历表-邹广金.....	264
第五节 质量负责人（质量主任）简历表-吴世杰.....	270
第六节 安全负责人（安全主任）简历表-张鲁湘.....	275
第七节 劳资专管员信息表-赵贤美.....	283
第八节 安全工程师信息表-张胜宝.....	287
第九节 安全工程师信息表-吴楚杰.....	290
第十节 安全员信息表-邓诗洋.....	293

第十一节 施工员信息表-赵斌斌.....	296
第十二节 施工员信息表-冯春林.....	299
第十三节 材料员信息表-陈蓓蓓.....	303
第十四节 材料员信息表-刘智威.....	307
第十五节 质检员信息表-庄小晴.....	311
第十六节 质检员信息表-裴秀芝.....	316
第十七节 造价工程师信息表-叶俊杰.....	320
第十八节 预算员信息表-陈梦思.....	324
第十九节 资料员信息表-何静蕾.....	330
第二十节 装饰工程师信息表-彭志龙.....	333
第二十一节 装饰工程师信息表-李应春.....	336
第二十二节 暖通工程师信息表-于婷婷.....	339
第二十三节 电气工程师信息表-冷云.....	342
第二十四节 给排水工程师信息表-刘洋.....	345
第二十五节 深化设计师信息表-谢慧平.....	348
第四章 纳税证明.....	351
第一节 2021 年纳税证明.....	351
第二节 2022 年纳税证明.....	352
第三节 2023 年纳税证明.....	353
第五章 投标人控股及管理关系情况.....	354
第六章 承诺函.....	356
第七章 其他.....	357
第一节 投标人近 5 年获奖证书.....	357
第二节 近 3 年（2021-2023 年度）经审计的财务报告.....	365
第三节 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.....	489
第四节 投标人体现自身综合实力的其它证明材料.....	491

第一章 投标人已完成类似项目的业绩

序号	项目名称	项目地址	建设单位	合同金额 (万元)	开、竣工时间
1	长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段	长沙	长沙平安财富中心有限公司	5246 万元	2022-3-1 2023-3-7
2	武汉软件工程职业学院学生公寓改造项目	武汉	武汉软件工程职业学院	4884 万元	2021-7-21 2022-11-15
3	吉安市人才住房装饰装修工程	吉安	吉安市房地产管理局人才住房项目建设工作组	4483 万元	2021-2-18 2021-5-18
4	天悦江湾项目一期室内装修工程（标段一）	杭州	杭州盛寅房地产开发有限公司	5584 万元	2017-10-1 2020-11-25
5	世茂浙江地区温州瓯江项目户内及公区精装修工程一标段	温州	温州世茂新腾飞房地产开发有限公司	3063 万元	2022-9-5 2024-1-26
6	沈阳星汇云锦项目二、三期项目装修工程（二标段）	沈阳	沈阳越秀地产有限公司	3895 万元	2020-6-10 2021-5-30
7	三亚家化万豪度假酒店改造项目-精装修工程	三亚	三亚家化旅业有限公司	11390 万元	2019-9-27 2020-10-29
8	平安银行南塔项目装饰装修及配	深圳	平安银行股份有限公司	20300 万元	2019-04-19 2020-10-01

	套工程				
9	深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程	深圳	中国平安财产保险股份有限公司	7800 万元	2022-04-16 2022-11-14
10	广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目	阳江	广东阳江农村商业银行股份有限公司	4832 万元	2021-07-09 2022-02-18
11	安居君兰湾府（公区）项目精装修工程	深圳	深圳市人才安居集团有限公司	912 万元	2022-6-6 2022-11-15

第一节 长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段

1.1 中标通知书

(2018.07版)

长沙平安财富中心项目公寓精装修工程 成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为长沙平安财富中心项目公寓精装修工程二标段的成交单位。成交金额为：RMB52,465,971.00 (大写：伍仟贰佰肆拾陆万伍仟玖佰柒拾壹元整)，其中不含税金额为：RMB48,133,918.35，合同价格形式为 总价包干合同 / 固定单价合同。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同议标文件、回标文件、议标期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往议标文件有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于5个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他回标单位成交此工程。

贵司须在收到合同文本五个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程我司并有权提取贵司议标（或回标）担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致



致：长沙平安财富中心有限公司

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到合同文本五个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者回标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。



1 / 1 第二部分 成交通知书

1.2 合同扫描件

1610

AX-ZS-SG(1)-2021-17501
第一册

合 同 文 件

公 寓 精 装 修 工 程 合 同 （ 二 标 段 ）

中 国 长 沙 市
长 沙 平 安 财 富 中 心 项 目

2021年6月

长沙平安财富中心有限公司
建设单位

深圳安星建设集团有限公司
承包方



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 长沙平安财富中心有限公司(以下简称甲方/业主)

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司(以下简称乙方/承包人)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段。

2. 工程地点: 长沙市天心区湘汉路(规划路)以南,湘江大道以东,书院路以西,南港路以北。

3. 资金来源: 自筹。

4. 工程内容: 长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段。

5. 工程承包范围: 详见《长沙平安财富中心项目工作界面划分表》《工程管理要求》之“2.工程范围”及“机电精装修分界图”。

6. 承包方式: 包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

计划开工日期为 2021年1月15日 (具体开工日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期,若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致,以发包人发出的开工通知为准)。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理,不得因自身原因影响工期。

主要节点如下:

1. 2021年01月15日,计划开工;
2. 2021年05月31日,精装样板层完成;
3. 2021年10月30日,竣工验收;
4. 2022年03月31日,项目交付。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、地方、行业标准及发包人要求,且一次性竣工验收合格。且承包人确保本工程获长沙市优质结构工程,湖南省建设工程“芙蓉奖”;长沙市建筑施工绿色示范工地,湖南省建筑工程施工质量标准示范工地;满足湖南省绿色建筑评价一星标准,争取二星。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币大写伍仟贰佰肆拾陆万伍仟玖佰柒拾壹元(¥52,465,971.00),其中增值

税税额为¥4,332,052.65, 不含税价款为¥48,133,918.35。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的, 则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整, 但是不含税价款不因此而调整。

2. 合同价格形式为: (2)。

(1) 固定单价合同(以下简称“单价合同”);

(2) 总价包干合同(以下简称“总价合同”)。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 预付款的支付

本工程按如下第(1)种方式执行:

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后支付合同总价___/___%的预付款, 承包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函, 保函样本由发包人提供, 有效期直至预付款抵扣完成。预付款分___/___次等比例在进度款中扣还。

3.1.2 预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的, 承包人应在发包人支付预付款7天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量

单价合同的计量按照本项约定执行:

(1) 承包人应于每月25日向监理人报送上月20日至当月19日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人, 以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的, 有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测, 并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的, 监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同, 按照本项约定执行:

(1) 承包人应于每月25日向监理人报送上月20日至当月19日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人, 以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异

图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均只可作为参考之用，不具有合同约束力；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于回标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前缔约（议标）文件技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，均须由承包人承担。”

七、承诺

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，服从发包人、总承包人对现场管理的要求，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

承包人确认并同意：承包人承包范围内工程纳入总承包人的总包管理范围，承包人承诺无条件接受和配合总承包人对整个工程（包括承包人承包范围内工程）的总包管理。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2021年6月4日签订。

十、签订地点

本合同在湖南长沙签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人(章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

承包人(章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):



1.3 竣工验收报告

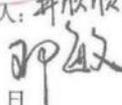
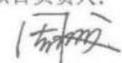
工程竣工验收报告

工程名称	长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段	工程地址	长沙市天心区湘汉路
建设单位	长沙平安财富中心有限公司	建筑面积	121028 m ² /高度 197.15 米
工程造价	5246.59 万元	结构类型	框架核心筒结构
开工日期	2022-3-1	竣工日期	2023-3-7

工程概况：本项目为长沙平安财富中心项目，位于长沙市天心区，湘江中路与湘汉路交汇处。本次议标工程为公寓式办公精装修工程，公寓楼建筑面积约为 43142.85 平方米，套内面积约为 28482.29 平方米。地上 48 层、地下 3 层、建筑高度 197.15 米，外立面为玻璃幕墙。本工程结构形式为钢筋混凝土框架剪力墙结构体系。本工程分为两个标段，其中一标段为 15 层到 31 层；二标段为 32 层到 48 层、首层大堂及所有公寓电梯装修。我单位施工范围为二标段。

建设单位：长沙平安财富中心有限公司
 监理单位：杭州信达投资咨询估价监理有限公司
 设计单位：上海大境建筑规划设计有限公司
 施工单位：深圳安星建设集团有限公司

工程竣工验收结论：
 在施工过程中，各参建方都已尽职尽责完成了合同约定条款，在工程完工后对工程质量进行评估，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制标准，验收合格。

建设单位  项目负责人：陈海 2023年3月7日	监理单位  总监理工程师：  2023年3月7日	施工单位  项目负责人：尹股股  2023年3月7日	设计单位  项目负责人：  2023年3月7日
--	--	--	---

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙平安财富中心公寓精装修工程二标段	结构类型	框架核心筒结构	层数/建筑面积	地上19层/121028m ² 地下3层
施工单位	深圳安居建设集团有限公司	技术负责人	李真荣	开工日期	2022年3月1日
项目负责人	井欣欣	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 1 分部, 经查符合设计及标准规定 1 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 10 项, 经核查符合规定 10 项		同意验收	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 10 项, 符合规定 10 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般” 的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项		好	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收			
参加验收单位	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)
	项目负责人: 陈谦	总监理工程师: 李松年	项目负责人: 井欣欣	项目负责人: 周俊	项目负责人: 周俊
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

第二节 武汉软件工程职业学院学生公寓改造项目

2.1 中标通知书

中 标 通 知 书

致： 深圳安星建设集团有限公司

武汉软件工程职业学院的武汉软件工程职业学院学生公寓改造项目施工，于 2021 年 7 月 14 日开标后，已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价为人民币 4884.750593 万元。施工工期为 420 日历天，质量标准合格，项目经理情况曹梅 建筑工程专业 一级注册建造师。请接通知后，于 2021 年 8 月 19 日 17 时前与招标人签订工程施工合同。限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2021 年 7 月 19 日

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2021 年 7 月 19 日

2.2 合同扫描件

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

项目名称： 武汉软件工程职业学院
学生公寓改造项目

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：武汉软件工程职业学院

承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就学生公寓改造项目（简称：项目）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：学生公寓改造施工项目。

2.工程地点：湖北省武汉市光谷大道 117 武汉软件工程职业学院。

3.工程立项批准文号：武发改审批服务【2019】86 号。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：对 1#、3#、4#、5#、6#、9#、12#、13#、14#、15#、16# 共计 11# 学生公寓的卫生间进行改造，改造内容包括墙面、地面、吊顶、给排水管网、电气等改造，以及洗手台、卫生间洁具更换、厕所门更换等。

对 1#~16# 共计 16# 学生公寓的天井、门厅进行改造。

对 1#、3#、4#、5#、6#、9#、11#、12#、13#、14#、15#、16# 共计 12 栋学生公寓屋面防水进行改造。

对 16# 学生公寓的宿舍门进行更换，并配套使用门禁系统。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

承包人包工包料完成项目全部施工，相关内容详见工程量清单及图纸及双方的约定。

二、合同工期

本合同项目按工期的不同要求分两阶段实施，分别约定工期如下：

2021年9月3日前1、9、12、13、15栋的卫生间改造及屋面防水改造完工，其中9#学生公寓卫生间改造、屋面防水改造于2021年8月25日前完工。

余下所有施工内容于2022年8月31日之前完工。

三、质量标准

工程质量符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）肆仟捌佰捌拾肆万柒仟伍佰零伍元玖角叁分
(¥ 48847505.93 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰零陆万肆仟叁佰柒拾叁元叁角壹分
(¥1064373.31 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 零元 (¥ 0 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 零元 (¥ 0 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 壹佰壹拾壹万壹仟捌佰元整
(¥1111800 元)。

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：曹梅。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 武汉软件工程职业学院 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人： (公章)



法定代表人 科前信 代理人：
(签字)

承包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

2.3 竣工验收报告

表十四

建筑工程竣工验收报告

工程名称： 武汉软件工程职业学院学生公寓
改造项目

建设单位： 武汉软件工程职业学院

2022年11月15日

工程名称	武汉软件工程职业学院学生公寓改造项目	结构类型/层数	混合结构/6层
建设单位	武汉软件工程职业学院	建筑面积	40000平方
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	基础类型	/
监理单位	中鸿亿博集团有限公司	工程总造价	4884.75 万元
项目经理	曹梅	技术负责人	叶佐用
开工日期	2021年7月21日	竣工验收日期	2022年11月15日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按照施工合同及设计图纸完成了1#~16#学生公寓相应范围内的卫生间改造、天井改造、屋面改造、防盗门更换等。		
验收组织形式	由建设单位武汉软件工程职业学院委托项目管理机构上海容基工程项目有限公司成立验收小组，组长汪文祥，各参建单位项目负责人为验收组成员，按照验收程序进行验收。		
验收组 成 员 情 况	参建单位	成员名称	
	武汉软件工程职业学院	高长江、陈铁、袁召秀、李冰	
	上海容基工程项目管理有限公司	汪文祥、郑嘉凯	
	武汉智业建筑设计有限公司	王豹	
	中鸿亿博集团有限公司	廖祥斌、张效青、冯涛、邹梦晴	
	深圳安星建设集团有限公司	曹梅，任玉华	

工程 竣 工 验 收 情 况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 4 分部, 经查 4 分部 符合标准及设计要求 4 分部	符合规范要求
	质量控制资料	共 19 项, 经审查符合要求 19 项, 经核定符合规范要求 0 项	齐全有效
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项, 符合要求 18 项, 共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 经返工处理符合要求 0 项,	满足安全和使用功能要求
	观感质量验收	共核查 14 项, 符合要求 14 项, 不符合要求 0 项	观感好
参 建 各 方 竣 工 验 收 意 见	建设单位(公章)	项目负责人:  年 月 日	
	设计单位(公章)	项目负责人:  年 月 日	
	监理单位(公章)	总监工程师:  年 月 日	
	施工单位(公章)	单位负责人:  年 月 日	

竣 工 验 收 程 序	<ol style="list-style-type: none"> 1、建设单位主持会议，介绍工程概况、参建单位及负责人、合同完成情况等；参会人员签到； 2、根据参会签到表介绍参会单位相关人员； 3、宣布验收方案、验收小组组成情况，征得各参建单位意见； 4、参建单位分别汇报工程履约情况和建设过程中执行法律法规和工程建设强制性标准的执行情况； 5、参会人员审阅工程档案资料及相关技术资料； 6、对工程实体进行检查； 7、参与工程竣工验收的相关单位及部门就实体检查情况发言； 8、验收组就该工程形成统一的竣工验收意见后，在验收结论上签字通过验收； 9、验收组组长宣布竣工验收结论及竣工验收总结发言。
工 程 竣 工 验 收 组 收 意 见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>按规定委托工程监理进行监督管理；委托项目管理机构进行施工现场管理；组织图纸会审、设计交底、工程质量验收等工作。按照基本建设程序开展项目管理工作。</p>
工 程 竣 工 验 收 组 收 意 见	<p>对工程设计、施工、监理等方面的评价：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、设计单位参加了各分部、子分部及有关重要部位工程质量验收，签发设计变更通知及技术洽商文件，出具工程设计质量检查报告； 2、施工单位项目经理部人员配备齐全，分包单位资格符合要求，施工组织设计及施工方案审批并执行。施工工序、部位、单位工程质量的检验评定符合要求，工程资料齐全有效； 3、监理单位项目监理机构人员配备齐全，监理规划、监理实施细则按规定编制审批，对材料、构配件、设备投入使用前进行审查，核查分包单位资质，实施见证取样制度，对重点部位、关键工序实施旁站监理。签发质量安全整改通知单并复查整改结果，组织工序、部位的质量验收，参加单位工程质量验收，监理资料完整。出具了监理质量评估报告。
工 程 竣 工 验 收 组 收 意 见	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程施工、设备安装质量和各管理环节工作均符合国家强制性标准、现行质量检验评定标准、施工验收规范、经审查通过的设计文件及有关法律、法规、规章和规范性文件规定。工程质量评定：合格</p>
备 注：	

第三节 吉安市人才住房装饰装修工程

3.1 中标通知书

中标通知书

项目编号: JAANZX2020-28

深圳安星建设集团有限公司:

贵单位在吉安市人才住房装饰装修工程(项目编号: JAANZX2020-28)进行的国内公开招标采购活动中,经评标委员会评定、采购人确认,贵单位为中标供应商。

中标金额: 44833614.61 元

大写: 肆仟肆佰捌拾叁万叁仟陆佰壹拾肆元陆角壹分整

请接到本通知书之日起三十日内与吉安市房地产综合开发有限公司联系,签订合同并认真履行合同条款。如你单位在规定的期限内无正当理由拒不签约,将承担由此引起的法律责任和后果。

特此通知!

吉安市安能项目管理有限公司

2021年1月20日



3.2 合同扫描件

吉安市人才住房装饰装修工程施工合同

合同编号: JAANZX2020-28

合同编号: JAANZX2020-28

AX-ZS-SG(2)- 2021-008

建设工程施工合同

工程名称: 吉安市人才住房装饰装修工程

工程地点: 吉安市吉州区恒盛花园三期人才住房、

锦绣新丰人才住房、林业局人才住房、金麟府人才住房

发 包 人: 吉安市房地产管理局人才住房项目建设工作组

承 包 人: 深圳安星建设集团有限公司



2021 年 1 月 日

第 1 页 共 66 页

一、协议书

甲方:吉安市房地产管理局人才住房项目建设工作组

乙方:深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章和吉安市的有关规定,并结合本工程的具体情况,为了明确工程内容及双方权利义务,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,特订本合同。

1、工程内容及承包范围

1.1 工程概括:

工程名称:吉安市人才住房装饰装修工程

工程合同名称:吉安市人才住房装饰装修工程施工合同

工程地点:吉安市吉州区恒盛花园三期、锦绣新丰、林业局 A1 地块、东投金麟府

1.2 承包内容:乙方按本工程甲方提供的本工程招标文件、技术要求和图纸完成其全部约定内容。

2、合同价款

2.1 合同价款:本工程合同总价¥44833614.61 元(人民币大写:肆仟肆佰捌拾叁万叁仟陆佰壹拾肆元陆角壹分)。

2.2 价款约定:

(1) 合同价款指甲乙双方在本合同中约定,乙方完成承包范围内的全部工程和质量保修责任时,甲方支付乙方的价款;

(2) 乙方在签订本合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、合同条件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了,在合同价款中已予以充分考虑。

(3) 合同总价或单价中已包括了乙方为完成承建和质量保修责任的人员、材料、机械、运输包装、施工技术及管理、安全文明施工等可能发生的一切费用以及利润等。

(4) 按国家及政府规定由乙方缴纳的各种税金及其他费用已包含在本合同价款内,由乙方负责向相关部门缴纳。

3、支付方式

3.1 本合同协议书第 2.1 款所约定的全部合同价款由甲方向乙方支付。

3.2 签订合同并按招标人同意进场施工后 20 日内支付合同总价的 30%预付款。

3.3 在签订合同并按招标人同意进场施工后 20 日内支付合同总价的 30%预付款,在工程量完成 40%后按月工程进度付至已完成合格工程量 70%的工程款,项目验收合格后支付至已全部完工总金额的 80%,审计决算后付至审计金额的 97%,余款质保期两年满后无息付清。(招标人在申请项目资金时必须提供有效发票)。

3.4 乙方在完成各阶段约定工作内容并满足约定付款条件后,提交付款申请函(合同附件 4)、相关资料及等额合法有效的增值税发票,甲方在收到发票后 7 个工作日内安排付款,如乙方开具的发票不能通过税务局认证,则乙方需重新开具发票,付款时间相应顺延。

甲方增值税开票信息如下:

付款单位:吉安市房地产管理局人才住房项目建设工作组

纳税识别号:

地址:

电话:

开户行:上海浦发银行吉安分行

帐号:27610078801700000810

甲方如需要变更开票信息内容,应提前通知乙方。

3.5 乙方必须严格遵照相关税收法规和文件,开具合法的税务发票。如因乙方开具的发票不符合税收法规与税务机关相关规定而给甲方造成经济损失的,乙方负责赔偿甲方一切损失,包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和法律费用。

3.6 关于付款方式的约定:采用银行转账方式支付合同款。

4、合同文件及解释顺序

4.1 合同文件:以下 4.2 款的内容均为本合同不可分割的部分。

4.2 合同解释:除合同条款另有说明外,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同签订后双方约定的其他协议、共同认可的会议纪要、有效的工程变更文件等文件;
- (2) 本合同协议书及合同条件;
- (3) 中标通知书;
- (4) 招标文件及招标会议纪要;
- (5) 乙方的投标文件、承诺函件;
- (6) 现行的法律、法规、标准、规范;
- (7) 图纸。

4.3 当合同文件内容含糊不清或不相一致时,在不影响工程正常进行的情况下,由合同双方协

商解决,也可以提请监理做出解释。双方协商不成或不同意监理的解释时,按本合同有关争议的约定处理。

5、质量及验收

- 5.1 依国家及合同约定的技术要求进行验收,本工程须达到合格标准。
- 5.2 必须满足的设备、材料等品牌标准、质量标准。

6、工程工期

- 6.1 开工时间:2021年 月 日(以开工令为准)
- 6.2 竣工验收时间:2021年 月 日
- 6.3 总工期:90日历天

二、合同条件

7、定义

- 7.1 甲方: 吉安市房地产管理局人才住房项目建设工作组
- 7.2 乙方: 深圳安星建设集团有限公司
- 7.3 本项目: 吉安市人才住房装饰装修工程
- 7.4 本工程: 吉安市人才住房装饰装修工程
- 7.5 本合同: 吉安市人才住房装饰装修工程施工合同
- 7.6 通知、同意、批准、证书和决定: 除另有约定外, 合同文件提及的由任何一方发出、给予的任何通知、同意、批准、证书或决定等应以书面形式体现。任何这种书面形式均不应以任何理由扣留或延误。

8、甲方义务

- 8.1 甲方或现场工程师的配合管理和协调工作, 监督检查工程质量、隐蔽工程的验收, 负责设计问题的处理和工程变更的签认。
- 8.2 根据合同约定, 对本工程发出工程变更要求或进行现场签证, 现场签证管理办法详见合同附件。
- 8.3 按合同约定的方式, 按时向乙方支付工程进度款, 及时办理工程结算和结算款的支付。
- 8.4 及时组织竣工验收, 办理竣工、移交等手续。协调第三方和乙方的工作。
- 8.5 向乙方提供设计施工图纸认为必须向乙方提供的技术资料、数据、图纸等。
- 8.6 乙方在施工过程中, 如出现重大的质量问题或进度不能满足甲方要求时, 在甲方书面通知乙方 10 天内, 如乙方仍无明显改进, 经现场工程师确认后, 视为乙方违约, 甲方有权解除本合同。
- 8.7 乙方违反合同约定, 甲方有权按本合同约定对乙方进行违约索赔。如在证据充分的情况下, 该项违约金经甲方确认后即可生效。

9、乙方义务

- 9.1 乙方负责办理本工程的相关手续。
- 9.2 乙方应于开工前向甲方提交详细的施工组织设计, 并严格按照经甲方批准的施工组织设计施工。尽管有甲方的批准, 乙方应对全部现场作业和施工方法的适应、稳妥和安全性承担全部责任。
- 9.3 乙方应按合同规定以及规范、设计的要求, 精心组织施工, 按时完成本合同工程及其保修并达到合同约定的质量标准。为此, 乙方应提供所需的全部监督管理、劳务、材料、设备、施工装备和其它物品。
- 9.4 乙方在查阅合同文件或在本合同工程实施过程中, 有责任对工程设计、技术规范与补充技术规范、图纸或其他资料进行复核, 如发现其中有任何差错、遗漏或缺陷, 应在其有关的单项工程

约补偿费用, 解约补偿费用按法律和政府有关规定确定, 甲方还应支付乙方撤出施工现场所发生的直接费用; 已经订货的设备、材料由订货方负责退货和解除订货合同, 甲方承担有关费用和损失。

27.8 合同解除后, 乙方应妥善做好已完工工程和已进入现场的材料、设备的保护和移交工作, 按甲方要求将机械设备和人员撤出现场。因乙方未完成移交手续擅自撤场时, 应赔偿由此给甲方造成的一切损失。乙方已完工程的价款在乙方撤出现场并办理结算手续后支付。

28、合同生效与终止

28.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

28.2 甲乙双方履行合同的全部义务, 乙方向甲方交付竣工工程, 本合同即告终止。

29、其他

29.1 本合同未尽事宜, 经双方协商同意可签订补充协议。

29.2 本合同所述之通知或其他需交对方的相关文件, 一方可选择邮政快递方式寄交对方, 在办理快递手续之次日起计满三个工作日, 即视为通知或文件到达。

29.3 本合同条款如有同招标文件条款相违背的, 以招标文件为准。

29.3 本合同一式拾份, 甲方伍份、乙伍份, 均具有同等效力。

发包人(甲方) (盖章)
法定(或授权)代表人: 
组织机构代码: 

承包人(乙方): (盖章)
法定(或授权)代表人: 
组织机构代码: 91440300192326370K


户名: 吉安市房地产管理局人才住房
项目建设工作组

户名: 深圳安星建设集团有限公司

开户银行: 上海浦发银行吉安分行

开户银行: 广发银行股份有限公司深圳深南支行

帐号: 27610078801700000810

帐号: 9550 8800 0675 0200 104

签订合同地址:

时间: 2021年2月18日

3.3 竣工验收报告

装修工程竣工验收报告

(装修工程)

工程名称： 吉安市人才住房装饰装修工程

验收时期： 年 月 日

建设单位： 吉安市房地产管理局人才住房项目建设工作组

施工单位： 深圳安星建设集团有限公司



说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

工程名称	吉安市人才住房装饰装修工程	工程地点	吉州区（东投金麟府，恒盛花园，锦绣新丰）
建筑面积	平方米	工程造价	元
结构类型		层数	
开工时期	年 月 日	验收日期	年 月 日
建设单位	吉安市房地产管理局人才住房项目建设工作组		
设计单位	深圳广田集团股份有限公司		
监理单位	吉安市建筑设计规划研究院		
施工单位 (装修)	深圳安星建设集团有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织设计、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。

（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、设施、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

分部工程名称	验收意见	分部工程名称	验收意见
固定钢筋吊杆	合格	地面石材安装	合格
主龙骨及配件安装	合格	墙面玻璃安装	合格
石膏板吊顶	合格	电气安装	合格
地砖安装	合格	排水安装	合格
给水安装	合格	家具、定制类安装	合格
窗帘安装	合格	晒衣架安装	合格
空调器安装	合格	电视机安装	合格
油烟机、灶安装	合格	热水器安装	合格
洗衣机安装	合格	健身器材安装	合格



四、工程验收结论

竣工验收结论:

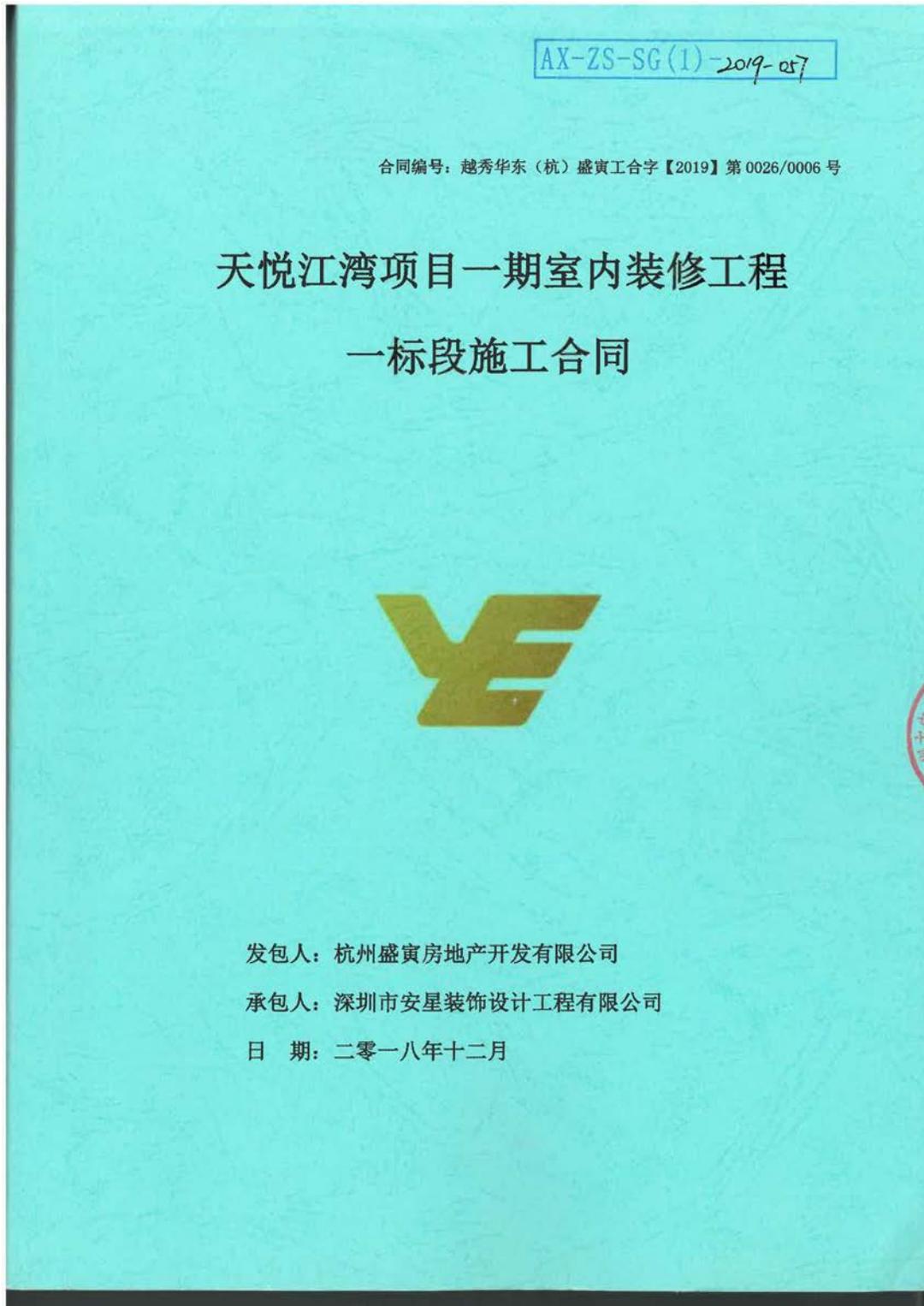
1. 石膏板吊顶的设计标高在四周墙上弹线，其水平线无偏差
2. 四周墙角线对缝严密，与墙四周严密、缝隙均匀。
3. 面板与龙骨应连接紧密，表面应平整，没有污染、折裂、缺棱掉角，刮伤等缺陷。
4. 吊顶标高、尺寸、起拱和造型符合设计要求；
5. 暗龙骨吊顶工程的吊杆、龙骨和饰面材料的安装牢固
6. 卫生间严格进行闭水实验。
7. 地面瓷砖铺贴平整，对缝整齐。
8. 石材拼花正确，张贴平整，缝隙均匀。
9. 玻璃安装严格打胶，再使用玻璃钉固定。
10. 给水 PPR 管及管件，并进行管内试压。
11. 电气布置严格按照使用要求设置线的大小，所有线路均穿管。
12. 背景墙安装平整，接缝严密。
13. 家具、定制安装牢固，表面平整，没有刮伤。
14. 窗帘安装牢固，轨道平行。
15. 晒衣架安装螺栓牢固，衣杆平整。
16. 家电安装按设计标高，符合行业规范。

综上所述，吉安市人才住房装饰装修工程验收评定合格。

<p>施工单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>总监理工程师:</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>单位(项目)负责人:</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p>	<p>建设单位:</p>  <p>签字:</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p>
---	--	---	---

第四节 天悦江湾项目一期室内装修工程（标段一）

4.1 合同扫描件



一、协议书

发包人（全称）：杭州盛寅房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市安星装饰设计工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，现发包人和承包人就 天悦江湾项目一期室内装修工程 一 标段施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况：

- 1.1 工程名称：天悦江湾项目一期室内装修工程 一 标段施工
- 1.2 工程地点：杭州市江干区艮北新城商业核心区，东至三官塘路，南至规划新建路，西至艮北新区 C-R21-01，C-R22-01，A-R21-01、02，A-R22-01，北至建华路。
- 1.3 工程规模：总用地面积为 47,072.75 m²，总建筑面积为 179,559 m²，其中地上建筑面积为 137,781 m²，地下室建筑面积为 50,510.59 m²；室内装修总面积约 94,306 m²，住宅 504 户，公寓 1,466 户（不含已施工完的样板间）。
本次一标段工程包括住宅 6#楼~9#楼、15#楼~20#楼，套内装修面积约为 55,337 m²（不含二次改造面积 3,258 m²）。

1.4 工程范围

- 1.4.1 根据发包人提供的竞价图纸，承包人对 天悦江湾项目一期室内装修工程一标段施工 进行深化设计、材料采购、运输、制作、安装、实验、验收、产品保护、保修等，同时也包含了建筑图或施工图包括但以上未说明或叙述的其它内容。具体包括但不限于：

1.4.1.1 住宅室内装修工程：

- 楼地面工程：细石混凝土找平层以上的装饰面层（包括但不限于块料地面、石材地面、门槛石）、踢脚线、卫生间和生活阳台地面装修防水及其保护层（含卫生间上翻高度不少于 300MM 高防水、淋浴间上翻高度不少于 1800MM 高防水）、淋浴间混凝土翻边、门槛石下方结构反槛、窗台板等。
- 墙柱面工程：墙面基层（包括但不限于墙面抹灰、木基层、轻钢龙骨基层等）、装饰面层（包括但不限于块料面层、墙面装饰板、不锈钢饰面、刮腻子、刷乳胶漆、生活阳台外墙涂料面漆（包含修补，面漆甲供）、卫生间、生活阳台墙面装

修防水层、所有末端的开线定位（包括其他专业单位工程的末端）等。

- 天棚工程：原顶结构刮腻子及涂料工程、吊顶工程、石膏板刷涂料、配合灯饰须预留或预埋的钢结构工程、天花灯槽、窗帘盒、装饰线、检修孔及配合其他专业的末端定位等。
- 门窗工程：户内门（含门锁）、门套安装、门窗框收口塞缝等。
- 其他工程：室内原建筑墙体的拆除（含二次结构）、原水泥砂浆抹灰铲除、原生活阳台外墙涂料铲除、铝合金门窗改造引起的外墙门窗洞口防水修补、墙体新砌、零星砌筑、轻钢龙骨石膏板隔墙、钢骨架隔墙（如有）、墙地顶面孔洞定位、二次开孔及封堵、洁具、卫浴五金安装等；
- 电气部分：灯具、开关、插座面板、等电位连接（不含等电位箱）、强、弱电配管、线缆敷设（弱电箱至面板）；
- 给水部分：与引入的给水管接驳至各用水末端（含连接软管、角阀、龙头、淋浴花洒等）的安装，空气源设备冷水进水管自水表后敷设至设备平台，并预留设备接口，热水出水管预留设备接口并敷设至室内；
- 排水部分：与引入的排水支管接驳至各排水起端的施工，含所有末端的安装；
- 通风部分：空调与新风系统电源配线预留、装饰面层开孔及电源控制回路的线管、底盒预埋；

1.4.1.2 二次改造工程：

- 土建部分：高层公寓的现浇结构楼板（含钢结构工程）等改造工作；公区（含住宅、公寓）的二次钢结构（含转换层、反支撑等）、现浇结构楼板、墙体新砌、零星砌筑、抹灰、墙地面基层及装饰面层、吊顶工程、涂料工程、拆除及修复工程（包括但不限于原装饰面层拆除、墙体拆除）等改造工作。
- 机电部分：改造墙体的线管暗敷；公寓卫生间等电位箱的供应及安装；公寓给水立管及排水立管的供应及安装。
- 二次改造范围内的夹层楼板结构工程由承包人或承包人委托具备专业设计资质单位负责深化设计，并由设计单位统一签章，以确认深化设计符合总体设计要求，并对于相关的配套专业能否满足深化图纸的要求予以确认，最终交由发包人确认后实施。

1.4.2 物料供应方式：

- “甲供料带安装”：入户门、鞋柜（玄关柜）、储藏柜、镜柜、浴柜、橱柜、厨

二、装修合同价款

合同总价：大写：人民币 伍仟伍佰捌拾肆万肆仟叁佰肆拾元壹角叁分 元，小写：55,844,340.13 元。

分部分项工程量清单金额：¥ 42,902,670.64 元。

措施项目清单金额：¥ 3,126,902.45 元；其中：安全防护、文明施工措施费：¥ 1,870,427.5 元。

其他项目清单金额：¥ 2,056,922.3 元。

本合同已含增值税，计税法：一般计税法，按税务政策收取相关的税金。

税前造价：¥ 50,767,581.94 元

增值税税额：¥ 5,076,758.19 元

三、工期

室内装修工程应配合施工总承包工程施工、满足总承包工程施工进度需要。其中，

1. 天悦江湾项目一期总承包工程工期如下：

总工期：562 日历天

开工日期：2017 年 10 月 1 日；

计划竣工日期：2019 年 4 月 15 日。

2. 天悦江湾项目一期室内装修工程工期如下：

毛坯验收前阶段

2018 年 12 月 20 日-2019 年 3 月 15 日（室内抹灰）；

二次改造阶段

住宅墙体、楼板改造 2019 年 10 月 1 日-2019 年 11 月 30 日；

室内精装修阶段

2019 年 9 月 1 日-2020 年 4 月 30 日。

交付样板施工时间：2019 年 5 月 1 日-2019 年 6 月 30 日

总工期：498 天。

3. 具体进场及完工时间须配合总承包工程实际工期进度进行调整，承包人不得因总承包工程实际工期进度调整或业主需要的进行分阶段施工而向发包人、总承包单位提出任何费用及工期的补偿（包括但不限于承包人产生额外如加班、赶工、窝工、仓储等一切费用）。

4. 实际开工日期是指开工令签发之日起计。

四、工程质量标准

本工程要求工程质量合格，达到国家、浙江省、杭州市现行的有关设计、施工和验收的标准、规范或规程要求。装修工程每季度的第三方过程质量评估中的考核得分不得低于 88 分。并一次性通过发包人组织的竣工验收工程。

五、安全文明施工的要求

承包人须确保安全文明施工符合竞价文件技术要求、国家及地方相关规范要求，配合总承包单位取得“杭州市建筑安全文明施工标准化工地”称号。

六、组成合同的文件包括：

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同条款的规定一致。

七、本协议书中有词语的含义与本合同条款中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺，按照合同约定的安全、工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“本工程”），并在质量保修期内承担保修责任。履行本合同所约定的全部义务，及总包合同中与本工程有关的承包人的所有义务，承担履行本工程合同以及确保本工程安全、质量的责任。

九、抽出部分工程之权利：在合同签订和施工过程中，发包人有权根据本工程实际情况增加或减少承包人施工内容，或将承包人部分工程交由其他单位实施，承包人不得以任何理由拒绝，也不得向发包人追讨任何时间或金钱上的损失。

十、合同的生效

合同订立时间：_____年_____月_____日；

合同订立地：_____；

本合同正本贰份，双方各执壹份。副本拾份，发包人执柒份。本合同自各方约定授权代表签字盖章之日起生效。（以下无正文）

发包人：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：



承包人：（公章）

深圳市福田区沙头角街道天安社区
地址：泰然回廊4号天安数码时代大厦

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-82035848

传真：



Handwritten signature of the contractor's representative.

工程款必须汇入深圳市安星装饰
装饰设计工程有限公司账户
否则，本公司不予确认。

开户银行:

开户银行: 广发银行股份有限公司
深圳深南支行

帐号:

帐号: 9550 8800 0675 0200 104

纳税人识别号:

纳税人识别号: 9144 0300 1923 2637 0K

邮政编码:

邮政编码:



4.2 竣工验收报告

杭政储出(2016)37号地块商品住宅兼容商业商务用房(一期)
天悦江湾项目一期室内装修工程一标段施工合同补充协议一
竣工验收报告

致:杭州盛寅房地产开发有限公司、广州越秀地产工程管理有限公司
杭政储出(2016)37号地块商品住宅兼容商业商务用房(一期)
(天悦江湾项目一期室内装修工程一标段施工合同补充协议一)已竣工,经贵司项目管理部及监理单位确认并验收合格。

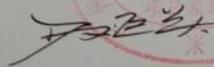
此致

敬礼

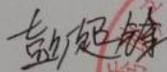
深圳安星建设集团有限公司

2020年 11月 25日

监理单位(签字并盖章)



项目管理部(签字并盖章)





表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	杭政储出(2016)37号地块商品住宅兼容商业商务用房(一期)	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	15层/栋
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	技术负责人	曹梅	开工日期	
项目负责人	朱清才	项目技术负责人	朱清才	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>4</u> 分部, 经查符合设计及标准规定 4 <u> </u> 分部		所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>19</u> 项, 经核查符合规定 <u> 19</u> 项		质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 <u> 7</u> 项, 符合规定 <u> 7</u> 项 共抽查 <u> 7</u> 项, 符合规定 <u> 7</u> 项 经返工处理符合规定 <u> 0</u> 项		核查及抽查项目全部符合规定	
4	观感质量验收	项, 达到“好”和“ 共抽查 <u> 10</u> <u> </u> 项, 经返修处理符合 般”的 <u> 10</u> <u> </u> 要的 <u> 0</u> 项		好	
综合验收结论		工程质量合格, 符合设计和规范要求			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位		施工单位	
	(盖章) 项目负责人: 年 月 日	(盖章) 总监理工程师:  年 月 日		(盖章) 朱清才 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。

第五节 世茂浙江地区温州瓯江项目户内及公区精装修工程一标段

5.1 合同扫描件



合同编号: AX-ZS-SG(2)-2023-019

世茂浙江地区温州瓯江项目户内及公区 精装修工程一标段

合同文件

发 包 人: 温州世茂新腾飞房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳安星建设集团有限公司

日 期: 2022 年 月

目 录

1. 合同协议书	共 4 页
2. 中标通知书	共 1 页
3. 往来函件	共 58 页
4. 承诺书	共 3 页
5. 投标函	共 2 页
6. 投标须知及附件	共 10 页
7. 合同条件	共 48 页
8. 工程条件及承包范围	共 56 页
9. 工程规范、管理要求及建筑做法	单独成册
10. 图纸目录及图纸	共 14 页
11. 工程量计算规则及单价说明	共 13 页
12. 工程量清单	共 X 页
13. 附件	
13.1 附件一 甲供物料管理办法	共 6 页
13.2 附件二 保修协议	共 7 页
13.3 附件三 世茂成本管理流程	共 24 页
13.4 附件四 工程保险	共 1 页
13.5 附件五 三方协议书	共 3 页
13.6 附件六 总包协调服务项目	共 5 页

世茂浙江地区温州瓯江项目户内及公区**精装修工程一标段****合同协议书**

本协议

由

发包人：温州世茂新腾飞房地产开发有限公司

纳税人识别号：91330301MA2HBADC4D

纳税人性质：一般纳税人

注册地址：浙江省温州瓯江口产业集聚区灵昆街道灵 电话：0577-89229860

蓉街66号发展大厦1号楼30305室

账号信息：19235301040000761

开户行：中国农业银行温

州瓯江口支行

和

承包人：深圳安星建设集团有限公司

纳税人识别号：1440300192326370K

纳税人性质：一般纳税人

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 电话：0755-82035848

4号天安数码时代大厦B座八层805-806

账号信息：9550880006750200104

开户行：广发银行股份有

限公司深圳深南支行

经友好协商后签订。

鉴于发包人愿将题述工程交由承包人实施，并已接受了承包人提交的关于实施和完成题述工程及修补其中任何缺陷的投标书；

发包人和承包人达成协议如下：

1. 下列文件应被视为本协议的组成部分，并应作为协议的一部分阅读和解释

- (a) 合同协议书；
- (b) 中标通知书(中标函)；
- (c) 往来函件；
- (d) 承诺书；

- (e) 投标函；
- (f) 投标须知；
- (g) 合同条件；
- (h) 承包范围、工程条件及管理要求；
- (i) 工程规范、管理制度要求；
- (j) 图纸目录及图纸；
- (k) 工程量计算规则及单价说明；
- (l) 工程量清单及附件；
- (m) 构成合同组成部分的其他文件（含附件）。

上述文件相互说明、相互解释，如出现不一致，上述顺序为合同的解释顺序，以顺序在先者为准（技术规范/标准除外），顺序一致的则以日期靠后的为准。如技术规范/标准发生不一致时，以较高标准为准。

2. 鉴于发包人将按合同条件所述付给承包人人民币叁仟零陆拾叁万陆仟陆佰壹拾壹元整（RMB 30,636,611）（以下简称“合同价格”），增值税税率为9%，其中不含税价款为人民币贰仟捌佰壹拾万陆仟玖佰捌拾贰元整（RMB28,106,982），增值税为人民币贰佰伍拾贰万玖仟陆佰贰拾捌元整（RMB 2,529,628），本合同为固定总价合同。承包人特此与发包人签约，保证遵照合同的各项规定，实施和完成本工程及修补其任何缺陷。并且承包人需开具或由税务机关代开增值税专用发票，如未能开具，由此产生的损失由承包人承担。仅若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/（1+原合同增值税率）*（1+调整后增值税率）。

3. 付款方式：

- (a) 本工程合同签订后，发包人将本合同金额的10%预付至承包人（发包人支付预付款前，承包人需提供本合同金额10%的预付款保函），本预付款在每月进度款中以应付款的10%比例扣回，直至扣完为止且不迟于实际付款达到合同总产值的85%前；
- (b) 过程付款按单月申请、双月支付，月进度款工程量计算的形象进度截止日为上月25日，过程付款金额为经发包人审核已完合格工程量的85%，同时扣除其他由发包人垫付的款项和发包人累计已支付

款项后的数额，如合同约定之当月里程碑节点延误，则当月进度款停止或扣留办理；当期中期付款金额小于 20 万的，则当月进度款并入下期付款；

- (c) 合同调差按调差条款办理后，在价款审批结束后并入最近一次付款中计算；
- (d) 工程款采用现金（银行转账）、非现金（商票、应收账款保理、供应链融资等）方式支付，其中现金支付（银行转账）比例不低于 50 %；
- (e) 所有付款的审核支付期为 56 天；
- (f) 每年度 6、12 月应付工程款并入下月支付；
- (g) 竣工备案、单体清洁完成且交付完成，维保责任明确并签署指定格式的维保协议书，支付至已完合同工程量 90 %；
- (h) 结算书签署后 6 个月内，付至结算金额的 96 %；
- (i) 所有付款支付前，承包人应提供足额合规专用发票。累计付款比例到达 96% 时，分包人需提供本工程结算金额 100% 额度的发票；
- (j) 保修金为结算额的 4 %，分 3 次返还，无息，付款节点如下：
- 1) 保修期起计满 12 个月，且此期间工程质量缺陷修复完毕，各类扣款（包括但不限于第三方维修扣款、客户赔偿金等）从保修金中扣除完毕后，支付保修金的 40 %；
 - 2) 保修期起计满 24 个月，且此期间工程质量缺陷修复完毕各类扣款（包括但不限于第三方维修扣款、客户赔偿金等）从保修金中扣除完毕后，支付保修金的 50 %；
 - 3) 保修期起计满 60 个月，且此期间工程质量缺陷修复完毕，各类扣款（包括但不限于第三方维修扣款、客户赔偿金等）从保修金中扣除完毕后支付剩余保修金；
 - 4) 若每次支付保修金时，保修金余额不能覆盖各类扣款（包括但不限于第三方维修扣款、客户赔偿金等），则停止支付保修金。
4. 鉴于承包人将承担本工程的实施和完成及修补其任何缺陷，发包人特此立约，保证按照合同规定的时间和方式，向承包人支付合同价格。
5. 工期为 196 日历天，开工日期为 2022 年 9 月 5 日（若发包人有书面指令的，以书面指令为准），竣工日期 2023 年 3 月 30 日。交付日期 2023 年 12 月 31 日。工期的调整必须严格执行本合同文件的规定。
6. 缺陷保修限期：详见保修协议书。

- 7. 合同变更索赔资料需满足附件 13.3.1 《施工合同索赔资料合规性认定规定》。
- 8. 双方联系地址：
 - (1) 发包人联系地址：浙江省温州市瓯江口新区瓯华路与霓鹏南路交汇处星屿海售楼处金福项目部
 联系人：彭安 联系电话：185-0165-0365
 电子邮箱：AN PENG3@SHIMAOGROUP.COM
 - (2) 承包人联系地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层 805-806
 联系人：王溯 联系电话：13940513392
 电子邮箱：wangsu2301@163.com
- 9. 本合同正本贰份，发包人与承包人各壹份，副本陆份，发包人肆份，承包人贰份，正本及副本具有同等法律效力。

本协议由双方法定代表人或获授权代表于____年__月__日在此签字盖章立据：

发包人：_____ (章)



承包人：_____ (章)



法定代表人或授权代表签署

法定代表人或授权代表签署

代表姓名：朱辉



代表姓名：_____

职 位：_____

职 位：_____

投标函

一、投标函

致：温州世茂新腾飞房地产开发有限公司

根据已收到的世茂浙江地区温州瓯江项目户内及公区精装修工程的邀请招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》及其它有关招标投标政策法规的规定，我司考察现场和研究上述工程招标文件、工程量清单，招标文件补充通知，招标答疑纪要的所有内容和有关文件后，我司以总价格（含税总价，税率9%）：¥ 叁仟零陆拾叁万陆仟陆佰壹拾壹元整（大写）人民币 30,636,611元（小写）承担上述加工制作、安装施工、竣工和保修，并承诺按合同协议书要求方式包干。

- 1、我司确认所提供的投标价格已充分考虑了工地周围环境、交通道路、周围地下管网、现场地质资料、现场条件、招标文件、工程质量标准、工期要求、施工措施、安全文明措施、成本投入、材料价格变动因素、施工不可预见费(发包人认可的工程价款变更除外)等各种内、外部因素对报价的影响。
- 2、我司已知悉招标人提供的工程量清单为参考量，本次投标报价是经过我司全面成本核算后，根据我司实际情况作出的合理报价，如投标报价中存在少算、漏算项目均视为我司对该工程价格优惠，一切风险由我司自行承担。
- 3、我司已详细审核全部招标文件图纸及有关附件，充分理解招标价格不得低于企业个别成本有关规定。我司经过成本核算，所填报的投标价格不低于企业个别成本。
- 4、我司承认投标函附录是我司投标函的组成部分。我司同意从规定回标之日起计 120 个日历天内遵守本投标文件。在此期限之内，本投标文件对我司始终有约束力，并可随时被贵方接受。
- 5、一旦我司中标，我司保证本工程的合作工期为196个日历天，在贵司签发开工指令明确的开工日期开始计算合同工期。
- 6、一旦我司中标，我司保证工程质量达到我司所递交的投标文件及招标文件要求的质量标准。
- 7、一旦我司中标，我司保证按投标文件中的项目管理班子及施工组织设计组织施工，承包人项目经理唐柳，如确需变更，必须征得发包人（即建设单位）的同意。
- 8、一旦我司中标，我司保证按经有关部门审核的我司的施工图设计要求进行施工。我司保证用于工程的主要材料、设备等，不低于招标文件规定和投标文件承诺的合格产品，并在使用的前经发包人、建设、监理、设计单位共同确认后使用。

- 9、一旦我司中标，我司保证在规定时间内由我司法定代表人或授权代表签署合同以及进场施工，并认真履行和其他投标承诺。
- 10、如果我司的投标被接纳，我司将按照合同条款，在签署本工程的中标通知书后 1.5 个月内按照相关合同条款规定的金额和格式，向贵司提交中标金额 5%的履约保函（若合同金额小于 2,000 万，则无需提交）。履约保函内容应如投标须知附录‘二’范本。
- 11、除非另外达成协议并生效，招标文件、招标文件答疑或修改、招标文件澄清纪要、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人：_____ (印鉴)



单位地址：深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座 805-806 室

法定代表人或委托代理人：于斯也 (签字)

日期：2022 年 9 月 15 日

5.2 竣工验收报告

工程竣工验收意见表

工程名称	温州雁江口浅滩一期E-16-03地块项目I标段	开工日期	2020.7.10	验收组职务	姓名	工作单位	技术职称	单位职务	
建筑面积	113009.32m ²	结构类型层数	框剪 25/26层	验收组组长	林列强	温州世茂新腾房地产开发有限公司	/	项目负责人	
施工单位	金福建设集团有限公司			验收组副组长	叶加中	浙江鼎力工程项目管理有限公司	工程师	总监	
勘察单位	温州工程勘察院有限公司			副组长	徐世根	金福建设集团有限公司	工程师	项目负责人	
设计单位	浙江绿建建筑设计有限公司				叶加中	浙江绿建建筑设计有限公司	高级工程师	项目负责人	
监理单位	浙江鼎力工程项目管理有限公司				陈凡	浙江绿建建筑设计有限公司	高级工程师	结构工程师	
工程竣工验收意见	质量等级：合格			验收组成员	王萍	浙江绿建建筑设计有限公司	高级工程师	建筑工程师	
					毛海峰	浙江绿建建筑设计有限公司	高级工程师	安装工程师	
					叶加中	温州工程勘察院有限公司	高级工程师	项目负责人	
					叶加中	温州工程勘察院有限公司	高级工程师	现场负责人	
					叶加中	浙江鼎力工程项目管理有限公司	工程师	土建总监	
					叶加中	浙江鼎力工程项目管理有限公司	工程师	安装总监	
					叶加中	金福建设集团有限公司	工程师	项目技术负责人	
					叶加中	金福建设集团有限公司	助工	施工员	
					叶加中	金福建设集团有限公司	助工	质量员	
工程竣工验收结论： 符合国家质量标准，同意使用				质监站 参加人员					
整改落实情况：已落实				建设单位项目负责人：林列强					
				建设单位法定代表人：叶加中					
				2020年 () 月 () 日					

第六节 沈阳星汇云锦项目二、三期项目装修工程（二标段）

6.1 中标通知书

中选通知书（二标段）

深圳安星建设集团有限公司：

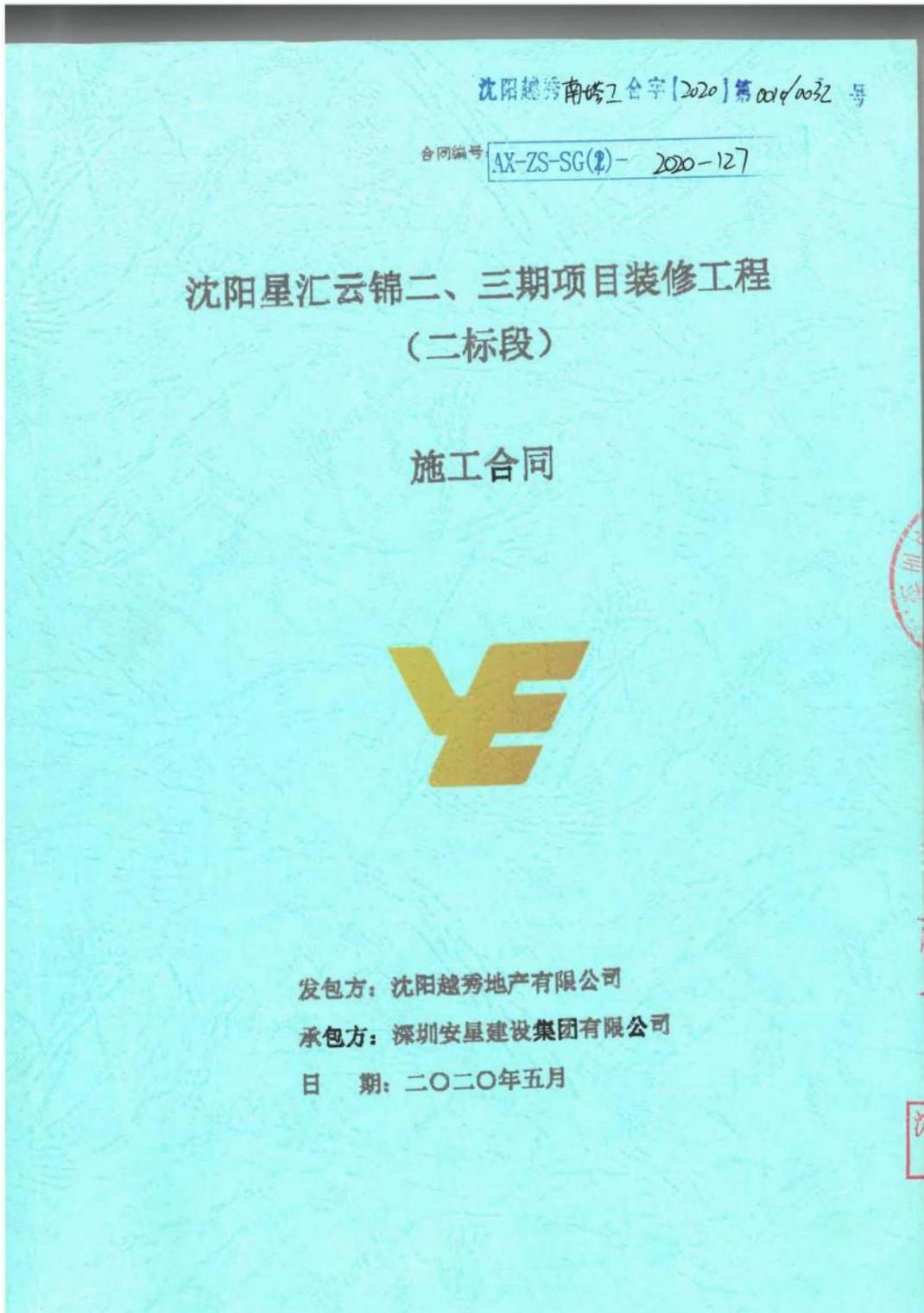
经我司综合评审，确定贵司为沈阳星汇云锦二、三期项目装修工程（二标段）的中选单位，中选含税总价为人民币38,953,445.65元（大写：人民币叁仟捌佰玖拾伍万叁仟肆佰肆拾伍元陆角伍分）。

请贵司立即安排人员开展有关工作，并尽快与我司洽商、签订合同。

沈阳越秀地产有限公司
2020年4月15日



6.2 合同扫描件



发包人：沈阳越秀地产有限公司

承包人：深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》，结合本工程具体情况，双方经充分协商，达成如下协议，共同遵守。

第一条 工程概况

1. 工程名称：沈阳星汇云锦二、三期项目装修工程（二标段）
2. 工程地点：南塔街 129 巷—2 地块。
3. 工程规模：项目位于南塔街 129 巷—2 地块。项目东起天坛一街，南临二环路（沈水路），西至南塔街，北靠南塔街一二九巷。
4. 本次招标范围为：沈阳星汇云锦二期（5#楼）、三期（9#楼）户内精装修工程，总装修面积约 39,248.20m²。

第二条 承包范围

1. 沈阳星汇云锦二、三期项目装修工程（二标段）承包范围包括但不限于竞价文件及图纸中确定的二、三期 5#、9#户内精装修工程范围内的地面、墙面、天花装修以及此范围内的硬装部分、开关、插座、灯具等的安装及毛坯拆改工程。

主要施工内容包括但不限于以下内容：

- (1)楼地面工程：木地板、块料面层、地面找平、防水、踢脚线、门槛石、波打线等结构面的后续工程等。
- (2)墙柱面工程：块料面层、墙身的防水、所有末端的开线定位（包括其他专业单位工程的末端）等墙身砌体的后续工程。
- (3)天棚工程：石膏板天花、铝扣板天花、配合灯饰须预留或预埋的钢结构工程、天花灯槽、装饰线配合其他专业的末端定位等。
- (4)油漆涂料裱糊工程：刮腻子、刷乳胶漆、墙纸裱糊等。
- (5)门窗工程：户内门、门套底架的安装、石材窗台板、窗帘盒等。
- (6)家具工程：户内家具的安装(如有)。
- (7)机电安装工程：管线的供货安装，地漏、开关插座、灯具、卫浴五金（毛巾架、纸巾架）、星盆、洁具、龙头（含去水）安装及预埋管改造工作（配合机电、弱电等相关专业的安装）。
- (8)技术资料整理：对承包及管理范围内的材料及专业工程技术资料进行整理，符合建设工程验收备案要求。
- (9)在精装修期间负责装修工程范围内照管和配合专业工程于饰面部分的开孔、修补、收口责任，对在其装修场地范围内开展的专业工程进行管理（对甲指分包具有管理权）。
- (10)配合装修工程分包人进行由装修工程分包人直接供应材料（甲供材料）的检验试验工作，负责甲供材料的的送检工作。
- (11)提供装修产品的保护照管等相关工作及服务，产品保护的标准详见技术条件成品保护标

4. 工程竞价文件（含竞价文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
5. 报价前经发包人确认的施工组织设计及相关承诺；
6. 标准、规范及有关技术文件等；
7. 图纸（经发包人确认）；
8. 工程量清单；
9. 组成合同的其他文件。

竞价文件、竞价文件补充文件、澄清文件、答疑文件、承诺书若发生冲突的地方，以发生时间先后顺序为依据，发生时间靠后的文件解释顺序优先。若竞价文件标准、要求高于报价文件的，则竞价文件解释顺序优先于报价文件，按竞价文件的标准、要求执行。

第五条 工期

总工期 400 日历天（含冬休期），计划 2020 年 4 月 25 日开工，2021 年 5 月 30 日竣工，实际工期以现场开工令为准。

5#楼：施工工期总日历天数为：219 日历天（含冬休期），计划 2020 年 4 月 25 日进场，2020 年 11 月 30 日全部竣工；

1. 重要完成节点：

- 1) 施工样板 6 月 30 日完成；
- 2) 粉刷石膏、找平处理 6 月 30 日完成；
- 3) 2020 年 8 月 1 日至 2020 年 10 月 1 日施工至瓷砖工程完成、吊顶工程完成。2020 年 9 月 15 日至 2020 年 11 月 30 日涂料工程完成、成品安装完成。实际工期以现场开工令为准。

2. 精装修过程节点工期具体要求如下：

- 1) 4 月 25 日进场开始进行施工界面查验与总包进行界面移交，同时开始进行测量放线；未按照此节点完成按照一般违约处罚；
- 2) 5 月 15 日之前提出施工作业面内的全部界面问题，与总包完成界面移交；超过此时间节点后再提出的问题由承包方自行处理；
- 3) 4 月 25 日—6 月 30 日对已完成移交的作业面进场做墙、顶面粉刷石膏找平；
- 4) 图纸深化 4 月 25 日—5 月 15 日前完成（设计确认），未按照此节点完成按照一般违约处罚；
- 5) 施工材料样板 4 月 25 日—5 月 20 日前完成（设计确认），未按照此节点完成按照一般违约处罚；
- 6) 11 月 30 日完成所有装修工作（包含局部修补、开荒保洁等），未按照此节点完成按照严重违约处罚；

9#楼：施工工期总日历天数为：333 日历天（含冬休期），计划 2020 年 7 月 1 日进场，2021 年 5 月 30 日全部竣工；

1. 重要完成节点：

- 1) 施工样板 10 月 15 日完成；

2) 粉刷石膏、找平处理 8 月 30 日完成；

3) 2020 年 9 月 1 日至 2021 年 12 月 1 日施工至瓷砖工程完成、吊顶工程完成。2021 年 3 月 1 日至 2021 年 5 月 30 日涂料工程完成、成品安装完成。实际工期以现场开工令为准。

2. 精装修过程节点工期具体要求如下：

1) 7 月 1 日进场开始进行施工界面查验与总包进行界面移交，同时开始进行测量放线；未按照此节点完成按照一般违约处罚；

2) 7 月 15 日之前提出施工作业面内的全部界面问题，与总包完成界面移交；超过此时间节点后再提出的问题由承包方自行处理；

3) 7 月 15 日—8 月 30 日对已完成移交的作业面进场做墙、顶面粉刷石膏找平；

4) 图纸深化 9 月 1 日—9 月 10 日前完成（设计确认），未按照此节点完成按照一般违约处罚；

5) 施工材料样板同 1—5#楼（设计确认），未按照此节点完成按照一般违约处罚；

6) 2021 年 5 月 30 日完成所有装修工作（包含局部修补、开荒保洁等），未按照此节点完成按照严重违约处罚；

注：实际开工日期是指开工令签发之日，实际竣工日期指由发包人、承包人、设计、监理共同组成的验收小组签订工程验收书之日。

第六条 发包人项目经理和承包人项目经理

1. 发包人项目经理为 赵斌；

2. 承包人项目经理为 邓敏；

第七条 工程监理

1. 本工程由发包人委托沈阳中盛瑞科工程咨询有限公司（以下简称监理单位）对该工程实施施工工程社会监理，监理单位委派以 杨帆 监理工程师负责的监理机构为驻工地代表。

2. 监理内容：

2.1. 对承包人正确履行施工合同，严格按照国家及地方技术规范、标准、设计图纸和有关文件要求施工进行监督、检查和协调。

2.2. 对本工程的所有材料设备、构件、半成品、成品以及样板的质量进行监督和检查；督促承包人建立健全质量保证体系。

2.3. 督促承包人按合同要求和有关规定做好各项材料试验，做好各项技术资料和报表整理并报监理工程师核认。

2.4. 审查承包人提交的施工方案并提出意见，批准后监督其执行情况；当工程实际进展和进度计划不符时，督促承包人提出修改计划和采取相应措施。

2.5. 验收、签认隐蔽工程和各分部分项工程。

2.6. 核验、签认已完工程量、负责现场签证、工程形象进度并经发包人确认。

第八条 工程咨询

1. 发包人委托 辽宁万隆天翔工程造价咨询有限公司（以下简称咨询单位）进行本工程的造价咨

询（工程进度款审核、报价审核及工程结算审核等工作）。其任命的造价工程师为刘文岗造价工程师在本合同项目中发出的所有文件或指令必须经过发包人确认。

第九条 合同价款、支付、变更和结算

1. 承包范围内容，含税合同价款为¥ 38,953,445.65 元(大写：人民币叁仟捌佰玖拾伍万叁仟肆佰肆拾伍元陆角伍分)，不含税合同价款为¥ 35,737,106.10 元(大写：人民币叁仟伍佰柒拾叁万柒仟壹佰零陆元壹角整)，增值税金为¥ 3,216,339.55 元(大写：人民币叁佰贰拾壹万陆仟叁佰叁拾玖元伍角伍分，增值税税率为9%)。分项工程如下：

- 1) 装饰工程分部分项工程量清单不含税金额：¥ 30,295,652.88 元。
- 2) 机电工程分部分项工程量清单不含税金额：¥ 3,517,543.20 元。
- 3) 措施项目清单不含税金额：¥ 1,453,910.01 元。
- 4) 其他项目清单不含税金额：¥ 470,000 元。
- 5) 增值税金金额：¥ 3,216,339.55 元(增值税税率为9%)。

本合同价款为完成本工程承包范围内所有工作内容所需费用，以及工程保修所需的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用。分部分项清单部分采取不含税固定总价包干方式，措施项目清单报价采用不含税固定总价包干方式，其他项目清单甲供及甲询乙供材料/设备的管理配合服务费：设定费率上下限区间进行报价，以不含税固定费率包干。其他属报价人部分的其他项目清单价款：无论施工条件或图纸或其他任何情况是否发生变化，结算不调整。

备注：a) 本合同中不含税价不因国家税率调整而调整，若在合同履行期间，遇国家税率调整的，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。承包人提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

2. 合同价款的支付办法

2.1 进度款采用现金方式或非现金方式。经发包人和承包人协商明确采用非现金支付方式的，因改变支付方式造成的合同金额的调整额、具体的非现金支付方式、适用的支付款项类型及其他相关事项按协商结果执行。承包人理解并认可：发包人可按非现金支付方式的要求，以向承包人出具《付款确认书》及/或其他类似法律文件的方式对其应付款日期作出顺延安排，除此之外的本合同项下其他支付安排与现金支付方式一致；发包人按非现金支付方式要求作出延期付款安排，不构成对本合同及/或相关补充协议（如有）的违反。

2.2 分部分项工程量清单内工程价款支付方式：

- 1) 不设备料款，按每个月经审核实际完成工程量价款的80%支付；
- 2) 工程完工验收后付至经审核累计实际完成工程量价款的82%；
- 3) 工程竣工验收(五方验收，并获得《监督验收告知书》)后支付至经审核累计完成工程量价款的83%；
- 4) 工程开始移交小业主后6个月内业主报修24小时内响应维修达到95%以上的，支付

第二十二条 争议解决方式

1. 凡有关执行本合同所发生的一切争执，应通过友好协商解决，如协商不能解决，任何一方可向工程所在地有管辖权的人民法院提请诉讼。
2. 诉讼费用由败诉一方承担。
3. 在诉讼过程中，双方应继续执行合同中无争议条款的内容。

第二十三条 其它

1. 合同签订时间：2020年5月12日
2. 合同订立地点：中国辽宁沈阳
3. 任何一方未经对方书面同意，不得将本合同的义务责任转移给第三方。
4. 合同自签订之日起生效，至双方履约完成后终止。
5. 本合同一式捌份，其中正本贰份，发包人、承包人各执壹份；副本陆份，发包人执伍份，承包人执壹份。

第二十四条 合同附件

- 附件一：工程缺陷责任与质量保修书
 - 附件二：承包单位对专业分包工程的承包管理工作内容
 - 附件三：承包单位对专业分包工程的配合服务工作内容
 - 附件四：承包管理配合协议格式（参考格式）
 - 附件五：清单外项目计价方式
 - 附件六：安全协议书
 - 附件七：承包人银行的履约保函格式
 - 附件八：廉政协议
 - 附件九：答疑文件（另册）
 - 附件十：中选通知书
 - 附件十一：承诺书
 - 附件十二：越秀地产工程管理技术文件汇编
 - 附件十三：开荒保洁技术要求
 - 附件十四：投标报价清单（另册）
 - 附件十五：《关于签证、变更的管理细则》
 - 附件十六：非现金支付指引
- （以下无正文）

发包人：沈阳越秀地产有限公司

法定代表人：



承包人：深圳安星建设集团有限公司

法定代表人：叶培



委托代理人：

委托代理人：



经办人：

经办人：

开户银行：中国农业银行沈阳分行
06190001040055020

开户银行：广发银行股份有限公司深圳深南支行
9550880006750200104

地址：沈阳市沈河区天坛一街 36 甲号

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四
路 4 号天安数码时代大厦 B 座八层 805-806

电话：

电话：0755-82035848



6.3 竣工验收报告

建设工程竣工验收报告

工程名称	沈阳星汇云锦二、三期项目（二标段）5#楼户内装修工程		
建设单位	沈阳越秀地产有限公司	工程地址	南塔街 129 巷—2 地块
设计单位	意乔装饰设计有限公司	结构\层数	剪力墙结构/地上32层
设计单位	上海汉敦建筑装饰设计工程有限公司	建筑面积	20000m ²
监理单位	沈阳中盛瑞科工程咨询有限公司	开工时间	2020 年 6 月 10 日
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	验收时间	2020 年 12 月 31 日

验收程序和内容：

沈阳星汇云锦二、三期项目（二标段）5#楼户内装修工程

(1)楼地面工程：木地板、块料面层、地面找平、防水、踢脚线、门槛石、波打线等结构面的后续工程等。

(2)墙柱面工程：块料面层、墙身的防水、所有末端的开线定位（包括其他专业单位工程的末端）等墙身砌体的后续工程。

(3)天棚工程：石膏板天花、铝扣板天花、配合灯饰须预留或预埋的钢结构工程、天花灯槽、装饰线配合其他专业的末端定位等

(4)油漆涂料裱糊工程：刮腻子、刷乳胶漆、墙纸裱糊等。

(5)门窗工程：户内门、门套底架的安装、石材窗台板、窗帘盒等。

(6)机电安装工程：管线的供货安装，地漏、开关插座、灯具、卫浴五金（毛巾架、纸巾架）、星盆、洁具、龙头（含去水）安装及预埋管改造工作（配合机电、弱电等相关专业的安装）。

(7)图纸范围内的其他内容项目

施工单位意见：  负责人：	监理单位意见：  负责人：杨帆
设计单位意见：  负责人：	设计单位意见：  负责人：江江
建设单位意见：  负责人：	(公章)

注：施工单位包括土建工程、内装修工程、消防工程的施工单位

建设工程竣工验收报告

工程名称	沈阳星汇云锦二、三期项目（二标段）9#楼户内装修工程		
工程地址	南塔街 129 巷—2 地块		
建设单位	沈阳越秀地产有限公司	结构\层数	剪力墙结构/地上32层
设计单位	意乔装饰设计有限公司	建筑面积	20000m ²
监理单位	沈阳中盛瑞科工程咨询有限公司	开工时间	2020 年 7 月 1 日
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	验收时间	2021 年 5 月 30 日

验收程序和内容:

沈阳星汇云锦二、三期项目（二标段）9#楼户内装修工程

(1)楼地面工程：木地板、块料面层、地面找平、防水、踢脚线、门槛石、波打线等结构面的后续工程等。

(2)墙柱面工程：块料面层、墙身的防水、所有末端的开线定位（包括其他专业单位工程的末端）等墙身砌体的后续工程。

(3)天棚工程：石膏板天花、铝扣板天花、配合灯饰须预留或预埋的钢结构工程、天花灯槽、装饰线配合其他专业的末端定位等

(4)油漆涂料裱糊工程：刮腻子、刷乳胶漆、墙纸裱糊等。

(5)门窗工程：户内门、门套底架的安装、石材窗台板、窗帘盒等。

(6)机电安装工程：管线的供货安装，地漏、开关插座、灯具、卫浴五金（毛巾架、纸巾架）、星盆、洁具、龙头（含去水）安装及预埋管改造工作（配合机电、弱电等相关专业的安装）。

(7)图纸范围内的其他内容项目

施工单位意见:



负责人:

监理单位意见:



(公章)

负责人: 杨帆

设计单位意见:



负责人:

建设单位意见:



(公章)

负责人:

注：施工单位包括土建工程、内装修工程、消防工程的施工单位

第七节 三亚家化万豪度假酒店改造项目-精装修工程

7.1 中标通知书

日期: 2019年3月17日
深圳市安星装饰设计工程有限公司
致: 陈燕 经理
电话: 13798577641

关于: 三亚家化旅业有限公司三亚家化万豪
度假酒店改造项目-精装修工程
中标通知书

敬启者

本公司三亚家化旅业有限公司三亚家化万豪度假酒店(以下简称“业主”), 通知贵司就提述精装修工程施工的投标报价已被接纳。

业主同意按本施工招标范围支付给贵司 RMB 114,948,500 元, 大写: 人民币壹亿壹仟肆佰玖拾万肆仟伍佰元整, 作为贵司负责并执行本工程的报酬。其中, 包含 10% 增值税, 计 RMB 10,449,863.64 元, 大写: 壹仟零肆拾肆万玖仟捌佰陆拾叁元陆角肆分。

在 贵司收到本中标通知书后, 业主与贵司应于 30 天内签署本工程施工合同。

若有任何疑问, 请随时与我司联络。

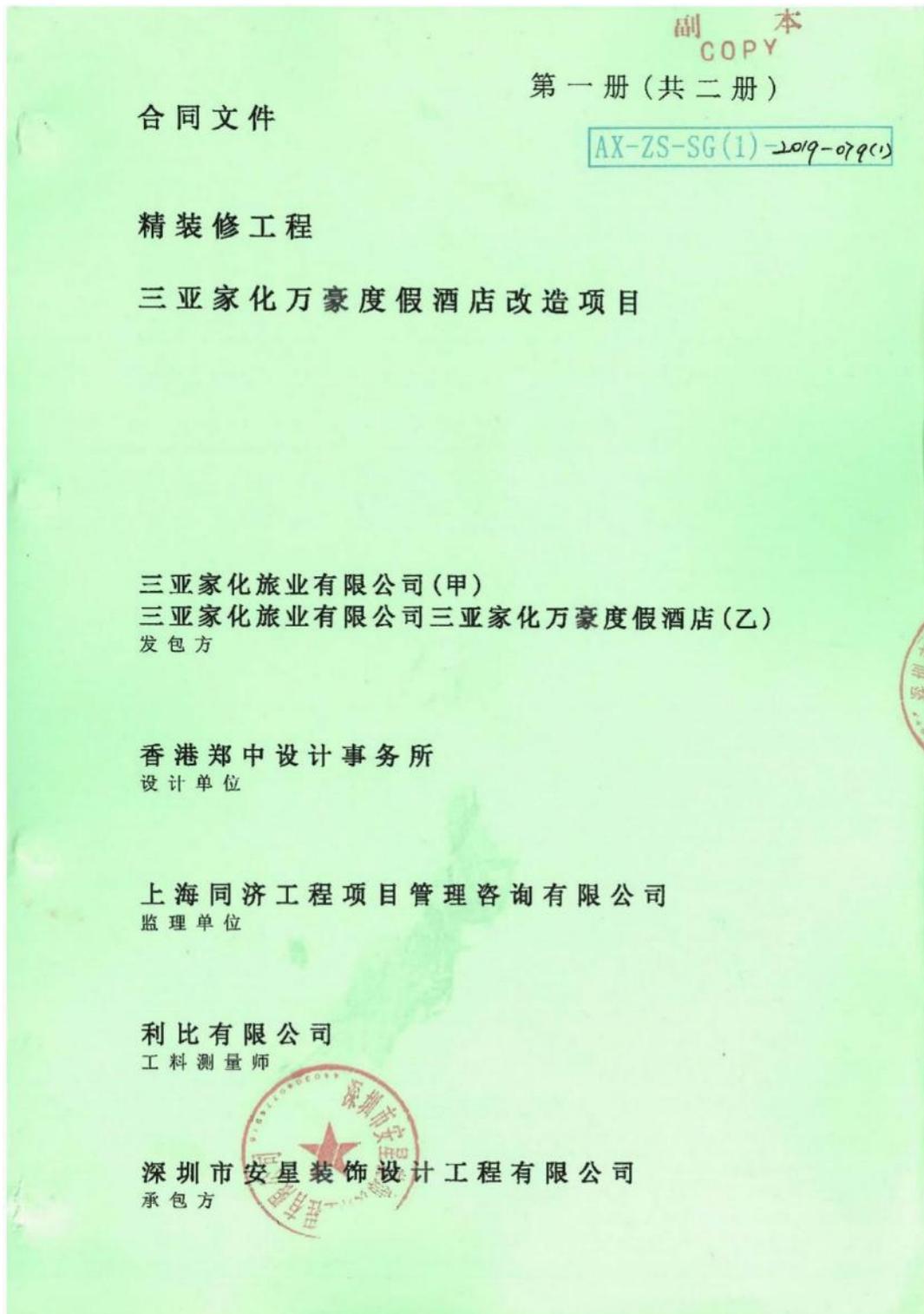
顺颂

商祺!

三亚家化旅业有限公司三亚家化万豪度假酒店



7.2 合同扫描件



协议书

订二零壹玖年叁月壹日，由发包方(甲) 三亚家化旅业有限公司
(注册办事处地址为) 三亚亚龙湾国家旅游度假区三亚家化万豪度假
酒店业主办公室，发包方(乙) 三亚家化旅业有限公司三亚家化万豪
度假酒店(注册办事处地址为) 三亚亚龙湾国家旅游度假区及深圳
市安星装饰设计工程有限公司，(注册办事处地址为) 深圳市福田区
车公庙天安数码时代大厦B座805-806室(此后称为‘承包方’)。

兹发包方欲委托承包方执行及完成三亚家化万豪度假酒店改造项目
精装修工程(此后称“精装修工程”)位于中国海南省三亚市亚龙湾
国家旅游度假区，发包方并已向承包方提供了绘述全部工程的图纸
及工程量及工料规范。

承包方已向发包方(乙)提供一份工程量及单价表全部项目的齐全单
价或价款表(此后称为“单价表”)。而列举在图纸目录内的图纸
(此后称‘合同图纸’)及工料规范(此后称“工料规范”)已获双方
同意并签署；而承包方亦已提供了执行及完成本工程所须的总价。

双方兹同意如下：

1. 承包方得按合同条件，执行及完成合同图纸所绘画及工料规范所说明及合同条件所约定的工程。承包方接受委托。

三亚家化万豪度假酒店改造项目
精装修工程
H:/7820.1

A/1

2. 发包方将支付予承包方人民币壹亿壹仟叁佰玖拾万叁仟伍佰壹拾叁元陆角叁分 (RMB113,903,513.63) (含增值税, 此后称为“合同总价”) 或按合同条件规定的时间和方式, 应支付之款项, 其中不含增值税合同金额为RMB104,498,636.36, 按9%税率计算的增值税税金总额为RMB9,404,877.27。

增值税税率的调整, 须根据中华人民共和国政府部门颁布之政策调整。

3. 双方均接受在工料规范内所列的修正合同条件。

4. 除另有说明外, 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

在见证人前, 立约人双方在此签署及盖章:

发包方(甲)签署 温海波



盖章: _____

地址 三亚市亚龙湾国家旅游度假区三亚家化万豪度假酒店业主办公室

见证人

姓名 陈兴品

地址 三亚市亚龙湾国家旅游度假区三亚家化万豪度假酒店业主办公室

职务 机电经理

三亚家化万豪度假酒店改造项目
精装修工程
H:/7820.1

A/2

在见证人

发包方(

地址

见证人

姓名

地址

职务

承包方签

地址

见证人

姓名

地址

职务

三亚家化
精装修工
H:/7820

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：(续)

仟伍佰壹
此后称为
之款项，
安9%税率

发包方(乙)签署

高锦洪

盖章:



地址 三亚亚龙湾国家旅游度假区三亚亚龙湾万豪度假酒店

颁布之政

见证人

姓名

丁解

地址

三亚亚龙湾国家旅游度假区三亚亚龙湾万豪度假酒店

部份。

职务

丁解总经理

承包方签署

丁解

盖章:



地址 深圳市福田区沙头角街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层

本业之权证

见证人

姓名

丁解

地址

深圳市福田区沙头角街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层

业主办公室

职务

操作员

三亚家化万豪度假酒店改造项目
精装修工程
H:/7820.1

A/3

7.3 竣工验收报告

三建监表 34

建筑工程竣工验收报告

工程名称: 三亚亚龙湾万豪酒店装修工程

验收日期: 2020年10月29日

建设单位(盖章): 三亚家化旅业有限公司



三亚市建设工程质量安全监督站制

说 明

- 1、本报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、工程竣工验收应由建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成竣工验收组，验收组组长必须由建设单位工程项目负责人或法人代表担任。
- 3、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 4、本报告一式三份，建设单位、监督站、备案机关各一份。

一、工程概况

工程名称	三亚亚龙湾万豪酒店装修工程			建设地点	三亚市亚龙湾国家旅游度假区 湾月路1号		
结构层次 (层/栋)	地上8层、地下1层 1栋			建筑规模 (面积)	37000 m ²	工程 类别	<input type="checkbox"/> 1. 民用建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 2. 公共建筑
工程类型	<input type="checkbox"/> 1. 建筑; <input type="checkbox"/> 2. 设备安装; <input checked="" type="checkbox"/> 3. 装修工程 <input type="checkbox"/> 1. 新建; <input type="checkbox"/> 2. 扩建; <input type="checkbox"/> 3. 改建; <input type="checkbox"/> 4. 处置			投资类别	<input type="checkbox"/> 1. 外资; <input type="checkbox"/> 2. 合资; <input type="checkbox"/> 3. 国有 <input type="checkbox"/> 4. 集体; <input checked="" type="checkbox"/> 5. 民营;		
地基基础 结构形式	桩基础	主体结 构形式	框剪结构	开工日期	2019年9 月27日	竣工日 期	2020年8 月17日
规划核验 证号	/			监 督 登记号	[2019]告知48号		
施工许可 证号	4602002019092715601			施工图审 批批准书 号	琼C-008092-1-2019		
建 设 单 位	建设单 位名 称	三亚家化旅业有限 公司		法 定 代表人	孟牲		
				项 目 负责人	温海波		
施 工 单 位	施工承 包单 位	深圳安星建设集团 有限公司		资 质 等 级	专业承包壹级		
	项目经 理	曹梅		项目经 理 资 质	一级注册建造师 00310847		
监 理 单 位	监理单 位名 称	上海同济工程项目 管理咨询有限公司		资 质 等 级	工程监理综合资质		
	总监 理 工 程 师	徐波		资格 证 书 号 码	注册监理工程师 31008820		
勘 察 单 位	勘察单 位名 称	/		资 质 等 级	/		
	项目 负 责 人	/		资格 证 书 号 码	/		
设 计 单 位	设计单 位名 称	华诚博远工程技 术集团有限公司		资 质 等 级	建筑工程甲级		
	项目 负 责 人	杨海蓉		注 册 登 记 号	一级注册建筑师 051102936		
		/		注 册 登 记 号	/		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1、验收组

组 长	温海波
副组长	徐波、曹梅
组 员	李琳、叶志威、李真荣

2、专业组

专业组	组 长	组 员
装饰工程	温海波	徐波、杨海蓉、曹梅、李琳、温跃庆、李真荣
机电安装	陈兴昌	陈文矿、吕景进、叶志威
工程质量保证资料	冯瑜燕	王言

(二) 验收程度

- 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（即观感质量检查）。
- 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、建设单位执行基本建设程序情况

建设单位执行基本建设程序情况：

建设单位在本工程建设过程中，能够执行国家基本建设程序，相关报建手续齐备。

四、对参建各方的评价

对勘察单位的评价：

/

对设计单位的评价：

设计单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，完成合同约定事项。

对施工单位的评价：

施工单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

对监理单位的评价：

监理单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求，在施工过程中，各责任主体责任制落实到位，质保体系健全运行正常。

五、工程竣工验收意见

<p>施工单位意见</p>	<p>本工程已按设计及合同要求完成，工程质量符合有关国家法律法规及工程建设强制性标准要求，质量控制资料完整，单位工程质量评定为合格，同意竣工验收。</p>   <p>项目负责人：曹梅</p>
<p>勘察单位意见</p>	<p>/</p> <p>项目负责人：</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>本工程符合有关法律法规、施工图设计文件、合同约定及工程建设强制性标准要求，同意竣工验收。</p>  <p>项目负责人：杨海喜</p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程施工质量符合设计及合同要求、工程建设强制性标准及有关国家法律法规要求，质量控制资料完整，同意竣工验收。</p>   <p>总监理工程师：徐波</p>
<p>建设单位意见</p>	<p>本工程经我单位组织设计、施工、监理共同检查验收，工程质量符合设计和合同要求，同意竣工验收。</p>  <p>项目负责人：[Signature]</p>

需整改的问题:

- 1、5层室外露台栏杆高度未达到设计规范 GB 50096-2011 的要求。
- 2、个别阳台外墙面粉漆有色差,影响观感质量。
- 3、设计单位负责人未到场,受委托人需提供委托人的委托书。

2020年10月29日

整改结果:

已整改完毕



复查人: 徐波 2020年11月4日

六、验收组结论

本工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求,质量保证措施有力,质量管理体系健全,运行正常,工程质量达到合格标准,同意竣工验收。

验收组组长: 冯林

施工单位(签章)	勘察单位(签章)	设计单位(签章)	监理单位(签章)	建设单位(签章)
单位法定代表人: 人: 叶培	单位法定代表人: 人:	单位法定代表人: 人: 吴峰	单位法定代表人: 人: 卢本三	单位法定代表人: 人: 董林
2020年11月9日	2020年 月 日	2020年11月9日	2020年11月9日	2020年11月9日

第八节 平安银行南塔项目装饰装修及配套工程

8.1 合同扫描件

平安银行股份有限公司 2017 年版

AX-ZS-SG(1)-2019-098

平安银行股份有限公司
与
深圳市安星装饰设计工程有限公司

南塔项目装饰及配套工程施工合同

合同编号: CTR-HQ01-19-00452

1 / 27

本合同双方为：平安银行南塔项目装饰装修及配套工程施工合同

甲方（银行）：平安银行股份有限公司（注册地：中国广东深圳深南东路 5047 号）

乙方（供应商）：深圳市安星装饰设计工程有限公司（注册地：深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座 805-806）

依照《中华人民共和国合同法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工项目协商一致，订立本合同。

本合同附件具有与合同同等的法律效力，附件包括：

- 附件 1：工程量报价清单
- 附件 2：主要材料、设备品牌产地一览表
- 附件 3：工程质量保修书
- 附件 4：施工图纸
- 附件 5：方案建议文件及其附件(甲方留存)
- 附件 6：涉税条款

1. 词语定义

- 1.1 甲方：指在本合同中约定，具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人，即平安银行股份有限公司。
- 1.2 乙方：指在本合同中约定，被甲方接受的具有工程施工承包主体资格的当事人，即深圳市安星装饰设计工程有限公司。
- 1.3 设计单位：指取得相应工程设计资质等级证书并获得甲方委托的负责本工程设计的单位，即深圳市安星装饰设计工程有限公司。
- 1.4 项目监理方：指甲方委托的负责本项目施工管理的单位，本项目监理单位指深圳市九州建设技术股份有限公司。
- 1.5 工程：指甲、乙双方在本合同中约定的承包范围内的工程
- 1.6 合同价款：指本合同签定时，甲、乙双方确定的，甲方用以支付乙方按照合同约定完成承包范围内全部工程并承担质量保修责任的款项。
- 1.7 工期：指甲、乙双方在本合同中约定，按总日历天数（包括法定节假日）计算的承包天数。
- 1.8 开工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方开始施工的日期。
- 1.9 竣工日期：指甲、乙双方在本合同中约定，乙方完成承包范围内工程的日期。
- 1.10 图纸：指由甲方提供或由乙方提供并经甲方批准，满足乙方施工需要的所有图纸（包括配套说明和有关资料）。
- 1.11 施工场地：指由甲方提供的用于工程施工的场所以及甲方在图纸中具体指定的供施工使用的任何其他场所。
- 1.12 书面形式：指合同书、信件和数据电文（包括传真和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。
- 1.13 不可抗力：指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。详见本合同第 23 条。
- 1.14 结算总价款：工程竣工后，甲、乙双方完成竣工结算后确定的由甲方支付乙方完成的全部工程并承担质量保修责任的款项。
- 1.15 工地：位于深圳市福田区平安金融中心南塔 施工现场。

2. 工程概况

- 2.1 工程名称：平安银行南塔项目装饰装修及配套工程。
- 2.2 工程地点：深圳市福田区平安金融中心南塔。
- 2.3 工程内容：包括负 5 层，负 4 层，负 3 层，负 2 层，7 层，11 层-31 层（10 层、21 层、32 层为设备层）、装饰装修、电气工程、空调工程、给排水工程、消防工程、智能化工程及暂估价等分部工程（详见施工图）。

3. 承包范围及工作内容

3.1 承包范围：本次承包的范围为 深圳市安星装饰设计工程有限公司 2018 年 6 月 25 日设计的 28 版图纸。图纸名称为：深圳平安银行总行南塔·办公大楼。

3.2 工作界面的划分：

3.2.1 装饰装修工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的装饰装修工程；

3.2.2 给排水工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的给排水工程；

3.2.3 强电工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的强电工程；

3.2.4 智能化工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的智能化工程；

3.2.5 空调工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的空调工程；

3.2.6 消防工程：

完成施工图纸、招标文件装修区域内的消防工程；

3.3 工作内容

按照设计要求完成承包范围内所有工程项目，包含负 5 层、负 4 层、负 3 层、负 2 层、7 层、11 层-31 层约 39642 平方米范围内的土建工程、装饰装修、软装工程、建筑电气工程、暖通工程、给排水工程、消防工程、智能化工程及暂估价等分部工程。

3.3.1 土建工程

完成上述装修区域内的土建施工工作，包括结构加固、拆除及清运工作以及各专业承包商（如安防、消防、综合布线、广告招牌、家具等其他专业工程）墙地面开槽、打洞后的修补、完善工作。

3.3.2 装饰工程

3.3.2.1 完成装修范围内的须拆改的天花板、地面架空地板的保护性拆除、打包、运到一层（地面架空地板放置各楼层指定位置并按要求堆放整齐，天花板现场打包至出厂标准）；核心筒墙体装饰拆除清运工作；完成装修范围内架空地板和天花板等的拆除、整改、恢复工作；完成因机电新风改造所涉及的天花拆改恢复工作；完成核心筒区域清洁间的装饰工作；完成所有天花、地面、墙体装修，收边收口工作（包括但不限于其它分包单位之间设备设施安装等）；包括装修范围内所有门的制作安装购置安装、墙体砌筑和抹灰、成品隔断的购置及安装。

邀请方提供的《工程量报价清单》中的大型装饰品需报价，由中标单位按图、经邀请方与设计方认可后方可订购。

3.3.2.2 特定功能区域界面划分

被邀请人与 IT 机房公司工作界面：被邀请人完成 IT 机房范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰、地面防水及砂浆保护。机房施工单位完成内部装饰（含隔断、各类门）、空调、电气、给排水、挡水围堰施工；

被邀请人与厨房公司工作界面：被邀请人完成厨房范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰。厨房施工单位完成内部装饰（含地面防水及砂浆保护、隔断、各类门）、空调、电气、给排水、挡水围堰施工；

被邀请人与展厅公司工作界面：被邀请人完成展厅范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰。展厅施工单位完成内部装饰（含地面防水及砂浆保护、隔断、各类门等所有装饰有关的工作）、空调、电气、给排水、挡水围堰施工；

被邀请人与直播间公司工作界面：被邀请人完成直播间范围外墙砌筑及内外抹灰、外墙外侧装饰。直播间施工单位完成内部装饰（含地面防水及砂浆保护、隔断、各类门）、电气、给排水、挡水围堰施工；

3.3.3 强电工程：完成各楼层配电箱（含配电箱及其元器件）至上述装修区域内各用电点的所有管、线的敷设，以及预留预埋及开槽、恢复工作，包括所有新增配电箱柜、灯具（指所有工程灯具）、开关插座、面板等终端产品的供货安装及调试工作，包括自低压配电间至各楼层主电缆及桥架安装、敷设及调试工作。但自低压配电间至 IT 机房主电缆及桥架由机房公司实施。从 11 层 IT 机房至 22 层每层网络配线间 UPS 电缆敷设（按图施工）。从 11 层 IT 机房至 22 层、23 层机房用电 UPS 电缆敷设。从 11 层至 30 层、31 层高管层用电 UPS 电缆敷设（按图施工），智能化的空调控制系统布线，智能化灯光控制布线（按图施工），智能化电力监测布线及调试。涉及原有强电系统的改造、安装、调试工作均属承包范围内。完成智能化电力监控系统的相关事宜。

3.3.4 暖通工程：包括但不限于完成施工图纸内的所有风管管道及冷凝水的敷设、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有暖通系统的改造、安装、调试工作均属承包范围内。（含直播间的空调）达到业主使用要求。

3.3.5 给排水工程

给水工程：完成施工图纸内的所有给水管道敷设，包括但不限于垂直绿化工程、直饮水工程等（消防栓及喷淋系统管道除外）、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有给水系统的改造、安装工作均属承包范围内。

排水工程：完成施工图纸内的所有排水管道敷设，（含垂直绿化工程、直饮水工程等）、预留预埋及开槽、恢复工作。涉及原有排水系统的改造、安装工作均属承包范围内。

卫生洁具：完成施工图纸内的所有卫生洁具、龙头、感应器、地漏、洗手盆、纸巾盒等的供货安装及调试工作。

3.3.6 防水工程：完成上述装修范围内的所有防水工程。

3.3.7 消防工程：消防水系统改造、火灾自动报警系统改造、气体灭火系统、防排烟系统改造。

3.3.8 智能化工程 安装可视化平台服务器；访客通系统，停车场管理系统，智能办公管理平台，会议管理系统，多媒体系统，信息管理系统，电力监测系统，铺设智能桥架与线路。（各子系统在实施中根据甲方确认意见执行）

3.3.9 家私、窗帘

完成窗帘盒制作安装、窗帘的采购安装工作。活动家私等不属承包范围内。

3.3.10 软装及暂估价

完成软装及暂估价部分的供货或制作安装工作。其中，软装、暂估价物品由中标单位按图、经邀请方与设计方认可后方可订购。

3.3.11 其他工程：根据 RFP 文件、施工图纸及现场实际情况，完成其他施工内容。

3.3.12 工程报建：对外进行政府部门工程项目报建、报验等工作，并确保审批及

验收通过。(包括但不限于各类许可、备案、消防等)

3.3.13 其他内容 (包括但不限于以下内容)

各投标单位对 RFP 文件、图纸、商务条款等须作文字答复, 并签字盖章。

包含本工程的垃圾外运 (总价包干)。

包含本工程所有楼层的白蚁防治, 所有阻燃夹板 (莫干山) 及木龙骨均刷三防 (防火、防虫、防霉) 涂料两遍 (总价包干)。

包含本工程所有瓷砖须使用美缝剂填缝; 所有大理石做须作结晶处理。

包含本工程所有隔音保温材料须使用无甲醛、无丙烯酸 (欧文斯) 宜可玻璃棉。

包含本工程所有移动隔断须使用 JEB 品牌。

包含本工程所有天花的挡烟垂壁。

包含本工程所有机电改造所涉及的天花拆除恢复工作。

包含本工程所有架空地板的拆除、修改、恢复工作。

包含 7F 餐厅至电梯通道, B4、B2 通道 (未确定部分)。

包含 11F 档案库房加固部分 (未出图纸)

包含本工程 13F 现有装饰的拆除工作。

包含直播间须申请 20M 的专线。

包含本工程核心筒区域新风改造天花拆改。

包含本工程所有基层龙骨、石膏板使用优时吉博罗系列。

包含本工程所有辅助材料必须符合国家环保要求和规范要求。

包含总包管理服务, 本标段内其他平行发包专业工程的总包管理、施工配合、物业公司配合、临水临电等及相关费用 (总价包干)。

包含本工程涉及施工验收材料或第三方需业主委托的的各项检测项目, 总价包干。

包含本工程空气净化及检测。(总价包干)。

包含暂估价项目 (按实结算。暂估价部分: 1、软装; 2、四个楼层进行功能调整, 网金三层及一个标准层; 其估价一个参考 30F、其它参考标准层; 3、VIP 货梯轿厢及通道; 4、11F 办公室档案库房密集架加固等未涉及到区域暂估部分); 5、7F 餐厅通道。

总体工程、单项工程、分部分项工程达到工程建设标准验收要求所必需的各项工序和费用, 包括人工、材料 (甲供材料除外)、机械、所有管理费、措施费及规费、利润、税金、工期、质量、安全文明施工、施工配合、总包有偿服务费及水电费、成品保护、市场价格波动风险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其他一切不可预见因素等。

4. 工期、质量标准

4.1 工期总日历天数: 共 150 个日历天;

4.2 开工日期: 以甲方发出开工令为准;

4.3 竣工日期: 即竣工验收合格之日。

4.4 质量标准: 合格。

5. 合同价款:

5.1 本合同暂定总价为人民币 (大写): 贰亿零叁佰万整; (小写): 203000000.00 元 (含暂列金额 15092641.94 元)。

四、发票特定事项的处理

除本附件第一、二、三条另有约定外，自“营改增”政策实施之日起，当双方在增值税发票的开具、寄送、保管、作废、红字冲销等方面出现需要对方配合的情形时，双方应协商一致，尽最大努力配合对方妥善解决前述事宜。

具体而言，对于下列特定事宜：

- 乙方（供应商）开具的增值税专用发票在送达我行以前如发生丢失、灭失或被盗等情况，导致相应发票未能顺利送达我行的，乙方应按照税收法规的相关规定向我行提供有关资料，确保我行顺利抵扣相应的增值税进项税额。否则，我行因此遭受的经济损失应由乙方负责赔偿。
- 乙方（供应商）开具的增值税专用发票送达我行后，如因我行原因丧失（丢失、灭失、被盗）相关发票，乙方应妥善协助我行，以便我行可以按照相关税收法律法规的规定完成税务机关要求的相关手续，确保我行顺利抵扣相应的增值税进项税额。
- 当主合同项下的业务发生销售折让、销售退回或者其它按照税收法律法规的规定需要开具红字发票或重新开票的情况时，乙方（供应商）须按照税收法律法规的规定向我行开具红字发票或重新开票。

双方签字盖章

甲方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2019 年 04 月 19 日

乙方盖章

法定代表人或委托代理人签字

签署日期 2019 年 04 月 19 日

8.2 竣工验收报告



平安银行装饰装修工程 竣工验收证书

系统（工程）名称：平安银行南塔装饰装修及配套工程

建设（使用）单位：平安银行股份有限公司

设计单位：深圳安星建设集团有限公司

施工单位：深圳安星建设集团有限公司

监理单位：深圳九州建设技术股份有限公司

验收日期：2020年10月1日





平安银行
PING AN BANK

工程竣工验收申请单

工程名称：平安银行南塔装修装饰及配套工程

建设地址	深圳市福田区福华三路平安金融中心南塔		
装修范围、用途及面积	B5、B4、B1、7F 局部；11F~31F	工程造价	203000000.00 元
设计单位	深圳安星建设集团有限公司	项目负责人	刘建设
监理单位 (项目管理公司)	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目负责人	顾本生、刘杰
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	项目负责人	李琳、罗汉杨
工 程 概 况	<p>平安银行南塔项目位于深圳市福田区平安金融中心南塔，建筑为地下5层，地上48层（由6层裙楼和42层塔楼组成），大厦高度为293米，总用地面积：11507.28平方，总建筑面积：198688.5平方。此次项目装修范围为：负5层，负4层，负3层，负2层，7层，11层-31层，共26层，装修办公楼设计面积共计39642平方米。该项目我司主要承接：1、土建工程；2、装饰工程；3、强电工程；4、暖通工程；5、给排水工程；6、防水工程；7、消防工程；8、智能化工程；9、固定家私及窗台；10、软装及暂估价</p>		



工程质量评定

	分部分项要求	验收结论
验收内容	土建工程：砌体等按设计及规范要求施工，结构安全，物防工程符合要求，质量合格，观感良好。	符合要求
	装饰工程：装饰材料符合总行规定和设计要求，轻质隔墙、玻璃隔断、地面、吊顶、墙面装饰、裱糊与抺布、门窗、细部工程按设计及规范要求施工，质量合格，观感良好。	符合要求
	给排水工程：设备符合总行规定和设计要求，安装规范，通水排水正常，卫生器及给排水配件安装到位，使用正常，观感良好。	符合要求
	电气工程：设备符合总行规定和设计要求，电气线路安装规范、配电箱（柜）安装符合要求，照明灯具、开关、插座安装规范，定位准确，防雷接地工程施工规范、测试合格，配电箱标识清晰，电气工程质量合格，观感良好。	符合要求
	通风工程：设备符合总行规定和设计要求，通风管道制作安装规范，风口安装定位准确，观感良好；风机安装规范，测试合格。	符合要求
	空调工程：设备符合总行规定和设计要求，系统综合布线：外观符合要求，整体布放符合规范；空调机外挂固定牢固，布置美观，符合规范要求；冷凝水走向排放：冷凝水管坡度合格，排放正常；接地接零连接方法：接头搪锡，压线牢固，符合要求；绝缘电阻：达到设计要求，符合规范要求；系统打压：压力 2.0mpa 以上，符合规范要求；运行电流：电流在 25A—28A，符合空调机额定电流；运转压力：制冷时压力为 0.4mpa—0.5mpa 符合要求；内机振动噪声：振动噪声小，达到设计要求；内机进出风温度：进出风温度差大于 7 摄氏度，符合规范要求；风口布置、出风量：风口布置美观、平整，出风量达到空调的风量。	符合要求
	消防工程：材料符合总行规定和设计要求，玻璃幕墙、石材饰面安装工程质量合格，观感良好；电气工程质量合格，观感良好；自动门、卷帘门使用正常，全部门开启良好。	符合要求
	智能化工程：系统及设备符合总行规定和设计要求，系统综合布线、设备安装符合规范，观感良好；系统运行正常。	符合要求
	竣工档案与资料：工程资料齐全完整有效，整理规范。	符合要求
总体评定	工程质量优良	
备注		





平安银行
PINGAN BANK

施工单位:



设计单位:



监理单位 (项目管理公司):



建设单位:



第九节 深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

9.1 成交通知书

(2019.02版)

深圳平安财险大厦
办公层装修EPC总承包工程
成交通知书

致：深圳安星建设集团有限公司

我司诚意接受贵司为深圳平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程的成交单位。成交金额为：RMB78,000,000.00 (大写：人民币柒仟捌佰万元整)，合同价格形式为 总价包干合同 (除合同明确暂定量工程外) / 固定单价合同。合同工期为：254 日历天 (以业主发出正式进场通知书之日起算)，工期需严格执行业主和总包方提供的总控计划安排及节点要求。

本成交通知书一式叁份，在本工程之合同未签署前，本成交通知书连同采购文件、回标文件、采购期间往来函件等作为双方的执行文件，对双方均具有约束力。本通知如与以往采购文件、往来函件等有冲突的，以本通知为准。

请贵司在下方签署盖章，并将其中贰份于三个工作日内送达我司，逾期送达的，我司有权视为贵司自动放弃本工程成交权，并有权选择其他投标单位成交此工程。

如贵司同意接受上述各项条款，贵司须在收到本成交通知三个工作日内完成签署，逾期未签署，我司同样有权视为贵司自动放弃本工程成交、签约权，我司有权选择其他单位成交此工程我司并有权提取贵司议标 (或投标) 担保函项下的保函金额，由此造成的损失由贵司承担。

此致

敬礼

二〇二一年十月二十一日

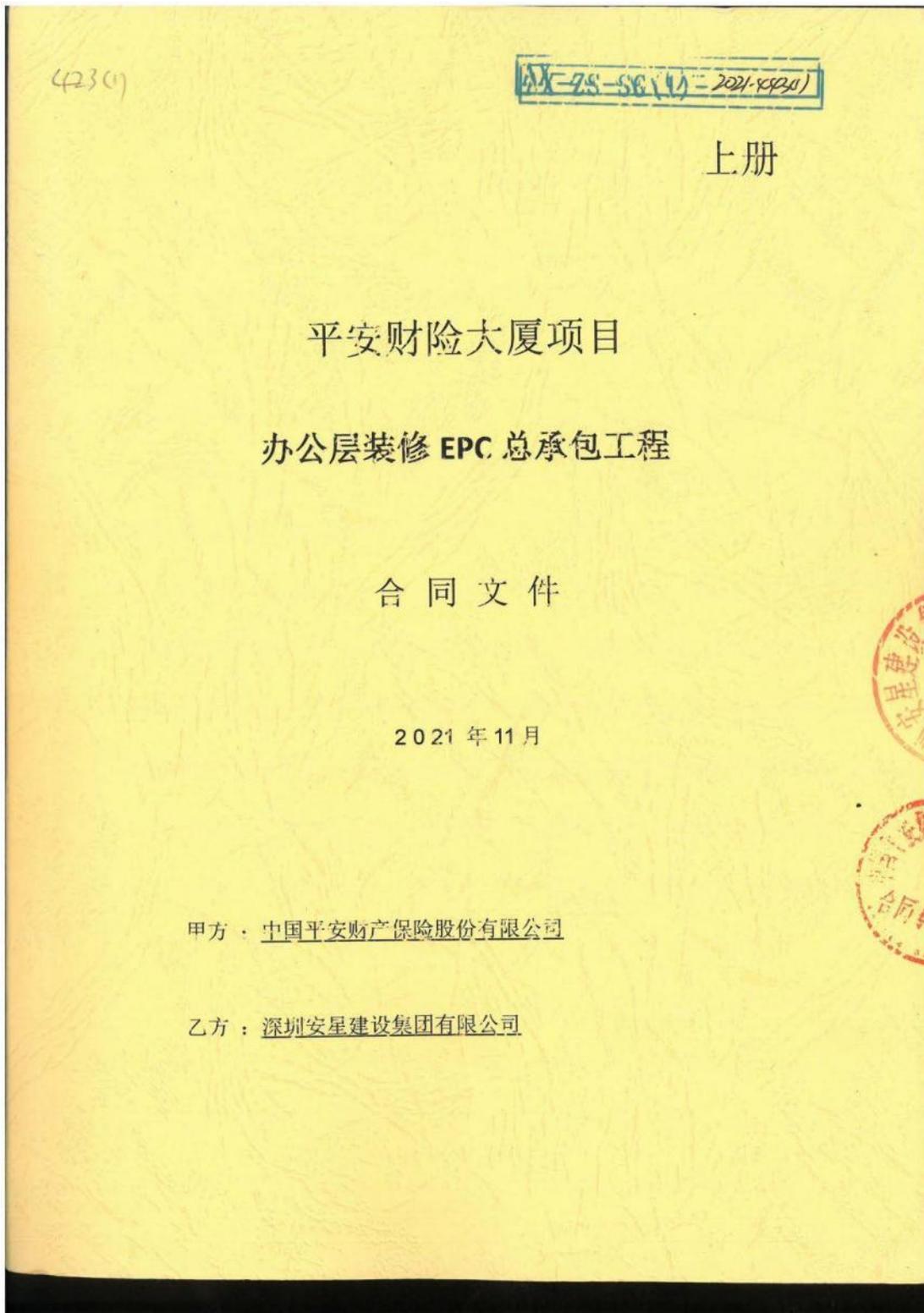
致： _____

我司同意及确认以上成交通知书的全部内容。我司承诺在收到该成交通知书三个工作日内完成签署，逾期未签署，视为我司自动放弃本工程成交及签约权，贵司有权在不另行通知的前提下选择其他单位成交此工程贵司并有权提取我司议标（或者投标）担保函项下的保函金额，由此给贵司造成的损失由我司承担。

_____（公章）

二〇二一年十月 日

9.2 合同扫描件



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国平安财产保险股份有限公司(以下简称甲方/业主)

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就深圳平安财险大厦办公层装修EPC总承包工程有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 深圳平安财险大厦办公层装修EPC总承包工程。

2. 工程地点: 深圳市福田区中心区B116-0028地块,益田路与福华四路交汇处。

3. 资金来源: 自筹。

4. 工程内容: 精装修设计(方案、施工图、深化图等)、施工,及机电工程施工,及已完工程改造等。

5. 工程承包范围: 详见《工程界面划分表》。

6. 承包方式: 包设计(方案、施工图、深化图等)、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

工期总日历天数: 254天,承包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人验收合格。

计划设计开始工作日期为 2021年 10月 19日,具体开始工作日期为发包人批准后发出的开始工作通知中载明的开始工作日期。

计划开始现场施工日期: / 年 / 月 / 日,具体开始现场施工日期为发包人批准后发出的开始现场施工通知中载明的开工日期。

计划竣工日期: 2022年 6月 30日。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理,不得因自身原因影响工期。

三、质量标准

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

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币大写柒仟捌佰万元整(¥78,000,000.00),其中不含税金额人民币柒仟壹佰伍拾伍万玖仟陆佰叁拾叁元零角贰分(¥71,559,633.02),适用税率: 9%,税金为人民币(大写)陆佰肆拾肆万零叁佰陆拾陆元玖角捌分(¥6,440,366.98元),具体构成详见价格清单。

述第1)目的约定开具发票,依约应当开具增值税专用发票的,可以到税务局代开。

(3) 并本合同按下述第 1) 项执行:

1) 上述任一笔款项支付条件达成时间早于合同签订时间的,则相应合同价款支付时间顺延至合同签订后 20 个工作日,且发包人不承担逾期支付违约责任。

2) 上述任一笔款项支付条件达成时间早于____年____月____日的,则相应合同价款支付时间顺延至____年____月____日(与前面日期一致)后 20 个工作日,且发包人不承担逾期支付违约责任。

(4) 工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则:

1) 资料统一格式的原则:由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求,承包人必须严格遵守;

2) 所有涉及合同费用变更项目,必须有有效工程指令(有效工程指令须符合合同条款第 2.2 条约定)。工程指令导致的合同费用变更增加款项,在经发包人审核通过并由发包人与承包人签署补充协议后,其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

3) 除本合同另有约定外,发包人同意承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司(下称“保理公司”)开展保理融资业务,保理公司向承包人发放完毕保理融资款即视为发包人已将本合同项下承包人的应收账款向承包人支付完毕。为避免疑义,承包人和发包人不可撤销地确认并同意,如承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司,承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.1/B 条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款,该等情形不视为发包人违约。发包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.1/B(4)的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项,则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.1/A 条款的约定。【本条款在工程价款支付方式选择保理融资方式支付时适用】

(5) 措施费支付方式

1) 措施项目清单价款的 90%按每月实际完成实体工程量比例支付(即当月完成的实体工程量的价款占合同实体价格清单总价的 90%支付,合同实体价格清单总价是指合同价格清单总价扣除设计费、措施费及暂列金额、暂定款后的价格),支付至措施项目清单价款的 90%;

2) 结算完成后,措施费价款支付到结算金额的 97%。

五、项目经理

承包人项目经理: 邓敏。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件,组成合同的各项文件应相互解释,互为说明。除另有约定外,解释合同文件的优先顺序如下:

九、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、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公章或合同专用章后生效。

十一、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执贰份。

发包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期: 2021年11月19日



承包人(盖章):

住所地:

法定代表人(或委托代理人):

签订日期: 2021.11.19



承包人的授权委托书(黏贴处)

项号	条款号	内容	约定
			<p>同回标报价,仅调整修订实体工程量清单),并经发包人审定,该审定的清单即为价格清单,该价格清单及单价作为过程付款、变更调价(如有)之依据。对该价格清单列项、工程量、特征描述等与上述包干范围(发包方审定之图纸、物料书及招标文件、澄清文件等)构成的差异,发标人不承担任何费用补偿,差异部分视为已在合同总价中考虑,该风险由承包人承担;</p> <p>4、回标报价清单将用于投标方案的成本合理性评估,并作为中标后根据施工图重新计量合同清单时主要装饰、机电物料的单价依据,及各部位区域单位装饰及机电成本的下限(除非发包方审核要求降低标准外);</p> <p>5、本工程设计费项目视为包干性质,回标报价已通盘考虑本工程可能发生的方案设计、扩初设计、施工图设计、深化设计及其他设计相关费用,包括了所有应该发生的设计相关费用,无论是否增加,均不再予以调整。但承包人未实施项,相应费用予以扣除。</p>
11	3.2.1	项目经理	姓名: <u>邓敏</u> ; 身份证号: <u>430528197010300054</u> ; 联系电话: <u>139 0244 1027</u> 。
	3.2.6	设计负责人	姓名: 陈丹; 身份证号: 350104198210031559。
	3.2.7	采购负责人	姓名: 黄志杰; 身份证号: 445222198203120830。
	3.2.8	施工负责人	姓名: 邓敏; 身份证号: 430528197010300054。
12	3.7	履约担保	该条款相应内容选择的选项为: <u>银行保函</u> 。 现金: 金额为签约合同价的 <u> / </u> %; 银行保函: 担保金额为签约合同价的 <u>10</u> %。
13	4.2	总监理工程师	姓名: <u> / </u> ; 身份证号: <u> / </u> ; 联系电话: <u> / </u> 。

1 项目概况

本项目为平安财险大厦项目，是中国平安财产保险股份有限公司投资的建设项目，建设用地位于深圳市福田区中心区 B116-0028 宗地的地块，益田路与福华四路交汇处。项目占地面积 6,262.1 m²，总建筑面积 114507.32 m²，容积率 13.45，建筑高度 220.4 米，计容面积 84233.84 m²（其中商业 6900 平方米、商业办公 71500 平方米、变电站 3000 平方米），110KV 变电站建成后移交供电部门使用（变电站普装标准竣工验收后移交，精装总承包及所属分包在变电站施工过程中须接受深圳市供电局委派的电力监理单位的现场管理，并按照南方电网公司有关规定完善相关施工资料）。

本工程施工范围如下：

1. 财险大厦26-39层，总面积约21423m²；
2. 三区及四区设为财险职场，共13个楼层，总面积约20903m²，其中26-33层为科技中心员工使用，35、37-39层为管理层办公职场，36层设为会议楼层。

具体位置见各楼层装修示意图

2 工程

2.1

1

2

2.2

火灾、

良样板

准要求

体标准

2.3

本

月 15 日

因工期

3 工程

3.1

（详见

9.3 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

验收日期： 2022 年 11 月 14 日

建设单位（盖章）：中国平安财产保险股份有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	S-2018-E47-500368	项目代码	
项目名称	平安财险大厦项目 办公层装修 EPC 总 承包工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市福田区益田路与福华四路交汇处		
建筑面积	0 m ²	工程造价	7800 万元
结构类型	塔楼框架核心筒结 构	层数	室内装饰楼层 13 层
立项批准 文号	深福田发改备案 [2018]0015 号	宗地号	B116-0028
用地规划许可证号	深规土许 FT-2018-0001 号	工程规划许可证号	深规土建许字 FT-2018-0037 号
施工许 可证号	2018-440300-47-03- 50036802	监理许可证号	/
开工日期	2022 年 04 月 16 日	验收日期	2022 年 11 月 14 日
监督单位	深圳市建筑工程质 量安全监督总站	监督编号	Q44030120180103 -- 04
建设单位	中国平安财产保险股份有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳安星建设集团有限公司		
总包单位	深圳安星建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	/		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司		
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	姚伟军
副组长	王凯
组员	李胜军、周宏、李伟文、毛秀军、陈丹、邓敏、曹梅、邹广金、伍基红、叶锦旋、陈新平

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴英杰	王夏风、刘会锋、罗国洋、邓剑锋
建设设备安装工程	颜伟东	邝志伟、王勇力、王少雷、文曙光
工程质控资料	于冰	易明、邹敏、向文

(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：平安财险大厦项目办公层装修 EPC 总承包工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	符合要求	共__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_8_项，其中： 经审查符合要求_8_项 经核实符合要求_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_7_项，其中： 评价为“好”的_7_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	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
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_19_项，其中： 经审查符合要求_19_项 经核实符合要求_19_项	共_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_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	符合要求	共_19_项，其中： 经审查符合要求_19_项 经核实符合要求_19_项	共_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_4_项，其中： 评价为“好”的_4_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 经核实符合要求_19_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_9_项，其中： 评价为“好”的_9_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	符合要求	共_16_项，其中： 经审查符合要求_16_项 经核实符合要求_16_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	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
电梯	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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	姚伟军	中国平安财产保险股份有限公司	甲方项目负责人		姚伟军
2	王凯	中国平安财产保险股份有限公司	甲方生产负责人		王凯
3	吴英杰	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		吴英杰
4	颜伟东	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		颜伟东
5	李胜军	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		李胜军
6	周宏	中国平安财产保险股份有限公司	甲方专业工程师		周宏
7	于冰	中国平安财产保险股份有限公司	甲方资料工程师		于冰
8	陈丹	深圳安星建设集团有限公司	设计项目负责人		陈丹
9	李伟文	广州宏达工程顾问集团有限公司	总监理工程师		李伟文
10	邓敏	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目负责人		邓敏
11	伍基红	深圳安星建设集团有限公司	深化设计负责人		伍基红
12	邝志伟	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		邝志伟
13	王勇力	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		王勇力
14	王夏凤	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		王夏凤
15	刘会锋	广州宏达工程顾问集团有限公司	专业监理工程师		刘会锋
16	毛秀军	广州宏达工程顾问集团有限公司	安全监理工程师		毛秀军
17	易明	广州宏达工程顾问集团有限公司	监理资料员		易明
18	曹梅	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目技术负责人		曹梅
19	邹广金	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目副经理		邹广金
20	叶锦旋	深圳安星建设集团有限公司	施工单位现场工程师		叶锦旋
21	罗国洋	深圳安星建设集团有限公司	装饰负责人		罗国洋
22	王少雷	深圳安星建设集团有限公司	机电施工员		王少雷
23	文曙光	深圳安星建设集团有限公司	机电施工员		文曙光
24	邓剑锋	深圳安星建设集团有限公司	装饰施工员		邓剑锋
25	陈新平	深圳安星建设集团有限公司	专职安全员		陈新平
26	向文	深圳安星建设集团有限公司	现场深化设计		向文
27	邹敏	深圳安星建设集团有限公司	施工资料员		邹敏

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		/		

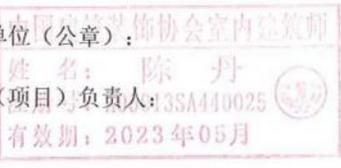
已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	不涉及此项
2	特种设备	不涉及此项
3	水土保持设施	不涉及此项
4	防雷装置	不涉及此项
5	环境保护设施	不涉及此项
6	海绵设施	不涉及此项
7	通信工程配套	不涉及此项
8	节水、排水设施	不涉及此项
9	有线电视网络设施	不涉及此项
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及此项
11	无障碍设施	不涉及此项
12	住宅光纤到户	不涉及此项
13	住宅信报箱	不涉及此项
14	绿色建筑	不涉及此项
15	新能源汽车充电设施	不涉及此项
16	城建档案	合格
17	燃气工程	不涉及此项
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 2022 年 11 月 14 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	
	2022 年 11 月 14 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： 
	2022 年 11 月 14 日	2022 年 11 月 14 日
	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	勘察单位（公章）：  姓名：陈丹 单位（项目）负责人：33A440025 有效期：2023 年 05 月
	2022 年 11 月 14 日	年 月 日



第十节 广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目

10.1 合同扫描件

广东阳江农村商业银行股份有限公司
新营业大楼装修工程项目
设计施工总承包

合 同

合同编号: AX-ZS-SG(2)-2019-131

发 包 人: 广东阳江农村商业银行股份有限公司

承 包 人: 深圳安星建设集团有限公司

2019年9月

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 广东阳江农村商业银行股份有限公司

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,合同双方就 广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目设计施工总承包事宜经协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目

工程内容及规模: (1) 常规室内装修工程(包括但不限于常规办公室室内装饰、水电、消防、安防、网络布线、空调及通风等常规室内装饰工程)的设计、采购和施工; (2) 室外装修工程(包括但不限于外墙窗户改造、首层遮雨棚、门前环岛改造等)的设计、采购和施工; (3) 特定功能区工程(包括但不限于现金库房、保管箱库、文化展厅、计算机房、监控中心等银行特殊功能设施和发电房、档案室、会议室、公共厨房等工程)的设计、采购和施工; (4) 办公家具的采购和安装等; (5) 其他银行综合办公楼常规装修工程。总承包人按照图纸及合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行全过程承包。承包单位对其项目的质量、安全、费用和进度进行负责。

二、工程承包范围:

1、设计范围:

工程设计包括但不限于以下内容:本项目的方案设计、初步设计、施工图(含室内外效果图,下同)设计、编制竣工图、编制工程概算、预算、现场技术指导、服务与监督、竣工图签审及竣工图编制等一切与工程相关的设计服务事项。

2、施工承包范围包括且不限于:按照招标文件及合同约定的范围和发包人批复的施工图进行施工总承包,包括但不限于包工、包料、包设备、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包施工图预算编制、包竣工图编制、包结算、包资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修等。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：总合同工期 210 个日历天，

开工日期：2019 年 10 月 1 日

竣工日期：2020 年 4 月 27 日（暂定）

主要节点工期：

1、设计节点工期：

- (1) 中标通知书发出后 10 个日历天内完成方案设计；
- (2) 方案设计确定后 10 个日历天内完成初步设计（含概算）并报审；
- (3) 初步设计审批后 30 个日历天内提交施工图；
- (4) 施工图审查完成后 10 个日历天内完成施工图预算（含预算）并报审；

2、施工节点工期：

- (1) 2020 年 4 月 27 日前完工；

发包人（业主）根据工程实际情况，有权对本工程中的关键节点工期进行适当提前调整，承包人必须采取一切有效措施保证关键节点工期的调整，不得延误，并不得要求另行增加费用，相关赶工措施费用应在投标报价中综合考虑。

四、工程质量标准

1、设计质量标准：符合《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《广东省建设工程质量管理条例》及《广东省建设工程勘察设计管理条例》等国家及地方有关工程勘察设计管理法规和规章，达到建筑行业相关规范技术标准等要求。在设计过程中，如果国家或有关部门颁发了新的技术标准或规范，应采用新的标准或规范进行设计。

2、施工质量标准：符合设计图纸要求和国家、省、市相关法律法规规定要求及行业颁发的工程质量合格标准，须达到合格标准。

五、合同价格和付款货币

1、本合同价款暂定为（中标价）：¥ 48325000（大写：肆仟捌佰叁拾贰万伍仟元整，含税金额），其中：

设计费用为：¥ 1062500 元（大写：壹佰零陆万贰仟伍佰元整），

工程费用为：¥ 47262500 元（大写：肆仟柒佰贰拾陆万贰仟伍佰元整），工程费用中的绿色施工安全防护措施费为：¥ / 元（大写：人民币 / ）。

2、本合同价款仅作为签约合同价（即中标价），实际合同价款按合同条款第 14 条约定确定，待概预算评审后，以补充协议形式修正合同价款。最终结算价以现场实际施工并经发包人确认的金额为准。

限、内容、范围等将另行签订书面合同予以明确。因造价控制需要，除建设管理单位、监理外，发包人（业主）有权另行委托造价咨询单位、设计咨询单位负责本工程全过程造价咨询管理及设计技术管理，承包人应无条件服从并配合其开展工作。

十四、鉴于此项目为设计施工总承包，施工进场前，按建设管理单位和发包人（业主）批准的方案由监理单位组织承包人、建设管理单位、发包人（业主），对项目控制点进行联合复测，承包人需给予配合，复测费用由承包人承担。

十五、合同生效

合同签订时间：2019年9月29日

合同签订地点：阳江市江城区创业路1号

本合同自双方签章盖章即日起生效。在全部工程完工并竣工验收合格，保修期满、工程和档案资料移交，无遗留问题并结算完毕后失效。

（此页以下无正文）

发包人：广东阳江农村商业银行
股份有限公司（公章）

法定代表人或

有权人签章：

联系人：刘文

地址：广东省阳江市江城区创业路1号

联系电话：0662-3106263

传 真：0662-3109165

邮政编码：529500

承包人：深圳安星建设集团
有限公司（公章）

法定代表人或

有权人签章：

联系人：叶翠竹

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座8层

联系电话：0755-82035848

传 真：0755-82031913

邮 政 编 码：518040

9.2.5 结构体系、关键工序、新的工艺、技术难题须经设计咨询单位复核，必要时组织评审，对提出的意见进行有效的解决和修改。评审费包含在设计费内，不另行支付。

9.2.6 设计咨询合同约定的其他内容承包人须一并遵守。

9.2.7 施工现场的设计图纸修改、变更，深化设计须经设计咨询单位审核同意后才能开展工作，并组织相关技术交底。

9.2.8 因项目规划报建、消防设计审核等需要的复印图纸，其复印费用由设计单位负责。

9.2.9 配合业主完成项目实施过程中非设计原因引起的红线内外的设计变更事项，并按业主要求出具设计变更图纸。

9.3 项目实施的全过程中，承包人应无条件服从发包人（业主）关于全过程造价咨询的管理规定及有关要求，全过程造价咨询服务贯穿设计、招标、施工及竣工结算等各个阶段，包括但不限于：方案设计、初步设计和施工图设计等各阶段的限额设计管理，概算、预算编制管理，合同价及合同清单（包括定额组价及工料机价格）的确定，变更设计方案比选及工程变更费用审核，配合发包人（业主）对工程进度款的审核提供咨询服务，竣工结算资料审核及结算跟进，财务决算组织工作等有关本工程涉及到的属于全过程造价咨询工作范围的全部工作及一切附属工作，具体工作内容以发包人（业主）与咨询单位的书面合同为准。

施工部分专用条款

第 1 条 一般规定

1.1 定义与解释

1.1.1 发包人法定代表人：彭洪辉，在本工程合同实施全过程中，由黄达凡为委托代理人，负责本方一切组织领导工作。

1.1.2 承包人法定代表人：叶文奎，有效联系电话：0755-82035848，在本工程合同实施全过程中，由叶文传作为驻工地的委托代理人（项目经理），负责本方一切组织领导工作。

1.1.3 监理工程师：指由发包人（业主）委托执行本合同段工程质量及计量的检验、监督、验收的人员。

监理单位：_____

监理工程师：姓名：_____ 职务：_____

① 工程师应履行合同规定的职责。

附件 4:

广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修
工程项目设计施工工程
设计施工人员组织架构

设计团队配备情况

人员安排	姓名	年龄	工作年限	所学专业	职称情况	注册证情况	已完成类似的项目	备注
项目负责人	邓敏	49	25	装潢设计	高级工程师	一级注册建造师	吉祥人寿保险股份有限公司总部办公职场建设装修装饰设计	
建筑装饰专业负责人	徐卓君	46	27	建筑	高级工程师	/	同上	
建筑装饰专业设计人	王金玉	44	23	建筑装饰设计	工程师	/	同上	
建筑装饰专业设计人	朱良府	38	18	建筑装饰设计	工程师	/	同上	
建筑装饰专业设计人	伍基红	42	18	建筑装饰设计	工程师	/	同上	
建筑装饰专业设计人	李珊珊	37	15	建筑装饰设计	工程师	/	同上	
总图专业负责人	吴学锋	52	37	结构	高级工程师	/	同上	
总图专业设计人	赵泓	54	31	建筑学	高级工程师	/	同上	
给排水专业负责人	叶西航	46	20	给排水	工程师		同上	
暖通专业负责人	朱仕军	56	30	暖通	工程师	/	同上	
电气专业负责人	王国勇	46	22	电气	高级工程师	/	同上	
电气专业设计人	李俊豪	32	6	电气(电气设计)	工程师	/	同上	
造价专业负责人	何显兴	33	10	工程管理	/	一级注册建造师	同上	

10.2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装
修工程项目

验收日期: 2022年2月18日

建设单位（盖章）: 阳江农村商业银行股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目				
工程地点	阳江市江城区金山路3号美仓广场2幢, 3幢1-2层, 5幢1-3号铺、5-9号铺、201号铺	建筑面积	14759m ²	工程造价	5182.233万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1-15	层
	框架结构		地下:	/	层
施工许可证号	441702202107090101	监理许可证号			
开工日期	2021年07月09日	验收日期	2022年02月18日		
监督单位	阳江市建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	阳江农村商业银行股份有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳安星建设集团有限公司				
总包单位	深圳安星建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳安星建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳安星建设集团有限公司				
监理单位	广东建设工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东科宏工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘文
副组长	曹新润
组员	邓敏、叶文传、曹梅、李永强、张景威、朱清才、梁士金、叶作杰、彭志隆、龚晴、曾幸慈、何星满

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李永强	张景威、朱清才
建筑设备安装工程	梁士金	叶作杰、彭志隆
工程质控资料	龚晴	曾幸慈、何星满

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	同意验收	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</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>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 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	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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



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	刘文	阳江农村商业银行股份有限公司	建设单位项目负责人	工程师	刘文
2	邓敏	深圳安星建设集团有限公司	设计单位项目负责人	高级工程师	邓敏
3	朱清才	深圳安星建设集团有限公司	建筑设计员	工程师	朱清才
4	曹新润	广东建设工程监理有限公司	监理单位总监理工程师	中级工程师	曹新润
5	李永强	广东建设工程监理有限公司	专业监理工程师	高级工程师	李永强
6	梁土金	广东建设工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	梁土金
7	曾幸慈	广东建设工程监理有限公司	专业监理工程师	工程师	曾幸慈
8	叶文传	深圳安星建设集团有限公司	施工单位项目负责人	中级工程师	叶文传
9	曹梅	深圳安星建设集团有限公司	单位(项目)技术负责人	高级工程师	曹梅
10	彭志隆	深圳安星建设集团有限公司	现场总工	工程师	彭志隆
11	张景威	深圳安星建设集团有限公司	质量员	工程师	张景威
12	叶作杰	深圳安星建设集团有限公司	施工员	工程师	叶作杰
13	龚晴	深圳安星建设集团有限公司	资料员	助理工程师	龚晴
14	何星满	深圳安星建设集团有限公司	资料员	助理工程师	何星满
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，验收程序有效，符合设计及规范要求，观感好，本项目工程评定“合格”，同意验收。

建设单位： 阳江农村商业银行股份有限公司 (公章)	监理单位： 广东建设工程监理有限公司 (公章)	施工单位： 深圳安星建设集团有限公司 (公章)	设计单位： 深圳安星建设集团有限公司 (公章)	勘察单位： / (公章)
单位(项目)负责人： 2022年2月18日	总监理工程师： 曹新润 2022年2月18日	单位(项目)负责人： 叶文传 2022年2月18日	单位(项目)负责人： 印叔 2022年2月18日	单位(项目)负责人： / 年月日



第十一节 安居君兰湾府（公区）项目精装修工程

11.1 中标通知书

中标通知书

标段编号：2019-440327-47-03-107464005001
标段名称：安居君兰湾府（公区）项目精装修工程
建设单位：深圳市人才安居集团有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳安星建设集团有限公司
中标价：912.446385万元
中标工期：120天
项目经理(总监)：文瑞泉



本工程于 2021-12-10 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-04-02 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):
日期: 2022-04-14



查验码: 6035599995709319

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

11.2 合同扫描件

AX-ZS-SG(1)-2022-119

SFD-2015-05

工程编号: 2018-440327-70-03-719066002001

合同编号: JT-G-2022-(03-08)-023

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居君兰湾府(公区)项目精装修工程

工程地点: 深圳市大鹏新区坝光片区恒科路与鼓楼路交汇处

发包人: 深圳市人才安居集团有限公司

承包人: 深圳安星建设集团有限公司

签订日期: 2022年5月27日

2015年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 深圳安星建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安居君兰湾府(公区)项目精装修工程

工程地点: 深圳市大鹏新区坝光片区恒科路与鼓楼路交汇处

核准(备案)证编号: 深大鹏发财备案[2019]0068号

工程规模及特征: 项目位于深圳市大鹏新区坝光片区恒科路与鼓楼路交汇处,项目总用地面积 15516.83 m²,总建筑面积 71940.96 m²,共计 567 套可售型人才住房,社区配套 1105 m²,商业配套 4000 m²,地下停车位 370 个。

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

1. 承包人需根据发包人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、负责承包范围内的工程通过消防验收并配合 EPC 总承包单位进行消防验收等;根据发包人提供的装修设计图纸,委托具备相应资质的单位进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计,负责编制竣工图满足档案馆要求;

2.1) 装修工程公共区域装修面积约为 4231.11 平方米,包括大堂、电梯厅(不含电梯轿厢)、走道、公共卫生间等公共精装修区域。户内区域装修包括卫生间和厨房防水、墙面和天棚涂料。公区和户内已有装修拆改。装修范围不含设备房、消防控制室、

楼梯间及其前室。2) 安装工程：包括装修工程范围内的强电和弱电管线、灯具、开关、插座等。3) 施工完成后，进行精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准，上述约定有冲突的，以发包人发出的通知为准。

3. 其中由发包人另行发包及采购的材料如下：涂料（内墙涂料、腻子）；瓷砖；

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ ; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

—

三、合同工期

安居君兰湾府(公区)项目计划开竣工时间:

2022年5月15日至2022年9月11日, 工期不超过120日历天, 具体开工时间以开工令为准。

精装工作面计划分栋进行移交, 承包人不得以此为由提出工期及费用索赔, 最后一施工段移交后不超过30日历天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格，且满足国标二星的绿建验收标准。

五、签约合同价

本合同暂定合同总价：

含增值税金额（大写）：人民币 玖佰壹拾贰万肆仟肆佰陆拾叁元捌角伍分；

（小写）：¥ 9124463.85 元，增值税税率为： 9 %

不含增值税金额（小写）：¥ 8371067.75 元，增值税税额为：¥ 753396.10 元，

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）拾肆万陆仟零贰拾捌元壹角柒分（¥ 146028.17 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） /（¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） /（¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆拾捌万元整（¥ 480000.00 元）；

（5）工程建设其他费：

人民币（大写）叁万肆仟伍佰贰拾捌元柒角肆分（¥ 34528.74 元）；

（6）工程保险费：

人民币（大写）玖仟陆佰叁拾柒元柒角陆分（¥ 9637.76 元）。

若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从

(14) 已标价工程量清单。

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 5月 27日;

订立地点: 深圳市大鹏新区

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或委托代理人签署并加盖公司公章 后成立。

本合同一式 拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 捌 份,承包人执 肆 份。

(以下无正文)

(合同签署页)

发包人：深圳市人才安居集团有限公司



(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：91440300MA5DFLBQXP

地址：深圳市福田区深南大道2016号招商银行深圳分行大厦27-29楼

邮政编码：518110

法定代表人：赵宏伟

电话：0755-83080108

联系人：胡立志

联系电话：17376730073

电子信箱：hulz@szrcgj.com

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：755930927210666

承包人：深圳安星建设集团有限公司



(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300192326370K

地址：深圳市福田区泰然四路6号天安数码时代大厦B座八楼

邮政编码：518000

法定代表人：牟建彬

电话：0755-82035848

联系人：彭志达

联系电话：18002501200

电子信箱：pengzd@anxing.com.cn

开户银行：广发银行深圳深南支行

账号：9550880006750200104

11.3 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居君兰湾府（公区）项目精装修工程

验收日期：2022 年 11 月 15 日

建设单位（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居君兰湾府（公区）项目精装修工程			
工程地点	深圳市大鹏新区坝光片区恒科路与鼓楼路交汇处	建筑面积	71940.96	工程造价 912.44 6385万元
结构类型	框架+剪力墙结构	层数	地上：13/20层 地下：2层	
施工许可证号	2019-440327-47-03-10746403	监理许可证号	/	
开工日期	2022年06月06日	验收日期	2022年11月15日	
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022035-1	
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司			
总包单位	深圳安星建设集团有限公司			
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	/			
承建单位（装修）	深圳安星建设集团有限公司			
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司			
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			



* 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	曾继练
副组长	王世俊、文瑞泉、齐峰
组员	赵明、郭圳、王健、曾祥华、吕爱增、夏宁君、程龙、罗荣鑫

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵明	郭圳、王健、夏宁君、程龙
建筑设备安装工程	赵明	郭圳、曾祥华、夏宁君、程龙
工程质控资料	赵明	吕爱增、罗荣鑫

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		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		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>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</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>0</u> 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



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	曾继炼	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人		
2	赵明	深圳市人才安居集团有限公司	项目主管工程师	工程师	
3	王世俊	深圳市东部工程咨询有限公司	项目负责人		
4	郭圳	深圳市东部工程咨询有限公司	项目总监代表	高级工程师	
5	齐峰	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高工	
6	文瑞泉	深圳安星建设集团有限公司	项目负责人		
7	吕爱增	深圳安星建设集团有限公司	技术负责人		
8	夏宁君	深圳安星建设集团有限公司	质量负责人		
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

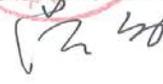
竣工验收结论:

- 1.本工程已按照图纸和施工合同约定的范围施工完成。
- 2.工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准。
- 3.工程质量控制资料基本完整,涉及工程安全性和功能性检验资料符合要求。
- 4.安全评价评定“合格”。
- 5.工程质量评定“合格”。

综上所述,该工程经验收组对工程竣工资料的检查和实体的检查,认可该工程质量等级为合格。

对如下问题请施工单位关注并整改:

- 1.对局部天花面油漆被污染,个别墙面瓷砖阳角处存在磕碰的部位,施工单位安排好各工种维保人员,及时做好修补和修复工作。
- 2.本项目公区精装修工程已完工,但总包户内及公区部分工程尚未完工;精装修单位应做好成品保护,同时与总包做好协商,避免总包单位施工时对公区饰面层进行破坏。
- 3.施工单位加强对公区露台区域排水性能的检查 and 测试,尤其在台风天及暴雨后重点关注露台排水状况,避免雨水倒灌入电梯井道。

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

第二章 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

第一节 投标人拟派项目经理业绩

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
成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司	成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期（2、4 地块）施工未来社区生活服务中心项目改造工程标段	1021万元	2024-9-1 2024-9-24	已完	合格
武汉瑞安天地房地产发展有限公司	永清商务综合区 B 地块 B12B18 地块之户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）	6271万元	2023-7-21 2024-5-30	已完	合格
北京金坤丽泽置业有限公司	北京丽泽 E05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程	2795万元	2021-11-3 2021-12-9	已完	合格
深圳市大汉王置业有限公司	“博今商务广场” 华阁装饰工程（53F、53AF）	3238万元	2021-5-2 2021-10-18	已完	合格

1.1 项目经理资质证书

<p>一级建造师 Constructor</p> <p>本证书由中华人民共和国人力资源 和社会保障部、住房和城乡建设部批准 颁发，表明持证人通过国家统一组织的考 试，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>人力资源和社会保障部 人事考试中心 提供查询结果</p> <p>中华人民共和国 人力资源和社会保障部</p>	 <p>姓名：<u>高通林</u> 证件号码：<u>320722198110035114</u> 性别：<u>男</u> 出生年月：<u>1981年10月</u> 专 业：<u>建筑工程</u> 批准日期：<u>2020年09月20日</u> 管 理 号：<u>20200903444000003674</u></p>  <p>中华人民共和国 住房和城乡建设部</p>
---	---



使用有效期: 2024年08月28日
2024年02月22日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 高通林

性别: 男

出生日期: 1981年10月03日

注册编号: 粤1442020202101826

聘用企业: 深圳安星建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-03-28至2027-03-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

高通林

个人签名: 高通林

签名日期: 2024年5月26日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2024年4月16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(2014)0002174

姓 名:高通林

性 别:男

出生年月:1981年10月03日

企业名称:深圳安星建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2014年03月28日

有效 期:2023年03月07日 至 2026年03月27日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年09月26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：高通林

身份证号：320722198110035114



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083993

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高通林

社保电脑号：607095260

身份证号码：320722198110035114

页码：2

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	04	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	558.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	558.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	558.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	9000	72.0	18.0
2024	02	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	9000	72.0	18.0
2024	03	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	04	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	05	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	06	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	07	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	08	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	09	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	10	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	11	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	12	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
合计			78705.0	43680.0			29410.0	10920.0			2568.0				1711.76	637.8	597.12



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/>，输入下列查验码（ 339162a54d257150 ）核查，查验码有效期三个月。
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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：165061
 单位名称：深圳安星建设集团有限公司



1.2 成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期（2、4 地块）施工未来社区生活服务中心项目改造工程标段

成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司中标通知书

轨道城市中字-双凤【2024】127 号

中标人：深圳安星建设集团有限公司

工程名称	成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期（2、4 地块）施工未来社区生活服务中心项目改造工程标段	建设地点	武侯区簇桥街道办事处七里村 5、6、8 组，簇锦街道办事处铁佛村 7 组 4 地块。
计划文号	川 投 资 备【2405-510107-04-01-875609】第 FGQB-0092 号	建设规模及服务范围	未来社区位于成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期 4 号地块，精装总面积 3289 m ² ，其中一层面积 2235.5 m ² ，二层面积 1053.5 m ² 。
采购方式	公开招标	采购内容	本次招标为不涉及改变主体结构的改造（包含装饰装修）工程，包括图纸所示的全部工程内容，具体内容及范围详见招标人发出的招标工程量清单、施工图设计文件、总分包界面划分和技术要求等。招标人有权调整施工范围且对图纸标注不明的细部做法在施工过程中提出要求，中标人不得拒绝。
中标价	10210914.27 元	项目负责人	高通林

<p>工期</p>	<p>总工期为 90 日历天， 具体开工日期以甲方 通知监理单位签发开 工令为准。</p>	<p>质量承诺</p>	<p>符合国家、行业有关质量验收规范及图纸 设计要求，质量等级为合格标准。</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div data-bbox="373 583 678 844"> </div> <div data-bbox="938 646 1221 865"> <p>法人代表 或授权代表:</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p> <p>2024年7月3日</p> </div> </div>			

AX-ZS-SG(1)-2024-217

合同编号：SFQL-SFQ-SG-2024-32

**成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期
(2、4 地块) 施工未来社区生活服务中心
项目改造工程标段
施工合同**

发包人（全称）：成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司

承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司

2024 年 7 月

中国·成都

1

合同协议书

发包人（全称）：成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司

承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期（2、4 地块）施工未来社区生活服务中心项目改造工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 工程概况

1. 工程名称：成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期（2、4 地块）施工未来社区生活服务中心项目改造工程标段

2. 工程地点：武侯区簇桥街道办事处七里村5、6、8组，簇锦街道办事处铁佛村7组4地块。

3. 工程范围：未来社区位于成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期 4 号地块，精装总面积 3289 m²，其中一层面积 2235.5 m²，二层面积 1053.5 m²

4. 工程承包内容：图纸所示全部内容，主要工作内容包括但不限于：

本次招标为不涉及改变主体结构的改造（包含装饰装修）工程，包括图纸所示的全部内容，具体内容及范围详见招标人发出的招标工程量清单、施工图设计文件、总分包界面划分和技术要求等。招标人有权调整施工范围且对图纸标注不明的细部做法在施工过程中提出要求，中标人不得拒绝。具体详见发包人发出的招标（遴选）工程量清单。

发包人可根据项目的实际情况对承包人具体承包范围及内容进行调整，承包人不得据此提出任何索赔要求。

第二条 合同工期

计划开工日期：2024 年 7 月 12 日。

计划竣工日期：2024 年 10 月 9 日。

合同工期总日历天数：90 日。开工日期以监理人发出的开工令上载明的日期为准，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。双方明确，除发包人事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第三条 质量标准

工程质量符合国家、行业有关质量验收规范及图纸设计要求，质量等级为合格标准。

第四条 签约合同价与合同价格形式

1. 本合同暂定含税总价为大写壹仟零贰拾壹万零玖佰壹拾肆元贰角柒分(¥10210914.27)，按《中华人民共和国增值税暂行条例》合同不含税价为大写玖佰叁拾陆万柒仟捌佰壹拾壹元贰角陆分(¥9367811.26)，增值税税额为大写捌拾肆万叁仟壹佰零叁元零壹分(¥843103.01)。本合同增值税税率9%，若本合同履约期间国家有增值税政策变更，则以本合同不含税价为基数按照国家最新增值税税率计算税金。

其中：

1.1 安全文明施工费：

(大写) 贰拾贰万壹仟捌佰柒拾叁元叁角捌分(¥221873.38)；

1.2 规费：

(大写) 壹拾肆万壹仟贰佰伍拾贰元柒角柒分(¥141252.77)；

1.3 暂列金额：

(大写) 捌拾玖万壹仟壹佰零玖元壹角伍分(¥891109.15)；

暂列金额是发包人为了设计变更、材料风险等预留的资金，由发包人掌握并使用。

1.4 材料和工程设备暂估价金额（含甲供材料及设备）：(大写) /(¥)；

1.5 专业工程暂估价金额：(大写) /(¥)。

2、合同价格形式：单价合同。

承包人在签订合同前已清楚并充分考虑工地施工条件、材料涨价等风险因素，竣工结算时固定单价不得以任何理由调整。该合同价格包括但不限于：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金、检测及测试费、验收手续费、设备及线路维护费、建筑垃圾清运费等各项费用。

3、合同货币：本合同关于货币的相关约定均指人民币。

第五条 项目经理

姓名：高通林；职称：高级工程师；

身份证号：320722198110035114；

建造师注册证书号：粤1442020202101826（一级建造师注册证）；

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2014）0002174。

- 附件 3: 保密协议
- 附件 4: 履约保函
- 附件 5: 主要材料、设备品牌备选表 (由规划技术中心提供)
- 附件 6: 工作界面划分 (由片区管理中心提供)
- 附件 7: 工艺要点要求 (由规划技术中心提供)
- 附件 8: 装修工程交付时保洁标准 (由片区管理中心提供)
- 附件 9: 项目管理机构人员名单
- 附件 10: 安全质量标准化手册 (初稿)
- 附件 11: 安全事故 (事件) 分类
- 附件 12: 质量安全红线管理要求及分类标准
- 附件 13: 甲供材料及设备明细表

(本页为签署页, 以下无正文)

发包人:



(盖章)

承包人:



(盖章)

法定代表人或
其授权的代理人:

Handwritten signature of the contractor's representative.

法定代表人或
其授权的代理人:

Handwritten signature of the contractor's representative.

单位地址: /

单位地址: /

开户银行: /

开户银行: /

账 号: /

账 号: /

签订日期: 2024 年 7 月 12 日

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称：成都武侯双凤桥站TOD综合开发项目一期（2、4地块）施工未来社区生活服务中心项目改造工程

建设单位：成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站 监制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	成都武侯双凤桥站TOD综合开发项目一期(2、4地块)施工未来社区生活服务中心项目改造工程		工程地址	武侯区簇桥街道办事处七里村5、6、8组,簇锦街道办事处铁佛村7组(D宗地)	
	建筑面积	3457平方米		结构类型	框架	
	层数	地上	地上两层		基础形式	3735
		地下				
	电梯	/		总高	/	
	开工日期	2024.9.1		自动扶梯	/	
	建设单位	成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司		竣工验收日期	2024.9.24	
	勘察单位	/		监理单位	康立时代建设集团有限公司	
	设计单位	成都市建筑设计研究院有限公司		施工图审查机构	四川西南建筑工程咨询有限公司	
施工单位	深圳安星建设集团有限公司		质量监督机构			
验收组组成情况	单位			职称(职务)		
	建设单位	邹珂		项目负责人		
	监理单位	伍运刚		总监理工程师		
		卿明建		土建监理工程师		
	施工单位	高通林		项目经理		
		叶绍省		技术负责人		
		裴秀芝		质量负责人		
		叶佐用		专业工长		
柯慧		资料员				
邓诗洋		安全员				

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收 组 组 成 情 况	设计单位	陈迎九	项目负责人		
	勘察单位				
	相关单位				

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工 验收 内容	工程设计文件及合同要求的装饰、水电安装、设备安装及消防系统 室内环境检测等所有工程内容。
竣工 验收 程序 形式 和 验收 组织	由建设单位项目负责人组织施工、设计等单位项目负责人进行单位工 程验收,分成土建和安装两个验收小组先进行工程资料审核,然后 对工程实体进行检查,最后对工程质量进行讨论,形成验收结论。
竣 工 验 收 条 件 及 检 查 情 况	1. 设计文件和合同约定内容的完成情况: 已完成设计和合同约定的全部内容。
	2. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况: 档案各方已分别检查,资料完整,检查合格。
	3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况: 有关各方已分别签署质量合格文件。
	4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况: 建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格;施工、设计、技术服务等单位确 认工程消防质量符合有关标准;消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。
	5. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况: 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕。
	6. 住宅分户验收情况: 不涉及。

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工 程 质 量 验 收 结 论	分 部 工 程 情 况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	/
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	/
		智能建筑工程	/
观感综合评价	观感质量共抽查12项,其中好的10项,一般2项,差0项。 综合评价好。		
质量控制资料	共检查 11 项 其中符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项 检查结果:合格		

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

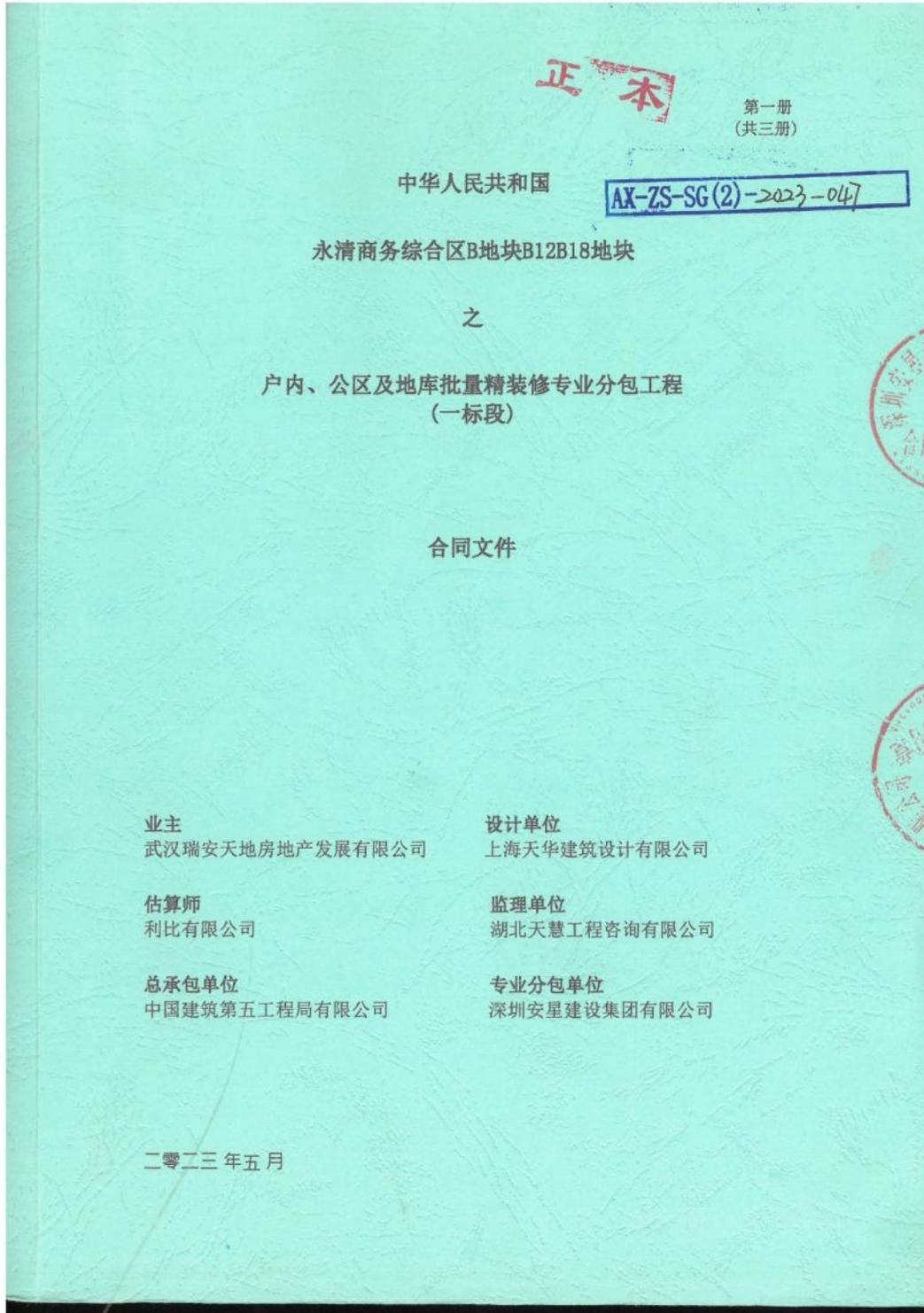
工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论：</p> <p>本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成，经各方检查验收，认为：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.工程技术档案，施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合要求； 2.本工程能够按照国家有关设计施工规范施工，施工质量满足国家有关验收规范要求； 3.主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定； 4.本工程施工中出现的质量问题已整改完毕，无质量隐患，各种使用功能均符合要求。 <p>本工程质量验收合格。</p> <p style="text-align: right;">2024 年 9 月 24 日</p>
----------------------------	---

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

<p>同意验收 验收合格</p>	<p>建设单位: (公章) 项目负责人: 孙新 2024年9月9日</p>
	<p>勘察单位: (公章) 勘察负责人: 年月日</p>
	<p>设计单位: (公章) 设计负责人: 年月日</p>
<p>注册建造师 高遵林 2027.12.29</p>	<p>验收结论: 验收合格 企业技术负责人: 叶绍友 2024年9月9日</p>
<p>同意验收 验收合格</p>	<p>监理单位: (公章) 总监理工程师: 便运册 2024年9月9日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测和功能试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。 	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

1.3 永清商务综合区 B 地块 B12B18 地块之户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）



分包合同协议条款

永清商务综合区B地块B12B18地块

之

户内、公区及地库批量精装修专业分包工程
(一标段)

分包合同协议条款

本分包合同协议条款

于_____年_____月_____日由注册地址设于_____

长沙市雨花区中意一路158号的中国建筑第五工程局有限公司（下

文简称“总承包单位”）为一方与注册地址设

于深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806的深圳安星建设集团有限公司

（下文简称“专业分包单位”）为另一方签订。

本分包合同是伴随于由武汉瑞安天地房地产发展有限公司

（以下简称“业主”）与总承包单位共同于二零_____年
月

_____日签订的B12B18地块总承包工程合同

（下文简称“总承包合同”）而产生的。

鉴于总承包单位将其须承担的工程（以下简称“总承包工程”）中的该专业分包工程拿出（以下简称“分包工程”），且上述分包工程是按总承包合同进行总承包工程的一部份，并按总承包合同规定的任何批准的变更进行施工。

又鉴于专业分包单位在签订本合同前已经阅读及充分了解总承包合同中除涉及报价以外的全部内容。

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）
H: /B0100.7 AG/1

分包合同协议条款

又鉴于专业分包单位已经提供给总承包单位及业主一份按招标文件要求附有全部标价的工程量清单及汇总表。再鉴于招标文件开列的招标图纸（在下文简称“合同图纸”）和上述工程量清单及汇总表已经由双方或双方的代表签字。

兹特此达成协议如下：

1. 按下述的分包金额，专业分包单位同意按照和根据本分包合同协议条款和后附的分包合同条件/特别分包合同条件为合同图纸所显示和工程量清单和上述分包合同条件所说明或提及的本工程进行施工，并同意在合同条件所指定的完工期内完成工程。

2. 总承包单位须付给专业分包单位人民币（大写）陆仟贰佰柒拾壹万柒仟贰佰叁拾柒元贰角玖分（RMB¥ 62,717,237.29）（在下文简称“分包金额”）或根据上述分包合同条件指定的时间或方法所应支付的其它金额。
其中不含税金额人民币（大写）伍仟柒佰伍拾叁万捌仟柒佰肆拾玖元捌角壹分（RMB¥ 57,538,749.81），税额人民币（大写）伍佰壹拾柒万捌仟肆佰捌拾柒元肆角捌分（RMB¥ 5,178,487.48）。

增值税税额=不含税金额*增值税税率[签订本合同时确认为 9 %]

上述分包金额中已包括 9 % 的增值税税额。如果在合同期内，增值税税率因国家政策法规调整（包括但不限于国家取消营改增过渡期所适用简易征收率等）而发生变化，双方同意上述计算公式中的增值税税率应按届时专业分包单位根据国家政策法规而调整后的增值税税率计算所需承担相关增值税税额并相应调整含税总额，总承包单位应按调整后的含税总额向专业分包单位支付相应全款。

3. 分包合同条件和附件中的“业主方”一词应指注册地址位于武汉市江岸区中山大道1505号武汉市永清片综合发展项目（A1, A2, A3地块）A1（企业天地1号）29楼2901单元的武汉瑞安天地房地产发展有限公司或经业主授权在某一领域中能代表业主的其他人士或如上述业主方不再充任本合同的业主方时，则由业主指定的有关其它人士接任，专业分包单位不能反对，惟据本合同继后所委任为业主的任何人士无权漠视或否决现行业主所发出或发表的任何证书、决定、批复或指令。

业主有权在任何时间委托或授权予其他单位或人士负责履行本合同中业主的所有权力和责任，专业分包单位不得有异议。

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）
H: /B0100.7 AG/2

分包合同协议条款

4. 分包合同条件和附件中的“设计单位”一词应指注册地址位于中国（上海）自由贸易试验区世博村路231号2单元3层328室的上海天华建筑设计有限公司或如设计单位不再充任本合同的设计单位时，则由业主指定的有关其它人士接任，专业分包单位不能反对，惟据本合同继续所委任为设计单位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、批复或指令。
5. 分包合同条件中的“估算师”一词应指注册地址位于中国湖北省武汉市硚口区京汉大道688号武汉恒隆广场办公楼3301室的利比建设咨询（上海）有限公司或如估算师不再充任本合同的估算师时，则由业主指定的有关其它人士接任，专业分包单位不能反对。
6. 本分包合同文件由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
1. 本分包合同协议条款及其附属协议
 2. 中标协议书
 3. 双方在招投标过程中为明确权利与义务的纪要、协议以及有关的适当来往函件（在同一文件内以时间较后者作优先解释）
 4. 特别分包合同条件
 5. 分包合同条件
 6. 总承包工程特别合同条件
 7. 总承包工程合同条件及附录
 8. 工程规范、国家/行业标准规范及其它有关技术资料、技术要求
 9. 合同图纸
 10. 投标书
 11. 投标须知、电子投标须知及附件
 12. 工程量计算规则及单价说明，组成投标价的工程量清单内的单价及总价
 13. 其他回标文件（技术标）

如分包合同文件之条款/或条件发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释，并在不影响本工程进度的情况下，由双方协商解决。

双方同意若分包合同内所叙条款，内容及含义有不清楚，意义含糊或出现矛盾，估算师以独立顾问职称保留对合同内容组成各部份的最终解释权。

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）
H: /B0100.7 AG/3

分包合同协议条款

兹证明在见证人在场的情况下，双方签订如下

总承包单位：

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

总承包单位见证人签署：

姓名

职位

签署日期

专业分包单位：

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

专业分包单位见证人签署：

姓名

职位

签署日期

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）
H: /B0100.7 AG/4

武汉市永清商务综合区 B 地块 B12B18 地块户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）

竣工验收报告

工程项目	武汉市永清商务综合区 B 地块 B12B18 地块户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）		
业主单位	武汉瑞安天地房地产发展有限公司	总包单位	中国建筑第五工程局有限公司
项目经理	高通林	技术负责人	邓敏
开工日期	2023 年 7 月 21 日	验收日期	2024 年 5 月 30 日
工程验收结论	由深圳安星建设集团有限公司施工的武汉市永清商务综合区 B 地块 B12B18 地块户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）项目内容，现已施工完毕。该工程项目经四方单位对进行现场检查核验后，符合该项目验收要求，同意项目验收通过。		
施工单位	监理单位	设计单位	建设单位
 高通林 年 月 日	 同意验收 年 月 日	 同意验收 年 月 日	 同意验收 年 月 日

1.4 北京丽泽 E05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程

中国平安

北京市丰台区丽泽商务区平安金融中心 22 层
电话：
邮编：

工作信函 (LT)

北京金坤丽泽置业有限公司

收文单位 (To)	深圳安星建设集团有限公司	档案编号 (Ref No)	
主送 (Attn)	牟建彬	日期 (Date)	2021 年 10 月 8 日
电话 (Tel)	0755-82035848	拟稿 (Made By)	
传真 (Fax)	0755-82031913	正文页数 (Pages)	共 4 页
电邮 (E-mail):	zhangjw@anxing.com.cn	附件 (Accessories)	其中:

**北京丽泽 E-05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M
装修工程**

标题: 成交通知书

敬启者:

经过审阅深圳安星建设集团有限公司递交的北京丽泽 E-05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程技术标及商务标投标文件及含续往来文件(技术/商务议标问卷及其回复文件等文件),经我司评审,(以下简称“发包方”)决定接纳贵司(深圳安星建设集团有限公司,以下简称“承包方”或“成交人”)为前述工程的成交单位。内容如下:

一、**中标标的:**北京丽泽 E-05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程。

二、**中标价格:**

1、中标总价为(含税点 9% 的工程增值税专用发票总价):

人民币(大写):贰仟柒佰玖拾伍万肆仟零柒拾元零壹分。

(小写): ¥27,954,070.01 元。

2、**工程内容:**北京丽泽 E-05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程。

3、**合同计价方式:**

本工程为总价包干(包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收)。

三、**工期:**

本工程总工期为 77 个日历天(节假日、风雨天等均已包括在内)。

暂定开工时间为 2021 年 09 月 30 日,实际开工日期以发包方发出的开工通知书载明的时间为准。



装修工程里程碑节点控制工期如下:

工程开工:	2021年9月30日
主材全部到场:	2021年11月20日
墙面、地面基层施工:	2021年10月30日
面层安装及涂饰:	2021年10月20日
竣工验收:	2021年12月15日

以上节点时间为绝对工期,进场施工时间以甲方通知为准,分包人应在规定的工期内完成各节点,工期为日历天,休息日或其他法定节假日以及中考、高考、政府惯例性的重大会议等均应计入其中。

四、付款方式:

(1) 合同签订后支付合同总价 20%的预付款,承包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函,保函样本由发包人提供,有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 2 次等比例在进度款中扣还。

(2) 每月按进度支付已完工程价款 80%,累计支付到已完工程总造价金额的 80%;

(3) 工程完工后,累计支付到已完成工程总造价金额的 85%;

(4) 工程经竣工验收合格、发包人发出竣工证明书且全部工程及合格的竣工资料以及结算资料都已完成移交后,支付到已完成工程总造价金额的 90%;

(5) 上述第(1)-(3)项工程进度款不含开办费。结算完成后,支付到结算金额的 97%,余款 3%作为质量保证金;

(6) 缺陷责任期自开始满一年、扣除维修费用(如有)后无息支付一半(指余额的一半)质量保证金;缺陷责任期自开始满二年、扣除维修费用(如有),且颁发最终结清证书后,无息支付剩余金额。

(7) 措施费的 90%按每月实际完成分部分项工程量比例(即当月完成分部分项工程量价款占合同分部分项工程量清单总价百分比)支付,支付至开办费项目清单价款总额的 90%时暂停支付,剩余部分随结算款、质量保证金的支付进度及比例支付,即待工程结算完成后支付至措施费结算款项的 97%,措施费的余款 3%亦作为质量保证金,待第(6)条款约定的支付条件满足后同时支付该部分的质量保证金余额。

(8) 因变更引起的价格调整,双方无争议的金额按照合同约定的程序办理后计入最近一期的进度款中支付,有争议的部分待结算后支付。

(9)在分包人每次请款前，均应提供符合发包人要求的合法有效的等额行业发票，否则，发包人有权延期付款且无须承担任何违约责任。

五、工程价款结算与支付应遵循以下原则：

(1)资料统一格式的原则：由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求，分包人必须严格遵守；

(2)所有涉及合同费用变更项目，必须有有效工程指令。工程指令导致的合同费用变更增加款项，发包人审核通过并由发包人与承包人签署补充协议后，其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

六、保函：

履约保函金额为签约合同总价的 10%。

预付款保函金额为签约合同总价的 20%。

七、在签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。

本中标通知书的签署日期即为合同正式开始工作的时间。贵司确认会在签署本中标通知书后立即安排一切与执行及完成本合同的有关之工作，以保证本合同约定的工作完成时间，并不得借故因正式合同尚未签署，暂缓或不执行、不跟进任何与本合同相关之事项。

请贵司务必按照投标承诺立即开展工作，并于 2021 年 10 月 15 日前与我司正式签订合同。如果不能在本通知书要求的期限签订书面合同，经双方协商一致，可以适当延长签订书面合同的日期。未经协商一致，贵司故意拖延签订合同的，或不接受合同条款的将按放弃中标情况处理。



本通知书一式贰份，请贵司在下方签署盖章，并将其中壹份于五个工作日内
送达我司，逾期送达，视为自动放弃本工程中标权，我司有权选择其他投标单位
承包此工程。

此致
北京金坤丽泽置业有限公司
签章



日期：2021年10月8日

致：北京金坤丽泽置业有限公司

我司同意及确认按上述条款执行合同。

深圳安星建设集团有限公司
签章



日期：

AX-ZS-SG(1)-2021-380(1)

中国北京市
丰台区

北京丽泽 E05 项目 27 层至 31 层、34 层
至 37 层、B1M 装修工程
合同文件
(第 1 册, 共 2 册)

北京金坤丽泽置业有限公司

二零二一年十月

第一部分 合同协议书

发包人(全称):北京金坤丽泽置业有限公司(以下简称甲方/业主)

承包人(全称):深圳安星建设集团有限公司(以下简称乙方/承包人)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就北京丽泽E05项目27层至31层、34层至37层、BIM装修工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称:北京丽泽E05项目27层至31层、34层至37层、BIM装修工程。
2. 工程地点:北京丰台区丽泽金融商务区,东临丽泽中一路,南至凤凰嘴北路,西邻金中都中路,北侧为丰台北路。
3. 资金来源:自筹。
4. 工程内容:北京丽泽E05项目27层至31层、34层至37层、BIM装修工程。
5. 工程承包范围:详见《合同范围及工作界面划分表》《工程管理要求》。
6. 承包方式:包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

计划开工日期为2021年9月30日(具体开工日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期,若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致,以发包人发出的开工通知为准)。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理,不得因自身原因影响工期。

主要节点如下:

1. 2021年09月30日,计划开工;
2. 2021年12月15日,竣工验收。

承包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人验收合格。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、地方、行业标准及发包人要求,且一次性竣工验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币大写 贰仟柒佰玖拾伍万肆仟零柒拾元零壹分 元

(¥ 27,954,070.01),其中增值税税额为¥2,308,134.22,不含税价款为¥25,645,935.79。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的,则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整,但是不含税价款不因此而调整。

2. 合同价格形式为: (2)。

(1) 固定单价合同(以下简称“单价合同”);

(2) 总价包干合同 (以下简称“总价合同”)。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 预付款的支付

本工程按如下第 (2) 种方式执行:

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后支付合同总价 20 % 的预付款, 承包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函, 保函样本由发包人提供, 有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 2 次等比例在进度款中扣还。

3.1.2 预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的, 承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量

单价合同的计量按照本项约定执行:

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人, 以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的, 有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测, 并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的, 监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同, 按照本项约定执行:

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 3 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人, 以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的, 有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的, 监理人审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

3.2.5 总价合同采用支付分解表计量支付的, 可以按照第 3.2.4 项 (总价合同的计量) 约定进行计量, 但合同价款按照支付分解表进行支付。

应合同价款支付时间顺延至___/___年___/___月___/___日（与前面日期一致）后20个工作日，且发包人不承担逾期支付违约责任。

(4) 工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则：

1) 资料统一格式的原则：由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求，承包人必须严格遵守；

2) 所有涉及合同费用变更项目，必须有有效工程指令（有效工程指令须符合合同条款第2.2条约定）。工程指令导致的合同费用变更增加款项，在经过发包人审核通过并由发包人与承包人完成价款确认用印后，其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

3) 除本合同另有约定外，发包人同意承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司（下称“保理公司”）开展保理融资业务，保理公司向承包人发放完毕保理融资款即视为发包人已将本合同项下承包人的应收账款向承包人支付完毕。为避免疑义，承包人和发包人不可撤销地确认并同意，如承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司，承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款，该等情形不视为发包人违约。发包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B(4)的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项，则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A条款的约定。【不适用】

五、项目经理

承包人项目经理：高通林。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件，组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。除另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

1. 合同协议书
2. 成交通知书
3. 下述来往函件（最近日期排列在前）

序号	发件人	文函内容	日期
1	北京金坤丽泽置业有限公司	招标答疑	2021.9.5
2	北京金坤丽泽置业有限公司	澄清函	2021.9.24

4. 工作界面划分表
5. 技术规范要求

6. 图纸封面及目录（图纸另行装订成册）
7. 材料设备品牌响应表
8. 工程管理要求
9. 工程量清单
10. 工程质量保修书
11. 廉洁协议
12. 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
13. 专业承包方资质文件
14. 表格附件
 - 14-1 工程指令
 - 14-2 工程签证单
 - 14-3 变更价款确认单
 - 14-4 分判工程结算协议书
15. 回标文件（视需要装订）

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。若合同中所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，则应按上述文件的优先顺序解释。如承包人发现任何本合同的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应及时以书面方式向发包人指出不一致或歧义之处。发包人有权就此发出有关指令予以解释，该指令为最终决定，承包人应予遵守。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

若回标文件及其附件（含回标文件澄清等）标准、要求高于议标文件或者其他文件的，或者有利于发包人的，则按回标文件的该等标准、要求执行。回标文件及其附件（含回标文件澄清等）标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于发包人，以发包人的认定为准。

合同文件构成第6项即技术规范要求与施工图纸、技术标准、规范及规程之间不一致的，以更严格的为准。所有于缔约（议标）过程中承包人所提交的技术标文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均只可作为参考之用，不具有合同约束力；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于回标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前缔约（议标）文件技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，以及由此导致的工期延误，均须由承包人承担。

七、承诺

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，服从发包人对现场管理的要求，并在缺陷责任期及保修期内

承担相应的工程维修责任。

承包人承诺严格按招标文件（含往来文件）及发包人要求的时间：于2021年12月15日前实施及完成全部工程，包括竣工验收合格及交付使用，承包人无条件服从。分部分区域移交时间满足发包人要求，如承包人对任何一项达不到规定的移交时间点，视同承包人工期拖延。

承包人完全理解且充分接受发包人出于对承包人管理人员的个人能力、工作责任心等之考虑，对承包人管理人员进行考核，如达不到发包人要求，承包人承诺在接到发包人通知后七天内进行更换，且承诺此等更换不会影响承包人对该项目的加工订货、施工安排、工期、质量等工作。

加强现场指令办理效率，承包人商务人员必须驻场办公且承包人在接到发包人下发指令之日（含）起3个工作日内，完成指令资料报备。

承包人确认并同意：承包人承包范围内工程服从现场物业管理，承包人承诺无条件接受和配合物业管理工作。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 10 月 日签订。

十、签订地点

本合同在 北京 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 法定代表人或授权代表签署并加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人（盖章）：北京金坤丽泽置业有限公司

住所地：北京市丰台区东管头1号院3号楼2048-70

法定代表人（或委托代理人）：

承包人（盖章）：深圳安星建设集团有限公司

住所地：深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座8楼805-806室

法定代表人（或委托代理人）：

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京丽泽E05项目27-31、34-37层装修工程	结构类型	钢筋混凝土框架-钢筋混凝土核心筒结构	层数/建筑面积	地上第27-31层、地上第34-37层	17725.5000平方米
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	技术负责人	徐鹏生	开工日期	2021年11月03日	
项目负责人	高通林	项目技术负责人	许业勤	完工日期	2021年12月09日	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共9分部, 经审查符合设计及标准规定 9分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共18项, 经核查符合规定 18项			符合要求	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查6项, 符合规定6项, 共抽查6项, 符合规定6项, 经返工处理符合规定0项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查9项, 达到“好”和“一般”的9项, 经返修处理符合要求的0项			符合要求	
综合验收结论						
参加验收单位	建设单位	监理单位		设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: [Signature] 2021年12月09日	(公章) 总监理工程师: [Signature]	(公章) 项目负责人: [Signature] 2021年12月09日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2021年12月09日	(公章) 项目负责人: [Signature]	

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。

1.5 “博今商务广场”华阁装饰工程（53F、53AF）



中标通知书

致中标人：深圳安星建设集团有限公司

承包工程：“博今商务广场”华阁装饰工程（53F、53AF）

有关公司于2021年3月26日提交的“博今商务广场”华阁装饰工程（53F、53AF）的投标书，经我公司分析研究，并与贵公司对投标文件内容进行协商、补充后，现正式通知贵公司，基于调整后的合同总价及下列条款，我司已选定贵公司为“博今商务广场”华阁装饰工程（53F、53AF）之中标单位，并接纳贵公司的投标文件。

一、合同暂定总价为¥32,383,791.20元（大写暂定为人民币叁仟贰佰叁拾捌万叁仟柒佰玖拾壹元贰角整）。

上述总价由工程量清单内所列工程数量、报价及格式计算结果组成，经双方协商修正后作为本承包工程之合同总价。

二、合同总工期：

开工日期：详见合同相关约定；

总竣工日期：详见合同相关约定。

三、贵公司须在接到本通知后5天内（日历天数，节假日在内，下同）与招标人签订施工合同；（如有需要）

在中标人收到中标通知书后10天内必须按要求向招标人提交符合深圳市政府相关管理规定要求的履约保函及按政府要求提交“支付农民工工资”的银行保函，提交用于报建的项目经理资料及施工组织设计，以保证满足招标人办理工程报建等政府规定的建设程序的要求。将所提交的履约保函作为合同履约保证金，“支付农民工工资”的银行保函作为支付农民工工资的保证金，并承担相应责任。

四、（如有需要）贵司在与招标人签订合同后15日内须负责全过程配合（包括政府相关部门的关系协调）招标人办理完成报建相关手续与提交相关资料等工作，确保本工程顺利完成报建相关手续。

五、贵公司须签署一份按投标文件经双方协商、补充后编制的三方合同协议书，作为正式合同文件，在正式合同制定、签署及执行以前，本通知书连同贵公司送回的投标书及原招标文件，以及双方在协商期间的来往补充文件及协商同意的有关修改，将作为该项承包工程有效的合同文件。

谨此函告！

建设单位：深圳市大汉王置业有限公司

时 间：2021年4月21日



投标结果告知书

Shenzhen Tai Hon Wong Property
Development Co., Ltd.
深圳市大汉王置业有限公司

No.1, 7th Tairan Rd., Chegongmiao Industrial Zone,
Futian District, Shenzhen, P.R.China
深圳市福田区车公庙工业区泰然七路1号

AX-ZS-SG(1)-2021-114

“博今商务广场”华阁装饰工程

(53F、53AF)

施工合同



中国 深圳

福田区车公庙工业区泰然七路1号

项目用地编号为B107-0009地块

第1页共22页

“博今商务广场”华阁装饰工程

(53F、53AF)

施工合同

甲方(又称发包人): 深圳市大汉王置业有限公司

联系地址: 深圳市福田区上梅林八号路118号鼎业大楼1112

法定代表人: 何文辉

邮编: 518049 电话: 0755-82588888 传真: 0755-82588889

乙方(又称承包人): 深圳安星建设集团有限公司

联系地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

法定代表人: 牟建彬

邮编: 518000 电话: 0755-82035848 传真: 0755-82031913

甲方选定乙方为“博今商务广场”华阁装饰工程(53F、53AF)施工单位,依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及行业或政府主管部门的有关规定,并结合工程的具体情况,甲乙双方经自愿、平等协商一致,特订立本合同,以资双方信守执行。

第一条、有关工程概况及合同价款的约定

一、工程地点及概况:“博今商务广场”华阁装饰工程(53F、53AF)(以下简称“该工程”),具体施工地点及部位以甲方工程部门所作的技术交底要求及现场工程师指定为准。

二、承包范围及要求:

- 1、工程施工承包范围:工程施工承包范围:甲方所提供的经过甲方最终审定确认、准予实施的该工程设计图纸、变更图以及水电等专业安装图纸(以下简称“设计图纸”)中所明确的施工任务(见下表一,具体详见施工图设计、工程量清单及合同约定,有明确说明的除外),含设计变更及甲方要求增加的工作等,具体内容包括但不限于:室内装饰(含墙柱面、地面、天花等)、景观、给排水、电气工程及其他各专项或独立装饰要求及有关的变更、技术交底和要求等。乙方须完成本工程并达到通过竣工合格标准的全部施工任务(含各辅助工序、施工措施与施工方法、完善及深化图纸设计、竣工图绘制等工作内容,但合同有明确约定不包含的内容除外),并就本工程的开工报建配合、施工准备、工期、进度、质量、现场安全文明施工等方面全面向甲方负责。

表一:乙方承包范围及分部工程相关说明

序号	承包范围分部工程名称	施工内容	备注
1	装饰、景观	以施工图设计、工程量清单、合同约定及甲方要求等为准。	
2	安装工程(含给排水、电气等)		
3	其他专项要求的施工任务等		
以上所列内容如发生增减变化,以甲方通知为准。			

2、工程施工总承包管理与配合:

- 1) 与施工过程中交叉进行的其他专业工程（详见下表二）不属乙方施工范围，但乙方需统一负责现场施工配合与协调工作等（包括但不限于空调工程、智能化工程、消防工程、地暖工程、白蚁防治、橱柜与电器、家具、配饰及其他专业工程等的施工配合与协调）。需做好相互间工序的穿插交接及成品保护等工作，及时了解各专业分包工程施工的需要并提供其施工必要的工作面及空间等，并及时妥善地解决各类配合事项，如：工序中必要的留设、定位、开孔、施工穿插、材料进场、垂直运输、现场安全文明及人员管理、现场安排等事宜，乙方应向其他专业分包单位提供必要的装饰工程施工总承包管理与配合服务。
- 2) 独立分包工程的总包管理与配合费用统一由甲方按各专业分包施工单位合同价（不含设备费）的 **1%**（含税）作为乙方总承包管理与配合费并统一在工程竣工结算中计算给乙方。不允许乙方因此再向其他专业分包单位收取任何管理与配合费用（施工用水电费、物业单位管理性收费除外）。

表二：

序号	专业分部工程名称	备注
1	空调工程、智能化工程、消防工程、地暖工程	甲方独立分包，需装饰工程施工总承包单位提供必要的总包管理与配合服务。
2	白蚁防治工程	
3	橱柜与电器、家具、配饰等	
4	其他专业分包工程等	
注： 1、以上所列内容如发生增减变化，以甲方通知为准。 2、独立分包工程如在乙方开工前已完成，或者在乙方竣工后进场后施工的，不再计算总包管理与配合服务。		

三、确定合同价款的约定：

- 1、本合同暂定总价为¥ 32,383,791.20 元（大写为暂定人民币：叁仟贰佰叁拾捌万叁仟柒佰玖拾壹元贰角整）
具体详见合同附件一~经甲方确认的“博今商务广场”华阁装饰工程(53F、53AF)施工投标报价文件，实际结算金额应执行本合同约定的计价办法，以甲、乙双方共同办理并签章认可的竣工结算造价书为准，并最终作为确定合同价款的唯一有效依据。
- 2、本工程合同计价均按综合单价的方式，综合单价中已综合了乙方为完成承包范围内全部工作内容及完全履行本合同义务所需的一切费用（包括但不限于：直接费、间接费施工技术措施费、安全文明施工措施费、调试费用、赶工措施费、二次运输、夜间施工增加费、风雨季作业费、降排水费用、配合费、新技术新成果使用费、送检及检测费用、工程保险费、企业管理费、利润和税金等等，但合同及工程量清单中有明确说明的除外），亦已综合考虑了施工场地及土建工程的现状条件与合同履行期间市场价格波动、供求关系变化、货币贬值、汇率变化、政策及法律法规变化，以及合同中明示或暗示的所有风险、责任和业务费用等因素在内，是甲乙双方办理合同结算的完全价格。
- 3、若施工图纸中设计做法不明的项目或变更签证增加的工程内容， a) 施工工艺、人工、辅材、主材有与“合同附件一”中相同或类似工作内容及项目的，应按表中已有项目的价格或调价确认价格进行结算； b) 人工、辅材、主材与“合同附件一”中没有相同或类似的工作内容及项目，参照市场行情进行办理并经双方签字认可后作为最终结算的依据。
- 4、本工程合同价款已综合考虑了本物业现有具备的运输通道情况、超高层建筑施工降效、施工材料二次转运输、

成本保护及物业单位管理要求等现场施工条件因素影响产生的相关费用。

- 5、执行上述计价的规定，其结算工程量应依据设计图纸（亦包括变更部分），参照国家与深圳现行实施的《建设工程工程量清单计价规范、计价规范、计算规范》中对工程计量的规定，同时参考现行实施的《深圳市建筑、安装、装饰等工程消耗量标准》之相应分部分项工程的工程量计算规则，以完工后经甲方现场核实且验收合格的成品数量计，并以书面签证或确认单（具体格式以甲方要求为准）等有效形式予以计量，但质量不合格，应整改完成合格后方可计量。超出设计及甲方要求外的内容，属无效工程量，不应予以计量。

四、有关材料设备/专业分包的供应及结算方式

- 1、本工程中如若属于由甲方负责供货的材料设备/专业分包，另行由甲方与相应分包商签订合同，甲方提供分包专业所需安装条件需求给乙方，乙方按此要求进行安装面的预留。其进场后如需设备存放的，由乙方指定区域存放，分包方应做好相应的标识及保护措施，分包专业的保管责任各自负担。
- 2、甲方所提供的材料设备，应由乙方根据甲方确认的施工总进度计划的要求，在提交的施工进度计划表中列明其进场时间节点给甲方，甲方以此节点要求分包专业进行备货、进场及安装事宜。
- 3、对于合同清单内容中已经明确约定的由甲方指定款式品质的材料设备，甲方仅是限定价格档次与品牌质量范围，其它包括筛选厂家、谈判提料定货、实际支付采购成本及采购付款等均由乙方自行同供应商商谈确定。
- 4、未包含在本合同范围内的部分设计要求需另外委托专业加工厂商定制的产品，若甲方需乙方配合，乙方应积极找寻适合厂家及提供合理报价，经甲方确认后，以签证形式计入，乙方实施。甲方亦可委托第三方进行定制。

五、工期要求：

- 1、开工日期：暂定 2021 年 4 月 15 日，具体开工日期以甲方下发的开工通知为准。
- 2、竣工日期：自开工之日当日起计，要求乙方在绝对天数为 170 天（日历天）内完成全部工程施工任务并通过甲方竣工验收合格。
- 3、在合同工期内，为本装饰工程服务的其他各专业工程施工过程及施工工序中必要的穿插与配合协调工作，乙方应无条件完成。
- 4、上述期限若有拖延且不可归责于甲方的，乙方愿意按合同总价×1%/天×拖延天数的计算方法向甲方支付违约金，违约金上限以合同总造价 10%为限，且此款项双方约定可在本合同结算价款中自行冲抵。
- 5、甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：
 - 可能出现的各种规模的下雨、大风、高温天气【因高温天气深圳市政府发出的停工通知除外】、停水停电【一周内停水停电影响施工累计时间超过 8 小时除外】、节假日（包含五一、十一、元旦等法定长假）、工地及周边环境等影响因素；注：以上“天气”的判断以深圳市气象局公布的实际天气信息为准；
 - 设计变更对工期的影响；
 - 劳务市场变化的影响。
 - 物业公司相关管理规定的规定的影响。
- 6、属于甲方负责供货的材料设备/专业分包内容的，应配合乙方的施工进度计划时间节点，在乙方正式进场后 10 天内限期提供现场安装条件图，以便乙方按图要求施工。如因甲方不能按时提供相关图纸或资料影响乙方工期的，甲方将视该延迟对工程的实际影响给予合理的工期顺延；如因乙方未提前通知甲方的，工期延误责任由

六、甲方不能按时付款，且乙方发出书面催款通知书后仍不能按时付款超过30天的。

七、由于甲方的原因，导致合同无法继续履行的。

当上述条件任何一项成就时，双方有权行使解除合同的权利。合同解除后，责任方除承担相应违约责任外，还应负责一切善后处理工作及其费用支出，以及赔偿由此给无责任方所造成的经济损失。

第二十条、合同履约保证金

一、双方共同约定，本合同签订生效后15个工作日内乙方向甲方支付本合同暂定总价款的10%（即¥ 3,238,379.12元 大写为人民币：叁佰贰拾叁万捌仟叁佰柒拾玖元壹角贰分）作为本合同履约保证金。（甲方开户名：深圳市大汉王置业有限公司 开户行：工行福田支行 账号：4000023309004602816）

二、如本工程按合同约定的工期要求与质量验收标准通过竣工验收合格后15天内甲方一次性将本合同履约保证金（¥ 3,238,379.12元 大写为人民币：叁佰贰拾叁万捌仟叁佰柒拾玖元壹角贰分）退还乙方。并且甲方将在本工程竣工结算价款中直接给予乙方计入本合同暂定总价款的5%（即¥ 1,619,189.56元 大写为人民币：壹佰陆拾壹万玖仟壹佰捌拾玖元伍角陆分）作为乙方按合同履约的奖金（含税），支付按合同相关约定执行。

三、甲方退还乙方本合同履约保证金（即¥ 3,238,379.12元 大写为人民币：叁佰贰拾叁万捌仟叁佰柒拾玖元壹角贰分）时，甲方（招标人）按中国人民银行公布的同期活期存款基准利率计算利息支付给乙方。

四、如本工程不能按合同约定的工期要求与质量标准通过竣工验收合格，甲方将直接将本合同履约保证金（即¥ 3,238,379.12元 大写为人民币：叁佰贰拾叁万捌仟叁佰柒拾玖元壹角贰分）当作乙方违约金不予返还且不影响本合同其他约定的效力。

第二十一条、其他约定

一、乙方须在本合同签订前向甲方出具施工资质证书、营业执照及本年度年检手续、法定代表人证明书或法定代表人授权委托证明等相关资料并确保其真实性、合法性和完整性。同时，未经甲方书面同意不得将本合同项目中的任何内容进行任何形式的转包或违法分包，如果甲方发现乙方违反本条约定转包或违法分包的，甲方有权立即解除合同，乙方应承担工程合同总价5%的违约金。

二、工程完工后3天内，乙方应进行常规开荒保洁工作，完成对现场内多余的材料设备、泥土、垃圾以及各种临时工程的清理工作，并将门窗、玻璃、墙面、地面擦拭干净，保持现场和工程清洁，达到甲方满意的程度后方可申请组织验收。

三、若完工后逾期不清场完毕，甲方可委托第三方将乙方的装备、剩余材料、垃圾废料及乙方的其他财产就地存放，故作乙方废弃物任意处置，因此所发生的费用由乙方承担，或在应付乙方的任一款项内抵扣。

四、经甲方确认的材料设备样品、作法说明、技术交底以及合同所约定的材料规格型号、品牌产地、质量等级、安装位置、节点作法作为合同附件一与本合同不可分割，并具有同等法律效力。乙方须对实施方案中所列明的所有内容负责，确保在合同履行中贯彻实施。

五、乙方应对所提交的深化设计、施工组织设计或施工方案（措施）内容和全部现场作业及施工方法的适应、稳妥和安全性负责，自行承担因考虑不周、组织不力所造成的工期延误和费用增加及相关法律责任，并赔偿由此给甲方或第三方造成的经济损失。乙方向甲方提交上述图纸、施工组织设计、工程进度计划和说明，取得甲方的同意或确认，并不能因此免除乙方根据合同约定应负的任何责任和义务。

- 六、质量验收通过并不免除乙方依据本合同及政府或行业规定所承担的产品质量瑕疵担保责任,且在无论任何情况下,一旦发现乙方所提供的材料和实施的工程质量不符合合同约定及要求时,均应由乙方承担因修复、拆除或重新采购所发生的费用,并赔偿由此给甲方所造成的经济损失。
- 七、如政府要求项目暂定施工(非乙方原因引起),相应顺延工期;如政府要求项目终止(非乙方原因引起),按乙方已完成的工程量进行结算。甲乙双方不再追究其他违约责任。
- 八、乙方依据本合同所承担的违约金或赔付费用,可在本合同款项中自行抵扣,超额部分应在违约事件发生后十天内偿付,否则按逾期付款处理。

第二十二、合同生效及份数

- 一、本合同自甲、乙方法定代表人(或其授权委托代理人)签字和加盖单位公章之日起生效。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。
- 二、双方均保证本合同所列明的各自公章、法定代表人(或其委托代理人)、通信地址、电话号码都真实有效,如有变更应及时书面知会对方。如任何一方来往的任何书面文件、通知无法经对方签收,将以特快专递寄给对方,并以快递发出之日期算起贰天后视为已送达。甲、乙双方在合同履行过程中发生的文件往来签收做出如下约定:甲方指派工程部资料员康霞专门负责,乙方由 唐志攀 负责。
- 三、本合同一式肆份,由甲、乙双方各持贰份,均具有同等法律效力。

甲方	乙方
项目负责人: 朱四川 18938883666 办 0755-82588939	建造师: 高通林 13760441191 项目经理: 李应春 15021617179

合同附件一: “博今商务广场”华阁装饰工程(53F、53AF)施工投标报价文件(单独成册)

合同附件二: 工程质量保修三方协议(后附)

甲方(公章):

法定代表人:

委托代理人:



乙方:(公章)

法定代表人:

委托代理人:



签约时间: 2021 年 4 月 25 日

签约地点: 深圳市福田区上梅林

**“博今商务广场”华阁
装饰工程（53F、53AF） 分部（子分部）工程质量验收表**

单位(子单位) 工程名称	“博今商务广场”华阁装饰工程（53F、53AF）		结构类型	框架-核心筒	层数	53F、53AF
施工单位	深圳安星建设集团有限公司					
序号	子分部(分项)			验收意见		
1	混凝土结构			同意验收		
2	砌体结构			同意验收		
3	建筑地面			同意验收		
4	抹灰			同意验收		
5	门窗			同意验收		
6	吊顶			同意验收		
7	轻质隔墙			同意验收		
8	饰面板			同意验收		
9	饰面砖			同意验收		
10	涂饰			同意验收		
11	裱糊与软包			同意验收		
12	细部			同意验收		
13	室内给水系统			同意验收		
14	室内排水系统			同意验收		
15	卫生器具			同意验收		
16	电气照明			同意验收		
17	防雷及接地安装			同意验收		
质量控制资料		齐全有效			同意验收	
安全和功能检验(检测)报告		齐全有效			同意验收	
观感质量		好			同意验收	
验收部门	设计管理部	工程师签字: 		部门负责人签字: 		年月日
	工程部	工程师签字: 		部门负责人签字: 		年月日
	合同部	工程师签字: 		部门负责人签字: 		年月日
	主管领导	<input checked="" type="checkbox"/> 现场验收 <input type="checkbox"/> 非现场验收		签字: 		年月日

说明：1、需总裁参与验收的子分部工程：门窗工程、玻璃幕墙、金属幕墙、石材幕墙、吊顶、饰面板（砖）、电气照明、楼宇设备自控系统、安全防范系统、智能物业管理系统、防排烟系统、空调风系统、净化空调系统、制冷设备系统、电梯电力驱动的曳引式或强制式电梯安装工程、液压电梯安装工程、自动扶梯、自动人行道安装工程等；

2、需营运总裁参与验收的子分部工程：室内热水供应系统、卫生器具安装、网络信息服务系统、音视频会议系统、消防水工程、消防电工程、消防防火隔断系统、消防防排烟系统、送排风系统、围墙、大门、挡土墙、垃圾收集站、室外供电系统（此分部不需合同部及规划部签字）等子分部工程；

3、其他未包括工程均签至主管领导。

【HKG-GC-0804】

第二节 投标人拟派项目技术负责人业绩

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
武汉软件工程职业学院	武汉软件工程职业学院学生公寓改造项目	4884万元	2021-7-21 2022-11-15	已完	合格
山东国泰大成科技有限公司	山东国泰大成科技有限公司专家公寓及会所室内精装修工程	730万元	2021-2-27 2021-7-20	已完	合格

2.1 技术负责人资质证书

叶佐用 于 二〇一七年
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

广东省专业技术资格委员会
专用章
粤中取证字第 1803003010657号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日



照片



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶佑用

社保电脑号：617580622

身份证号码：441523197612276777

页码：4

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

计算单位：元

Table with columns: 缴费年, 月, 单位编号, 养老保险 (基数, 单位交, 个人交), 医疗保险 (险种, 基数, 单位交, 个人交), 生育 (险种, 基数, 单位交), 工伤保险 (基数, 单位交), 失业保险 (基数, 单位交, 个人交). Includes a red circular stamp: '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（ 339162a54cb7a0c2 ）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。

9. 单位编号对应的单位名称： 单位编号 165061 单位名称 深圳安星建设集团有限公司



2.2 武汉软件工程职业学院学生公寓改造项目

中 标 通 知 书

致： 深圳安星建设集团有限公司

武汉软件工程职业学院的武汉软件工程职业学院学生公寓改造项目施工，于2021年7月14日开标后，已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价为人民币4884.750593万元。施工工期为420日历天，质量标准合格，项目经理情况曹梅 建筑工程专业 一级注册建造师。请接通知后，于2021年8月19日17时前与招标人签订工程施工合同。限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2021年7月19日

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2021年7月19日

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

项目名称： 武汉软件工程职业学院
学生公寓改造项目

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：武汉软件工程职业学院

承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就学生公寓改造项目（简称：项目）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：学生公寓改造施工项目。

2.工程地点：湖北省武汉市光谷大道 117 武汉软件工程职业学院。

3.工程立项批准文号：武发改审批服务【2019】86 号。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：对 1#、3#、4#、5#、6#、9#、12#、13#、14#、15#、16# 共计 11# 学生公寓的卫生间进行改造，改造内容包括墙面、地面、吊顶、给排水管网、电气等改造，以及洗手台、卫生间洁具更换、厕所门更换等。

对 1#~16# 共计 16# 学生公寓的天井、门厅进行改造。

对 1#、3#、4#、5#、6#、9#、11#、12#、13#、14#、15#、16# 共计 12 栋学生公寓屋面防水进行改造。

对 16# 学生公寓的宿舍门进行更换，并配套使用门禁系统。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

承包人包工包料完成项目全部施工，相关内容详见工程量清单及图纸及双方的约定。

二、合同工期

本合同项目按工期的不同要求分两阶段实施，分别约定工期如下：

2021年9月3日前1、9、12、13、15栋的卫生间改造及屋面防水改造完工，其中9#学生公寓卫生间改造、屋面防水改造于2021年8月25日前完工。

余下所有施工内容于2022年8月31日之前完工。

三、质量标准

工程质量符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）肆仟捌佰捌拾肆万柒仟伍佰零伍元玖角叁分
(¥ 48847505.93 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰零陆万肆仟叁佰柒拾叁元叁角壹分
(¥1064373.31 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 零元 (¥ 0 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 零元 (¥ 0 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 壹佰壹拾壹万壹仟捌佰元整
(¥1111800 元)。

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：曹梅。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 武汉软件工程职业学院 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：(公章)



法定代表人 科前信 代理人：
(签字)

承包人：(公章)



法定代表人或其委托代理人：何州
(签字)

建筑工程竣工验收报告

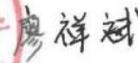
工程名称： 武汉软件工程职业学院学生公寓
改造项目

建设单位： 武汉软件工程职业学院



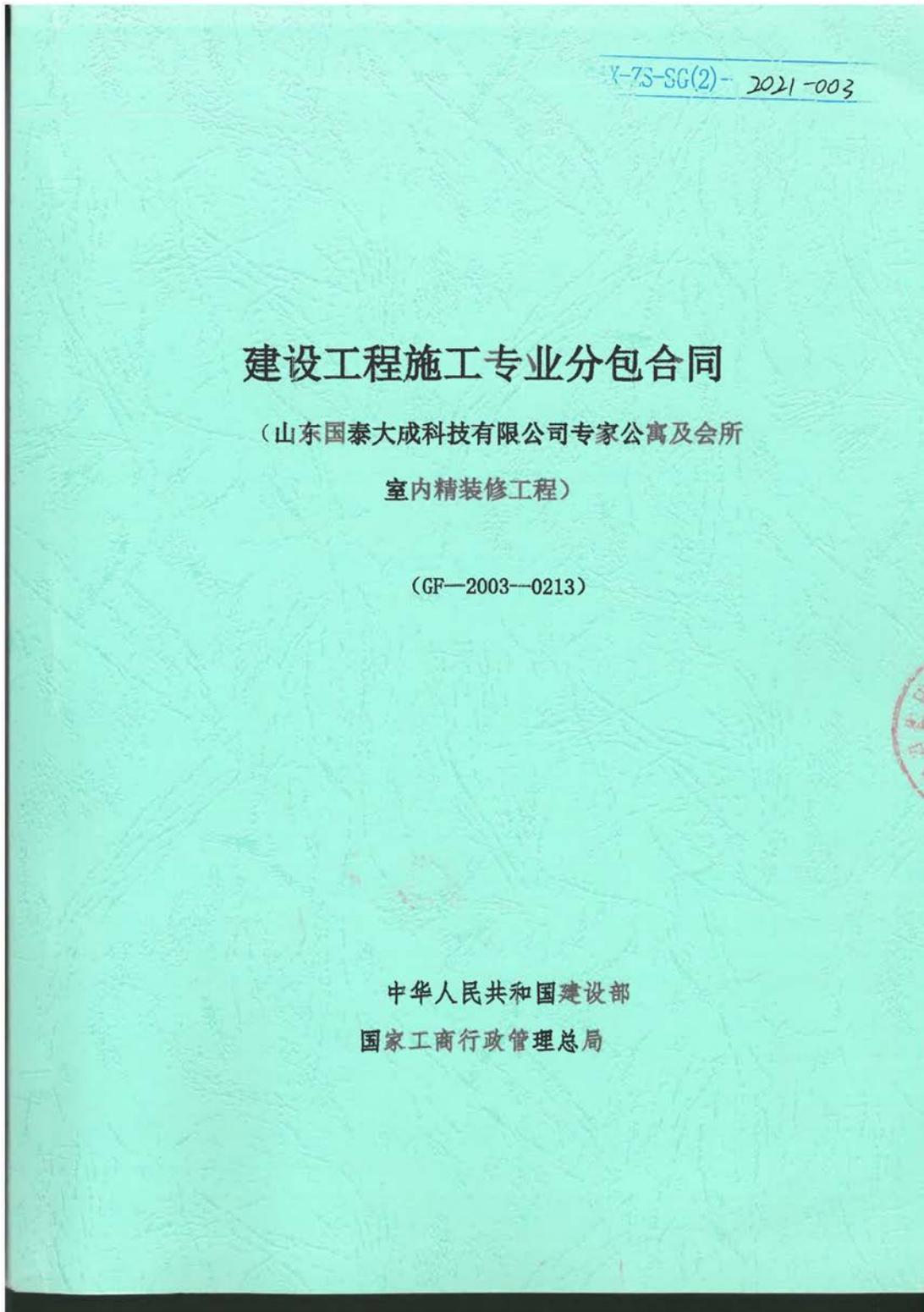
2022年11月15日

工程名称	武汉软件工程职业学院学生公寓改造项目	结构类型/层数	混合结构/6层
建设单位	武汉软件工程职业学院	建筑面积	40000平方
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	基础类型	/
监理单位	中鸿亿博集团有限公司	工程总造价	4884.75 万元
项目经理	曹梅	技术负责人	叶佐用
开工日期	2021年7月21日	竣工验收日期	2022年11月15日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按照施工合同及设计图纸完成了1#~16#学生公寓相应范围内的卫生间改造、天井改造、屋面改造、防盗门更换等。		
验收组织形式	由建设单位武汉软件工程职业学院委托项目管理机构上海容基工程项目有限公司成立验收小组，组长汪文祥，各参建单位项目负责人为验收组成员，按照验收程序进行验收。		
验收组成情况	参建单位	成员名称	
	武汉软件工程职业学院	高长江、陈铁、袁召秀、李冰	
	上海容基工程项目管理有限公司	汪文祥、郑嘉凯	
	武汉智业建筑设计有限公司	王豹	
	中鸿亿博集团有限公司	廖祥斌、张效青、冯涛、邹梦晴	
	深圳安星建设集团有限公司	曹梅，任玉华	

工程竣工验收情况	项目	验收记录		验收结论
	分部工程	共 4 分部，	经查 4 分部	符合规范要求
	质量控制资料	共 19 项，	经审查符合要求 19 项，	齐全有效
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项，	符合要求 18 项，	满足安全和使用功能要求
		共抽查 18 项，	符合要求 18 项，	
观感质量验收	共核查 14 项，	符合要求 14 项，	观感好	
		不符合要求 0 项		
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）  项目负责人：  年 月 日			
	设计单位（公章）  项目负责人：  年 月 日			
	监理单位（公章）  总监工程师：  年 月 日			
	施工单位（公章）  单位负责人：  年 月 日			

竣 工 验 收 程 序	<p>1、建设单位主持会议，介绍工程概况、参建单位及负责人、合同完成情况等；参会人员签到；</p> <p>2、根据参会签到表介绍参会单位相关人员；</p> <p>3、宣布验收方案、验收小组组成情况，征得各参建单位意见；</p> <p>4、参建单位分别汇报工程履约情况和建设过程中执行法律法规和工程建设强制性标准的执行情况；</p> <p>5、参会人员审阅工程档案资料及相关技术资料；</p> <p>6、对工程实体进行检查；</p> <p>7、参与工程竣工验收的相关单位及部门就实体检查情况发言；</p> <p>8、验收组就该工程形成统一的竣工验收意见后，在验收结论上签字通过验收；</p> <p>9、验收组组长宣布竣工验收结论及竣工验收总结发言。</p>
工 程 竣 工 验 收 组 收 意 见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>按规定委托工程监理进行监督管理；委托项目管理机构进行施工现场管理；组织图纸会审、设计交底、工程质量验收等工作。按照基本建设程序开展项目管理工作。</p>
工 程 竣 工 验 收 组 收 意 见	<p>对工程设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>1、设计单位参加了各分部、子分部及有关重要部位工程质量验收，签发设计变更通知及技术洽商文件，出具工程设计质量检查报告；</p> <p>2、施工单位项目经理部人员配备齐全，分包单位资格符合要求，施工组织设计及施工方案审批并执行。施工工序、部位、单位工程质量的检验评定符合要求，工程资料齐全有效；</p> <p>3、监理单位项目监理机构人员配备齐全，监理规划、监理实施细则按规定编制审批，对材料、构配件、设备投入使用前进行审查，核查分包单位资质，实施见证取样制度，对重点部位、关键工序实施旁站监理。签发质量安全整改通知单并复查整改结果，组织工序、部位的质量验收，参加单位工程质量验收，监理资料完整。出具了监理质量评估报告。</p>
工 程 竣 工 验 收 组 收 意 见	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程施工、设备安装质量和各管理环节工作均符合国家强制性标准、现行质量检验评定标准、施工验收规范、经审查通过的设计文件及有关法律、法规、规章和规范性文件规定。工程质量评定：合格</p>
备 注：	

2.3 山东国泰大成科技有限公司专家公寓及会所室内精装修工程



山东国泰大成科技有限公司专家公寓及会所 室内精装修工程施工合同

发包方（甲方）：山东国泰大成科技有限公司

承包方（乙方）：深圳安星建设集团有限公司

为明确双方的责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，订立本合同。

第一项 综合说明

1、工程名称：山东国泰大成科技有限公司专家公寓及会所室内精装修工程

2、工程地点：泰安市岱岳区岳麓花园小区

3、承包范围：

岳麓花园专家公寓及会所项目装修建筑面积约 8559.00 m²，包括精装修图纸范围内墙地面装饰、吊顶、厨柜烟机灶具、开关插座、灯具、门、卫生洁具等；除图纸工程内容外，还包括根据现场实际情况必须发生的改造等内容。

4、质量要求：合格

5、承包方式：本工程以包工包料、包质量、包工期、包损耗、包保修、包税、包安全（含第三者安全）、包成品保护、包管理及场地清扫等一切与工程相关的费用的形式由乙方承包。

6、暂定合同总价：（大写）人民币：柒佰叁拾万零玖拾捌元壹角叁分；（小写）¥7300098.13元。

本合同价为暂定价，最终按竣工图及变更签证据实结算。结算清单项综合单价约定：清单中有相同项目的，按合同相同项目清单单价，清单中没有相同但有相似的项目的参照相似项目单价并结合主材价格调整执行，清单中没有相同或相似的清单项目的，新增单价由乙方上报，甲方审核确认后执行。合同清单外增加的主材及设备，乙方自行购买，价格执行甲方批价。

乙方报价中已包含全部材料的检验试验费、施工水电费、税费等，不含总包管理

法定代表人或委托代理人 (签字):



尹鹏

签订时间: 年 月 日

乙方: 深圳安星建设集团有限公司 (章)



法定代表人或委托代理人 (签字):

姜松

签订时间: 年 月 日

门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：保修期 2 年，保修期满无质量问题 30 日内无息付清余款。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

承包人(公章)：深圳安星建设集团有限公司 发包人(公章)：大成科技有限公司

地 址：深圳市福田区沙头街道天安社区 地 址：合同专用章

泰然四路4号天安数码时代大厦B座

八层805-806

法定代表人(签字)：姜兵

委托代理人(签字)：_____

电 话：0755-82035848

传 真：0755-82031913

开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：518000

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：尹鹏

电 话：_____

传 真：_____

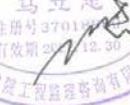
开户银行：_____

账 号：_____

邮政编码：_____

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁JG-002-

工程名称	山东国泰大成科技有限公司专家公寓及会所室内精装修工程	结构类型	框剪	层数/建筑面积	8559.00 m ²
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	技术负责人	曹梅	开工日期	2021年2月27日
项目负责人	曹梅	项目技术负责人	叶佐用	竣工日期	2024年7月20日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 5 项，经核查符合规定 5 项			质量控制资料完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合规定 5 项， 共抽查 5 项，符合规定 5 项， 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查项目符合要求
4	观感质量验收	共抽查 5 项，达到“好”和“一般”的 5 项，经返修处理符合要求的 0 项			好
5	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	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人(盖注册建造师执业印章)	项目负责人:	
					
	2024年 7月 20日	2024年 7月 20日	曹梅 144131322672(00) 建筑 机电	叶佐用	

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

第三章 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	高通林	高级工程师	一级建造师注册证	一级	粤1442020202101826	建筑工程	本单位	0	/
技术负责人	叶佐用	工程师	职称证	中级	粤中职证字第1803003010657号	建筑装饰施工	本单位	0	/
生产经理	温博文	工程师	职称证	中级	2403003195304	建筑装饰施工	本单位	0	/
商务经理	邹广金	工程师	一级造价工程师注册证	一级	建[造]11234400023183	土木建筑	本单位	0	/
质量负责人 (质量主任)	吴世杰	工程师	质量员证	/	0441710694417018589	土建	本单位	0	/
安全负责人 (安全主任)	张鲁湘	工程师	安全生产考核合格证	/	粤建安C3(2014)0014707	装饰装修	本单位	0	/
劳资专管员	赵贤美	助理工程师	劳务员证	/	0442111300013000025	装饰装修	本单位	0	/
安全工程师	张胜宝	/	安全生产考核合格证	/	粤建安C3(2020)0050865	装饰装修	本单位	0	/
安全工程师	吴楚杰	/	安全生产考核合格证	/	粤建安C3(2018)0004127	装饰装修	本单位	0	/
安全员	邓诗洋	/	安全生产考核合格证	/	粤建安C3(2021)0109433	装饰装修	本单位	0	/
施工员	赵斌斌	/	施工员证	/	0442310200013000002	装饰装修	本单位	0	/
施工员	冯春林	助理工程师	施工员证	/	0442310200013000003	装饰装修	本单位	0	/
材料员	陈蓓蓓	助理工程师	材料员证	/	0442211100013000012	装饰装修	本单位	0	/

材料员	刘智威	助理工程师	材料员证	/	0442111100013 000026	装饰装修	本单位	0	/
质检员	庄小晴	工程师	质量员证	/	0441810794418 000587	装饰装修	本单位	0	/
质检员	裴秀芝	助理工程师	质量员证	/	0441810794418 000418	装饰装修	本单位	0	/
造价工程师	叶俊杰	/	一级造价工程师注册证	一级	建[造]1124440 0030184	土木建筑	本单位	0	/
预算员	陈梦思	助理工程师	二级造价工程师注册证	二级	建[造]2122440 0005135	土木建筑	本单位	0	/
资料员	何静蕾	/	资料员证	/	0442311400013 000026	装饰装修	本单位	0	/
装修工程师	彭志龙	工程师	职称证	中级	2203003082334	建筑装饰施工	本单位	0	/
装修工程师	李应春	工程师	职称证	中级	2303003140412	建筑装饰施工	本单位	0	/
暖通工程师	于婷婷	工程师	职称证	中级	20230421SRY12 02321064	暖通工程	本单位	0	/
电气工程师	冷云	高级工程师	职称证	高级	181144918	电气	本单位	0	/
给排水工程师	刘洋	高级工程师	职称证	高级	ZGB36026622	给排水	本单位	0	/
深化设计师	谢慧平	工程师	职称证	中级	粤中职证字第1 803003012729 号	建筑装饰设计	本单位	0	/

第一节 项目经理（建造师）简历表-高通林

姓名	高通林	性别	男	年龄	43岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	320722198110 035114	手机号码	13760441191
参加工作时间	2004年	从事项目经理（建造师）年限		10年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442020202101826				
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
成都武侯 双凤七里 轨道城市 发展有限 公司	成都武侯双凤桥站 TOD综合开发项目一 期（2、4地块）施工 未来社区生活服务中 心项目改造工程标段	1021万元	2024-9-1 2024-9-24	已完	合格
武汉瑞安 天地房地 产发展有 限公司	永清商务综合区B地 块B12B18地块之户 内、公区及地库批量 精装修专业分包工程 （一标段）	6271万元	2023-7-21 2024-5-30	已完	合格
北京金坤 丽泽置业 有限公司	北京丽泽E05项目27 层至31层、34层至 37层、B1M装修工程	2795万元	2021-11-3 2021-12-9	已完	合格
深圳市大 汉王置业 有限公司	“博今商务广场”华 阁装饰工程（53F、 53AF）	3238万元	2021-5-2 2021-10-18	已完	合格

1.1 项目经理相关证书及社保证明

一级建造师 Constructor		
本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。		
		
姓名：	高通林	
证件号码：	320722198110035114	
性别：	男	
出生年月：	1981年10月	
专业：	建筑工程	
批准日期：	2020年09月20日	
管理号：	20200903444000003674	
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	



使用有效期: 2024年03月28日
2027年03月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 高通林

性别: 男

出生日期: 1981年10月03日

注册编号: 粤1442020202101826

聘用企业: 深圳安星建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-03-28至2027-03-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

高通林

个人签名: 高通林

签名日期: 2024年5月26日

中华人民共和国
住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年4月16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(2014)0002174

姓 名:高通林

性 别:男

出生年月:1981年10月03日

企业名称:深圳安星建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2014年03月28日

有效 期:2023年03月07日 至 2026年03月27日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年09月26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：高通林

身份证号：320722198110035114



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083993

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

毕业证书



学生 高通林 性别男，1981年10月3日生，于2012年3月至2015年7月，在本校网络教育 工程管理 专业学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长：
学 校：



批准文号:教高厅函[2001]4号

注册号:102137201505300742

二〇一五年七月十日



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：高通林

社保电脑号：607095260

身份证号码：320722198110035114

页码：2

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

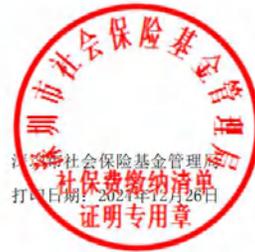
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	04	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	558.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	558.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	558.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	9000	72.0	18.0
2024	02	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	9000	72.0	18.0
2024	03	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	04	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	05	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	06	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	07	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	08	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	09	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	10	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	11	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	12	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
合计			78705.0	43680.0			29410.0	10920.0			2568.0						



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（ 339162a54d257150 ）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：165061
 单位名称：深圳安星建设集团有限公司



1.2 项目经理业绩-成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期（2、4 地块）施工未来社区生活服务中心项目改造工程标段

成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司中标通知书

轨道城市中字-双凤【2024】127 号

中标人：深圳安星建设集团有限公司

工程名称	成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期（2、4 地块）施工未来社区生活服务中心项目改造工程标段	建设地点	武侯区簇桥街道办事处七里村 5、6、8 组，簇锦街道办事处铁佛村 7 组 4 地块。
计划文号	川 投 资 备【2405-510107-04-01-875609】第 FGQB-0092 号	建设规模及服务范围	未来社区位于成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期 4 号地块，精装总面积 3289 m ² ，其中一层面积 2235.5 m ² ，二层面积 1053.5 m ² 。
采购方式	公开招标	采购内容	本次招标为不涉及改变主体结构的改造（包含装饰装修）工程，包括图纸所示的全部工程内容，具体内容及范围详见招标人发出的招标工程量清单、施工图设计文件、总分包界面划分和技术要求等。招标人有权调整施工范围且对图纸标注不明的细部做法在施工过程中提出要求，中标人不得拒绝。
中标价	10210914.27 元	项目负责人	高通林

<p>工期</p>	<p>总工期为 90 日历天， 具体开工日期以甲方 通知监理单位签发开 工令为准。</p>	<p>质量承诺</p>	<p>符合国家、行业有关质量验收规范及图纸 设计要求，质量等级为合格标准。</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div data-bbox="373 583 678 844"> </div> <div data-bbox="938 646 1221 865"> <p>法人代表 或授权代表:</p> <p><i>[Handwritten Signature]</i></p> <p>2024年7月3日</p> </div> </div>			

AX-ZS-SG(1)-2024-217

合同编号：SFQL-SFQ-SG-2024-32

**成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期
(2、4 地块) 施工未来社区生活服务中心
项目改造工程标段
施工合同**

发包人（全称）：成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司

承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司

2024 年 7 月

中国·成都

合同协议书

发包人（全称）：成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司

承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期（2、4 地块）施工未来社区生活服务中心项目改造工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一条 工程概况

1. 工程名称：成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期（2、4 地块）施工未来社区生活服务中心项目改造工程标段

2. 工程地点：武侯区簇桥街道办事处七里村5、6、8组，簇锦街道办事处铁佛村7组4地块。

3. 工程范围：未来社区位于成都武侯双凤桥站 TOD 综合开发项目一期 4 号地块，精装总面积 3289 m²，其中一层面积 2235.5 m²，二层面积 1053.5 m²

4. 工程承包内容：图纸所示全部内容，主要工作内容包括但不限于：

本次招标为不涉及改变主体结构的改造（包含装饰装修）工程，包括图纸所示的全部内容，具体内容及范围详见招标人发出的招标工程量清单、施工图设计文件、总分包界面划分和技术要求等。招标人有权调整施工范围且对图纸标注不明的细部做法在施工过程中提出要求，中标人不得拒绝。具体详见发包人发出的招标（遴选）工程量清单。

发包人可根据项目的实际情况对承包人具体承包范围及内容进行调整，承包人不得据此提出任何索赔要求。

第二条 合同工期

计划开工日期：2024 年 7 月 12 日。

计划竣工日期：2024 年 10 月 9 日。

合同工期总日历天数：90 日历天。开工日期以监理人发出的开工令上载明的日期为准，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。双方明确，除发包人事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第三条 质量标准

工程质量符合国家、行业有关质量验收规范及图纸设计要求，质量等级为合格标准。

第四条 签约合同价与合同价格形式

1. 本合同暂定含税总价为大写壹仟零贰拾壹万零玖佰壹拾肆元贰角柒分(¥10210914.27)，按《中华人民共和国增值税暂行条例》合同不含税价为大写玖佰叁拾陆万柒仟捌佰壹拾壹元贰角陆分(¥9367811.26)，增值税税额为大写捌拾肆万叁仟壹佰零叁元零壹分(¥843103.01)。本合同增值税税率 9%，若本合同履约期间国家有增值税政策变更，则以本合同不含税价为基数按照国家最新增值税税率计算税金。

其中：

1.1 安全文明施工费：

(大写) 贰拾贰万壹仟捌佰柒拾叁元叁角捌分(¥221873.38)；

1.2 规费：

(大写) 壹拾肆万壹仟贰佰伍拾贰元柒角柒分(¥141252.77)；

1.3 暂列金额：

(大写) 捌拾玖万壹仟壹佰零玖元壹角伍分(¥891109.15)；

暂列金额是发包人为了设计变更、材料风险等预留的资金，由发包人掌握并使用。

1.4 材料和工程设备暂估价金额（含甲供材料及设备）：(大写) ∕(¥∕)；

1.5 专业工程暂估价金额：(大写) ∕(¥∕)。

2、合同价格形式：单价合同。

承包人在签订合同前已清楚并充分考虑工地施工条件、材料涨价等风险因素，竣工结算时固定单价不得以任何理由调整。该合同价格包括但不限于：人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金、检测及测试费、验收手续费、设备及线路维护费、建筑垃圾清运费等各项费用。

3、合同货币：本合同关于货币的相关约定均指人民币。

第五条 项目经理

姓名：高通林；职称：高级工程师；

身份证号：320722198110035114；

建造师注册证书号：粤1442020202101826（一级建造师注册证）；

安全生产考核合格证书号：粤建安B（2014）0002174。

- 附件 3: 保密协议
- 附件 4: 履约保函
- 附件 5: 主要材料、设备品牌备选表 (由规划技术中心提供)
- 附件 6: 工作界面划分 (由片区管理中心提供)
- 附件 7: 工艺要点要求 (由规划技术中心提供)
- 附件 8: 装修工程交付时保洁标准 (由片区管理中心提供)
- 附件 9: 项目管理机构人员名单
- 附件 10: 安全质量标准化手册 (初稿)
- 附件 11: 安全事故 (事件) 分类
- 附件 12: 质量安全红线管理要求及分类标准
- 附件 13: 甲供材料及设备明细表

(本页为签署页, 以下无正文)

发包人:



(盖章)

承包人:



(盖章)

法定代表人或
其授权的代理人:

Handwritten signature of the contractor's representative.

法定代表人或
其授权的代理人:

单位地址: /

单位地址: /

开户银行: /

开户银行: /

账 号: /

账 号: /

签订日期: 2024 年 7 月 12 日

JS-003



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称： 成都武侯双凤桥站TOD综合开发项目一期（2、4地块）施工未来社区生活服务中心项目改造工程

建设单位： 成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司

四川省建设工程质量安全监督总站 监制

四川省建设工程质量安全总站 监制

工程概况	工程名称	成都武侯双凤桥站TOD综合开发项目一期(2、4地块)施工未来社区生活服务中心项目改造工程		工程地址	武侯区簇桥街道办事处七里村5、6、8组,簇锦街道办事处铁佛村7组(D宗地)	
	建筑面积	3457平方米		结构类型	框架	
	层数	地上	地上两层		基础形式	3735
		地下				
	电梯	/		总高	/	
	开工日期	2024.9.1		自动扶梯	/	
	建设单位	成都武侯双凤七里轨道城市发展有限公司		竣工验收日期	2024.9.24	
	勘察单位	/		监理单位	康立时代建设集团有限公司	
	设计单位	成都市建筑设计研究院有限公司		施工图审查机构	四川西南建筑工程咨询有限公司	
施工单位	深圳安星建设集团有限公司		质量监督机构			
验收组组成情况	单位			职称(职务)		
	建设单位	邹珂		项目负责人		
	监理单位	伍运刚		总监理工程师		
		卿明建		土建监理工程师		
	施工单位	高通林		项目经理		
		叶绍省		技术负责人		
		裴秀芝		质量负责人		
		叶佐用		专业工长		
柯慧		资料员				
邓诗洋		安全员				

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

验收 组 成 情 况	设计单位	陈迎九	项目负责人		
	勘察单位				
	相关单位				

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

竣工 验收 内容	<p>工程设计文件及合同要求的装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容。</p>
竣工 验收 程序 形式 和 验收 组织	<p>由建设单位项目负责人组织施工、设计等单位项目负责人进行单位工程验收,分成土建和安装两个验收小组先进行工程资料审核,然后对工程实体进行检查,最后对工程质量进行讨论,形成验收结论。</p>
竣 工 验 收 条 件 及 检 查 情 况	<p>1. 设计文件和合同约定内容的完成情况: 已完成设计和合同约定的全部内容。</p> <p>2. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料的检查情况: 档案各方已分别检查,资料完整,检查合格。</p> <p>3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况: 有关各方已分别签署质量合格文件。</p> <p>4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况: 建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格;施工、设计、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准;消防设施性能、系统功能联动调试等内容检测合格。</p> <p>5. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况: 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕。</p> <p>6. 住宅分户验收情况: 不涉及。</p>

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

工 程 质 量 验 收 结 论	分 部 工 程 情 况	分部工程名称	质量评定结果
		地基与基础工程	/
		主体结构工程	/
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	/
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	/
		智能建筑工程	/
观感质量评价	观感质量共抽查12项,其中好的10项,一般2项,差0项。 综合评价好。		
质量控制资料	共检查 11 项 其中符合要求 11 项 经核定符合要求 0 项 检查结果:合格		

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

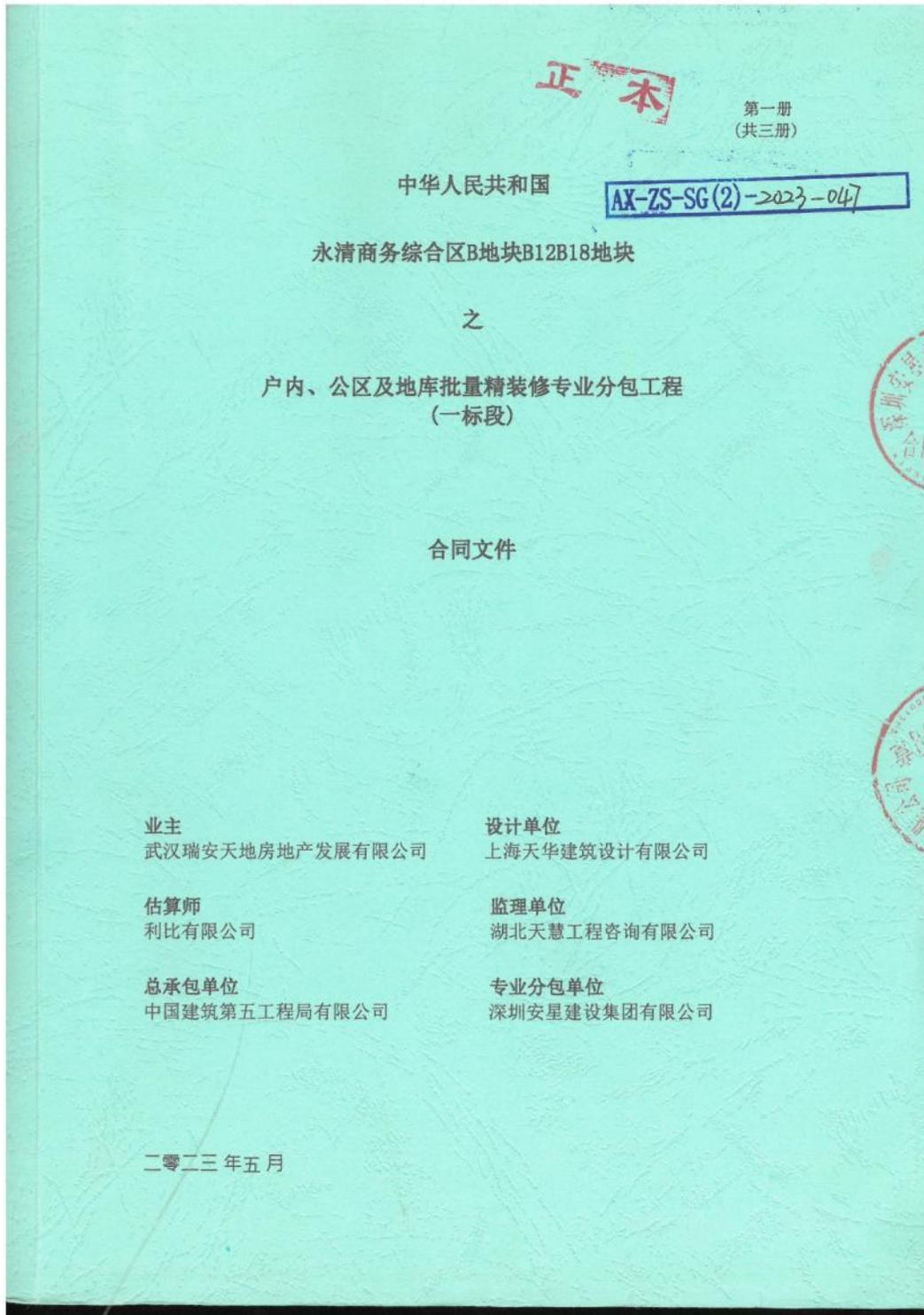
工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论：</p> <p>本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成，经各方检查验收，认为：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.工程技术档案，施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合要求； 2.本工程能够按照国家有关设计施工规范施工，施工质量满足国家有关验收规范要求； 3.主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定； 4.本工程施工中出现的质量问题已整改完毕，无质量隐患，各种使用功能均符合要求。 <p>本工程质量验收合格。</p> <p style="text-align: right;">2024年9月24日</p>
----------------------------	--

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

<p>同意验收 验收合格</p>	<p>建设单位: (公章) 项目负责人: 孙新 2024年9月9日</p>
	<p>勘察单位: (公章) 勘察负责人: 年 月 日</p>
	<p>设计单位: (公章) 设计负责人: 2024年9月9日</p>
<p>注册建造师 高遵林 2027.12.29</p>	<p>企业技术负责人: 叶绍友 2024年9月9日</p>
<p>同意验收 验收合格</p>	<p>监理单位: (公章) 总监理工程师: 便运册 2024年9月9日</p>
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告; 2、设计单位对工程设计文件的质量检查报告; 3、施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 工程开、竣工报告; 4、监理单位对工程质量的评估报告; 5、地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告; 6、工程有关质量检测和功能试验资料; 7、建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果; 8、验收人员签署的竣工验收原始文件; 9、竣工验收遗留问题的处理结果; 10、施工单位签署的工程质量保修书; 11、法律、规章规定必须提供的其它文件。 	

四川省建设工程质量安全与监理协会 编制
四川省建设工程质量安全总站 监制

1.3 项目经理业绩-永清商务综合区B地块B12B18地块之户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）



分包合同协议条款

永清商务综合区B地块B12B18地块

之

户内、公区及地库批量精装修专业分包工程
(一标段)

分包合同协议条款

本分包合同协议条款

于_____年_____月_____日由注册地址设于_____

长沙市雨花区中意一路158号的中国建筑第五工程局有限公司（下

文简称“总承包单位”）为一方与注册地址设

于深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806的深圳安星建设集团有限公司

（下文简称“专业分包单位”）为另一方签订。

本分包合同是伴随于由武汉瑞安天地房地产发展有限公司

（以下简称“业主”）与总承包单位共同于二零_____年
月

_____日签订的B12B18地块总承包工程合同

（下文简称“总承包合同”）而产生的。

鉴于总承包单位将其须承担的工程（以下简称“总承包工程”）中的该专业分包工程拿出（以下简称“分包工程”），且上述分包工程是按总承包合同进行总承包工程的一部份，并按总承包合同规定的任何批准的变更进行施工。

又鉴于专业分包单位在签订本合同前已经阅读及充分了解总承包合同中除涉及报价以外的全部内容。

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）
H: /B0100.7 AG/1

分包合同协议条款

又鉴于专业分包单位已经提供给总承包单位及业主一份按招标文件要求附有全部标价的工程量清单及汇总表。再鉴于招标文件开列的招标图纸（在下文简称“合同图纸”）和上述工程量清单及汇总表已经由双方或双方的代表签字。

兹特此达成协议如下：

1. 按下述的分包金额，专业分包单位同意按照和根据本分包合同协议条款和后附的分包合同条件/特别分包合同条件为合同图纸所显示和工程量清单和上述分包合同条件所说明或提及的本工程进行施工，并同意在合同条件所指定的完工期内完成工程。

2. 总承包单位须付给专业分包单位人民币（大写）陆仟贰佰柒拾壹万柒仟贰佰叁拾柒元贰角玖分（RMB¥ 62,717,237.29）（在下文简称“分包金额”）或根据上述分包合同条件指定的时间或方法所应支付的其它金额。
其中不含税金额人民币（大写）伍仟柒佰伍拾叁万捌仟柒佰肆拾玖元捌角壹分（RMB¥ 57,538,749.81），税额人民币（大写）伍佰壹拾柒万捌仟肆佰捌拾柒元肆角捌分（RMB¥ 5,178,487.48）。

增值税税额=不含税金额*增值税税率[签订本合同时确认为 9 %]

上述分包金额中已包括 9 % 的增值税税额。如果在合同期内，增值税税率因国家政策法规调整（包括但不限于国家取消营改增过渡期所适用简易征收率等）而发生变化，双方同意上述计算公式中的增值税税率应按届时专业分包单位根据国家政策法规而调整后的增值税税率计算所需承担相关增值税税额并相应调整含税总额，总承包单位应按调整后的含税总额向专业分包单位支付相应全款。

3. 分包合同条件和附件中的“业主方”一词应指注册地址位于武汉市江岸区中山大道1505号武汉市永清片综合发展项目（A1, A2, A3地块）A1（企业天地1号）29楼2901单元的武汉瑞安天地房地产发展有限公司或经业主授权在某一领域中能代表业主的其他人士或如上述业主方不再充任本合同的业主方时，则由业主指定的有关其它人士接任，专业分包单位不能反对，惟据本合同继后所委任为业主的任何人士无权漠视或否决现行业主所发出或发表的任何证书、决定、批复或指令。

业主有权在任何时间委托或授权予其他单位或人士负责履行本合同中业主的所有权力和责任，专业分包单位不得有异议。

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）
H: /B0100.7 AG/2

分包合同协议条款

4. 分包合同条件和附件中的“设计单位”一词应指注册地址位于中国（上海）自由贸易试验区世博村路231号2单元3层328室的上海天华建筑设计有限公司或如设计单位不再充任本合同的设计单位时，则由业主指定的有关其它人士接任，专业分包单位不能反对，惟据本合同继续所委任为设计单位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、批复或指令。
5. 分包合同条件中的“估算师”一词应指注册地址位于中国湖北省武汉市硚口区京汉大道688号武汉恒隆广场办公楼3301室的利比建设咨询（上海）有限公司或如估算师不再充任本合同的估算师时，则由业主指定的有关其它人士接任，专业分包单位不能反对。
6. 本分包合同文件由以下几个部分组成，各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。其组成和解释顺序如下：
1. 本分包合同协议条款及其附属协议
 2. 中标协议书
 3. 双方在招投标过程中为明确权利与义务的纪要、协议以及有关的适当来往函件（在同一文件内以时间较后作优先解释）
 4. 特别分包合同条件
 5. 分包合同条件
 6. 总承包工程特别合同条件
 7. 总承包工程合同条件及附录
 8. 工程规范、国家/行业标准规范及其它有关技术资料、技术要求
 9. 合同图纸
 10. 投标书
 11. 投标须知、电子投标须知及附件
 12. 工程量计算规则及单价说明，组成投标价的工程量清单内的单价及总价
 13. 其他回标文件（技术标）

如分包合同文件之条款/或条件发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释，并在不影响本工程进度的情况下，由双方协商解决。

双方同意若分包合同内所叙条款，内容及含义有不清楚，意义含糊或出现矛盾，估算师以独立顾问职称保留对合同内容组成各部份的最终解释权。

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）
H: /B0100.7 AG/3

分包合同协议条款

兹证明在见证人在场的情况下，双方签订如下

总承包单位：

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

总承包单位见证人签署：

姓名

职位

签署日期

专业分包单位：

法定代表人或获授权代表签署

姓名

职位

专业分包单位见证人签署：

姓名

职位

签署日期

武汉永清商务综合区B地块之B12B18地块
户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）
H: /B0100.7 AG/4

武汉市永清商务综合区 B 地块 B12B18 地块户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）

竣工验收报告

工程项目	武汉市永清商务综合区 B 地块 B12B18 地块户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）		
业主单位	武汉瑞安天地房地产发展有限公司	总包单位	中国建筑第五工程局有限公司
项目经理	高通林	技术负责人	邓敏
开工日期	2023 年 7 月 21 日	验收日期	2024 年 5 月 30 日
工程验收结论	由深圳安星建设集团有限公司施工的武汉市永清商务综合区 B 地块 B12B18 地块户内、公区及地库批量精装修专业分包工程（一标段）项目内容，现已施工完毕。该工程项目经四方单位对进行现场检查核验后，符合该项目验收要求，同意项目验收通过。		
施工单位	监理单位	设计单位	建设单位
 高通林 年 月 日	 同意验收 年 月 日	 同意验收 年 月 日	 同意验收 年 月 日

1.4 项目经理业绩-北京丽泽 E05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程

中国平安

北京市丰台区丽泽商务区平安金融中心 22 层
电话：
邮编：

工作信函 (LT)

北京金坤丽泽置业有限公司

收文单位 (To)	深圳安星建设集团有限公司	档案编号 (Ref No)	
主送 (Attn)	牟建彬	日期 (Date)	2021 年 10 月 8 日
电话 (Tel)	0755-82035848	拟稿 (Made By)	
传真 (Fax)	0755-82031913	正文页数 (Pages)	共 4 页
电邮 (E-mail):	zhangjw@anxing.com.cn	附件 (Accessories)	其中:

北京丽泽 E-05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程

标题: 成交通知书

敬启者:

经过审阅深圳安星建设集团有限公司递交的北京丽泽 E-05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程技术标及商务标投标文件及含续往来文件(技术/商务议标问卷及其回复文件等文件),经我司评审,(以下简称“发包方”)决定接纳贵司(深圳安星建设集团有限公司,以下简称“承包方”或“成交人”)为题述工程的成交单位。内容如下:

一、中标标的:北京丽泽 E-05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程。

二、中标价格:

1、中标总价为(含税点 9% 的工程增值税专用发票总价):

人民币(大写):贰仟柒佰玖拾伍万肆仟零柒拾元零壹分。

(小写):¥27,954,070.01 元。

2、工程内容:北京丽泽 E-05 项目 27 层至 31 层、34 层至 37 层、B1M 装修工程。

3、合同计价方式:

本工程为总价包干(包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收)。

三、工期:

本工程总工期为 77 个日历天(节假日、风雨天等均已包括在内)。

暂定开工时间为 2021 年 09 月 30 日,实际开工日期以发包方发出的开工通知书载明的时间为准。



装修工程里程碑节点控制工期如下:

工程开工:	2021年9月30日
主材全部到场:	2021年11月20日
墙面、地面基层施工:	2021年10月30日
面层安装及涂饰:	2021年10月20日
竣工验收:	2021年12月15日

以上节点时间为绝对工期,进场施工时间以甲方通知为准,分包人应在规定的工期内完成各节点,工期为日历天,休息日或其他法定节假日以及中考、高考、政府惯例性的重大会议等均应计入其中。

四、付款方式:

(1) 合同签订后支付合同总价 20%的预付款,承包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函,保函样本由发包人提供,有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 2 次等比例在进度款中扣还。

(2) 每月按进度支付已完工程价款 80%,累计支付到已完工程总造价金额的 80%;

(3) 工程完工后,累计支付到已完成工程总造价金额的 85%;

(4) 工程经竣工验收合格、发包人发出竣工证明书且全部工程及合格的竣工资料以及结算资料都已完成移交后,支付到已完成工程总造价金额的 90%;

(5) 上述第(1)-(3)项工程进度款不含开办费。结算完成后,支付到结算金额的 97%,余款 3%作为质量保证金;

(6) 缺陷责任期自开始满一年、扣除维修费用(如有)后无息支付一半(指余额的一半)质量保证金;缺陷责任期自开始满二年、扣除维修费用(如有),且颁发最终结清证书后,无息支付剩余金额。

(7) 措施费的 90%按每月实际完成分部分项工程量比例(即当月完成分部分项工程量价款占合同分部分项工程量清单总价百分比)支付,支付至开办费项目清单价款总额的 90%时暂停支付,剩余部分随结算款、质量保证金的支付进度及比例支付,即待工程结算完成后支付至措施费结算款项的 97%,措施费的余款 3%亦作为质量保证金,待第(6)条款约定的支付条件满足后同时支付该部分的质量保证金余额。

(8) 因变更引起的价格调整,双方无争议的金额按照合同约定的程序办理后计入最近一期的进度款中支付,有争议的部分待结算后支付。

(9)在分包人每次请款前，均应提供符合发包人要求的合法有效的等额行业发票，否则，发包人有权延期付款且无须承担任何违约责任。

五、工程价款结算与支付应遵循以下原则：

(1)资料统一格式的原则：由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求，分包人必须严格遵守；

(2)所有涉及合同费用变更项目，必须有有效工程指令。工程指令导致的合同费用变更增加款项，发包人审核通过并由发包人与承包人签署补充协议后，其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

六、保函：

履约保函金额为签约合同总价的 10%。

预付款保函金额为签约合同总价的 20%。

七、在签订正式合同前，本中标通知书将是贵我双方执行合同的依据。

本中标通知书的签署日期即为合同正式开始工作的时间。贵司确认会在签署本中标通知书后立即安排一切与执行及完成本合同的有关之工作，以保证本合同约定的工作完成时间，并不得借故因正式合同尚未签署，暂缓或不执行、不跟进任何与本合同相关之事项。

请贵司务必按照投标承诺立即开展工作，并于 2021 年 10 月 15 日前与我司正式签订合同。如果不能在本通知书要求的期限签订书面合同，经双方协商一致，可以适当延长签订书面合同的日期。未经协商一致，贵司故意拖延签订合同的，或不接受合同条款的将按放弃中标情况处理。



本通知书一式贰份，请贵司在下方签署盖章，并将其中壹份于五个工作日内
送达我司，逾期送达，视为自动放弃本工程中标权，我司有权选择其他投标单位
承包此工程。

此致
北京金坤丽泽置业有限公司
签章



日期：2021年10月8日

致：北京金坤丽泽置业有限公司

我司同意及确认按上述条款执行合同。

深圳安星建设集团有限公司
签章



日期：

AX-ZS-SG(1)-2021-380(1)

中国北京市
丰台区

北京丽泽 E05 项目 27 层至 31 层、34 层
至 37 层、B1M 装修工程
合同文件
(第 1 册, 共 2 册)

北京金坤丽泽置业有限公司

二零二一年十月

第一部分 合同协议书

发包人(全称):北京金坤丽泽置业有限公司(以下简称甲方/业主)

承包人(全称):深圳安星建设集团有限公司(以下简称乙方/承包人)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就北京丽泽E05项目27层至31层、34层至37层、BIM装修工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称:北京丽泽E05项目27层至31层、34层至37层、BIM装修工程。
2. 工程地点:北京丰台区丽泽金融商务区,东临丽泽中一路,南至凤凰嘴北路,西邻金中都中路,北侧为丰台北路。
3. 资金来源:自筹。
4. 工程内容:北京丽泽E05项目27层至31层、34层至37层、BIM装修工程。
5. 工程承包范围:详见《合同范围及工作界面划分表》《工程管理要求》。
6. 承包方式:包深化设计、包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全及文明施工、包验收。

二、合同工期

计划开工日期为2021年9月30日(具体开工日期为发包人或者监理人经发包人批准后发出的开工通知中载明的开工日期,若发包人与监理人发出的开工通知所载开工日期不一致,以发包人发出的开工通知为准)。

承包人应对本项目进度进行合理的规划安排并严格管理,不得因自身原因影响工期。

主要节点如下:

1. 2021年09月30日,计划开工;
2. 2021年12月15日,竣工验收。

承包人应在上述工期内完成合同约定的事项直至经发包人验收合格。

三、质量标准

工程质量符合现行国家、地方、行业标准及发包人要求,且一次性竣工验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币大写 贰仟柒佰玖拾伍万肆仟零柒拾元零壹分 元

(¥ 27,954,070.01),其中增值税税额为¥2,308,134.22,不含税价款为¥25,645,935.79。如因包括但不限于法律、行政法规、规章、政府政策等的修订或变化导致增值税税率调整的,则增值税税率、税额及合同价格需作相应调整,但是不含税价款不因此而调整。

2. 合同价格形式为: (2)。

(1) 固定单价合同(以下简称“单价合同”);

(2) 总价包干合同 (以下简称“总价合同”)。

3. 工程价款计量及支付

3.1 预付款

3.1.1 预付款的支付

本工程按如下第 (2) 种方式执行:

(1) 无预付款。

(2) 合同签订后支付合同总价 20 % 的预付款, 承包人须在支付前提供符合发包人要求的等额预付款保函, 保函样本由发包人提供, 有效期直至预付款抵扣完成。预付款分 2 次等比例在进度款中扣还。

3.1.2 预付款担保

发包人要求承包人提供预付款担保的, 承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保。

3.2 计量

3.2.1 计量原则

工程量计量按照合同约定的工程量计算规则、图纸及变更指示等进行计量。

3.2.2 计量周期

工程量的计量按月进行。

3.2.3 单价合同的计量

单价合同的计量按照本项约定执行:

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 7 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人, 以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的, 有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测, 并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的, 监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

3.2.4 总价合同的计量

按月计量支付的总价合同, 按照本项约定执行:

(1) 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告, 并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料。

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后 3 天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人, 以确定当月实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的, 有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的, 监理人审核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

3.2.5 总价合同采用支付分解表计量支付的, 可以按照第 3.2.4 项 (总价合同的计量) 约定进行计量, 但合同价款按照支付分解表进行支付。

应合同价款支付时间顺延至___/___年___/月___/日（与前面日期一致）后20个工作日，且发包人不承担逾期支付违约责任。

(4) 工程价款结算与支付的原则。

工程价款结算与支付应遵循以下原则：

1) 资料统一格式的原则：由发包人发布统一的付款申请文件、结算申请文件及其附件的格式要求，承包人必须严格遵守；

2) 所有涉及合同费用变更项目，必须有有效工程指令（有效工程指令须符合合同条款第2.2条约定）。工程指令导致的合同费用变更增加款项，在经过发包人审核通过并由发包人与承包人完成价款确认用印后，其中已完合格工程部分方可纳入工程进度款一并支付。

3) 除本合同另有约定外，发包人同意承包人将其基于本合同享有的应收账款转让予深圳市前海平裕商业保理有限公司（下称“保理公司”）开展保理融资业务，保理公司向承包人发放完毕保理融资款即视为发包人已将本合同项下承包人的应收账款向承包人支付完毕。为避免疑义，承包人和发包人不可撤销地确认并同意，如承包人以折价转让的方式将应收账款转让予保理公司，承包人实际收取的保理融资款可能低于根据本合同协议书四/3/3.3.1/B条款项下各工程价款支付时间可收取的应收账款，该等情形不视为发包人违约。发包人应当于结算完成后根据本合同协议书四/3/3.3.1/B(4)的约定支付届时应付但尚未支付的应收账款项下应付款项。如本合同项下存在有未采用保理融资方式支付的款项，则该笔款项的支付比例应执行本合同协议书四/3/3.3.1/A条款的约定。【不适用】

五、项目经理

承包人项目经理：高通林。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件构成合同文件，组成合同的各项文件应相互解释，互为说明。除另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

1. 合同协议书
2. 成交通知书
3. 下述来往函件（最近日期排列在前）

序号	发件人	文函内容	日期
1	北京金坤丽泽置业有限公司	招标答疑	2021.9.5
2	北京金坤丽泽置业有限公司	澄清函	2021.9.24

4. 工作界面划分表
5. 技术规范要求

6. 图纸封面及目录（图纸另行装订成册）
7. 材料设备品牌响应表
8. 工程管理要求
9. 工程量清单
10. 工程质量保修书
11. 廉洁协议
12. 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
13. 专业承包方资质文件
14. 表格附件
 - 14-1 工程指令
 - 14-2 工程签证单
 - 14-3 变更价款确认单
 - 14-4 分判工程结算协议书
15. 回标文件（视需要装订）

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。若合同中所述条款、内容及含义有不清楚、意义含糊、出现矛盾或不一致，则应按上述文件的优先顺序解释。如承包人发现任何本合同的组成部分之间有任何不一致或歧义时，应及时以书面方式向发包人指出不一致或歧义之处。发包人有权就此发出有关指令予以解释，该指令为最终决定，承包人应予遵守。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

若回标文件及其附件（含回标文件澄清等）标准、要求高于议标文件或者其他文件的，或者有利于发包人的，则按回标文件的该等标准、要求执行。回标文件及其附件（含回标文件澄清等）标准、要求是否高于其他合同文件，是否有利于发包人，以发包人的认定为准。

合同文件构成第6项即技术规范要求与施工图纸、技术标准、规范及规程之间不一致的，以更严格的为准。所有于缔约（议标）过程中承包人所提交的技术标文件、图纸、施工组织方案设计、措施项目建议、深化设计概念及图纸及其他一切技术参数、规格规范、技术说明书等技术资料均只可作为参考之用，不具有合同约束力；此等技术资料须按合同文件之要求在正式施工前重新提交予发包人作出审批及认可，而重新提交的技术资料的标准和要求均不得低于回标文件技术标的标准和要求。若未能满足先前缔约（议标）文件技术标的标准和要求，承包人须对此等技术资料进行修改，直至发包人满意为止，相关引致的费用包括由于施工技术或工艺的修改而造成的额外支出及费用，以及由此导致的工期延误，均须由承包人承担。

七、承诺

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，服从发包人对现场管理的要求，并在缺陷责任期及保修期内

承担相应的工程维修责任。

承包人承诺严格按招标文件（含往来文件）及发包人要求的时间：于2021年12月15日前实施及完成全部工程，包括竣工验收合格及交付使用，承包人无条件服从。分部分区域移交时间满足发包人要求，如承包人对任何一项达不到规定的移交时间点，视同承包人工期拖延。

承包人完全理解且充分接受发包人出于对承包人管理人员的个人能力、工作责任心等之考虑，对承包人管理人员进行考核，如达不到发包人要求，承包人承诺在接到发包人通知后七天内进行更换，且承诺此等更换不会影响承包人对该项目的加工订货、施工安排、工期、质量等工作。

加强现场指令办理效率，承包人商务人员必须驻场办公且承包人在接到发包人下发指令之日（含）起3个工作日内，完成指令资料报备。

承包人确认并同意：承包人承包范围内工程服从现场物业管理，承包人承诺无条件接受和配合物业管理工作。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 10 月 _ 日签订。

十、签订地点

本合同在 北京 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授权代表签署并加盖公章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人（盖章）：北京金坤丽泽置业有限公司

住所地：北京市丰台区东管头1号院3号楼2048-70

法定代表人（或委托代理人）：张云飞

承包人（盖章）：深圳安星建设集团有限公司

住所地：深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座8楼805-806室

法定代表人（或委托代理人）：李海彬

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京丽泽E05项目27-31、34-37层装修工程	结构类型	钢筋混凝土框架-钢筋混凝土核心筒结构	层数/建筑面积	地上第27-31层、地上第34-37层	17725.5000平方米
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	技术负责人	徐鹏生	开工日期	2021年11月03日	
项目负责人	高通林	项目技术负责人	许业勤	完工日期	2021年12月09日	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共9分部, 经检查符合设计及标准规定 9分部			同意验收	
2	质量控制资料核查	共18项, 经核查符合规定			18项 符合要求	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查6项, 符合规定 共抽查6项, 符合规定 经返工处理符合规定			6项, 6项, 0项 符合要求	
4	观感质量验收	共抽查9项, 达到“好”和“一般”的 9项, 经返修处理符合要求的 0项			符合要求	
综合验收结论						
参加验收单位	建设单位	监理单位		设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: [Signature] 2021年12月09日	(公章) 总监理工程师: [Signature]	(公章) 项目技术负责人: [Signature] 2021年12月09日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2021年12月09日	(公章) 项目负责人: [Signature]	

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。

1.5 项目经理业绩-“博今商务广场”华阁装饰工程（53F、53AF）



中标通知书

致中标人：深圳安星建设集团有限公司

承包工程：“博今商务广场”华阁装饰工程（53F、53AF）

有关公司于2021年3月26日提交的“博今商务广场”华阁装饰工程（53F、53AF）的投标书，经我公司分析研究，并与贵公司对投标文件内容进行协商、补充后，现正式通知贵公司，基于调整后的合同总价及下列条款，我司已选定贵公司为“博今商务广场”华阁装饰工程（53F、53AF）之中标单位，并接纳贵公司的投标文件。

一、合同暂定总价为¥32,383,791.20元（大写暂定为人民币叁仟贰佰叁拾捌万叁仟柒佰玖拾壹元贰角整）。

上述总价由工程量清单内所列工程数量、报价及格式计算结果组成，经双方协商修正后作为本承包工程之合同总价。

二、合同总工期：

开工日期：详见合同相关约定；

总竣工日期：详见合同相关约定。

三、贵公司须在接到本通知后5天内（日历天数，节假日在内，下同）与招标人签订施工合同；（如有需要）

在中标人收到中标通知书后10天内必须按要求向招标人提交符合深圳市政府相关管理规定要求的履约保函及按政府要求提交“支付农民工工资”的银行保函，提交用于报建的项目经理资料及施工组织设计，以保证满足招标人办理工程报建等政府规定的建设程序的要求。将所提交的履约保函作为合同履约保证金，“支付农民工工资”的银行保函作为支付农民工工资的保证金，并承担相应责任。

四、（如有需要）贵司在与招标人签订合同后15日内须负责全过程配合（包括政府相关部门的关系协调）招标人办理完成报建相关手续与提交相关资料等工作，确保本工程顺利完成报建相关手续。

五、贵公司须签署一份按投标文件经双方协商、补充后编制的三方合同协议书，作为正式合同文件，在正式合同制定、签署及执行以前，本通知书连同贵公司送回的投标书及原招标文件，以及双方在协商期间的来往补充文件及协商同意的有关修改，将作为该项承包工程有效的合同文件。

谨此函告！

建设单位：深圳市大汉王置业有限公司

时 间：2021年4月21日

投标结果告知书

Shenzhen Tai Hon Wong Property
Development Co., Ltd.
深圳市大汉王置业有限公司

No.1, 7th Tairan Rd., Chegongmiao Industrial Zone,
Futian District, Shenzhen, P.R.China
深圳市福田区车公庙工业区泰然七路1号

AX-ZS-SG(1)-2021-114

“博今商务广场”华阁装饰工程

(53F、53AF)

施工合同



中国 深圳

福田区车公庙工业区泰然七路1号

项目用地编号为B107-0009地块

第1页共22页

“博今商务广场”华阁装饰工程

(53F、53AF)

施工合同

甲方(又称发包人): 深圳市大汉王置业有限公司

联系地址: 深圳市福田区上梅林八号路118号鼎业大楼1112

法定代表人: 何文辉

邮编: 518049 电话: 0755-82588888 传真: 0755-82588889

乙方(又称承包人): 深圳安星建设集团有限公司

联系地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806

法定代表人: 牟建彬

邮编: 518000 电话: 0755-82035848 传真: 0755-82031913

甲方选定乙方为“博今商务广场”华阁装饰工程(53F、53AF)施工单位,依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》以及行业或政府主管部门的有关规定,并结合工程的具体情况,甲乙双方经自愿、平等协商一致,特订立本合同,以资双方信守执行。

第一条、有关工程概况及合同价款的约定

一、工程地点及概况:“博今商务广场”华阁装饰工程(53F、53AF)(以下简称“该工程”),具体施工地点及部位以甲方工程部所作的技术交底要求及现场工程师指定为准。

二、承包范围及要求:

- 1、工程施工承包范围:工程施工承包范围:甲方所提供的经过甲方最终审定确认、准予实施的该工程设计图纸、变更图以及水电等专业安装图纸(以下简称“设计图纸”)中所明确的施工任务(见下表一,具体详见施工图设计、工程量清单及合同约定,有明确说明的除外),含设计变更及甲方要求增加的工作等,具体内容包括但不限于:室内装饰(含墙柱面、地面、天花等)、景观、给排水、电气工程及其他各专项或独立装饰要求及有关的变更、技术交底和要求等。乙方须完成本工程并达到通过竣工合格标准的全部施工任务(含各辅助工序、施工措施与施工方法、完善及深化图纸设计、竣工图绘制等工作内容,但合同有明确约定不包含的内容除外),并就本工程的开工报建配合、施工准备、工期、进度、质量、现场安全文明施工等方面全面向甲方负责。

表一:乙方承包范围及分部工程相关说明

序号	承包范围分部工程名称	施工内容	备注
1	装饰、景观	以施工图设计、工程量清单、合同约定及甲方要求等为准。	
2	安装工程(含给排水、电气等)		
3	其他专项要求的施工任务等		
以上所列内容如发生增减变化,以甲方通知为准。			

2、工程施工总承包管理与配合:

- 1) 与施工过程中交叉进行的其他专业工程（详见下表二）不属乙方施工范围，但乙方需统一负责现场施工配合与协调工作等（包括但不限于空调工程、智能化工程、消防工程、地暖工程、白蚁防治、橱柜与电器、家具、配饰及其他专业工程等的施工配合与协调）。需做好相互间工序的穿插交接及成品保护等工作，及时了解各专业分包工程施工的需要并提供其施工必要的工作面及空间等，并及时妥善地解决各类配合事项，如：工序中必要的留设、定位、开孔、施工穿插、材料进场、垂直运输、现场安全文明及人员管理、现场安排等事宜，乙方应向其他专业分包单位提供必要的装饰工程施工总承包管理与配合服务。
- 2) 独立分包工程的总包管理与配合费用统一由甲方按各专业分包施工单位合同价（不含设备费）的 **1%**（含税）作为乙方总承包管理与配合费并统一在工程竣工结算中计算给乙方。不允许乙方因此再向其他专业分包单位收取任何管理与配合费用（施工用水电费、物业单位管理性收费除外）。

表二：

序号	专业分部工程名称	备注
1	空调工程、智能化工程、消防工程、地暖工程	甲方独立分包，需装饰工程施工总承包单位提供必要的总包管理与配合服务。
2	白蚁防治工程	
3	橱柜与电器、家具、配饰等	
4	其他专业分包工程等	
注： 1、以上所列内容如发生增减变化，以甲方通知为准。 2、独立分包工程如在乙方开工前已完成，或者在乙方竣工后进场后施工的，不再计算总包管理与配合服务。		

三、确定合同价款的约定：

- 1、本合同暂定总价为¥ 32,383,791.20 元（大写为暂定人民币：叁仟贰佰叁拾捌万叁仟柒佰玖拾壹元贰角整）
具体详见合同附件一~经甲方确认的“博今商务广场”华阁装饰工程(53F、53AF)施工投标文件，实际结算金额应执行本合同约定的计价办法，以甲、乙双方共同办理并签章认可的竣工结算造价书为准，并最终作为确定合同价款的唯一有效依据。
- 2、本工程合同计价均按综合单价的方式，综合单价中已综合了乙方为完成承包范围内全部工作内容及完全履行本合同义务所需的一切费用（包括但不限于：直接费、间接费施工技术措施费、安全文明施工措施费、调试费用、赶工措施费、二次运输、夜间施工增加费、风雨季作业费、降排水费用、配合费、新技术新成果使用费、送检及检测费用、工程保险费、企业管理费、利润和税金等等，但合同及工程量清单中有明确说明的除外），亦已综合考虑了施工场地及土建工程的现状条件与合同履行期间市场价格波动、供求关系变化、货币贬值、汇率变化、政策及法律法规变化，以及合同中明示或暗示的所有风险、责任和业务费用等因素在内，是甲乙双方办理合同结算的完全价格。
- 3、若施工图纸中设计做法不明的项目或变更签证增加的工程内容， a)施工工艺、人工、辅材、主材有与“合同附件一”中相同或类似工作内容及项目的，应按表中已有项目的价格或调价确认价格进行结算； b)人工、辅材、主材与“合同附件一”中没有相同或类似的工作内容及项目，参照市场行情进行办理并经双方签字认可后作为最终结算的依据。
- 4、本工程合同价款已综合考虑了本物业现有具备的运输通道情况、超高层建筑施工降效、施工材料二次转运输、

成本保护及物业单位管理要求等现场施工条件因素影响产生的相关费用。

- 5、执行上述计价的规定，其结算工程量应依据设计图纸（亦包括变更部分），参照国家与深圳现行实施的《建设工程工程量清单计价规范、计价规范、计算规范》中对工程计量的规定，同时参考现行实施的《深圳市建筑、安装、装饰等工程消耗量标准》之相应分部分项工程的工程量计算规则，以完工后经甲方现场核实且验收合格的成品数量计，并以书面签证或确认单（具体格式以甲方要求为准）等有效形式予以计量，但质量不合格，应整改完成合格后方可计量。超出设计及甲方要求外的内容，属无效工程量，不应予以计量。

四、有关材料设备/专业分包的供应及结算方式

- 1、本工程中如若属于由甲方负责供货的材料设备/专业分包，另行由甲方与相应分包商签订合同，甲方提供分包专业所需安装条件需求给乙方，乙方按此要求进行安装面的预留。其进场后如需设备存放的，由乙方指定区域存放，分包方应做好相应的标识及保护措施，分包专业的保管责任各自负担。
- 2、甲方所提供的材料设备，应由乙方根据甲方确认的施工总进度计划的要求，在提交的施工进度计划表中列明其进场时间节点给甲方，甲方以此节点要求分包专业进行备货、进场及安装事宜。
- 3、对于合同清单内容中已经明确约定的由甲方指定款式品质的材料设备，甲方仅是限定价格档次与品牌质量范围，其它包括筛选厂家、谈判提料定货、实际支付采购成本及采购付款等均由乙方自行同供应商商谈确定。
- 4、未包含在本合同范围内的部分设计要求需另外委托专业加工厂商定制的产品，若甲方需乙方配合，乙方应积极找寻适合厂家及提供合理报价，经甲方确认后，以签证形式计入，乙方实施。甲方亦可委托第三方进行定制。

五、工期要求：

- 1、开工日期：暂定 2021 年 4 月 15 日，具体开工日期以甲方下发的开工通知为准。
- 2、竣工日期：自开工之日当日起计，要求乙方在绝对天数为 170 天（日历天）内完成全部工程施工任务并通过甲方竣工验收合格。
- 3、在合同工期内，为本装饰工程服务的其他各专业工程施工过程及施工工序中必要的穿插与配合协调工作，乙方应无条件完成。
- 4、上述期限若有拖延且不可归责于甲方的，乙方愿意按合同总价×1%/天×拖延天数的计算方法向甲方支付违约金，违约金上限以合同总造价 10%为限，且此款项双方约定可在本合同结算价款中自行冲抵。
- 5、甲、乙双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑：
 - 可能出现的各种规模的下雨、大风、高温天气【因高温天气深圳市政府发出的停工通知除外】、停水停电【一周内停水停电影响施工累计时间超过 8 小时除外】、节假日（包含五一、十一、元旦等法定长假）、工地及周边环境等影响因素；注：以上“天气”的判断以深圳市气象局公布的实际天气信息为准；
 - 设计变更对工期的影响；
 - 劳务市场变化的影响。
 - 物业公司相关管理规定的规定的影响。
- 6、属于甲方负责供货的材料设备/专业分包内容的，应配合乙方的施工进度计划时间节点，在乙方正式进场后 10 天内限期提供现场安装条件图，以便乙方按图要求施工。如因甲方不能按时提供相关图纸或资料影响乙方工期的，甲方将视该延迟对工程的实际影响给予合理的工期顺延；如因乙方未提前通知甲方的，工期延误责任由

六、甲方不能按时付款，且乙方发出书面催款通知书后仍不能按时付款超过30天的。

七、由于甲方的原因，导致合同无法继续履行的。

当上述条件任何一项成就时，双方有权行使解除合同的权利。合同解除后，责任方除承担相应违约责任外，还应负责一切善后处理工作及其费用支出，以及赔偿由此给无责任方所造成的经济损失。

第二十条、合同履约保证金

一、双方共同约定，本合同签订生效后15个工作日内乙方向甲方支付本合同暂定总价款的10%（即¥ 3,238,379.12元 大写为人民币：叁佰贰拾叁万捌仟叁佰柒拾玖元壹角贰分）作为本合同履约保证金。（甲方开户名：深圳市大汉王置业有限公司 开户行：工行福田支行 账号：4000023309004602816）

二、如本工程按合同约定的工期要求与质量验收标准通过竣工验收合格后15天内甲方一次性将本合同履约保证金（¥ 3,238,379.12元 大写为人民币：叁佰贰拾叁万捌仟叁佰柒拾玖元壹角贰分）退还乙方。并且甲方将在本工程竣工结算价款中直接给予乙方计入本合同暂定总价款的5%（即¥ 1,619,189.56元 大写为人民币：壹佰陆拾壹万玖仟壹佰捌拾玖元伍角陆分）作为乙方按合同履约的奖金（含税），支付按合同相关约定执行。

三、甲方退还乙方本合同履约保证金（即¥ 3,238,379.12元 大写为人民币：叁佰贰拾叁万捌仟叁佰柒拾玖元壹角贰分）时，甲方（招标人）按中国人民银行公布的同期活期存款基准利率计算利息支付给乙方。

四、如本工程不能按合同约定的工期要求与质量标准通过竣工验收合格，甲方将直接将本合同履约保证金（即¥ 3,238,379.12元 大写为人民币：叁佰贰拾叁万捌仟叁佰柒拾玖元壹角贰分）当作乙方违约金不予返还且不影响本合同其他约定的效力。

第二十一条、其他约定

一、乙方须在本合同签订前向甲方出具施工资质证书、营业执照及本年度年检手续、法定代表人证明书或法定代表人授权委托证明等相关资料并确保其真实性、合法性和完整性。同时，未经甲方书面同意不得将本合同项目中的任何内容进行任何形式的转包或违法分包，如果甲方发现乙方违反本条约定转包或违法分包的，甲方有权立即解除合同，乙方应承担工程合同总价5%的违约金。

二、工程完工后3天内，乙方应进行常规开荒保洁工作，完成对现场内多余的材料设备、泥土、垃圾以及各种临时工程的清理工作，并将门窗、玻璃、墙面、地面擦拭干净，保持现场和工程清洁，达到甲方满意的程度后方可申请组织验收。

三、若完工后逾期不清场完毕，甲方可委托第三方将乙方的装备、剩余材料、垃圾废料及乙方的其他财产就地存放，故作乙方废弃物任意处置，因此所发生的费用由乙方承担，或在应付乙方的任一款项内抵扣。

四、经甲方确认的材料设备样品、作法说明、技术交底以及合同所约定的材料规格型号、品牌产地、质量等级、安装位置、节点作法作为合同附件一与本合同不可分割，并具有同等法律效力。乙方须对实施方案中所列明的所有内容负责，确保在合同履行中贯彻实施。

五、乙方应对所提交的深化设计、施工组织设计或施工方案（措施）内容和全部现场作业及施工方法的适应、稳妥和安全性负责，自行承担因考虑不周、组织不力所造成的工期延误和费用增加及相关法律责任，并赔偿由此给甲方或第三方造成的经济损失。乙方向甲方提交上述图纸、施工组织设计、工程进度计划和说明，取得甲方的同意或确认，并不能因此免除乙方根据合同约定应负的任何责任和义务。

- 六、质量验收通过并不免除乙方依据本合同及政府或行业规定所承担的产品质量瑕疵担保责任,且在无论任何情况下,一旦发现乙方所提供的材料和实施的工程质量不符合合同约定及要求时,均应由乙方承担因修复、拆除或重新采购所发生的费用,并赔偿由此给甲方所造成的经济损失。
- 七、如政府要求项目暂定施工(非乙方原因引起),相应顺延工期;如政府要求项目终止(非乙方原因引起),按乙方已完成的工程量进行结算。甲乙双方不再追究其他违约责任。
- 八、乙方依据本合同所承担的违约金或赔付费用,可在本合同款项中自行抵扣,超额部分应在违约事件发生后十天内偿付,否则按逾期付款处理。

第二十二、合同生效及份数

- 一、本合同自甲、乙双方法定代表人(或其授权委托代理人)签字和加盖单位公章之日起生效。双方履行完合同规定的义务后,本合同即行终止。
- 二、双方均保证本合同所列明的各自公章、法定代表人(或其委托代理人)、通信地址、电话号码都真实有效,如有变更应及时书面知会对方。如任何一方来往的任何书面文件、通知无法经对方签收,将以特快专递寄给对方,并以快递发出之日期算起贰天后视为已送达。甲、乙双方在合同履行过程中发生的文件往来签收做出如下约定:甲方指派工程部资料员康霞专门负责,乙方由 唐志攀 负责。
- 三、本合同一式肆份,由甲、乙双方各持贰份,均具有同等法律效力。

甲方	乙方
项目负责人: 朱四川 18938883666 办 0755-82588939	建造师: 高通林 13760441191 项目经理: 李应春 15021617179

合同附件一: “博今商务广场”华图装饰工程(53F、53AF)施工投标报价文件(单独成册)

合同附件二: 工程质量保修三方协议(后附)

甲方(公章):

法定代表人:

委托代理人:



乙方:(公章)

法定代表人:

委托代理人:



签约时间: 2021 年 4 月 25 日

签约地点: 深圳市福田区上梅林

**“博今商务广场”华阁
装饰工程 (53F、53AF) 分部(子分部)工程质量验收表**

单位(子单位) 工程名称	“博今商务广场”华阁装饰工程 (53F、53AF)	结构类型	框架-核心筒	层数	53F、53AF
施工单位	深圳安星建设集团有限公司				
序号	子分部(分项)	验收意见			
1	混凝土结构	同意验收			
2	砌体结构	同意验收			
3	建筑地面	同意验收			
4	抹灰	同意验收			
5	门窗	同意验收			
6	吊顶	同意验收			
7	轻质隔墙	同意验收			
8	饰面板	同意验收			
9	饰面砖	同意验收			
10	涂饰	同意验收			
11	裱糊与软包	同意验收			
12	细部	同意验收			
13	室内给水系统	同意验收			
14	室内排水系统	同意验收			
15	卫生器具	同意验收			
16	电气照明	同意验收			
17	防雷及接地安装	同意验收			
质量控制资料		齐全有效		同意验收	
安全和功能检验(检测)报告		齐全有效		同意验收	
观感质量		好		同意验收	
验收部门	设计管理部	工程师签字: 	部门负责人签字: 	年月日	
	工程部	工程师签字: 	部门负责人签字: 	年月日	
	合同部	工程师签字: 	部门负责人签字: 	年月日	
	主管领导	<input checked="" type="checkbox"/> 现场验收 <input type="checkbox"/> 非现场验收 签字: 		年月日	

说明: 1、需总裁参与验收的子分部工程: 门窗工程、玻璃幕墙、金属幕墙、石材幕墙、吊顶、饰面板(砖)、电气照明、楼宇设备自控系统、安全防范系统、智能物业管理系统、防排烟系统、空调风系统、净化空调系统、制冷设备系统、电梯电力驱动的曳引式或强制式电梯安装工程、液压电梯安装工程、自动扶梯、自动人行道安装工程等;

2、需营运总裁参与验收的子分部工程: 室内热水供应系统、卫生器具安装、网络信息服务系统、音视频会议系统、消防水工程、消防电工程、消防防火隔断系统、消防防排烟系统、送排风系统、围墙、大门、挡土墙、垃圾收集站、室外供电系统(此分部不需合同部及规划部签字)等子分部工程;

3、其他未包括工程均签至主管领导。

【HKG-GC-0804】

第二节 技术负责人简历表-叶佐用

姓名	叶佐用	性别	男	年龄	48岁
职务	技术负责人	职称	工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	441523197612276777		
手机号码	13603077061	证件号（职称证书编号）	粤中职证字第 1803003010657号		
参加工作时间	1997年	从事年限	27年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
武汉软件工程职业学院	武汉软件工程职业学院学生公寓改造项目	4884万元	2021-7-21 2022-11-15	已完	合格
山东国泰大成科技有限公司	山东国泰大成科技有限公司专家公寓及会所室内精装修工程	730万元	2021-2-27 2021-7-20	已完	合格

2.1 技术负责人相关证书及社保证明

<p>B</p> <p>照片</p>  <p>广东省专业技术资格委员会 专用章</p> <p>粤中取证字第 1803003010657号</p>	<p>叶佐用 于 二〇一七年 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</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关</p> <p>二〇一八年五月七日</p>
---	---



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶佐用

社保电脑号：617580622

身份证号码：441523197612276777

页码：4

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

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		
2022	09	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	10	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	11	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	12	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	9000.0	1260.0	720.0	1	9000	558.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	9000.0	1260.0	720.0	1	9000	558.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	9000.0	1260.0	720.0	1	9000	558.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	9000.0	1260.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	9000.0	1260.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	9000.0	1260.0	720.0	1	9000	540.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	9000.0	1260.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	9000	72.0	18.0
2024	02	165061	9000.0	1260.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	29.7	9000	72.0	18.0
2024	03	165061	9000.0	1260.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	04	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	05	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	06	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	07	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	08	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	09	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	10	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	11	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
2024	12	165061	9000.0	1350.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	59.4	9000	72.0	18.0
合计			130447.0	83617.6			60299.41	21380.86			5050.51						1242.8



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（ 339162a54cb7a0c2 ）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
165061

单位名称
深圳安星建设集团有限公司



2.2 技术负责人业绩-武汉软件工程职业学院学生公寓改造项目

中 标 通 知 书

致： 深圳安星建设集团有限公司

武汉软件工程职业学院的武汉软件工程职业学院学生公寓改造项目施工，于2021年7月14日开标后，已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价为人民币4884.750593万元。施工工期为420日历天，质量标准合格，项目经理情况曹梅 建筑工程专业 一级注册建造师。请接通知后，于2021年8月19日17时前与招标人签订工程施工合同。限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2021年7月19日

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2021年7月19日

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

项目名称： 武汉软件工程职业学院
学生公寓改造项目

住房城乡 建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：武汉软件工程职业学院

承包人（全称）：深圳安星建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就学生公寓改造项目（简称：项目）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：学生公寓改造施工项目。

2.工程地点：湖北省武汉市光谷大道 117 武汉软件工程职业学院。

3.工程立项批准文号：武发改审批服务【2019】86 号。

4.资金来源：财政资金。

5.工程内容：对 1#、3#、4#、5#、6#、9#、12#、13#、14#、15#、16# 共计 11# 学生公寓的卫生间进行改造，改造内容包括墙面、地面、吊顶、给排水管网、电气等改造，以及洗手台、卫生间洁具更换、厕所门更换等。

对 1#~16# 共计 16# 学生公寓的天井、门厅进行改造。

对 1#、3#、4#、5#、6#、9#、11#、12#、13#、14#、15#、16# 共计 12 栋学生公寓屋面防水进行改造。

对 16# 学生公寓的宿舍门进行更换，并配套使用门禁系统。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

承包人包工包料完成项目全部施工，相关内容详见工程量清单及图纸及双方的约定。

二、合同工期

本合同项目按工期的不同要求分两阶段实施，分别约定工期如下：

2021年9月3日前1、9、12、13、15栋的卫生间改造及屋面防水改造完工，其中9#学生公寓卫生间改造、屋面防水改造于2021年8月25日前完工。

余下所有施工内容于2022年8月31日之前完工。

三、质量标准

工程质量符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB 50210-2018、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）肆仟捌佰捌拾肆万柒仟伍佰零伍元玖角叁分
(¥ 48847505.93 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 壹佰零陆万肆仟叁佰柒拾叁元叁角壹分
(¥1064373.31 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 零元 (¥ 0 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 零元 (¥ 0 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 壹佰壹拾壹万壹仟捌佰元整
(¥1111800 元)。

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：曹梅。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 专用合同条款及其附件；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 7 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 武汉软件工程职业学院 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人：



法定代表人 科前信 代理人：
(签字)

承包人：



(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

建筑工程竣工验收报告

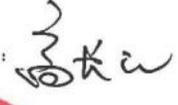
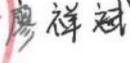
工程名称： 武汉软件工程职业学院学生公寓
改造项目

建设单位： 武汉软件工程职业学院



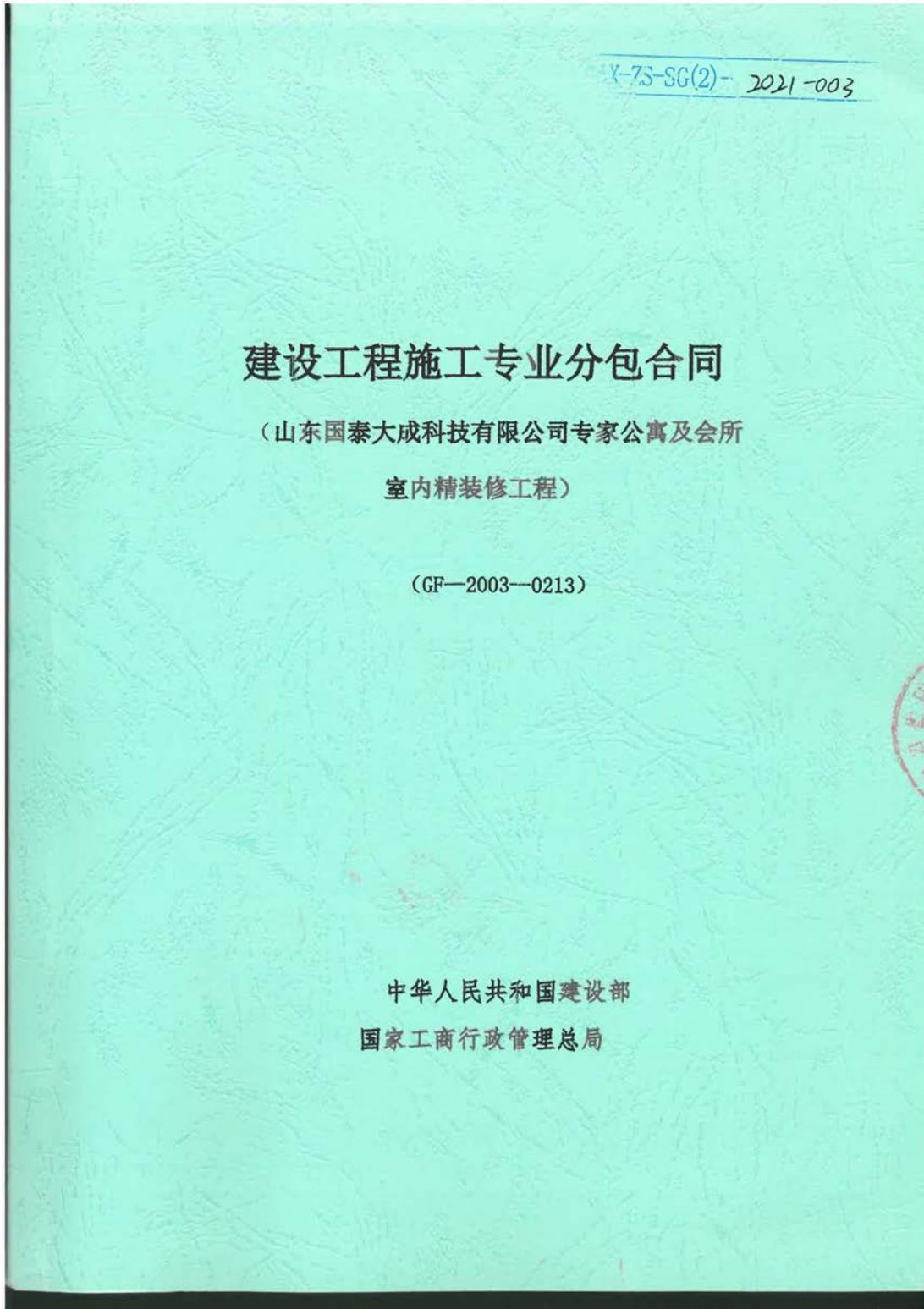
2022年11月15日

工程名称	武汉软件工程职业学院学生公寓改造项目	结构类型/层数	混合结构/6层
建设单位	武汉软件工程职业学院	建筑面积	40000平方
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	基础类型	/
监理单位	中鸿亿博集团有限公司	工程总造价	4884.75 万元
项目经理	曹梅	技术负责人	叶佐用
开工日期	2021年7月21日	竣工验收日期	2022年11月15日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按照施工合同及设计图纸完成了1#~16#学生公寓相应范围内的卫生间改造、天井改造、屋面改造、防盗门更换等。		
验收组织形式	由建设单位武汉软件工程职业学院委托项目管理机构上海容基工程项目有限公司成立验收小组，组长汪文祥，各参建单位项目负责人为验收组成员，按照验收程序进行验收。		
验收情况	参建单位	成员名称	
	武汉软件工程职业学院	高长江、陈铁、袁召秀、李冰	
	上海容基工程项目管理有限公司	汪文祥、郑嘉凯	
	武汉智业建筑设计有限公司	王豹	
	中鸿亿博集团有限公司	廖祥斌、张效青、冯涛、邹梦晴	
	深圳安星建设集团有限公司	曹梅，任玉华	

工程竣工验收情况	项目	验收记录		验收结论
	分部工程	共 4 分部， 符合标准及设计要求	经查 4 分部	符合规范要求
	质量控制资料	共 19 项， 19 项，经核定符合规范要求	经审查符合要求 0 项	齐全有效
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 18 项， 共抽查 18 项， 经返工处理符合要求	符合要求 18 项， 符合要求 18 项， 0 项	满足安全和使用功能要求
	观感质量验收	共核查 14 项， 不符合要求 0 项	符合要求 14 项	观感好
参建各方竣工验收意见				
	建设单位（公章）	项目负责人：  年 月 日		
	设计单位（公章）	 项目负责人：  年 月 日		
	监理单位（公章）	 总监工程师：  年 月 日		
施工单位（公章）	 单位负责人：  年 月 日			

竣 工 验 收 程 序	<p>1、建设单位主持会议，介绍工程概况、参建单位及负责人、合同完成情况等；参会人员签到；</p> <p>2、根据参会签到表介绍参会单位相关人员；</p> <p>3、宣布验收方案、验收小组组成情况，征得各参建单位意见；</p> <p>4、参建单位分别汇报工程履约情况和建设过程中执行法律法规和工程建设强制性标准的执行情况；</p> <p>5、参会人员审阅工程档案资料及相关技术资料；</p> <p>6、对工程实体进行检查；</p> <p>7、参与工程竣工验收的相关单位及部门就实体检查情况发言；</p> <p>8、验收组就该工程形成统一的竣工验收意见后，在验收结论上签字通过验收；</p> <p>9、验收组组长宣布竣工验收结论及竣工验收总结发言。</p>
工 程 竣 工 验 收 组 收 意 见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>按规定委托工程监理进行监督管理；委托项目管理机构进行施工现场管理；组织图纸会审、设计交底、工程质量验收等工作。按照基本建设程序开展项目管理工作。</p>
工 程 竣 工 验 收 组 收 意 见	<p>对工程设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>1、设计单位参加了各分部、子分部及有关重要部位工程质量验收，签发设计变更通知及技术洽商文件，出具工程设计质量检查报告；</p> <p>2、施工单位项目经理部人员配备齐全，分包单位资格符合要求，施工组织设计及施工方案审批并执行。施工工序、部位、单位工程质量的检验评定符合要求，工程资料齐全有效；</p> <p>3、监理单位项目监理机构人员配备齐全，监理规划、监理实施细则按规定编制审批，对材料、构配件、设备投入使用前进行审查，核查分包单位资质，实施见证取样制度，对重点部位、关键工序实施旁站监理。签发质量安全整改通知单并复查整改结果，组织工序、部位的质量验收，参加单位工程质量验收，监理资料完整。出具了监理质量评估报告。</p>
工 程 竣 工 验 收 组 收 意 见	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程施工、设备安装质量和各管理环节工作均符合国家强制性标准、现行质量检验评定标准、施工验收规范、经审查通过的设计文件及有关法律、法规、规章和规范性文件规定。工程质量评定：合格</p>
备 注：	

2.3 技术负责人业绩-山东国泰大成科技有限公司专家公寓及会所室内精装修工程



山东国泰大成科技有限公司专家公寓及会所 室内精装修工程施工合同

发包方（甲方）：山东国泰大成科技有限公司

承包方（乙方）：深圳安星建设集团有限公司

为明确双方的责任，保障双方的利益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律法规，订立本合同。

第一项 综合说明

1、工程名称：山东国泰大成科技有限公司专家公寓及会所室内精装修工程

2、工程地点：泰安市岱岳区岳麓花园小区

3、承包范围：

岳麓花园专家公寓及会所项目装修建筑面积约 8559.00 m²，包括精装修图纸范围内墙地面装饰、吊顶、厨柜烟机灶具、开关插座、灯具、门、卫生洁具等；除图纸工程内容外，还包括根据现场实际情况必须发生的改造等内容。

4、质量要求：合格

5、承包方式：本工程以包工包料、包质量、包工期、包损耗、包保修、包税、包安全（含第三者安全）、包成品保护、包管理及场地清扫等一切与工程相关的费用的形式由乙方承包。

6、暂定合同总价：（大写）人民币：柒佰叁拾万零玖拾捌元壹角叁分；（小写）¥7300098.13元。

本合同价为暂定价，最终按竣工图及变更签证据实结算。结算清单项综合单价约定：清单中有相同项目的，按合同相同项目清单单价，清单中没有相同但有相似的项目的参照相似项目单价并结合主材价格调整执行，清单中没有相同或相似的清单项目的，新增单价由乙方上报，甲方审核确认后执行。合同清单外增加的主材及设备，乙方自行购买，价格执行甲方批价。

乙方报价中已包含全部材料的检验试验费、施工水电费、税费等，不含总包管理

法定代表人或委托代理人 (签字):



尹鹏

签订时间: 年 月 日

乙方: 深圳安星建设集团有限公司 (章)



法定代表人或委托代理人 (签字):

姜松

签订时间: 年 月 日

门报告,采取安全防范措施,并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案,承包人实施保修。

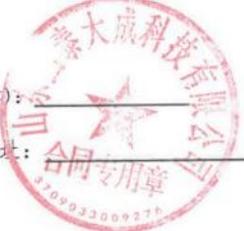
4. 质量保修完成后,由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项: 保修期 2 年,保修期满无质量问题 30 日内无息付清余款。

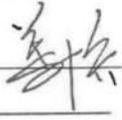
工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署,作为施工合同附件,其有效期限至保修期满。

承包人(公章):  深圳安星建设集团有限公司 发包人(公章): 

地 址: 深圳市福田区沙头街道天安社区 地 址: 合同专用章

泰然四路4号天安数码时代大厦B座

八层805-806

法定代表人(签字):  法定代表人(签字): _____

委托代理人(签字): _____ 委托代理人(签字): 

电 话: 0755-82035848 电 话: _____

传 真: 0755-82031913 传 真: _____

开户银行: _____ 开户银行: _____

账 号: _____ 账 号: _____

邮政编码: 518000 邮政编码: _____

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

鲁JG-002-

工程名称	山东国泰大成科技有限公司专家公寓及会所室内精装修工程	结构类型	框剪	层数/建筑面积	8559.00 m ²
施工单位	深圳安星建设集团有限公司	技术负责人	曹梅	开工日期	2021年2月27日
项目负责人	曹梅	项目技术负责人	叶佐用	竣工日期	2024年7月20日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 3 分部，经查符合设计及标准规定 3 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 5 项，经核查符合规定 5 项			质量控制资料完整
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项，符合规定 5 项， 共抽查 5 项，符合规定 5 项， 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查项目符合要求
4	观感质量验收	共抽查 5 项，达到“好”和“一般”的 5 项，经返修处理符合要求的 0 项			好
5	综合验收结论	验收合格			
参加验收单位	建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)	
	项目负责人:  2024年 7月 20日	总监理工程师:  马立彪 注册号 370199 有效期至 2027.12.30 山东安星工程管理有限公司	项目负责人: 曹梅 注册建造师执业印 章  144131322672(00) 建筑 机电 2024年 7月 20日	项目负责人:  2024年 7月 20日	

注：单位工程验收时，验收签字人应由单位的法人代表书面授权。

山东省建设工程质量监督总站监制

第三节 生产经理简历表-温博文

姓名	温博文	性别	男	年龄	34岁
职务	生产经理	职称	工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	360735199001061616		
手机号码	18529529898	证件号（职称证书编号）	2403003195304		
参加工作时间	2013年	从事年限	6年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
长沙平安财富中心有限公司	长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段	5246万元	2022-3-1 2023-3-7	已完	合格
杭州盛寅房地产开发有限公司	天悦江湾项目一期室内装修工程（标段一）	5584万元	2017-10-1 2020-11-25	已完	合格

广东省职称证书

姓名：温博文

身份证号：360735199001061616



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：2403003195304

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



国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

批准文号:(78)教工农字089号
注册证号: 511618202106894773

学生 温博文 , 性别 男 ,
生于 一九九〇 年 一 月 六 日 , 于
二〇二一 年 一 月 在本校修完
专 科 建设工程管理
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
符合毕业规定, 准予毕业。

校长: 
学校: 

二〇二一 年 一 月 二十 日

No. X008102022

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

姓名 温博文
性别 男 民族 汉
出生 1990 年 1 月 6 日
住址 江西省赣州市石城县琴江
镇兴隆村瑶前排组兴隆瑶
前排22号
公民身份号码 360735199001061616



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 石城县公安局
有效期限 2016.03.23-2036.03.23

第四节 商务经理简历表-邹广金

姓名	邹广金	性别	男	年龄	33岁
职务	商务经理	职称	工程师	学历	研究生
证件类型	身份证	证件号码	411527199103265016		
手机号码	13691781730	证件号（职称证书编号）	2003003036773		
参加工作时间	2017年	从事年限	7年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
长沙平安财富中心有限公司	长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段	5246万元	2022-3-1 2023-3-7	已完	合格
杭州盛寅房地产开发有限公司	天悦江湾项目一期室内装修工程（标段一）	5584万元	2017-10-1 2020-11-25	已完	合格



一级造价工程师

Class 1 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，表明持证人通过全国统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。



姓名： 邹广金

证件号码： 411527199103265016

性 别： 男

出生年月： 1991年03月

专 业： 土木建筑工程

批准日期： 2022年11月13日

管 理 号： 20221104544000000372



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: 邹广金
身份证号码: 411527199103265016
性别: 男
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳安星建设集团有限公司
公司

证书编号: 建[造]11234400023183

初始注册日期: 2023 年 07 月 10 日

颁发机关盖章:

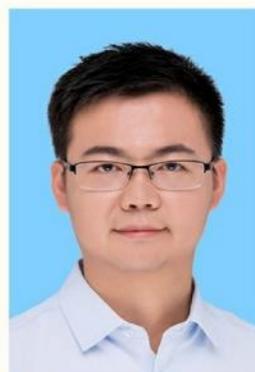


发证日期: 2023 年 07 月 10 日

广东省职称证书

姓 名：邹广金

身份证号：411527199103265016



职称名称：工程师

专 业：建筑材料

级 别：中级

取得方式：考核认定

通过时间：2020年06月25日

评审组织：深圳市人力资源和社会保障局

证书编号：2003003036773

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年07月17日



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

硕士研究生

毕业证书



研究生 邹广金 性别 男， 1991 年 03 月 26 日生，于
 2014 年 09 月至 2017 年 06 月在 材料科学与工程
 专业学习，学制 叁 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，
 毕业论文答辩通过，准予毕业。

培养单位： 深圳大学

校(院、所)长：

证书编号：105901201702000025

2017 年 06 月 19 日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邹广金

社保电话号：647247050

身份证号码：411527199103265016

页码：1

参保单位名称：深圳安居建设集团有限公司

单位编号：165061

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	
2021	04	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	8.25	2200	15.4	6.6
2021	05	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	8.25	2200	15.4	6.6
2021	06	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6388	332.18	127.76	1	5000	22.5	5000	8.25	2200	15.4	6.6
2021	07	165061	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	11.55	2200	15.4	6.6
2021	08	165061	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	11.55	2200	15.4	6.6
2021	09	165061	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	11.55	2200	15.4	6.6
2021	10	165061	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	11.55	2200	15.4	6.6
2021	11	165061	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	11.55	2200	15.4	6.6
2021	12	165061	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	11.55	2200	15.4	6.6
2022	01	165061	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	11.55	2200	15.4	6.6
2022	02	165061	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	11.55	2200	15.4	6.6
2022	03	165061	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	11.55	2200	15.4	6.6
2022	04	165061	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	11.55	2200	15.4	6.6
2022	05	165061	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	11.55	2200	15.4	6.6
2022	06	165061	7000.0	1050.0	560.0	1	7000	364.0	140.0	1	7000	31.5	7000	11.55	2200	15.4	6.6
2022	07	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2022	08	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2022	09	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2022	10	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2022	11	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2022	12	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	45.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	02	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	03	165061	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	04	165061	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	05	165061	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	06	165061	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	07	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
2024	08	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
2024	09	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
2024	10	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
2024	11	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
2024	12	165061	9000.0	1440.0	720.0	1	9000	450.0	180.0	1	9000	45.0	9000	81.0	9000	72.0	18.0
合计			59790.0	31440.0			22482.54	7943.28			1885.5					147.08	457.32



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（ 339162a54d0b89ax ）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。
5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 医疗险对应的单位名称：
单位编号：165061
单位名称：深圳安居建设集团有限公司



第五节 质量负责人（质量主任）简历表-吴世杰

姓名	吴世杰	性别	男	年龄	35岁
职务	质量负责人（质量主任）	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440825198902090017		
手机号码	13728632603	证件号（职称证书编号）	1903003022014		
参加工作时间	2012年	从事年限	12年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
武汉软件工程职业学院	武汉软件工程职业学院学生公寓改造项目	4884万元	2021-7-21 2022-11-15	已完	合格
沈阳越秀地产有限公司	沈阳星汇云锦项目二、三期项目装修工程（二标段）	3895万元	2020-7-1 2021-5-30	已完	合格

证书编码：0441710694417018589

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名： 吴世杰

身份证号： 440825198902090017

岗位名称： 土建质量员

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：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2021年 05月 21日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓 名：吴世杰

身份证号：440825198902090017



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：1903003022014

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>

36

成人高等教育



毕业证书

学生 吴世杰 性别 男，一九八九年二月九日生，于二〇一四年二月至二〇一六年六月在本校 工商管理专业 业余 学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：香港中文大学

校 长：梁宏

批准文号：教育部(83)教成字002号

证书编号：106025201605203146

二〇一六年 六 月 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 吴世杰
 性别 男 民族 汉
 出生 1989年2月9日
 住址 广东省深圳市罗湖区田贝一路30号1栋3单元205
 公民身份号码 440825198902090017

中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局
 有效期限 2015.03.20-2035.03.20

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴世杰

社保电脑号：625652416

身份证号码：440825198902090017

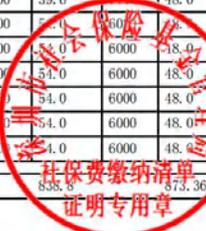
页码：1

参保单位名称：深圳安居建设集团有限公司

单位编号：165061

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	07	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	466.68	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2022	08	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	466.68	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2022	09	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	466.68	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2022	10	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2022	11	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2022	12	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	27.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	15.84	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	02	165061	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	03	165061	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	165061	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	165061	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	165061	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	165061	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	08	165061	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	165061	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	165061	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	165061	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	165061	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			27540.0	14400.0			12174.06	4254.78			912.42						271.44



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（ 339162a54cbce06v ）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
165061

单位名称
深圳安居建设集团有限公司



第六节 安全负责人（安全主任）简历表-张鲁湘

姓名	张鲁湘	性别	男	年龄	59岁
职务	安全负责人（安全主任）	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	440400196512241539		
手机号码	13823340068	证件号（职称证书编号）	0075372		
参加工作时间	1988年	从事年限	6年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
长沙平安财富中心有限公司	长沙平安财富中心项目公寓精装修工程【二】标段	5246万元	2022-3-1 2023-3-7	已完	合格
沈阳越秀地产有限公司	沈阳星汇云锦项目二、三期项目装修工程（二标段）	3895万元	2020-7-1 2021-5-30	已完	合格

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家安全生产监督管理总局批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。

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 Certified Safety Engineer.



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



State Administration of Work Safety

编号: AG 00265734
No.



持证人签名:

Signature of the Bearer

張魯湘

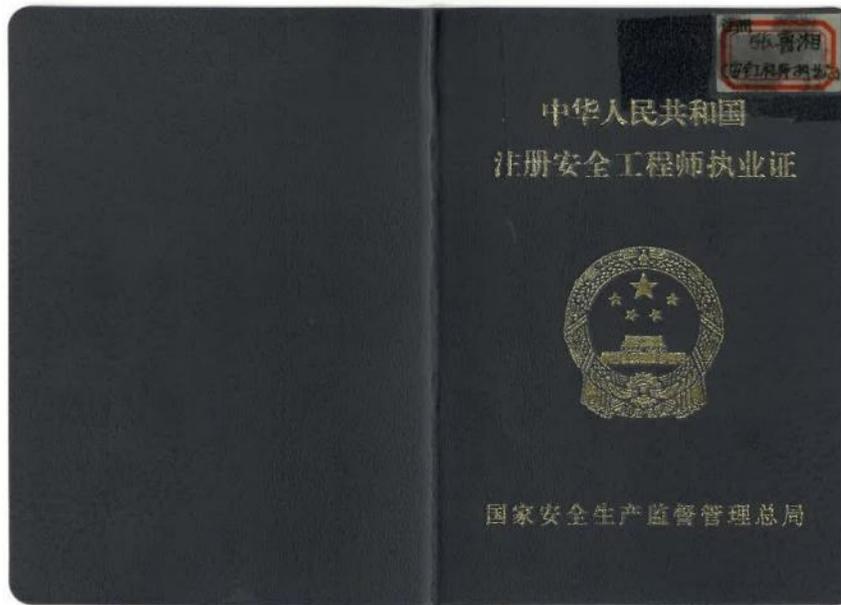
管理号: 2015033440332015449901001496
File No.

姓名: 张鲁湘
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1965年12月
Date of Birth _____
专业类别: _____
Professional Type _____
批准日期: 2015年09月06日
Approval Date _____

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2015年09月06日
Issued on





	姓 名 <u>张鲁湘</u>
	性 别 <u>男</u>
持证人签名 _____	执业资格 证书编号 <u>AG00265734</u>
执业证号 <u>44180176274</u>	发证日期 <u>2018年02月11日</u>

<p style="text-align: center;"><u>注册记录</u></p> <p>C0063 张鲁湘 440400196512241539</p> <p>注册类别: 建筑施工安全</p> <p>聘用单位: 深圳安星建设集团有限公司</p> <p>有效期: 2021年5月28日至2026年5月28日</p>	<p style="text-align: center;"><u>注册记录</u></p>
--	--

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)0014707

姓 名:张鲁湘

性 别:男

出生年月:1965年12月24日

企业名称:深圳安星建设集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2014年10月24日

有效 期:2023年10月23日 至 2026年10月23日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年10月23日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



本证书由中华人民共和国人事部
批准和颁发，它表明持证人通过全国
专业技术统一考试具有的资格水平。



编 号: 0075372
No.:

This is to certify the qualifi-
cation level of speciality and te-
chnology of the bearer who has
passed the national examination.

approved & issued

by

Ministry of Personnel
People's Republic of China



持证人签名 张鲁湘
Signature of the bearer

姓 名 张鲁湘
Full Name
性 别 男
Sex
出生年月 1965年12月
Date of Birth
出生地点
Place of Birth

专业名称 金融经济
Speciality
资格级别 中级
Qualification Level
授予时间 1995年06月18日
Conferral Date





No.03 00272204



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张鲁湘

社保电脑号：2313027

身份证号码：440400196512241539

页码：3

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

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
2020	06	165061	4000.0	260.0	320.0	1	5585	167.55	111.7	1	4000	18.0	4000	3.3	2200	6.16	6.6
2020	07	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2020	08	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2020	09	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2020	10	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2020	11	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2020	12	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2021	01	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2021	02	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	03	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	04	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	05	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	06	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	07	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	08	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	09	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	10	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	11	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	12	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2022	01	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	02	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	03	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	04	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	05	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	06	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	07	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	08	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	09	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	10	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	11	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	12	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	02	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	03	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张鲁湘

社保电脑号：2313027

身份证号码：440400196512241539

页码：4

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

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	05	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	08	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	09	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	10	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	11	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	12	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
合计			80047.26	45528.48			43610.4		15271.66		3034.52		1892.18		3063.3		1509.66



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（ 339162a54ccba627 ）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 165061	单位名称 深圳安星建设集团有限公司
----------------	----------------------



第七节 劳资专管员信息表-赵贤美

姓名	赵贤美	证件类型	身份证	证件号码	440781198911016244
手机号码	13798217223		证件号	0442111300013000025	

证书编码: 0442111300013000025

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: 赵贤美

身份证号: 440781198911016244

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:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2021年 12月 16日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：赵贤美

身份证号：440781198911016244



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15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：2303006142351

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/zysrc>

普通高等学校

毕业证书



学生 **赵贤美** 性别 **女**，一九八九年十一月一日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年六月在本校 **工商管理（高尔夫管理）** 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：**深圳大学**



校（院）长：

李水功

证书编号：105901201205003249

二〇一二年六月二十七日

姓名 **赵贤美**
 性别 **女** 民族 **汉**
 出生 **1989年11月1日**
 住址 **广东省深圳市南山区九祥岭西区87号**
 公民身份号码 **440781198911016244**



 **中华人民共和国**
居民身份证

签发机关 **深圳市公安局南山分局**
 有效期限 **2019.02.01-2039.02.01**

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：赵贤美

社保电脑号：500508252

身份证号码：440781198911016244

页码：2

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

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
2021	11	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	362.54	139.44	1	5000	22.5	5000	8.25	2300	15.4	6.6
2021	12	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	362.54	139.44	1	5000	22.5	5000	8.25	2200	15.4	6.6
2022	01	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	432.26	139.44	1	5000	22.5	5000	8.25	2360	16.52	7.08
2022	02	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	432.26	139.44	1	5000	22.5	5000	8.25	2360	16.52	7.08
2022	03	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	432.26	139.44	1	5000	22.5	5000	8.25	2360	16.52	7.08
2022	04	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	8.25	2360	16.52	7.08
2022	05	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	06	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6972	418.32	139.44	1	5000	22.5	5000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	07	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	08	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	09	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	10	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	11	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	12	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	02	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	03	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	08	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	09	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	10	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	11	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	12	165061	8000.0	1280.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
合计			72425.0	40160.0			30539.74	11177.28			2357.0			1838.67		735.32	



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（339162a54d079be1）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：165061
 单位名称：深圳安星建设集团有限公司



第八节 安全工程师信息表-张胜宝

姓名	张胜宝	证件类型	身份证	证件号码	450521198508275216
手机号码	15014045230		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2020)0050865	

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(2020)0050865

姓 名: 张胜宝

性 别: 男

出 生 年 月: 1985年08月27日

企 业 名 称: 深圳安星建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2020年12月14日

有 效 期: 2023年11月24日 至 2026年12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24日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

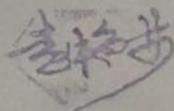
普通高等学校

结业证书



学生 张胜宝 性别男, 一九八五年八月二十七日生, 于二〇〇五年九月至二〇〇九年六月在本校 行政管理专业 四年制本科 学习, 修完教学计划规定的全部课程, 准予结业。

校名:  桂林理工大学

校(院)长: 

证书编号: 105961200905002756

二〇〇九年六月三十日

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 张胜宝
 性别 男 民族 汉
 出生 1985年8月27日
 住址 广西合浦县公馆镇均塘村委会均塘村20号
 公民身份号码 450521198508275216



中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 合浦县公安局
 有效期限 2016.02.02-2036.02.02



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张胜宝

社保电脑号：636483211

身份证号码：450521198508275216

页码：1

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	09	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	165061	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	165061	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			11667.46	6480.4			11240.7	3943.66			629.1						169.92



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（ 339162a54cca6c4z ）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
165061

单位名称
深圳安星建设集团有限公司



第九节 安全工程师信息表-吴楚杰

姓名	吴楚杰	证件类型	身份证	证件号码	44058219951227633X
手机号码	18824655191		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2018)0004127	

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(2018)0004127

姓 名: 吴楚杰

性 别: 男

出 生 年 月: 1995年12月27日

企 业 名 称: 深圳安星建设集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2018年03月19日

有 效 期: 2024年01月19日 至 2027年03月18日





发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年01月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制


国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书

学生 **吴楚杰** ，性别 **男** ，
 生于 **一九九五年十二月二十七日** ，于
二〇一八年一月 在本校修完 **二年制**
专 科 **计算机网络技术（网络管理）**
 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
 准予毕业。



(无国家开放大学钢印无效)

校长: **杨志坚**

学校: **国家开放大学**

批准文号:(78)教工农字089号
 注册证号: 511618201806949988

二〇一八年一月三十一日


 1100000114264

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

姓名 **吴楚杰**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 **1995年12月27日**

住址 **广东省汕头市潮阳区河溪镇东陇乡道南七巷6座**

公民身份号码 **44058219951227633X**




中华人民共和国
居民身份证

签发机关 **汕头市公安局潮阳分局**
 有效期限 **2015.08.03-2025.08.03**

第十节 安全员信息表-邓诗洋

姓名	邓诗洋	证件类型	身份证	证件号码	51382119990211279X
手机号码	13510418695		证件号（C证编号）	粤建安C3（2021） 0109433	

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2021）0109433

姓 名：邓诗洋

性 别：男

出 生 年 月：1999年02月11日

企 业 名 称：深圳安星建设集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年08月06日

有 效 期：2024年06月05日 至 2027年08月05日





发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年06月05日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生 **邓诗洋** 性别 **男**，一九九九年 二 月 十一 日生，于 二〇二〇 年 三 月至 二〇二三年 一 月在本校 **市场营销** 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：**广东生态工程职业学院**

校（院）长：



证书编号：**145091202306100602**

二〇二三年 一 月 三十 日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邓诗洋

社保电脑号：646141876

身份证号：51382119990211279X

页码：1

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

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	
2021	08	165061	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	165061	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	165061	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	165061	2200.0	308.0	176.0	1	6972	362.54	139.44	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	165061	2360.0	330.4	188.8	1	6972	362.54	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2200	15.4	6.6
2022	01	165061	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	165061	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	165061	2360.0	330.4	188.8	1	6972	432.26	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	165061	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	165061	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	165061	2360.0	330.4	188.8	1	6972	418.32	139.44	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	466.68	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	2360.0	330.4	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	165061	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	165061	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	165061	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计			15873.06	8883.6			16538.5	5788.62			764.28					299.56	

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（ 339162a54d09d0d8 ）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。
5. 带“e”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：165061
单位名称：深圳安星建设集团有限公司



第十一节 施工员信息表-赵斌斌

姓名	赵斌斌	证件类型	身份证	证件号码	622627199412220618
手机号码	18089390768		证件号	0442310200013000002	

证书编码: 0442310200013000002

**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: 赵斌斌

身份证号: 622627199412220618

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:
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年01月17日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证





国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

学生 赵斌斌 ， 性别 男 ，
生于 一九九四 年 十二 月二十二 日， 于
二〇二〇 年 七 月在本校修完
专 科 建筑工程技术
专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
符合毕业规定，准予毕业。

校长: 刘志刚

学校: 国家开放大学

二〇二〇 年 七 月 二十 日

批准文号:(78)教工农字089号

注册证号: 511618202006406598

No X007774926

中华人民共和国教育部监制 www.chsu.com.cn

姓名 赵斌斌

性别 男 民族 汉

出生 1994 年 12 月 22 日

住址 甘肃省西和县县长道镇龙八
村420号



公民身份号码 622627199412220618



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 西和县公安局

有效期限 2022.02.24-2042.02.24

第十二节 施工员信息表-冯春林

姓名	冯春林	证件类型	身份证	证件号码	440923199304236132
手机号码	13760734719		证件号	0442310200013000003	

证书编码: 0442310200013000003

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

 姓 名: 冯春林

身份证号: 440923199304236132

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:
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年01月17日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：冯春林

身份证号：440923199304236132



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15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：2303006142006

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 冯春林 性别 男，一九九三年四月二十三日生，于二〇一二年九月至二〇一六年六月在本校 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：仲恺农业工程学院

校（院）长：张少明

证书编号：113471201605002810

二〇一六年 六月 三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



第十三节 材料员信息表-陈蓓蓓

姓名	陈蓓蓓	证件类型	身份证	证件号码	441523199111016781
手机号码	15019579616		证件号	0442211100013000012	

证书编码: 0442211100013000012

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 陈蓓蓓

身份证号: 441523199111016781

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:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2024年 06月 08日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证

广东省职称证书

姓名：陈蓓蓓

身份证号：441523199111016781



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006082354

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

毕业证书



学生 **陈蓓蓓** 性别 **女**，一九九一年十一月一日生，于二〇一八年三月至二〇二一年一月在本校 **土木工程** 专业网络教育 **专升本** 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：**西北工业大学**

校长：**汪劲松**

证书编号：106997202105102711

二〇二一年一月十五日

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 **陈蓓蓓**

性别 **女** 民族 **汉**

出生 **1991年11月1日**

住址 **广东省陆河县河田镇布金村委会布上寨村127号**

公民身份号码 **441523199111016781**



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 **2022.07.05-2042.07.05**

第十四节 材料员信息表-刘智威

姓名	刘智威	证件类型	身份证	证件号码	441523199606156591
手机号码	15217154706		证件号	0442111100013000026	

证书编码: 0442111100013000026

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: 刘智威

身份证号: 441523199606156591

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:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年 12月 16日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：刘智威
身份证号：441523199606156591



职称名称：助理工程师
专业：建筑装饰施工
级别：助理级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006082297
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



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



第十五节 质检员信息表-庄小晴

姓名	庄小晴	证件类型	身份证	证件号码	445222199412120647
手机号码	13510994759		证件号（质量员证编号）	0441810794418000587	

证书编码：0441810794418000587

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： 庄小晴

身份证号： 445222199412120647

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：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 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 10月 22日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：庄小晴

身份证号：445222199412120647



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：2403003195169

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 庄小晴 性别 女 一九九四年 十二月 十二 日生，于二〇一三年
九月至二〇一七年 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：广东工业大学华立学院 校（院）长：



Handwritten signature in blue ink.

证书编号：136561201705000206

二〇一七年 六月二十六日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 庄小晴
 性别 女 民族 汉
 出生 1994 年 12 月 12 日
 住址 广东省深圳市罗湖区深南
 东路4002号鸿隆世纪广场
 401
 公民身份号码 445222199412120647



中华人民共和国
 居民身份证



签发机关 深圳市公安局罗湖分局
 有效期限 2017.08.08-2027.08.08

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：庄小晴

社保电脑号：647133919

身份证号码：445222199412120647

页码：1

参保单位名称：深圳安居建设集团有限公司

单位编号：165061

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
2019	04	165061	4000.0	560.0	320.0	1	5009	260.47	100.18	1	4000	18.0	4000	9.24	2200	12.32	6.6
2019	05	165061	4000.0	560.0	320.0	1	5009	260.47	100.18	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2019	06	165061	4000.0	560.0	320.0	1	5009	260.47	100.18	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2019	07	165061	4000.0	560.0	320.0	1	5585	290.42	111.7	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2019	08	165061	4000.0	560.0	320.0	1	5585	290.42	111.7	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2019	09	165061	4000.0	560.0	320.0	1	5585	290.42	111.7	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2019	10	165061	4000.0	560.0	320.0	1	5585	290.42	111.7	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2019	11	165061	4000.0	560.0	320.0	1	5585	290.42	111.7	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2019	12	165061	4000.0	560.0	320.0	1	5585	290.42	111.7	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2020	01	165061	4000.0	560.0	320.0	1	5585	290.42	111.7	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2020	02	165061	4000.0	260.0	320.0	1	5585	167.55	111.7	1	4000	18.0	4000	3.3	2200	6.16	6.6
2020	03	165061	4000.0	260.0	320.0	1	5585	167.55	111.7	1	4000	18.0	4000	3.3	2200	6.16	6.6
2021	11	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	12	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2022	01	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	02	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	03	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	04	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	05	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	06	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	07	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	08	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	09	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	10	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	11	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	12	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	02	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	03	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	6.4	4000	32.0	8.0
2024	05	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	6.4	4000	32.0	8.0
2024	08	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0



第十六节 质检员信息表-裴秀芝

姓名	裴秀芝	证件类型	身份证	证件号码	360502199002120026
手机号码	15820480320		证件号（质量员证编号）	0441810794418000418	

证书编码：0441810794418000418

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： 裴秀芝

身份证号： 360502199002120026

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：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 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 16日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：裴秀芝

身份证号：360502199002120026



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006056003

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校



毕业证书

学生 裴秀芝 性别女，一九九〇年二月十二日生，于二〇〇七年九月至二〇一一年七月在本校 人力资源管理专业 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： 江西师范大学

校(院)长：

证书编号： 104141201105004564

二〇一一年 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 裴秀芝
 性别 女 民族 汉
 出生 1990年2月12日
 住址 广东省深圳市福田区金田路3003号卓越世纪中心3号楼A座508房
 公民身份号码 360502199002120026



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 2021.08.12-2041.08.12

第十七节 造价工程师信息表-叶俊杰

姓名	叶俊杰	证件类型	身份证	证件号码	441523199208157011
手机号码	13008899556	证件号		建 [造]11244400030184	



87



姓名: 叶俊杰
 身份证号码: 441523199208157011
 性别: 男
 专业: 土木工程
 聘用单位: 深圳安星建设集团有限公司

证书编号: 建[造]11244400030184

颁发机关盖章:

初始注册日期: 2024 年 04 月 26 日

发证日期: 2024 年 04 月 26 日





国家开放大学
THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书



(无国家开放大学钢印无效)

学生 叶俊杰，性别 男，
 生于一九九二年八月十五日，于
 二〇一七年七月在本校修完二年制
 (专科起点)本科 土木工程
 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
 准予毕业。

批准文号:(78)教工农字089号
 注册证号: 511618201705827639

校长: 杨志坚

学校: 国家开放大学

二〇一七年七月三十一日



No. X005185372

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



第十八节 预算员信息表-陈梦思

姓名	陈梦思	证件类型	身份证	证件号码	440583199609082845
手机号码	13433358049	证件号		建 [造]21224400005135	



使用有效期：2024年08月
26日-2025年02月22日



中华人民共和国 二级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Registration Certificate of Class 2 Cost Engineer

姓 名： 陈梦思

性 别： 女

出 生 日 期： 1996年09月08日

专 业： 土木工程

证 书 编 号： 建[造]21224400005135

有 效 期： 2022年04月11日-2026年04月10日

聘 用 单 位： 深圳安星建设集团有限公司



陈梦思

个人签名： 陈梦思

签名日期： 2024.08.26



发证日期： 2022 年 04 月 11 日

广东省职称证书

姓 名：陈梦思

身份证号：440583199609082845



职称名称：助理工程师

专 业：工程造价

级 别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市工程造价专业高级职称评审委员会

证书编号：2203006070378

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06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 **陈梦思** 性别 **女**，一九九六年 九 月 八 日生，于二〇一五年
九 月至二〇一九年 七 月在本校 **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：**广东白云学院**

校（院）长：**黄士乾**

证书编号：108221201905001175

二〇一九年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈梦思

社保电脑号：800325232

身份证号码：440583199609082845

页码：1

参保单位名称：深圳安居建设集团有限公司

单位编号：165061

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
2020	06	165061	4000.0	260.0	320.0	1	5585	167.55	111.7	1	4000	18.0	4000	3.3	2200	6.16	6.6
2020	07	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2020	08	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2020	09	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2020	10	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2020	11	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2020	12	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2021	01	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	12.32	6.6
2021	02	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	03	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	04	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	05	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	06	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6388	332.18	127.76	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	07	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	08	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	09	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	10	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	11	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	12	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2022	01	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	02	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	03	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	04	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	05	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	06	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	07	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	08	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	09	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	10	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	11	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	12	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	4000.0	600.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	02	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	03	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈梦思

社保电脑号：800325232

身份证号码：440583199609082845

页码：2

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

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	05	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	08	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	09	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	10	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	11	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	12	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
合计			32858.72	17639.36			21054.75	7572.88			1218.42				1042.25		391.32

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（ 339162a54d19da6s ）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：165061
单位名称：深圳安星建设集团有限公司



第十九节 资料员信息表-何静蕾

姓名	何静蕾	证件类型	身份证	证件号码	440882199712060361
手机号码	13620179497		证件号	0442311400013000026	

证书编码: 0442311400013000026

**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: 何静蕾

身份证号: 440882199712060361

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:
2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

培训机构: 广东省凯文职业培训学院

发证时间: 2023年03月29日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



普通高等学校

毕业证书



学生 何静蕾 性别 女，一九九七年十二月六日生，于二〇一六年九月至二〇二〇年六月在本校 旅游管理专业 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：  五邑大学

校（院）长： 张达华

证书编号：113491202005001188

二〇二〇年 六 月 二十六日

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

姓名 何静蕾
性别 女 民族 汉
出生 1997 年 12 月 6 日
住址 广东省雷州市新城街道全茂大道西三横路一横巷5号
身份证号码 440882199712060361



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 雷州市公安局
有效期限 2018.07.30-2028.07.30

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何静蕾

社保电脑号：809105239

身份证号码：440882199712060361

页码：1

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			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
2021	10	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	11	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2021	12	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6972	362.54	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2200	15.4	6.6
2022	01	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	02	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	03	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6972	432.26	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	04	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	6.6	2360	16.52	7.08
2022	05	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	06	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6972	418.32	139.44	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	07	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	08	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	09	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	466.68	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	10	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	11	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2022	12	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	18.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	10.56	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	4000.0	560.0	320.0	1	7778	482.24	155.56	1	4000	20.0	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	02	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	03	165061	4000.0	560.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	08	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	09	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	10	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.0	4000	32.0	8.0
2024	11	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.0	4000	32.0	8.0
2024	12	165061	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.0	4000	32.0	8.0
合计			22273.8	12519.36			15813.42	5509.74			930.42						285.72



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（339162a54cb13c4w）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。
5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
165061

单位名称
深圳安星建设集团有限公司



第二十章 装饰工程师信息表-彭志龙

姓名	彭志龙	证件类型	身份证	证件号码	441523199307056777
手机号码	13802280046		证件号		2203003082334

广东省职称证书

姓名：彭志龙

身份证号：441523199307056777



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003082334

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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

普通高等学校

毕业证书



学生 彭志龙 性别男，一九九三年七月五日生，于二〇一一年九月至二〇一四年六月在本校 工程监理(土木工程) 专业三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东水利电力职业技术学院 校(院)长：江



证书编号：108621201406633000

二〇一四年六月三十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 彭志龙
 性别 男 民族 汉
 出生 1993年7月5日
 住址 广东省深圳市福田区福华一路6号免税商务大厦1403
 公民身份号码 441523199307056777



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 2015.03.19-2025.03.19



第二十一节 装饰工程师信息表-李应春

姓名	李应春	证件类型	身份证	证件号码	510521198111223799
手机号码	15021619179		证件号		2303003140412



普通高等学校
毕业证书



学生 李应春 性别 男，
1981年 11月 22日生，于 2000年
09月至 2004年 06月在本校
木材科学与工程 专业
4年制本科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 文心田

校 名: 四川农业大学

2004年 6月 25日

中华人民共和国教育部监制

No. 03071920

学校编号: 106261200405001958



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李应春

社保电脑号：621868312

身份证号码：510521198111223799

页码：4

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	05	165061	6000.0	840.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	6000.0	840.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	02	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	26.4	8000	64.0	16.0
2024	03	165061	8000.0	1120.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	04	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	05	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	06	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	400.0	160.0	1	8000	40.0	8000	52.8	8000	64.0	16.0
2024	07	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	40.0	5000	40.0	10.0
2024	08	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	40.0	5000	40.0	10.0
2024	09	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	40.0	5000	40.0	10.0
2024	10	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	40.0	5000	40.0	10.0
2024	11	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	40.0	5000	40.0	10.0
2024	12	165061	5000.0	750.0	400.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	5000	40.0	5000	40.0	10.0
合计			99611.0	62312.0			47868.37	16554.1			3847.65		2418.01	2941.45		1416.41	



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（ 339162a54cd6948q ）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
165061	深圳安星建设集团有限公司



第二十二节 暖通工程师信息表-于婷婷

姓名	于婷婷	证件类型	身份证	证件号码	231026198403160361
手机号码	13590300067		证件号	20230421SRY12023210 64	





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：于婷婷

社保电脑号：625100765

身份证号码：231026198403160361

页码：2

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2022	03	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	496.0	160.0	1	8000	36.0	8000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	04	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	36.0	8000	13.2	2360	16.52	7.08
2022	05	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	06	165061	8000.0	1200.0	640.0	1	8000	480.0	160.0	1	8000	36.0	8000	21.12	2360	16.52	7.08
2022	07	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	39.6	2360	16.52	7.08
2022	08	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	39.6	2360	16.52	7.08
2022	09	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	67.5	15000	39.6	2360	16.52	7.08
2022	10	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	39.6	2360	16.52	7.08
2022	11	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	39.6	2360	16.52	7.08
2022	12	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	67.5	15000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	01	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	02	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	03	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	04	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	39.6	2360	16.52	7.08
2023	05	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	49.5	2360	16.52	7.08
2023	06	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	49.5	2360	16.52	7.08
2023	07	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	49.5	2360	16.52	7.08
2023	08	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	49.5	2360	16.52	7.08
2023	09	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	930.0	300.0	1	15000	75.0	15000	49.5	2360	16.52	7.08
2023	10	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	49.5	2360	16.52	7.08
2023	11	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	49.5	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	900.0	300.0	1	15000	75.0	15000	49.5	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	49.5	15000	120.0	30.0
2024	02	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	49.5	15000	120.0	30.0
2024	03	165061	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	04	165061	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	05	165061	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	06	165061	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	07	165061	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	08	165061	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	09	165061	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	10	165061	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	11	165061	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	12	165061	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
合计			121005.0	66480.0			45591.0	16620.0			3919.5						



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（ 339162a54cafbec5 ）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号 165061	单位名称 深圳安星建设集团有限公司
----------------	----------------------



第二十三节 电气工程师信息表-冷云

姓名	冷云	证件类型	身份证	证件号码	210381199004083128
手机号码	13504921055		证件号	181144918	



普通高等学校

毕业证书



学生 冷云 性别女，一九九〇年四月八日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年七月在本校 自动化专业 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。

该生在我校辅修 英语 专业，成绩合格。

校 名：



校(院)长：



证书编号： 101441201205000862

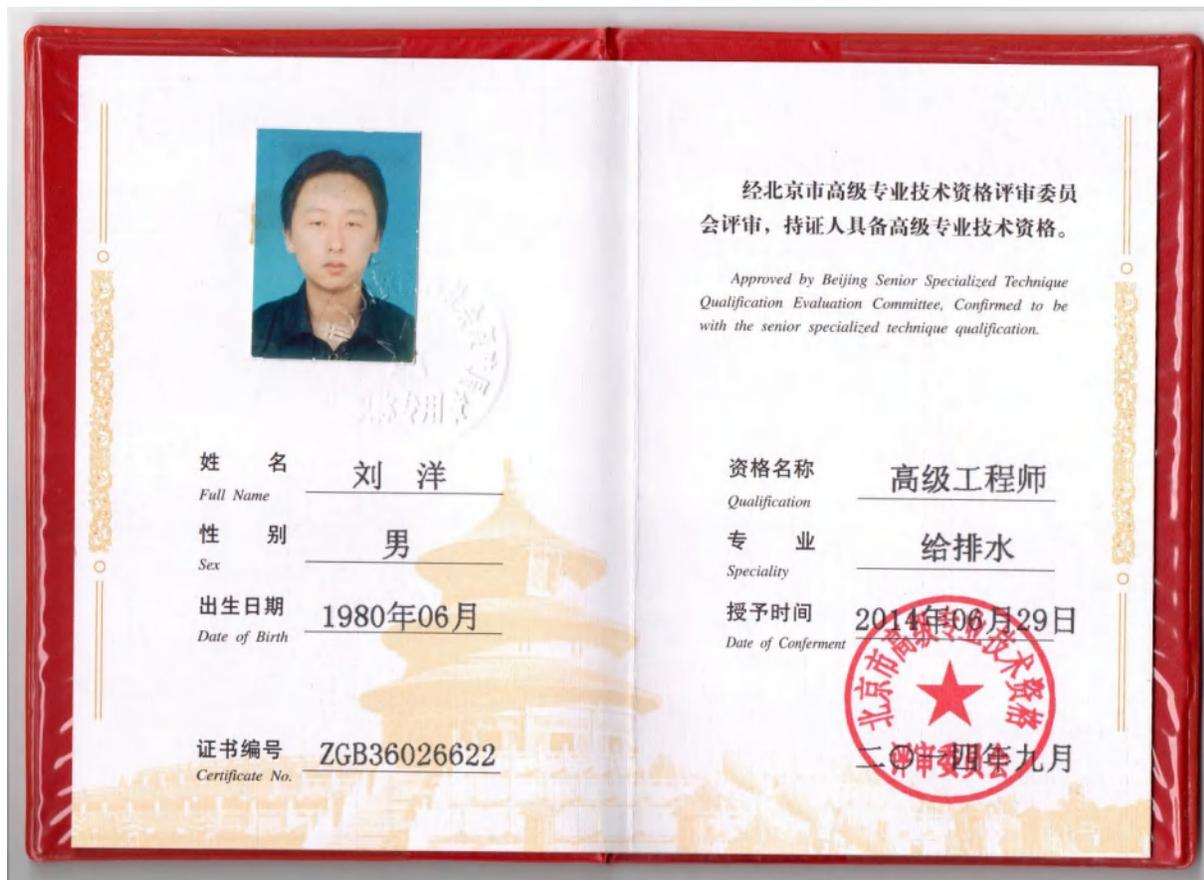
二〇一二年七月十日

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



第二十四节 给排水工程师信息表-刘洋

姓名	刘洋	证件类型	身份证	证件号码	110224198006200016
手机号码	18611714348		证件号	ZGB36026622	



成人高等教育

毕业证书



学生 **刘洋** 性别 **男**，1980 年 06 月 20 日生，于 2006 年 02 月至 2009 年 01 月在本校 **计算机科学与技术**

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

校 名 **北京石油化工学院**

校（院）长：

郭文莉

批准文号：**教高[1999]2号**

证书编号：**100175200905000105**

2009 年 01 月 10 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

姓名 **刘洋**

性别 **男** 民族 **汉**

出生 1980 年 6 月 20 日

住址 北京市大兴区黄村镇兴华
南里39楼1单元102号



公民身份号码 **110224198006200016**



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 北京市公安局大兴分局

有效期限 2015.06.30-2035.06.30

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘洋 社保电脑号: 800321602 身份证号码: 110224198006200016 页码: 1
 参保单位名称: 深圳安星建设集团有限公司 单位编号: 165061 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	05	165061	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	165061	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	165061	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	08	165061	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	09	165061	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	10	165061	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	165061	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	12	165061	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
合计			4372.95	2332.24			777.04	259.04			259.04				151.04	37.76	



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（ 339162a54cb4dbab ）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 165061 深圳安星建设集团有限公司



第二十五节 深化设计师信息表-谢慧平

姓名	谢慧平	证件类型	身份证	证件号码	431002198109193724
手机号码	13691930824		证件号	粤中职证字第 1803003012729 号	





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢慧平

社保电脑号：600183858

身份证号码：431002198109193724

页码：4

参保单位名称：深圳安星建设集团有限公司

单位编号：165061

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	11	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2023	12	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	4000	13.2	2360	16.52	7.08
2024	01	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	02	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	13.2	4000	32.0	8.0
2024	03	165061	4000.0	600.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	04	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	05	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	06	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	07	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	08	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	09	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	10	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	11	165061	4000.0	640.0	320.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
2024	12	165061	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	26.4	4000	32.0	8.0
合计			72612.52	42312.8			41480.74	14791.56			2829.04						1104.78



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（ 339162a54d014065 ）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。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 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。
7. 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。
8. 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。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
165061	深圳安星建设集团有限公司



第四章 纳税证明

第一节 2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕157478号

深圳安星建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192326370K)在2021年1月1日至2021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	4,977.78	0
2	城市维护建设税	661,495.6	0
3	企业所得税	2,464,555.08	0
4	印花税	167,558.7	0
5	教育费附加	283,498.12	0
6	增值税	9,449,937.03	0
7	房产税	232,734.89	0
8	地方教育附加	188,998.75	0
9	残疾人就业保障金	69,920.73	0
	合计	13,523,676.68	0
	其中,自缴税款	12,981,259.08	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年169,674.85元,2020年3,851,673.14元,2021年9,502,328.69元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2022年2月14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: 522202144138502353



第二节 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕1581599号

深圳安星建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192326370K) 在2022年1月1日至2022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	4,977.78	0
2	城市维护建设税	174,761.73	0
3	企业所得税	871,308.98	0
4	印花税	106,239.72	0
5	教育费附加	74,897.88	0
6	增值税	2,496,596.23	0
7	房产税	232,734.89	0
8	地方教育附加	49,931.92	0
9	残疾人就业保障金	67,566.68	0
10	车辆购置税	33,973.45	0
	合计	4,112,989.26	0
	其中,自缴税款	3,920,592.78	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年93,418.14元,2020年161,493.5元,2021年1,389,266.94元,2022年2,468,810.68元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2022年12月26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: 522212264811601910



第三节 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2024）13161号

深圳安星建设集团有限公司(统一社会信用代码:91440300192326370K) 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	4,977.78	0
2	城市维护建设税	267,934.92	0
3	企业所得税	352,362.42	0
4	印花税	338,963.12	0
5	教育费附加	114,829.25	0
6	增值税	3,827,641.8	0
7	房产税	232,734.89	0
8	地方教育附加	76,552.82	0
9	残疾人就业保障金	72,374.99	0
合计		5,288,371.99	0
其中, 自缴税款		5,024,614.93	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年262,057.02元, 2021年28,579.75元, 2022年2,903,752.75元, 2023年2,093,982.47元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月3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: 522401035214399628



第五章 投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市宝安安居有限公司（招标人）

我方参加宝安海岸悦府项目户内精装修工程（项目名称）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实
的责任。

申报人名称	深圳安星建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	牟建彬
	身份证号	512221197307216559
控股股东/投资人名称 及出资比例	深圳安星实业集团有限公司/出资 100%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	深圳安星实业集团有限公司
	被管理关系单位名称	1、深圳安星建设集团有限公司上海分公司 2、深圳安星建设集团有限公司北京分公司
备注	无	

注：1) 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2) 管理关系单位是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) 本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，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。

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6) 本表编入资信标书中。

投标人：深圳安星建设集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：牟建彬（签字或盖私章）

2025年1月12日

相关截图证明



当前位置 | 商事登记簿查询

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:

商事主体名称: 全称

验证码: [重新获取验证码](#)

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 | **股东信息** | 成员信息 | 变更信息 | 股权质押信息 | 法院东结信息 | 经营异常信息 | 严重违法失信信息

深圳安星建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
深圳安星实业集团有限公司	11000	本地企业	有限责任

国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信息 | 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

信息分类: **企业信用信息** | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

企业状态: **全部** | 存续(在营、开业、在册) | 吊销、未注销 | 吊销、已注销 | 注销 | 迁入 | 歇业 | 责令关闭

成立日期: **全部** | 成立1年内 | 成立1-5年 | 成立5-10年 | 成立10-15年 | 成立15年以上

登记机关: **全部** | 总局 | 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 | [广东展开](#)

高级筛选: **全部** | 行政许可信息 | 无行政许可信息 | 行政处罚信息 | 无行政处罚信息 | 动产抵押登记信息 | 无动产抵押登记信息 | 商标登记信息 | 无商标登记信息

用时0.041秒, 查询到5条信息

深圳安星建设集团有限公司 存续(在营、开业、在册) 统一社会信用代码: 91440300192326370K 法定代表人: 李建彬 成立日期: 1995年03月29日 注册号: 历史名称: 深圳安星装饰设计工程有限公司
深圳安星建设集团有限公司上海分公司 存续(在营、开业、在册) 统一社会信用代码: 913101097647453529 负责人: 罗奇煜 成立日期: 2004年06月09日 注册号: 历史名称: 深圳安星建设集团有限公司上海分公司; 深圳安星装饰设计工程有限公司上海分公司
深圳安星建设集团有限公司北京分公司 存续(在营、开业、在册) 统一社会信用代码: 91110117MA003J4I6G 负责人: 叶文善 成立日期: 2016年01月11日 注册号:

第六章 承诺函

承诺函

致：深圳市宝安安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 宝安海岸悦府项目户内精装修工程（工程编号：2411-440306-04-01-470172001001）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：深圳安星建设集团有限公司（公章）

日期：2025年1月12日

第七章 其他

第一节 投标人近 5 年获奖证书

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关
1	中国建筑工程装饰奖	2020 年 12 月	国家级	生命科学产业园 B8 栋改造工程设计采购施工总承包(EPC)	中国建筑装饰协会
2	中国建筑工程装饰奖	2020 年 12 月	国家级	平安金融中心南塔项目 L47、L48 酒店餐饮区精装修工程	中国建筑装饰协会
3	中国建筑工程装饰奖	2020 年 12 月	国家级	平安银行南塔项目装饰装修及配套工程	中国建筑装饰协会
4	中国建筑工程装饰奖	2020 年 12 月	国家级	平安深寿福田皇庭中心大厦 5、19-21F 新租管理职场装修工程	中国建筑装饰协会
5	中国建筑工程装饰奖	2020 年 12 月	国家级	平安科技(深圳)有限公司南山职场室内装修工程	中国建筑装饰协会
6	中国建筑工程装饰奖	2022 年 6 月	国家级	华侨城大厦公共部位精装修二标段	中国建筑装饰协会
7	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月	国家级	三亚亚龙湾万豪酒店装修工程	中国建筑装饰协会
8	中国建筑工程装饰奖	2022 年 12 月	国家级	宁波复兴之路爱国主义教育基地项目	中国建筑装饰协会

				装饰 II 标段	
9	中国建筑工程装饰奖	2018 年 12 月	国家级	平安银行股份有限公司广州分行新址办公大楼装修工程	中国建筑装饰协会
10	中国建筑工程装饰奖	2018 年 12 月	国家级	平安金融中心二次装饰装修工程	中国建筑装饰协会
11	广东省优秀建筑装饰工程奖	2023 年 6 月	省级	广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目	广东省建筑业协会建筑装饰分会

1.1 生命科学产业园 B8 栋改造工程设计采购施工总承包（EPC）



1.2 平安金融中心南塔项目 L47、L48 酒店餐饮区精装修工程



1.3 平安银行南塔项目装饰装修及配套工程



1.4 平安深寿福田皇庭中心大厦5、19-21F 新租管理职场装修工程



1.5 平安科技（深圳）有限公司南山职场室内装修工程



1.6 华侨城大厦公共部位精装修二标段



1.7 三亚亚龙湾万豪酒店装修工程



1.8 宁波复兴之路爱国主义教育基地项目装饰II标段



1.9 平安银行股份有限公司广州分行新址办公大楼装修工程



1.10 平安金融中心二次装饰装修工程



1.11 广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目

广东省优秀建筑装饰工程奖 证书

深圳安星建设集团有限公司承建的
广东阳江农村商业银行股份有限公司新营业大楼装修工程项目荣获
二〇二三年广东省优秀建筑装饰工程奖。

特发此证。

美仑广场2幢、3幢1-2层，5幢1-3号铺、5-9
承建范围：号铺、201号铺及3幢和5幢一、二层裙楼，改
造装修
证书编号：GDZS2023173

二〇二三年六月十六日



第二节 近 3 年（2021-2023 年度）经审计的财务报告

2.1 2021 年度审计的财务报告

深圳安星建设集团有限公司

2021年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-34
四、财务情况说明书	35-36
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	

防伪编号： 07552022041254094699

深圳正先会计师事务所（特殊普通合伙）已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深正先会审字【2022】第0310号
委托单位： 深圳安星建设集团有限公司
被审验单位名称： 深圳安星建设集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳正先会计师事务所（特殊普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-18
报备日期： 2022-04-28
签名注册会计师： 马洪 姚正香

深圳安星建设集团有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳正先会计师事务所（特殊普通合伙）
事务所电话： 0755-83556755
传真： 0755-83566480
通信地址： 深圳市福田区红荔路四川大厦11楼1105号
电子邮件： zhengxiancpa@163.com
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳正先会计师事务所
(特殊普通合伙)

地址：中国深圳市福田区华强北街道福强社区红荔
路2001号四川大厦A座11楼1101

电话:+86(755)83566630

Tel: +86(755)83566630

Shenzhen Zhengxian Certified
Public Accountants LLP

Add:Room 1101, Block A,Sichuan Mansion,
NO.2001,Hongli Road, Huaqiang North Street Fuqiang
Community Futian District, Shenzhen,P.R.C.

传真:+86(755)83558195

Fax: +86(755)83558195

审计报告

机密

深正先会审字【2022】第0310号

深圳安星建设集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳安星建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳正先会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年四月十八日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

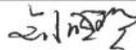
项目	附注六	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	134,956,765.15	147,201,619.28
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	2,148,959.01	6,669,358.51
应收账款	3	300,082,769.69	266,274,969.34
应收款项融资			
预付款项	4	36,758,317.03	54,167,329.59
其他应收款	5	475,839,688.62	467,138,398.43
存货	6	14,934,284.48	12,263,405.41
合同资产		205,297,278.99	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	1,035,440.70	1,517,422.22
流动资产合计		1,171,053,503.67	955,232,502.78
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	8	102,000,000.00	102,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	15,571,238.78	17,112,223.51
在建工程		245,835.66	217,722.45
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	10	1,940,367.04	321,667.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		119,757,441.48	119,651,612.96
资产合计		1,290,810,945.15	1,074,884,115.74

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：







资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	11	40,000,000.00	40,269,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	12	50,000,000.00	50,000,000.00
应付账款	13	206,059,854.76	213,430,240.32
预收款项	14	100,090,262.27	164,126,537.36
合同负债		275,726,056.54	
应付职工薪酬	15	2,857,042.02	4,406,077.49
应交税费	16	-28,130,984.53	-17,351,963.10
其他应付款	17	113,182,567.81	105,868,341.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	18	9,542,378.16	19,001,771.17
流动负债合计		769,327,177.03	579,750,004.66
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		769,327,177.03	579,750,004.66
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	19	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	20	2,634,965.70	
未分配利润	21	408,848,802.42	385,134,111.08
所有者权益合计		521,483,768.12	495,134,111.08
负债和所有者（股东）权益合计		1,290,810,945.15	1,074,884,115.74

企业法定代表人

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

APM

刘明

赵玉碧

利润表

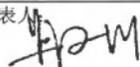
2021年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

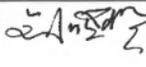
单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	22	1,003,290,592.23	1,328,058,686.87
减：营业成本	22	892,079,746.24	1,189,077,349.35
税金及附加		2,974,754.07	3,226,708.39
销售费用	23	2,846,054.79	2,663,645.48
管理费用	24	41,026,166.83	31,510,285.40
研发费用	25	35,043,001.02	41,812,802.93
财务费用	26	3,020,461.39	6,447,352.92
其中：利息费用		2,582,608.68	7,187,465.29
利息收入		282,788.52	456,650.55
加：其他收益	27	1,961,848.31	1,845,440.50
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			614,954.94
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		28,262,256.20	55,780,937.84
加：营业外收入	28	234.61	19,701.26
减：营业外支出	29	90,925.00	4,954.14
三、利润总额		28,171,565.81	55,795,684.96
减：所得税费用	30	1,821,908.77	4,982,538.41
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		26,349,657.04	50,813,146.55
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		26,349,657.04	50,813,146.55
(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			
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.其他			
六、综合收益总额		26,349,657.04	50,813,146.55
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

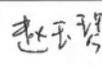
企业法定代表人



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2021年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

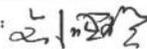
单位：人民币元

项 目	附注六	本期数	上期数
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		1,053,656,758.77	1,235,828,650.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		58,592,172.60	128,356,328.42
经营活动现金流入小计		1,112,248,931.37	1,364,184,978.62
购买商品、接受劳务支付的现金		915,477,095.26	1,067,700,484.76
支付给职工以及为职工支付现金		31,869,892.38	32,154,884.15
支付的各项税费		15,037,316.79	30,019,138.05
支付其他与经营活动有关的现金		106,801,864.12	109,135,636.01
经营活动现金流出小计		1,069,186,168.55	1,239,010,142.97
经营活动产生的现金流量净额		43,062,762.82	125,174,835.65
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			2,230,300.00
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			2,230,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,456,008.27	153,640.57
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,456,008.27	153,640.57
投资活动产生的现金流量净额		-2,456,008.27	2,076,659.43
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		40,000,000.00	90,765,823.81
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		40,000,000.00	90,765,823.81
偿还债务支付的现金		90,269,000.00	172,909,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,582,608.68	7,187,465.29
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		92,851,608.68	180,096,465.29
筹资活动产生的现金流量净额		-52,851,608.68	-89,330,641.48
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额增加		-12,244,854.13	37,920,853.60
加：期初现金及现金等价物余额		147,201,619.28	109,280,765.68
六、期末现金及现金等价物余额		134,956,765.15	147,201,619.28

企业法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表
2021年度

单位：人民币元

编制单位：深圳安亚建设集团有限公司

项 目	附注	本期数						所有者权益合计	
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积
一、上年年末余额		110,000,000.00						385,134,111.08	495,134,111.08
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额		110,000,000.00						385,134,111.08	495,134,111.08
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									
(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									
4.其他									
(三) 利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者(或股东)的分配									
3.其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
(五) 专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
(六) 其他									
四、本期末余额		110,000,000.00						2,634,965.70	408,848,802.42
法定代表人：									521,483,768.12

主管会计工作的负责人： 刘明学

会计机构负责人： 毛承碧

AWM

所有者权益变动表

2021年度

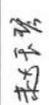
编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	上期数						所有者权益合计	
		实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		盈余公积
一、上年年末余额		110,000,000.00						334,500,367.27	444,500,367.27
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他								-179,402.74	-179,402.74
二、本年初余额		110,000,000.00						334,320,964.53	444,320,964.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								50,813,146.55	50,813,146.55
（一）综合收益总额								50,813,146.55	50,813,146.55
（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									
4.其他									
（三）利润分配									
1.提取盈余公积									
2.对所有者（或股东）的分配									
3.其他									
（四）所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本（或股本）									
2.盈余公积转增资本（或股本）									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
（五）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
（六）其他									
四、本期末余额		110,000,000.00						385,134,111.08	495,134,111.08

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 

深圳安星建设集团有限公司
2021年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于1995年3月29日经深圳市市场监督管理局批准，取得统一社会信用代码为91440300192326370K的《企业法人营业执照》，本公司成立时注册资本为人民币11000万元，实收资本为人民币11000万元；经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。公司法定代表人：牟建彬。

2、经营范围：

公司经营范围：一般经营项目：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）以下项目涉及并取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：装饰工程的设计与施工，房屋建筑工程，玻璃幕墙设计与施工，建筑智能化设计与施工，消防设施工程设计与施工，城市道路照明施工，机电、空调设备施工，机电设备销售，体育设施工程施工，城市园林绿化，医疗器械销售及安装，医院供应室设备的销售及上门安装。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月18日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、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（统称“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》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策、会计估计的说明

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、记帐本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、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。

6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

（1）金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：（1）以摊余成本计量的金融资产；（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；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（2）金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(3) 金融负债的分类、确认和计量

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其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

② 应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

③ 应收款项融资

本公司对于应收款项融资按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为不同组合的确定依据：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

④ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款组合 1，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

⑤预期信用损失准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的预期信用损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提预期信用损失准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

9、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售

(2) 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

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

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

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

14、固定资产及折旧

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20年	5.00%	4.75%	年限平均法
运输设备	10年	5.00%	9.50%	年限平均法
电子及其他设备	3-5年	5.00%	19.00%-31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、在建工程

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

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

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 资本化金额的计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

17、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 本公司作为承租人发生的初始直接费用；
- (4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

18、无形资产

(1) 无形资产的确认为及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

21、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象按照权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：根据资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

22、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

23、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司在向客户转让商品之前，如果客户已经支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则公司应当在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

（1）一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（2）具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

本公司与客户签订销售合同，在收到客户订单并发出商品，将商品交付指定的承运商或购货方，开具发票确认销售收入。

26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

（1）合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“存货”或“其他非流动资产”中列报。

(2) 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”或“其他非流动资产”中列报。

(3) 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

(4) 合同成本减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得①减②的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

27、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(5) 所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度及时申请退税。

四、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

本年度无会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本年度无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况	税率
增值税	建筑劳务及销售商品	9%、13%
增值税	提供服务收入	6%
增值税	简易计税	3%、5%
城市维护建设税	增值税	7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育费附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

(3) 税收优惠政策：本公司2021年12月23日国家取得高新技术企业证书，证书编号：GR202144200830，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号），本公司依法享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2020年12月31日，“期末数”指2021年12月31日，“上期发生额”指2020年度，“本期发生额”指2021年度。

1、货币资金

项 目	期末数	期初数
现 金	2,130,649.93	2,401,675.73
银行存款	132,826,115.22	144,799,943.55
合 计	134,956,765.15	147,201,619.28

2、应收票据

项 目	期末数	期初数
商业承兑汇票	2,148,959.01	6,669,358.51
合 计	2,148,959.01	6,669,358.51

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	账面金额
1年以内	234,196,827.70
1-2年	65,885,941.99
合 计	300,082,769.69

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
延津县农业农村局	16,381,193.58	5.46
中国平安人寿保险股份有限公司	11,147,320.57	3.71
深圳平安综合金融服务有限公司西安分公司	9,461,769.51	3.15
广州市品辉房地产开发有限公司	9,290,871.53	3.10
沃尔玛(四川)百货有限公司	8,904,972.48	2.97
小 计	55,186,127.67	18.39

4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	10,343,500.99	28.14	40,114,592.22	74.06
1-2年	17,906,947.23	48.72	13,893,787.37	25.65
2-3年	8,348,918.81	22.71	158,950.00	0.29
3-4年	158,950.00	0.43	-	-
合 计	36,758,317.03	100.00	54,167,329.59	100.00

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
上海敏奈德实业有限公司	5,417,557.10	14.74
淮安市纪亿装饰艺术工程有限公司	2,000,005.00	5.44
深圳市金国兴装饰材料有限公司	1,830,800.91	4.98
北京鑫宇嘉业建筑工程有限公司	1,814,511.42	4.94
深圳市森泰企业发展有限公司	1,649,991.20	4.49
小计	12,712,865.63	34.59

5、其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来	434,623,758.85	422,401,556.66
外部往来款	641,230.30	580,264.30
押金及保证金	16,957,216.01	21,224,954.48
员工借支	2,164,916.39	1,971,288.36
备用金	19,458,295.72	18,923,944.84
其他	1,994,271.35	2,036,389.79
合计	475,839,688.62	467,138,398.43

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)	坏账准备期末余额
深圳安星实业集团有限公司	320,642,949.68	67.38	
陆河安星高科技有限公司	98,994,971.85	20.80	
深圳市江天企业管理咨询有限公司	7,000,000.00	1.47	
小计	426,637,921.53	89.65	

6、存货

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	14,934,284.48		14,934,284.48	12,263,405.41		12,263,405.41
合计	14,934,284.48		14,934,284.48	12,263,405.41		12,263,405.41

7、其他流动资产

项目	期末数	期初数
待抵扣增值税进项税额		
其他摊销费用	1,035,440.70	1,517,422.22
合计	1,035,440.70	1,517,422.22

8、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
深圳英狮科技有限公司	2,000,000.00	-	-	-	-	-
陆河安星高科技有限公司	100,000,000.00	-	-	-	-	-
合计	102,000,000.00	-	-	-	-	-

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳英狮科技有限公司				2,000,000.00	
陆河安星高新科技有限公司				100,000,000.00	
合计	-	-	-	102,000,000.00	-

9、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及其他设备	办公及其它设备	合计
一、账面原值：						
1.期初数	30,750,281.19		3,025,598.89	2,500,771.32		36,276,651.40
2.本期增加金额				160,776.60		160,776.60
(1) 购置				160,776.60		160,776.60
3.本期减少金额			7,500.00			7,500.00
4.期末数	30,750,281.19		3,018,098.89	2,661,547.92		36,429,928.00
二、累计折旧						
1.期初数	15,298,018.44		1,761,141.83	2,105,267.62		19,164,427.89
2.本期增加金额	1,381,105.32		131,026.92	189,254.09		1,701,386.33
(1) 计提	1,381,105.32		131,026.92	189,254.09		1,701,386.33
3.本期减少金额			7,125.00			7,125.00
4.期末数	16,679,123.76		1,885,043.75	2,294,521.71		20,858,689.22
三、账面价值						
1.期初数	15,452,262.75		1,264,457.06	395,503.70		17,112,223.51
2.期末数	14,071,157.43		1,133,055.14	367,026.21		15,571,238.78

10、无形资产

项目	高尔夫会员证	高尔夫会籍费	高尔夫年卡	非专利技术	专利技术	合计
一、账面原值：						
1.期初数		136,000.00	552,000.00			688,000.00
2.本期增加金额	2,250,000.00					2,250,000.00
(1) 购置	2,250,000.00					2,250,000.00
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00
二、累计折旧						
1.期初数		113,333.00	253,000.00			366,333.00
2.本期增加金额	562,500.00	13,599.96	55,200.00			631,299.96
(1) 计提	562,500.00	13,599.96	55,200.00			631,299.96
3.本期减少金额						
4.期末数	562,500.00	126,932.96	308,200.00			997,632.96
三、账面价值						
1.期初数		22,667.00	299,000.00			321,667.00
2.期末数	1,687,500.00	9,067.04	243,800.00			1,940,367.04

11、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末数	期初数
信用借款	40,000,000.00	40,000,000.00
承兑汇票贴现		269,000.00
合计	40,000,000.00	40,269,000.00

(2) 短期借款明细情况

贷款单位	期末数	借款利率	借款期限
平安银行深圳分行	30,000,000.00		一年
广发银行深圳分行	10,000,000.00	6%	一年

12、应付票据

项目	期末数	期初数
信用证		50,000,000.00
商业承兑汇票	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	50,000,000.00

13、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末数	期初数
劳务费	46,867,355.36	45,899,892.70
工程款	159,192,499.40	167,530,347.62
合计	206,059,854.76	213,430,240.32

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额	占期末余额比例(%)
深圳市安吉劳务派遣有限公司	52,290,872.87	25.38
深圳市前海德诚易购科技有限公司	7,357,260.86	3.57
深圳市伍曦设计顾问有限公司	3,752,566.35	1.82
上海乾饰建筑工程有限公司	3,450,682.43	1.67
曲美家居集团股份有限公司	3,416,546.70	1.66
小计	70,267,929.21	34.10

14、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末数	期初数
工程款	100,090,262.27	164,126,537.36
合计	100,090,262.27	164,126,537.36

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额	占期末余额比例(%)
延津县财政局	10,946,689.19	10.94
沃尔玛(四川)商业零售有限公司	8,569,108.19	8.56
深圳平安综合金融服务有限公司	8,199,708.19	8.19
平安普惠信息服务有限公司	4,050,708.46	4.05
平安产险上海分公司	3,768,764.26	3.77
小计	35,534,978.29	35.51

15、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	4,406,077.49	30,401,373.21	31,950,408.68	2,857,042.02
辞退福利		129,650.00	129,650.00	
合计	4,406,077.49	30,531,023.21	32,080,058.68	2,857,042.02

(1) 短期薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	4,381,088.48	26,706,104.80	28,230,151.26	2,857,042.02
职工福利费		300,143.17	300,143.17	
社会保险费		2,699,758.88	2,699,758.88	
住房公积金		435,550.00	435,550.00	
职工教育经费	24,989.01	259,816.36	284,805.37	
合计	4,406,077.49	30,401,373.21	31,950,408.68	2,857,042.02

16、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	769,865.67	1,338,930.40
企业所得税	423,415.55	2,298,918.56
城市维护建设税	90,633.65	123,751.41
教育费附加	31,824.58	55,905.67
地方教育费附加	29,335.47	28,939.92
个人所得税	60,968.99	52,654.82
待认证及待抵扣进项税额	-29,537,028.44	-21,251,063.88
合计	-28,130,984.53	-17,351,963.10

17、其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

项目	期末数	期初数
内部往来	17,538,135.98	4,151,812.91
个人往来款	5,257,048.95	5,254,922.87
代垫款	52,465,225.93	59,585,197.28
押金、保证金	4,302,452.16	2,728,989.49
外部往来款	813,347.78	1,252,884.34
其他	32,806,357.01	32,894,534.53
合计	113,182,567.81	105,868,341.42

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	其他应付款期末余额	占期末余额比例(%)
陈刚	4,799,940.72	4.24
胡炳根	2,804,805.18	2.48
张元涛	2,760,112.96	2.44
李庆琳	2,600,102.59	2.30
魏光论	1,910,251.94	1.69
小计	14,875,213.39	13.14

18、其他流动负债

项目	期末数	期初数
预提费用	9,542,378.16	19,001,771.17
合计	9,542,378.16	19,001,771.17

19、实收资本

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00
合计	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00

20、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积		2,634,965.70		2,634,965.70
合计		2,634,965.70		2,634,965.70

21、未分配利润

项目	2021年度	2020年度	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	385,134,111.08	334,500,367.27	--
调整 期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		-179,402.74	
调整后 期初未分配利润	385,134,111.08	334,320,964.53	--
加: 归属于母公司所有者的净利润	26,349,657.04	50,813,146.55	--
所有者权益内部结转			
减: 本期提取法定盈余公积	2,634,965.70		10%
应付普通股股利(应付利润)			
利润分配-其他			
本期期末余额	408,848,802.42	385,134,111.08	

22、营业收入、营业成本

项目	2021年度		2020年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,001,172,094.09	892,079,746.24	1,325,844,451.57	1,189,077,349.35
其他业务	2,118,498.14		2,214,235.30	
合计	1,003,290,592.23	892,079,746.24	1,328,058,686.87	1,189,077,349.35

主营业务(分类型)

项目	2021年度		2020年度	
	收入	成本	收入	成本
工程结算	956,833,547.56	856,929,151.50	1,282,560,223.59	1,151,844,416.46
销售货物	3,201,402.59	2,694,649.02	2,419,140.62	1,506,893.93
提供劳务	41,137,143.94	32,455,945.72	40,865,087.36	35,726,038.96
合计	1,001,172,094.09	892,079,746.24	1,325,844,451.57	1,189,077,349.35

23、销售费用

项 目	2021年度	2020年度
职工薪酬	33,290.00	227,910.28
差旅费	567,390.58	523,479.17
业务招待费	1,635,561.57	1,362,339.38
办公费	319,023.15	127,802.05
运输费	34,631.92	
修理费	5,106.00	373,965.89
其他	251,051.57	48,148.71
合 计	2,846,054.79	2,663,645.48

24、管理费用

项 目	2021年度	2020年度
职工薪酬	17,418,080.21	15,412,816.09
办公费	2,297,997.88	2,126,188.47
差旅费	1,101,107.70	1,598,513.18
业务招待费	7,265,528.15	2,046,776.58
租赁费	5,485,186.77	3,976,313.58
折旧、摊销及长期待摊费用	3,345,451.13	2,819,420.40
劳务费	40,188.66	68,113.22
税费	360.00	1,698.28
广告宣传费	79,010.20	75,685.28
运输费	379,471.02	
修理费	135,928.98	78,565.36
咨询服务费	3,008,443.04	2,562,042.30
保险费	468,995.09	846,176.98
其他费用	418.00	-102,024.32
合 计	41,026,166.83	31,510,285.40

25、研发费用

项 目	2021年度	2020年度
人员人工	7,167,257.23	10,391,454.56
直接投入	23,708,016.31	25,940,986.23
折旧费用	12,697.44	4,960.80
设计费用	3,113,960.16	
其他费用	1,041,069.88	750,401.34
委外研发费用		4,725,000.00
合 计	35,043,001.02	41,812,802.93

26、财务费用

项 目	2021年度	2020年度
利息支出	2,582,608.68	7,187,465.29
减：利息收入	282,788.52	456,650.55
汇兑损益		-457,959.22
银行手续费	210,605.58	44,755.12
其他费用	510,035.65	129,742.28
合 计	3,020,461.39	6,447,352.92

27、其他收益

产生其他收益来源	2021年度	2020年度
政府补助	1,961,848.31	1,845,440.50
合 计	1,961,848.31	1,845,440.50

其中：计入其他收益的政府补助明细

补助项目	本期发生额
深圳市科技创新委员会高新处2020年企业研发资助第一批第2次拨款	727,000.00
深圳市福田区企业发展服务中心2021建筑装饰设计贷款贴息支持	344,000.00
深圳市福田区企业发展服务中心2021年建筑装饰设计季度增长支持	250,000.00
深圳市福田区企业发展服务中心科创RD科技企业高成长-RD投入支持补贴款	200,000.00
深圳市工业和信息化局2021年资助	200,000.00
深圳市福田区企业发展服务中心贷款贴息支持	185,000.00
深圳市医疗保险基金管理中心生育津贴	33,072.38
深圳市社会保险基金管理局发放稳岗补贴	8,950.70
个税手续费返还	6,925.23
福田区人力资源局（职业技能提升行动专项资金）	4,400.00
深圳国家知识产权局专利代办处2020年国内、国外发明专利资助	2,500.00
合 计	1,961,848.31

28、营业外收入

项 目	2021年度	2020年度	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得		650.00	
其中：固定资产处置利得		650.00	
其他	234.61	19,051.26	
合 计	234.61	19,701.26	

29、营业外支出

项 目	2021年度	2020年度	计入当期非经常性损益的金 额
罚款及滞纳金支出	90,914.98		
其他	10.02	4,954.14	
合 计	90,925.00	4,954.14	

30、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	2021年度	2020年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,821,908.77	4,982,538.41
合 计	1,821,908.77	4,982,538.41

31、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2021年度	2020年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	26,349,657.04	50,813,146.55
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,693,964.68	1,722,993.96
无形资产摊销	631,299.96	68,799.96
长期待摊费用摊销	1,567,490.84	1,032,587.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		-615,604.94
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	2,582,608.68	7,187,465.29
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-2,670,879.07	-4,079,430.50
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-20,579,678.48	3,693,913.96
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	33,488,299.17	65,530,366.83
其他		-179,402.74
经营活动产生的现金流量净额	43,062,762.82	125,174,835.65
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	134,956,765.15	147,201,619.28
减：现金的年初余额	147,201,619.28	109,280,765.68
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-12,244,854.13	37,920,853.60

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项 目	2021年度	2020年度
①现金	134,956,765.15	147,201,619.28
其中：库存现金	2,130,649.93	2,401,675.73
可随时用于支付的银行存款	132,826,115.22	144,799,943.55
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	134,956,765.15	147,201,619.28
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

七、关联方关系

1、本公司的母公司或控股股东有关信息

控股股东	住址	所持股份(%)
深圳安星实业集团有限公司	深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座808室	100.00

2、子公司有关信息

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	所持股份(%)
深圳英狮科技有限公司	深圳市		1,000.00	100.00%
陆河安星高新科技有限公司	汕尾市		10,000.00	100.00%

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2021年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2021年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

深圳安星建设集团有限公司

2022年4月18日

深圳安星建设集团有限公司

2021年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码号为91440300192326370K企业法人营业执照。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司（法人独资）；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）以下项目涉及并取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：装饰工程的设计与施工，房屋建筑工程，玻璃幕墙设计与施工，建筑智能化设计与施工，消防设施工程设计与施工，城市道路照明施工，机电、空调设备施工，机电设备销售，体育设施工程施工，城市园林绿化，医疗器械销售及安装，医院供应室设备的销售及上门安装。建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为1,290,810,945.15元，其中：账面流动资产为1,171,053,503.67元，固定资产净值为15,571,238.78元。

三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为769,327,177.03元，其中：账面流动负债为769,327,177.03元

四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益521,483,768.12元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面未分配利润408,848,802.42元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,003,290,592.23元；营业成本为892,079,746.24元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加2,974,754.07元，销售费用为2,846,054.79元，管理费用为41,026,166.83元，研发费用为35,043,001.02元，财务费用为3,020,461.39元。

六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加26,349,657.04元。其中：本年度未分配利润增加23,714,691.34元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债	1.52
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	59.60%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额-期末应收账款余额)/2	3.54
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	94.37%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.79%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.89%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.18%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-24.45%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	20.09%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2021年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二二年四月十八日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030077032102XN



名称 深圳正先会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 马洪

成立日期 2004年12月30日

主要经营场所 深圳市福田区华强北街道福强社区红荔路2001号四川大厦A座1101

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2021年 05月 20日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0012586

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》。



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳正先会计师事务所
(特殊普通合伙)
首席合伙人: 马洪
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区华强北街道福福社区红荔路2001号
四川大厦A座1101

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 47470016
批准执业文号: 深财会[2004]32号
批准执业日期: 2004年12月27日

发证机关: 深圳市财政局
二〇二一年六月十日

中华人民共和国财政部制



姓名: 马洪
 性别: 男
 出生日期: 1967年08月22日
 工作单位: 深圳力域会计师事务所
 身份证号: 440301670822413
 Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年检二维码
 马洪
 440300180456
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 4403A0456
 No. of Certificate
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 1999年10月01日
 Date of Issuance





姚正香

女

1967年01月04日

深圳力通金会计师事务所

440301670104562

姓 Full name
 性 Sex
 出生日期 Date of birth
 工作单位 Working unit
 身份证号码 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration



姚正香
 440300181036
 深圳注册会计师协会

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



证书编号： 440300181036
 No. of Certificate

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

发证日期： 2000年 10月 28日
 Date of issuance



扫描全能王 创建

2.2 2022 年度审计的财务报告

深圳安星建设集团有限公司

2022年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、所有者权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-33
四、财务情况说明书	34-35
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：粤23W7Y6DEMJ



深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市南山区深南大道9789号德赛科技大厦1901

电话：(0755) 33029233

审计报告

机密

聚鑫财审字[2023]第129号

深圳安星建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳安星建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月十八日





资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	140,984,843.30	134,956,765.15
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	6,638,869.01	2,148,959.01
应收账款	3	309,321,010.41	300,082,769.69
应收款项融资			
预付款项	4	16,951,838.05	36,758,317.03
其他应收款	5	466,503,100.77	475,839,688.62
存货	6	15,687,614.72	14,934,284.48
合同资产		366,490,063.04	205,297,278.99
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	1,207,990.06	1,035,440.70
流动资产合计		1,323,785,329.36	1,171,053,503.67
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	8	100,000,000.00	102,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	14,847,249.63	15,571,238.78
在建工程		245,835.66	245,835.66
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	12,445,669.74	
无形资产	11	188,600.00	1,940,367.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		127,727,355.03	119,757,441.48
资产合计		1,451,512,684.39	1,290,810,945.15

企业法定代表人：

[Signature]

主管会计工作的负责人：

[Signature]

会计机构负责人：

[Signature]



资产负债表(续)

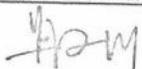
2022年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

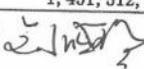
单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	12	60,000,000.00	40,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	13	40,000,000.00	50,000,000.00
应付账款	14	223,578,463.90	206,059,854.76
预收款项	15	60,810,441.85	100,090,262.27
合同负债		385,304,893.85	275,726,056.54
应付职工薪酬	16	3,077,345.28	2,857,042.02
应交税费	17	-18,419,982.17	-28,130,984.53
其他应付款	18	126,069,789.42	113,182,567.81
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	19	7,681,494.02	9,542,378.16
流动负债合计		888,102,446.15	769,327,177.03
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	20	12,732,317.34	
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,732,317.34	
负债合计		900,834,763.49	769,327,177.03
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	21	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	22	5,590,206.27	2,634,965.70
未分配利润	23	435,087,714.63	408,848,802.42
所有者权益合计		550,677,920.90	521,483,768.12
负债和所有者（股东）权益合计		1,451,512,684.39	1,290,810,945.15

企业法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





利润表

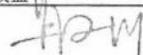
2022年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

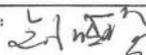
单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	24	1,109,982,923.91	1,003,290,592.23
减：营业成本	24	994,536,716.79	892,079,746.24
税金及附加		2,218,240.33	2,974,754.07
销售费用	25	8,697,441.40	2,846,054.79
管理费用	26	31,555,613.03	41,026,166.83
研发费用	27	37,686,632.79	35,043,001.02
财务费用	28	3,332,192.52	3,020,461.39
其中：利息费用		3,179,824.82	2,582,608.68
利息收入		438,964.23	282,788.52
加：其他收益	29	769,084.84	1,961,848.31
投资收益(损失以“-”号填列)	30	-1,660,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		31,065,171.89	28,262,256.20
加：营业外收入	31	76,307.58	234.61
减：营业外支出	32	127,916.09	90,925.00
三、利润总额		31,013,563.38	28,171,565.81
减：所得税费用	33	1,461,157.70	1,821,908.77
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		29,552,405.68	26,349,657.04
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		29,552,405.68	26,349,657.04
(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			
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.现金流量套项储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		29,552,405.68	26,349,657.04
七、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

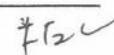
企业法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：





现金流量表

2022年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	本期数	上期数
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		994,910,841.59	1,053,656,758.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		146,436,846.18	58,592,172.60
经营活动现金流入小计		1,141,347,687.77	1,112,248,931.37
购买商品、接受劳务支付的现金		927,674,022.70	915,477,095.26
支付给职工以及为职工支付现金		39,020,050.43	31,869,892.38
支付的各项税费		16,019,972.02	15,037,316.79
支付其他与经营活动有关的现金		115,819,934.30	106,801,864.12
经营活动现金流出小计		1,098,533,979.45	1,069,186,168.55
经营活动产生的现金流量净额		42,813,708.32	43,062,762.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		340,000.00	
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		1,500.00	
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		341,500.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,230,396.68	2,456,008.27
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,230,396.68	2,456,008.27
投资活动产生的现金流量净额		-1,888,896.68	-2,456,008.27
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		60,000,000.00	40,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		60,000,000.00	40,000,000.00
偿还债务支付的现金		90,000,000.00	90,269,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,817,724.49	2,582,608.68
支付其他与筹资活动有关的现金		2,079,009.00	
筹资活动现金流出小计		94,896,733.49	92,851,608.68
筹资活动产生的现金流量净额		-34,896,733.49	-52,851,608.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		6,028,078.15	-12,244,854.13
五、现金及现金等价物净额增加			
加：期初现金及现金等价物余额		134,956,765.15	147,201,619.28
六、期末现金及现金等价物余额			
		140,984,843.30	134,956,765.15

企业法定代表人：

ADW

主管会计工作的负责人：

刘明

会计机构负责人：

李



所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

编制单位：深圳安星建设集团有限公司	本期数									
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	110,000,000.00							2,634,965.70	408,848,802.42	521,483,768.12
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	110,000,000.00							2,634,965.70	408,490,548.52	521,125,515.22
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								2,955,240.57	26,597,165.11	29,552,405.68
(一) 综合收益总额									29,552,405.68	29,552,405.68
(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										
4. 其他										
(三) 利润分配										
1. 提取盈余公积								2,955,240.57	-2,955,240.57	
2. 对所有者(或股东)的分配								2,955,240.57	-2,955,240.57	
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										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期末余额	110,000,000.00							5,590,206.27	435,087,714.63	550,677,920.90

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 



所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项 目	上期数						所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合 收益		
		优先股	永续债					其他
一、上年年末余额	110,000,000.00						385,134,111.08	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	110,000,000.00						385,134,111.08	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						2,634,965.70	26,349,657.04	
（一）综合收益总额							26,349,657.04	
（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								
4.其他								
（三）利润分配						2,634,965.70	-2,634,965.70	
1.提取盈余公积						2,634,965.70	-2,634,965.70	
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								
2.本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	110,000,000.00						2,634,965.70	408,848,802.42

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 



深圳安星建设集团有限公司
2022年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于1995年3月29日经深圳市市场监督管理局批准，取得统一社会信用代码为91440300192326370K的《企业法人营业执照》，本公司成立时注册资本为人民币11000万元，实收资本为人民币11000万元；经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。公司法定代表人：牟建彬。

2、经营范围：

公司经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、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（统称“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》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策、会计估计的说明

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、记帐本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、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。

6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(1)以摊余成本计量的金融资产；(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；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

(3) 金融负债的分类、确认和计量

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其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然

企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

③应收款项融资

本公司对于应收款项融资按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为不同组合的确定依据：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

④其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款组合 1，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

⑤预期信用损失准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的预期信用损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提预期信用损失准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

9、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售

(2) 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；

对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制

是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

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

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

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

14、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20年	5.00%	4.75%	年限平均法
运输设备	10年	5.00%	9.50%	年限平均法
电子及其他设备	3-5年	5.00%	19.00%-31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、在建工程

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

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

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 资本化金额的计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

17、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 本公司作为承租人发生的初始直接费用；
- (4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预

计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

18、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

21、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象按照权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：根据资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设

定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

22、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

23、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司在向客户转让商品之前，如果客户已经支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则公司应当在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

(2) 具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

本公司与客户签订销售合同，在收到客户订单并发出商品，将商品交付指定的承运商或购货方，开具发票确认销售收入。

26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

(1) 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）

、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“存货”或“其他非流动资产”中列报。

(2) 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”或“其他非流动资产”中列报。

(3) 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

(4) 合同成本减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得①减②的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

27、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性

差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度及时申请退税。

四、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

本年度无会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本年度无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况	税率
增值税	建筑劳务、销售商品	9%、13%
增值税	简易计税	3%、5%
城市维护建设税	增值税、营业税额	7%
教育费附加	增值税、营业税额	3%
地方教育费附加	增值税、营业税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

(3) 税收优惠政策：本公司2021年12月23日国家取得高新技术企业证书，证书编号：GR202144200830，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号），本公司依法享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2021年12月31日，“期末数”指2022年12月31日，“上期发生额”指2021年度，“本期发生额”指2022年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	1,823,654.71	2,130,649.93
银行存款	139,161,188.59	132,826,115.22
合计	140,984,843.30	134,956,765.15

2、应收票据

项目	期末数	期初数
商业承兑汇票	6,638,869.01	2,148,959.01
合计	6,638,869.01	2,148,959.01

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	账面金额
1年以内	255,847,179.02
1-2年	21,146,094.34
2-3年	32,327,737.05
合计	309,321,010.41

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
中建科工集团有限公司	27,448,816.97	8.87
中国平安财产保险股份有限公司	19,137,691.15	6.19
永丰县人民医院	18,000,000.00	5.82
山姆（上海）投资有限公司	16,548,814.01	5.35
三亚家化旅业有限公司	7,242,169.96	2.34
小计	88,377,492.09	28.57

4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	2,709,602.34	15.98	10,343,500.99	28.14
1-2年	254,486.54	1.50	17,906,947.23	48.72
2-3年	13,502,090.72	79.65	8,348,918.81	22.71
3年以上	485,658.45	2.87	158,950.00	0.43
合 计	16,951,838.05	100.00	36,758,317.03	100.00

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
淮安市纪亿装饰艺术工程有限公司	2,000,005.00	11.80
深圳市金国兴装饰材料有限公司	1,830,800.91	10.80
深圳市森泰企业发展有限公司	1,649,991.20	9.73
深圳美洛纳建材有限公司	1,392,598.00	8.22
小 计	6,873,395.11	40.55

5、其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来	430,616,202.58	434,623,758.85
外部往来款	1,668,970.01	641,230.30
押金及保证金	19,272,578.03	16,957,216.01
员工借支	2,835,509.45	2,164,916.39
备用金	8,955,807.32	19,458,295.72
其他	3,154,033.38	1,994,271.35
合 计	466,503,100.77	475,839,688.62

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	326,642,949.68	70.02
陆河安星高新科技有限公司	95,094,971.85	20.38
深圳市江天企业管理咨询咨询有限公司	7,000,000.00	1.50
小 计	428,737,921.53	91.90

6、存货

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	15,687,614.72		15,687,614.72	14,934,284.48		14,934,284.48
合 计	15,687,614.72		15,687,614.72	14,934,284.48		14,934,284.48

7、其他流动资产

项 目	期末数	期初数
其他摊销费用	1,207,990.06	1,035,440.70
合 计	1,207,990.06	1,035,440.70

8、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
深圳英狮科技有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00			
陆河安星高新科技有限公司	100,000,000.00	-	-			
合计	102,000,000.00	-	2,000,000.00	-	-	-

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳英狮科技有限公司				-	
陆河安星高新科技有限公司				100,000,000.00	
合计	-	-	-	100,000,000.00	-

9、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及其他设备	办公设备	合计
一、账面原值：						
1.期初数	30,750,281.19		3,018,098.89	2,661,547.92		36,429,928.00
2.本期增加金额			375,707.96	687,088.72		1,062,796.68
(1) 购置			375,707.96	687,088.72		1,062,796.68
3.本期减少金额	1,562,345.21		267,894.00	150,310.56		1,980,549.77
4.期末数	29,187,935.98		3,125,912.85	3,198,326.08		35,512,174.91
二、累计折旧						
1.期初数	16,679,123.76		1,885,043.75	2,294,521.71		20,858,689.22
2.本期增加金额	1,341,006.14		176,861.84	177,405.89		1,695,273.87
(1) 计提	1,341,006.14		176,861.84	177,405.89		1,695,273.87
3.本期减少金额	1,484,227.95		254,499.30	150,310.56		1,889,037.81
4.期末数	16,535,901.95		1,807,406.29	2,321,617.04		20,664,925.28
三、账面价值						
1.期初数	14,071,157.43		1,133,055.14	367,026.21		15,571,238.78
2.期末数	12,652,034.03		1,318,506.56	876,709.04		14,847,249.63

10、使用权资产

项目	期末数	期初数
使用权资产-天安数码时代大厦副楼301-308	14,360,388.14	
减：使用权资产累计折旧	-1,914,718.40	
合计	12,445,669.74	

11、无形资产

项目	高尔夫球会员证	高尔夫球会籍费	高尔夫球会年卡	非专利技术	专利技术	合计
一、账面原值：						
1.期初数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00
2.本期增加金额						
(1) 购置						
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00

二、累计折旧						
1.期初数	562,500.00	126,932.96	308,200.00			997,632.96
2.本期增加金额	1,687,500.00	9,067.04	55,200.00			1,751,767.04
(1) 计提	1,687,500.00	9,067.04	55,200.00			1,751,767.04
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	363,400.00			2,749,400.00
三、账面价值						
1.期初数	1,687,500.00	9,067.04	243,800.00			1,940,367.04
2.期末数			188,600.00			188,600.00

12、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末数	期初数
抵押借款	60,000,000.00	
信用借款		40,000,000.00
合计	60,000,000.00	40,000,000.00

(2) 短期借款明细情况

贷款单位	期末数	借款期限
平安银行深圳分行	30,000,000.00	一年
中国银行深圳分行	30,000,000.00	一年

13、应付票据

项目	期末数	期初数
商业承兑汇票	40,000,000.00	50,000,000.00
合计	40,000,000.00	50,000,000.00

14、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末数	期初数
劳务费	58,908,628.07	46,867,355.36
工程款	164,669,835.83	159,192,499.40
合计	223,578,463.90	206,059,854.76

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额	占期末余额比例(%)
深圳市安吉劳务派遣有限公司	59,671,520.39	26.69
深圳市前海德诚易购科技有限公司	14,866,814.24	6.65
深圳安星英狮科技有限公司	8,604,558.45	3.85
深圳市伍曦设计顾问有限公司	8,400,603.10	3.76
小计	91,543,496.18	40.95

15、预收款项

(1) 预收款项列示

账龄	期末数	期初数
工程款	60,810,441.85	100,090,262.27
合计	60,810,441.85	100,090,262.27

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额	占期末余额比例(%)
宁波华复文化科技开发有限公司	10,111,069.96	16.63
中国平安财产保险股份有限公司上海分公司	9,183,683.31	15.10
中影影院投资有限公司	6,168,905.30	10.14
佳木斯爱尔眼科医院有限公司	3,229,957.28	5.31
上海嘉定上蔬永辉生鲜食品有限公司	2,775,500.00	4.56
小计	31,469,115.85	51.74

16、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	2,857,042.02	39,180,367.91	38,960,064.65	3,077,345.28
辞退福利		166,750.00	166,750.00	
合计	2,857,042.02	39,347,117.91	39,126,814.65	3,077,345.28

短期薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	2,857,042.02	34,427,316.66	34,207,013.40	3,077,345.28
职工福利费		262,530.35	262,530.35	
社会保险费		3,552,411.78	3,552,411.78	
住房公积金		527,513.00	527,513.00	
工会经费		3,303.00	3,303.00	
职工教育经费		407,293.12	407,293.12	
合计	2,857,042.02	39,180,367.91	38,960,064.65	3,077,345.28

17、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	2,393,189.56	769,865.67
企业所得税	89,077.24	423,415.55
城市维护建设税	203,045.60	90,633.65
教育费附加	79,996.91	31,824.58
地方教育费附加	61,457.39	29,335.47
个人所得税	101,066.14	60,968.99
待认证及待抵扣进项税额	-21,347,815.01	-29,537,028.44
合计	-18,419,982.17	-28,130,984.53

18、其他应付款

(1) 按款项性质列示的其他应付款

项目	期末数	期初数
内部往来	23,021,529.87	17,538,135.98
个人往来	85,125,581.70	5,257,048.95
代垫款	7,134,321.24	52,465,225.93
押金、保证金	1,092,387.70	4,302,452.16
外部往来款	3,000,000.00	813,347.78
其他	6,695,968.91	32,806,357.01
合计	126,069,789.42	113,182,567.81

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	其他应付款期末余额	占期末余额比例(%)
叶豪声	10,574,694.24	8.39
吕安新	5,100,000.00	4.05
陈刚	4,799,940.72	3.81
安徽新铁机电工程有限公司	3,000,000.00	2.38
小计	23,474,634.96	18.63

19、其他流动负债

项目	期末数	期初数
预提费用	7,681,494.02	9,542,378.16
合计	7,681,494.02	9,542,378.16

20、租赁负债

项目	期末数	期初数
租赁付款额	14,053,600.19	
减：未确认融资费用	-1,321,282.85	
合计	12,732,317.34	

21、实收资本

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00
合计	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00

22、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	2,634,965.70	2,955,240.57		5,590,206.27
合计	2,634,965.70	2,955,240.57		5,590,206.27

23、未分配利润

项目	2022年度	2021年度	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	408,848,802.42	385,134,111.08	--
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-358,252.90		
调整后期初未分配利润	408,490,549.52	385,134,111.08	--
加: 归属于母公司所有者的净利润	29,552,405.68	26,349,657.04	--
所有者权益内部结转			
减: 本期提取法定盈余公积	2,955,240.57	2,634,965.70	10%
应付普通股股利(应付利润)			
利润分配-其他			
本期期末余额	435,087,714.63	408,848,802.42	

24、营业收入、营业成本

项目	2022年度		2021年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,108,982,281.30	994,536,716.79	1,001,172,094.09	892,079,746.24
其他业务	1,000,642.61		2,118,498.14	
合计	1,109,982,923.91	994,536,716.79	1,003,290,592.23	892,079,746.24

主营业务（分类型）

项目	2022年度		2021年度	
	收入	成本	收入	成本
工程结算	1,071,586,694.32	966,049,482.50	956,833,547.56	856,929,151.50
销售货物	5,509,090.13	5,441,835.96	3,201,402.59	2,694,649.02
提供劳务	31,886,496.85	23,045,398.33	41,137,143.94	32,455,945.72
合计	1,109,982,923.91	994,536,716.79	1,001,172,094.09	892,079,746.24

25、销售费用

项目	2022年度	2021年度
职工薪酬	2,387,991.23	33,290.00
咨询顾问费	56,196.23	567,390.58
业务招待费	2,679,899.63	1,635,561.57
广告费和业务宣传费	5,429.80	
资产折旧摊销费	38,307.97	
办公费	1,439,663.14	319,023.15
租赁费	1,334,630.23	
修理费		5,106.00
差旅费	668,295.71	
运输、仓储费	16,340.47	34,631.92
其他	70,686.99	251,051.57
合计	8,697,441.40	2,846,054.79

26、管理费用

项目	2022年度	2021年度
职工薪酬	11,496,434.51	17,418,080.21
劳务费	15,283.02	40,188.66
咨询顾问费	2,823,451.55	3,008,443.04
业务招待费	4,135,951.96	7,265,528.15
广告费和业务宣传费	100,912.27	79,010.20
资产折旧摊销费	3,360,242.78	3,345,451.13
办公费	3,286,718.46	2,297,997.88
租赁费	4,148,478.34	5,485,186.77
差旅费	784,626.41	1,101,107.70
保险费	515,542.61	468,995.09
运输、仓储费	446,111.14	379,471.02
修理费	218,977.65	135,928.98
其他	222,882.33	778.00
合计	31,555,613.03	41,026,166.83

27、研发费用

项 目	2022年度	2021年度
人员人工	13,498,980.73	7,167,257.23
直接投入	19,695,797.06	23,708,016.31
折旧、摊销及长期待摊费用	214,220.14	12,697.44
设计费用	2,459,380.09	3,113,960.16
其他费用	1,818,254.77	1,041,069.88
合 计	37,686,632.79	35,043,001.02

28、财务费用

项 目	2022年度	2021年度
利息支出	3,179,824.82	2,582,608.68
减：利息收入	438,964.23	282,788.52
银行手续费	159,973.57	210,605.58
其他费用	431,358.36	510,035.65
合 计	3,332,192.52	3,020,461.39

29、其他收益

产生其他收益来源	2022年度	2021年度
政府补助	769,084.84	1,961,848.31
合 计	769,084.84	1,961,848.31

其中：计入其他收益的政府补助明细

补助项目	本期发生额
深圳市科技创新委员会高新处2022年高新技术企业培育资助第一批拨款	500,000.00
深圳市社会保险基金管理局一次性留工培训补贴	116,625.00
深圳市福田区投资推广和企业服务中心稳岗补贴	60,000.00
深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴	36,595.00
深圳市住房和建设局发放建筑业企业防疫消杀补贴	22,900.00
深圳市福田区投资推广和企业服务中心防疫用品资助款	20,000.00
深圳市医疗保险基金管理中心生育津贴	12,964.84
合 计	769,084.84

30、投资收益

产生投资收益的来源	2022年度	2021年度
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,660,000.00	
合 计	-1,660,000.00	

31、营业外收入

项 目	2022年度	2021年度	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得	1,500.00		
其中：固定资产处置利得	1,500.00		
其他	74,807.58	234.61	
合 计	76,307.58	234.61	

32、营业外支出

项 目	2022年度	2021年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	21,394.70		
其中：固定资产处置损失	21,394.70		
罚款支出	106,518.15	90,914.98	
其他	3.24	10.02	
合 计	127,916.09	90,925.00	

33、所得税费用

项 目	2022年度	2021年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,461,157.70	1,821,908.77
合 计	1,461,157.70	1,821,908.77

34、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	29,552,405.68	26,349,657.04
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,695,273.87	1,693,964.68
无形资产摊销	1,751,767.04	631,299.96
长期待摊费用摊销	1,253,310.91	1,567,490.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,500.00	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	21,394.70	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	3,179,824.82	2,582,608.68
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-753,330.24	-2,670,879.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-145,777,867.94	-20,579,678.48
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	151,534,176.58	33,488,299.17
其他	358,252.90	
经营活动产生的现金流量净额	42,813,708.32	43,062,762.82
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	140,984,843.30	134,956,765.15
减：现金的年初余额	134,956,765.15	147,201,619.28
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	6,028,078.15	-12,244,854.13

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项 目	2022年度	2021年度
①现金	140,984,843.30	134,956,765.15
其中：库存现金	1,823,654.71	2,130,649.93
可随时用于支付的银行存款	139,161,188.59	132,826,115.22
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	140,984,843.30	134,956,765.15
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、关联方关系及其交易

1、本公司的母公司或控股股东有关信息

控股股东	住址	所持股份(%)
深圳安星实业集团有限公司	深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座808室	100.00

2、子公司有关信息

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	所持股份(%)
陆河安星高新科技有限公司	汕尾市		10,000.00	100.00%

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2022年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

截至2022年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

企业法定代表人：[Signature] 主管会计工作的负责人：[Signature] 会计机构负责人：[Signature]

深圳安星建设集团有限公司

2023年4月18日

深圳安星建设集团有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码号为91440300192326370K企业法人营业执照。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司（法人独资）；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

经营范围：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,451,512,684.39元，其中：账面流动资产为1,323,785,329.36元，固定资产净值为14,847,249.63元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为900,834,763.49元，其中：账面流动负债为888,102,446.15元

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益550,677,920.90元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面未分配利润435,087,714.63元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,109,982,923.91元；营业成本为994,536,716.79元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加2,218,240.33元，销售费用为8,697,441.40元，管理费用为31,555,613.03元，研发费用为37,686,632.79元，财务费用为3,332,192.52元。

六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加29,194,152.78元。其中：本年度未分配利润增加26,238,912.21元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债	1.49
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	62.06%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	3.64
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	88.98%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.20%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.88%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.51%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	10.63%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	12.45%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2022年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二三年四月十八日



营业执照



统一社会信用代码
91440300799240258M

名称 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 周到

成立日期 2007年02月12日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得专项审批后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营期间和项目等有关企业信用信息公示系统其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统修改和查询。

3. 各类商事主体每年应在规定期限之日起两个月内，向原登记机关报送上一自然年度的年度报告，企业应当履行公示义务。

4. 本行在案第1至15条的经营范围公示信息。



登记机关

2019年 07月 26日

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0006132

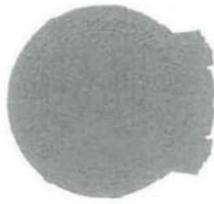
说明

- 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》。



二〇一〇年 二月 二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳聚鑫会计师事务所 (普通合伙)
 首席合伙人: 周到
 主任会计师:
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470200
 批准执业文号: 深财会[2007]11号
 批准执业日期: 2007年01月25日

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:
No. of Certificate
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
/ /

年 月 日
/ /



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No.





江云
440300360552
深圳市注册会计师协会

证书编号: 440300360552
No. of Certificate

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

发证日期: 2002年 04月 18日
Date of issuance /y /m /d

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.



4

5



姓名: 江云
性别: 男
出生日期: 1975/09/11
工作单位: 深圳义达会计师事务所
身份证号码: 350121750911603



2.3 2023 年度审计的财务报告

深圳安星建设集团有限公司

2023年度

审计报告

内容	页码
一、审计报告	1-2
二、已审会计报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、股东权益变动表	7-8
三、会计报表附注	9-35
四、财务情况说明书	36-37
五、本所执业证书复印件	
六、本所营业执照复印件	



您可使用手机“扫一扫”或进入 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，
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编号：粤24CHRKM9CD



深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JUXIN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地 址：深圳市南山区深南大道9789号德赛科技大厦1901 电 话：（0755） 33366526 33338486

审计报告

机密

聚鑫财审字[2024]第104号

深圳安星建设集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳安星建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年四月九日





资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	1	106,531,410.43	140,984,843.30
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	4,187,718.12	6,638,869.01
应收账款	3	346,001,275.88	309,321,010.41
应收款项融资			
预付款项	4	4,635,190.27	16,951,838.05
其他应收款	5	466,874,445.96	466,503,100.77
存货	6	18,571,878.15	15,687,614.72
合同资产		410,554,109.47	366,490,063.04
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	18,416,463.24	1,207,990.06
流动资产合计		1,375,772,491.52	1,323,785,329.36
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	8	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	9	13,557,279.12	14,847,249.63
在建工程			245,835.66
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	10	9,573,592.14	12,445,669.74
无形资产	11	133,400.00	188,600.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		123,264,271.26	127,727,355.03
资产合计		1,499,036,762.78	1,451,512,684.39

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	期末数	期初数
流动负债：			
短期借款	12	60,000,000.00	60,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	13	68,000,000.00	40,000,000.00
应付账款	14	293,337,002.06	223,578,463.90
预收款项	15	84,808,308.31	60,810,441.85
合同负债		278,384,276.51	385,304,893.85
应付职工薪酬	16	3,748,766.37	3,077,345.28
应交税费	17	549,270.21	-18,419,982.17
其他应付款	18	112,968,892.12	126,069,789.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		5,120,996.01	7,681,494.02
流动负债合计		906,917,511.59	888,102,446.15
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	19	10,176,568.24	12,732,317.34
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,176,568.24	12,732,317.34
负债合计		917,094,079.83	900,834,763.49
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	20	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	21	8,745,783.61	5,590,206.27
未分配利润	22	463,196,899.34	435,087,714.63
所有者权益合计		581,942,682.95	550,677,920.90
负债和所有者权益（股东）权益合计		1,499,036,762.78	1,451,512,684.39

企业法定代表人：

Y. H. Z. W.

主管会计工作的负责人：

F. F. Z.

会计机构负责人：

W. L. Z.





利润表

2023年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注六	本期数	上期数
一、营业收入	23	1,168,868,018.37	1,109,982,923.91
减：营业成本	23	1,038,717,349.34	994,536,716.79
税金及附加		1,930,901.90	2,218,240.33
销售费用	24	15,285,630.37	8,697,441.40
管理费用	25	32,291,343.32	31,555,613.03
研发费用	26	39,612,470.92	37,686,632.79
财务费用	27	4,536,898.77	3,332,192.52
其中：利息费用		4,357,808.70	3,179,824.82
利息收入		605,985.82	438,964.23
加：其他收益	28	335,555.48	769,084.84
投资收益（损失以“-”号填列）			-1,660,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	29	-2,619,910.21	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		34,209,069.02	31,065,171.89
加：营业外收入	30	202,001.31	76,307.58
减：营业外支出	31	1,362,147.44	127,916.09
三、利润总额		33,048,922.89	31,013,563.38
减：所得税费用	32	1,493,149.53	1,461,157.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		31,555,773.36	29,552,405.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		31,555,773.36	29,552,405.68
（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			
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. 现金流量套项储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		31,555,773.36	29,552,405.68
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





现金流量表

2023年度

编制单位：深圳安星建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注六	本期数	上期数
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		904,464,905.45	994,910,841.59
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		69,581,311.66	146,436,846.18
经营活动现金流入小计		974,046,217.11	1,141,347,687.77
购买商品、接受劳务支付的现金		810,510,083.87	927,674,022.70
支付给职工以及为职工支付现金		41,335,463.83	39,020,050.43
支付的各项税费		16,190,888.59	16,019,972.02
支付其他与经营活动有关的现金		79,678,684.46	115,819,934.30
经营活动现金流出小计		947,715,120.75	1,098,533,979.45
经营活动产生的现金流量净额		26,331,096.36	42,813,708.32
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			340,000.00
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		3,015.00	1,500.00
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		3,015.00	341,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		344,055.05	2,230,396.68
投资所支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		344,055.05	2,230,396.68
投资活动产生的现金流量净额		-341,040.05	-1,888,896.68
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		60,000,000.00	60,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		60,000,000.00	60,000,000.00
偿还债务支付的现金		60,000,000.00	90,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,219,329.18	2,817,724.49
支付其他与筹资活动有关的现金		56,224,160.00	2,079,009.00
筹资活动现金流出小计		120,443,489.18	94,896,733.49
筹资活动产生的现金流量净额		-60,443,489.18	-34,896,733.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-34,453,432.87	6,028,078.15
五、现金及现金等价物净额增加			
加：期初现金及现金等价物余额		140,984,843.30	134,956,765.15
六、期末现金及现金等价物余额			
		106,531,410.43	140,984,843.30

企业法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



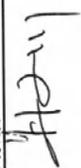
所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

编制单位：深圳安星建设集团股份有限公司

	本期数				未分配利润	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股		
一、上年年末余额	110,000,000.00				435,087,714.63	550,677,920.90
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他					-291,011.31	-291,011.31
二、本年期初余额	110,000,000.00				434,796,703.32	550,386,909.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					28,400,196.02	31,555,773.36
（一）综合收益总额					31,555,773.36	31,555,773.36
（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						
4.其他						
（三）利润分配					-3,155,577.34	-3,155,577.34
1.提取盈余公积					-3,155,577.34	-3,155,577.34
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						
2.本期使用						
（六）其他						
四、本期期末余额	110,000,000.00				463,196,899.34	581,942,682.95

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 



所有者权益（或股东权益）增减变动表

2023年度

单位：人民币元

编制单位：深圳安星建设集团股份有限公司

项目	上期数						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	110,000,000.00						521,483,768.12
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	110,000,000.00						
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（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							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额	110,000,000.00						550,677,920.90

法定代表人： 

主管会计工作的负责人： 

会计机构负责人： 



深圳安星建设集团有限公司
2023年度财务报表附注

单位：人民币元

一、企业的基本情况：

1、公司成立背景：

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）于1995年3月29日经深圳市市场监督管理局批准，取得统一社会信用代码为91440300192326370K的《营业执照》，本公司注册资本为人民币11000万元，实收资本为人民币11000万元；经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。公司法定代表人：牟建彬。

2、经营范围：

公司经营范围：一般经营项目：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、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（统称“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》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策、会计估计的说明

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、记帐本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、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。

6、外币业务核算方法

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

7、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融工具的分类

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：①以摊余成本计量的金融资产；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；③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(2) 金融资产的确认和计量

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

① 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产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之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(3) 金融负债的分类、确认和计量

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其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入

其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(7) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(8) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综

合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。

(3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(5) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
--------	------	--

②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

③应收款项融资

本公司对于应收款项融资按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。基于应收款项融资的信用风险特征，将其划分为不同组合的确定依据：

项目	确定组合依据	计量预期信用损失的方法
低风险的银行承兑汇票	具有较高的信用评级，信用风险很低的银行出具	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
高风险的银行承兑汇票	信用评级较低的银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票	票据类别	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，按原应收账款账龄连续计算的应收商业承兑汇票账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

④其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，以组合为基础计量预期信用损失，比照应收账款组合 1，按照相应的信用风险特征组合预计信用损失计提比例。

⑤预期信用损失准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的预期信用损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提预期信用损失准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

9、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、合同履约成本、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以

及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

10、合同资产

公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

11、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售。

(2) 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位不具有共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润

确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、投资性房地产

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

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

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

14、固定资产及折旧

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20年	5.00%	4.75%	年限平均法
运输设备	10年	5.00%	9.50%	年限平均法
电子及其他设备	3-5年	5.00%	19.00%-31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、在建工程

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

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

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 资本化金额的计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

17、使用权资产

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，本公司作为承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，但简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供承租人使用的起始日期。

本公司的使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

(1) 租赁负债的初始计量金额；

(2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

(3) 本公司作为承租人发生的初始直接费用；

(4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期

届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司根据准则重新计量租赁负债时，相应调整使用权资产的账面价值。如使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

18、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

(2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(3) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

19、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

21、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务而给予的各种形式报酬以及其他相关支出，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬包括短期工资、奖金、津贴、补贴、职工福利费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划等。在职工提供服务的会计期间，将实际发生的应付的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象按照权责发生制原则计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险费、企业年金等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。设定提存计划：根据资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。设定受益计划：在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；（2）设定受益义务的利息费用；（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计

入资产成本，本公司将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利：本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在同时满足下列条件时，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益。

22、租赁负债

在租赁期开始日，本公司作为承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。本公司的租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司（即承租人）增量借款利率作为折现率。

租赁内含利率，是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。承租人增量借款利率，是指承租人在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或资产成本。

在租赁期开始日后，本公司续租选择权、终止租赁选择权或购买选择权评估结果发生变化的，重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：

在租赁期开始日后，根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者因用于确定租赁付款额的指数或比率变动而导致未来租赁付款额发生变动的，本公司应当按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债。在这些情形下，本公司采用的折现率不变；但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

23、预计负债

（1）预计负债的确认标准

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

（2）预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24、合同负债

本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。公司在向客户转让商品之前，如果客户已经支付了合同对价或企业已经取得了无条件收取合同对价的权利，则公司应当在客户实际支付款项与到期应支付

款项孰早时点，将该已收或应收的款项列示为合同负债。

25、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。满足下列条件之一时，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

(2) 具体方法

本公司产品销售收入确认的具体方法如下：

本公司与客户签订销售合同，在收到客户订单并发出商品，将商品交付指定的承运商或购货方，开具发票确认销售收入。

26、合同成本

合同成本包括合同取得成本与合同履约成本。

(1) 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

- ①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ②该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。
- ③该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“存货”或“其他非流动资产”中列报。

(2) 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”或“其他非流动资产”中列报。

(3) 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

(4) 合同成本减值

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ①企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ②为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

27、所得税的会计处理方法

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转

回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度申请退税。

四、会计政策、会计估计变更及差错更正

1、重要会计政策变更

本年度无会计政策变更。

2、重要会计估计变更

本年度无会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况	税率
增值税	产品销售、劳务收入及应税服务	6%、9%、13%
城市维护建设税	增值税、营业税额	7%
教育费附加	增值税、营业税额	3%
地方教育费附加	增值税、营业税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(1) 企业所得税纳税形式：查账征收。

(2) 企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

(3) 税收优惠政策：本公司2021年12月23日国家取得高新技术企业证书，证书编号：GR202144200830，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号），本公司依法享受国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

六、财务报表主要项目注释

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

1、货币资金

项目	期末数	期初数
现金	2,307,710.99	1,823,654.71
银行存款	104,223,699.44	139,161,188.59
合计	106,531,410.43	140,984,843.30

2、应收票据

项目	期末数	期初数
商业承兑汇票	4,906,908.75	6,638,869.01
减：坏账准备	719,190.63	
合计	4,187,718.12	6,638,869.01

3、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	275,909,663.02	79.31	255,847,179.02	82.71
1-2年	55,678,954.09	16.00	21,146,094.34	6.84
2-3年	5,500,426.68	1.58	32,327,737.05	10.45
3年以上	10,812,951.67	3.11		-
小计	347,901,995.46	100.00	309,321,010.41	100.00
减：坏账准备	1,900,719.58			-
合计	346,001,275.88		309,321,010.41	100.00

(2) 计提、转回或收回、核销的坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	-	1,900,719.58	-	-	-	1,900,719.58
合计	-	1,900,719.58	-	-	-	1,900,719.58

(3) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	应收账款期末余额	占应收账款比例(%)
中建科工集团有限公司	34,630,089.96	10.01
内蒙古自治区本级政府投资非经营性项目代建中心	26,092,014.48	7.54
中国平安财产保险股份有限公司江门中心支公司	11,411,587.52	3.30
中铁四局集团有限公司第六工程分公司	11,375,797.57	3.29
中国平安财产保险股份有限公司	9,011,760.59	2.60
小计	92,521,250.12	26.74

4、预付款项

(1) 预付账款按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	2,203,618.40	47.54	2,709,602.34	15.98
1-2年	746,085.77	16.10	254,486.54	1.50
2-3年	106,776.35	2.30	13,502,090.72	79.65
3年以上	1,578,709.75	34.06	485,658.45	2.87
合计	4,635,190.27	100.00	16,951,838.05	100.00

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	预付款项期末余额	占预付账款比例(%)
深圳市康博雅科技有限公司	641,447.44	13.84
陕西聚旺伟业房地产开发有限公司	571,277.45	12.32
上海标定装饰设计工程有限公司	319,200.00	6.89
上海璟城电器有限公司	258,677.10	5.58
深圳市美冠欧电器有限公司	168,000.00	3.62
小计	1,958,601.99	42.25

5、其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来	430,581,628.31	430,616,202.58
外部往来款	1,505,970.01	1,668,970.01
押金及保证金	19,280,201.78	19,272,578.03
员工借支	2,106,501.68	2,835,509.45
备用金	9,175,111.22	8,955,807.32
其他	4,225,032.96	3,154,033.38
合计	466,874,445.96	466,503,100.77

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债务人	其他应收款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	295,342,949.68	63.26
陆河安星高新科技有限公司	93,394,971.85	20.00
深圳市安吉劳务派遣有限公司	26,800,000.00	5.74
小计	415,537,921.53	89.00

6、存货

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
材料采购	495,611.00		495,611.00			
合同履约成本	18,076,267.15		18,076,267.15	15,687,614.72		15,687,614.72
合计	18,571,878.15		18,571,878.15	15,687,614.72		15,687,614.72

7、其他流动资产

项目	期末数	期初数
待抵扣增值税进项税额	16,647,177.16	
其他摊销费用	1,769,286.08	1,207,990.06
合计	18,416,463.24	1,207,990.06

8、长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
陆河安星高新科技有限公司	100,000,000.00	-	-			
合计	100,000,000.00	-	-	-	-	-

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
陆河安星高新科技有限公司				100,000,000.00	
合计	-	-	-	100,000,000.00	-

9、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及其他设备	办公设备	合计
一、账面原值：						
1.期初数	29,187,935.98		3,125,912.85	3,198,326.08		35,512,174.91
2.本期增加金额				344,055.05		344,055.05
(1) 购置				344,055.05		344,055.05
3.本期减少金额				29,214.00		29,214.00
4.期末数	29,187,935.98		3,125,912.85	3,513,167.13		35,827,015.96
二、累计折旧						
1.期初数	16,535,901.95		1,807,406.29	2,321,617.04		20,664,925.28
2.本期增加金额	1,082,952.16		201,000.00	330,047.46		1,613,999.62
(1) 计提	1,082,952.16		201,000.00	330,047.46		1,613,999.62
3.本期减少金额				9,188.06		9,188.06
4.期末数	17,618,854.11		2,008,406.29	2,642,476.44		22,269,736.84

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子及其他设备	办公设备	合计
三、账面价值						
1.期初数	12,652,034.03		1,318,506.56	876,709.04		14,847,249.63
2.期末数	11,569,081.87		1,117,506.56	870,690.69		13,557,279.12

10、使用权资产

项目	期末数	期初数
使用权资产原值-天安数码时代大厦副楼301-308	14,360,388.14	14,360,388.14
减：使用权资产累计折旧	-4,786,796.00	-1,914,718.40
合计	9,573,592.14	12,445,669.74

11、无形资产

项目	高尔夫球会员证	高尔夫球会籍费	高尔夫球会年卡	非专利技术	专利技术	合计
一、账面原值：						
1.期初数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00
2.本期增加金额						
(1) 购置						
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	552,000.00			2,938,000.00
二、累计摊销						
1.期初数	2,250,000.00	136,000.00	363,400.00			2,749,400.00
2.本期增加金额			55,200.00			55,200.00
(1) 计提			55,200.00			55,200.00
3.本期减少金额						
4.期末数	2,250,000.00	136,000.00	418,600.00			2,804,600.00
三、账面价值						
1.期初数			188,600.00			188,600.00
2.期末数			133,400.00			133,400.00

12、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末数	期初数
抵押借款	60,000,000.00	60,000,000.00
合计	60,000,000.00	60,000,000.00

(2) 短期借款明细情况

贷款单位	期末数	抵押物
平安银行科技支行	30,000,000.00	房产抵押
中国银行深圳上步支行	30,000,000.00	陆河厂房抵押

13、应付票据

项目	期末数	期初数
商业承兑汇票	68,000,000.00	40,000,000.00
合计	68,000,000.00	40,000,000.00

14、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末数	期初数
劳务费	57,024,934.11	58,908,628.07
工程款	236,312,067.95	164,669,835.83
合计	293,337,002.06	223,578,463.90

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	应付账款期末余额	占期末余额比例(%)
深圳市安吉劳务派遣有限公司	130,462,150.82	44.48
深圳英狮科技有限公司	10,855,950.98	3.70
深圳市伍曦设计顾问有限公司	9,251,441.65	3.15
深圳市前海德诚易购科技有限公司	7,347,428.91	2.50
呼和浩特臻立源商贸有限公司	4,325,444.67	1.47
小计	162,242,417.03	55.30

15、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末数	期初数
工程款	84,808,308.31	60,810,441.85
合计	84,808,308.31	60,810,441.85

(2) 其中期末金额较大的单位或个人

主要债权人	预收款项期末余额	占期末余额比例(%)
宁波华夏文化科技开发有限公司	14,111,069.96	16.64
吉安市有巢建筑工程公司井冈山市分公司	11,396,799.38	13.44
北京泰康之家和平养老服务有限责任公司	3,690,000.00	4.35
陕西东岭房地产开发有限公司	2,595,765.20	3.06
陕西建工机械施工集团有限公司	2,500,000.00	2.95
小计	34,293,634.54	40.44

16、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
短期薪酬	3,077,345.28	43,097,974.14	42,426,553.05	3,748,766.37
辞退福利		478,850.00	478,850.00	
合计	3,077,345.28	43,576,824.14	42,905,403.05	3,748,766.37

短期薪酬

项目	期初数	本期增加额	本期减少额	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	3,077,345.28	37,376,318.18	36,704,897.09	3,748,766.37
职工福利费		450,397.41	450,397.41	
社会保险费		3,946,042.60	3,946,042.60	
住房公积金		621,842.00	621,842.00	
职工教育经费		703,373.95	703,373.95	
合计	3,077,345.28	43,097,974.14	42,426,553.05	3,748,766.37

17、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	87,175.63	2,393,189.56
企业所得税	308,776.19	89,077.24
城市维护建设税	29,743.46	203,045.60
教育费附加	5,728.78	79,996.91
地方教育费附加	11,938.28	61,457.39
个人所得税	105,907.87	101,066.14
待认证及待抵扣进项税		-21,347,815.01
合计	549,270.21	-18,419,982.17

18、其他应付款

项目	期末数	期初数
内部往来	12,083,054.39	23,021,529.87
个人往来	85,215,000.06	85,125,581.70
代垫款	6,516,278.61	7,134,321.24
押金、保证金	934,059.13	1,092,387.70
外部往来款	1,685,165.19	3,000,000.00
其他	6,535,334.74	6,695,968.91
合计	112,968,892.12	126,069,789.42

19、租赁负债

项目	期末数	期初数
租赁付款额	10,982,971.57	14,053,600.19
减：未确认融资费用	-806,403.33	-1,321,282.85
减：一年内到期的非流动负债		
合计	10,176,568.24	12,732,317.34

20、实收资本

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
深圳安星实业集团有限公司	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00
合计	110,000,000.00	100.00			110,000,000.00	100.00

21、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	5,590,206.27	3,155,577.34		8,745,783.61
合计	5,590,206.27	3,155,577.34		8,745,783.61

22、未分配利润

项目	2023年度	2022年度	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	435,087,714.63	408,848,802.42	--
调整 期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)	-291,011.31	-358,252.90	
调整后 期初未分配利润	434,796,703.32	408,490,549.52	--
加: 归属于母公司所有者的净利润	31,555,773.36	29,552,405.68	--
所有者权益内部结转			
减: 本期提取法定盈余公积	3,155,577.34	2,955,240.57	10%
应付普通股股利 (应付利润)			
利润分配-其他			
本期期末余额	463,196,899.34	435,087,714.63	

23、营业收入、营业成本

项目	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,166,941,751.72	1,038,206,494.55	1,108,982,281.30	994,536,716.79
其他业务	1,926,266.65	510,854.79	1,000,642.61	
合计	1,168,868,018.37	1,038,717,349.34	1,109,982,923.91	994,536,716.79

主营业务 (分类型)				
项目	2023年度		2022年度	
	收入	成本	收入	成本
销售商品收入	4,590,268.54	4,164,418.22	5,509,090.13	5,441,835.96
提供劳务收入	26,188,629.12	7,655,339.99	31,886,496.85	23,045,398.33
建造合同收入	1,136,162,854.06	1,026,386,736.34	1,071,586,694.32	966,049,482.50
合计	1,166,941,751.72	1,038,206,494.55	1,108,982,281.30	994,536,716.79

24、销售费用

项目	2023年度	2022年度
职工薪酬	3,986,630.10	2,387,991.23
咨询顾问费	636,959.18	56,196.23
业务招待费	5,475,193.76	2,679,899.63
广告费和业务宣传费		5,429.80
资产折旧摊销费	34,951.44	38,307.97
办公费	1,978,294.40	1,439,663.14
租赁费	1,739,058.54	1,334,630.23
差旅费	1,400,546.13	668,295.71
运输、仓储费	9,763.17	16,340.47
其他	24,233.65	70,686.99
合计	15,285,630.37	8,697,441.40

25、管理费用

项目	2023年度	2022年度
职工薪酬	12,452,102.15	11,496,434.51
劳务费		15,283.02
咨询顾问费	775,477.41	2,823,451.55
业务招待费	6,367,846.05	4,135,951.96
广告费和业务宣传费	92,635.03	100,912.27
资产折旧摊销费	1,517,756.03	3,360,242.78
办公费	3,675,523.09	3,286,718.46
租赁费	3,567,460.54	4,148,478.34
差旅费	1,728,720.72	784,626.41
保险费		515,542.61
运输、仓储费	614,666.72	446,111.14
修理费	464,478.80	218,977.65
其他	1,034,676.78	222,882.33
合计	32,291,343.32	31,555,613.03

26、研发费用

项目	2023年度	2022年度
人员人工费用	17,948,166.91	13,498,980.73
直接投入费用	13,979,747.11	19,695,797.06
折旧、摊销及长期待摊费用	9,070.48	214,220.14
设计费用	5,570,752.86	2,459,380.09
其他费用	2,104,733.56	1,818,254.77
合计	39,612,470.92	37,686,632.79

27、财务费用

项目	2023年度	2022年度
利息支出	4,357,808.70	3,179,824.82
减：利息收入	605,985.82	438,964.23
汇兑损益		
银行手续费	647,885.49	159,973.57
其他费用	137,190.40	431,358.36
合计	4,536,898.77	3,332,192.52

28、其他收益

产生其他收益来源	2023年度	2022年度
政府补助	335,555.48	769,084.84
合计	335,555.48	769,084.84

其中：计入其他收益的政府补助明细

补助项目	本期发生额
深圳市科技创新委员会高新处2023年高新技术企业培育资助第一批拨款	100,000.00
深圳市福田区投资推广和企业服务中心科创2022年国高企业认定支持款	100,000.00
深圳市福田区投资推广和企业服务中心科创疫情2022年稳企租金支持款（国家高新技术企业）	99,511.20
个人所得税代扣代缴退付手续费	17,266.35
深圳市社会保险基金管理局稳岗补贴	18,777.93
合计	335,555.48

29、信用减值损失

项目	2023年度	2022年度
应收票据坏账准备	719,190.63	
应收账款坏账准备	1,900,719.58	
合计	2,619,910.21	

30、营业外收入

项目	2023年度	2022年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	3,015.00	1,500.00	
其中：固定资产处置利得	3,015.00	1,500.00	
罚款收入	500.00		
其他	198,486.31	74,807.58	
合计	202,001.31	76,307.58	

31、营业外支出

项目	2023年度	2022年度	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	8,451.70	21,394.70	
其中：固定资产处置损失	8,451.70	21,394.70	
捐赠支出	1,254,000.00		
罚没及滞纳金	99,635.43	106,518.15	
其他	60.31	3.24	
合计	1,362,147.44	127,916.09	

32、所得税费用

项目	2023年度	2022年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	1,492,774.96	1,461,157.70
本期调整以前年度所得税金额	374.57	
合计	1,493,149.53	1,461,157.70

33、现金流量情况

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	31,555,773.36	29,552,405.68
加：资产减值准备	2,619,910.21	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,613,999.62	1,695,273.87
无形资产摊销	55,200.00	1,751,767.04
长期待摊费用摊销	794,814.84	1,253,310.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-3,015.00	-1,500.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8,451.70	21,394.70
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,357,808.70	3,179,824.82
投资损失（收益以“-”号填列）		

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,884,263.43	-753,330.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-66,347,858.42	-145,777,867.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	54,560,274.78	151,534,176.58
其他		358,252.90
经营活动产生的现金流量净额	26,331,096.36	42,813,708.32
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	106,531,410.43	140,984,843.30
减：现金的年初余额	140,984,843.30	134,956,765.15
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-34,453,432.87	6,028,078.15

(2) 现金和现金等价物的有关信息

项目	2023年度	2022年度
①现金	106,531,410.43	140,984,843.30
其中：库存现金	2,307,710.99	1,823,654.71
可随时用于支付的银行存款	104,223,699.44	139,161,188.59
可随时用于支付的其他货币资金		
②现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	106,531,410.43	140,984,843.30
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注：现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金和现金等价物。

七、关联方关系

1、本公司的母公司或控股股东有关信息

控股股东	住址	所持股份(%)
深圳安星实业集团有限公司	深圳市福田区车公庙天安数码时代大厦B座808室	100.00

2、子公司有关信息

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (人民币万元)	所持股份(%)
陆河安星高新科技有限公司	汕尾市		10,000.00	100.00

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大承诺事项。

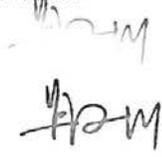
(二) 或有事项

截至2023年12月31日止，本公司无需披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

企业法定代表人：



主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

深圳安星建设集团有限公司

2024年4月9日

深圳安星建设集团有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳安星建设集团有限公司（以下简称“本公司”）经深圳市市场监督管理局批准，于1995年3月29日正式成立，领有统一社会信用代码号为91440300192326370K《营业执照》。法定代表人：牟建彬；企业类型：有限责任公司（法人独资）；注册资本人民币11,000.00万元；公司地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806。

公司经营范围：一般经营项目：特种医疗实验室建筑的设计、施工、维修，特种生物医疗实验室系统设备及家具的销售和上门安装，洁净空调、空气净化系统的销售及安装，计算机技术、自动化技术、通讯技术的开发、应用及相关技术服务，自有物业租赁（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；大气环境污染防治服务；新材料技术研发；物联网技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；建筑废弃物再生技术研发；工程和技术研究和试验发展；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；专业设计服务；资源再生利用技术研发；新兴能源技术研发；环境保护专用设备销售；节能管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：

公司主营产品属于《国家重点支持的高新技术领域》，符合《当前优先发展的高新技术产业化重点领域指南》规定的范畴。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,499,036,762.78元，其中：账面流动资产为1,375,772,491.52元，账面非流动资产为123,264,271.26元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为917,094,079.83元，其中：账面流动负债为906,917,511.59元，账面非流动负债为10,176,568.24元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益581,942,682.95元，其中：账面实收资本为110,000,000.00元，账面盈余公积8,745,783.61元，账面未分配利润463,196,899.34元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,168,868,018.37元；营业成本为1,038,717,349.34元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加1,930,901.90元，销售费用为15,285,630.37元，管理费用为32,291,343.32元，研发费用为39,612,470.92元，财务费用为4,536,898.77元。

六、所有者权益变动

本年度公司账面实收资本没有增减，账面所有者权益增加31,264,762.05元。其中：本年度未分配利润增加28,109,184.71元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债	1.52
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	61.18%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2	3.57
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	86.60%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.97%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	2.92%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.57%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	5.31%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	3.27%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年度所得税申报数不存在差异。

深圳安星建设集团有限公司

二〇二四年四月九日



营业执照

统一社会信用代码
91440300799240258M



名称 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)

成立日期 2007年02月12日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111

类型 合伙企业
执行事务合伙人 周利



重要提示
1. 商事主体的经营范围、经营项目应当在营业执照上载明；超出营业执照上载明的经营范围、经营项目的，仅允许在取得相关部门的批准后从事经营。
2. 商事主体的经营范围和经营项目与营业执照不一致的情形，应当及时申请变更登记。
3. 各商事主体应当于每年12月31日前，向商事登记机关提交上一自然年度商事年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十三条的规定向社会公示企业信息。



登记机关

2019年 07月 26日

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 0006132

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳聚鑫会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 周到
 主任会计师: 深圳福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111室
 经营场所: 深圳福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1111室
 组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470200
 批准执业文号: 深财会[2007]11号
 批准执业日期: 2007年01月25日



姓名 Full name 江云
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1975/09/11
 工作单位 Working unit 深圳义达会计师事务所
 身份证号码 Identity card No. 350121750911608

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.

2011年5月28日

2013年6月15日



2013年6月30日



江云
 440300360552
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 440300360552
 No. of Certificate

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

发证日期: 2003年04月18日
 Date of Issuance

4

5

证书编号: 474702000004
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 2022
 发证日期: 2022年03月16日
 Date of Issuance

年 月 日

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

年度检验登记
 Annual Renewal Registration



姓名: 周建
 Full name: 周建
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1984-07-20
 Date of birth: 1984-07-20
 工作单位: 深圳致理会计师事务所
 Working unit: 深圳致理会计师事务所
 身份证号码: 340721198407200010
 Identity card No.: 340721198407200010



第三节 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

3.1 提供投标人有效的安全生产许可证



3.2 拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件

**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(2014)0002174

姓 名: 高通林

性 别: 男

出 生 年 月: 1981年10月03日

企 业 名 称: 深圳安星建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2014年03月28日

有 效 期: 2023年03月07日 至 2026年03月27日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年09月26日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

第四节 投标人体现自身综合实力的其它证明材料

4.1 授信合同

4.1.1 平安银行（2亿元）

企业综合授信额度证明

深圳安星建设集团有限公司为我行优质客户，该司主营装饰工程施工与设计业务，经营稳健，财务状况良好，信誉可靠。我行授予该司综合授信额度为人民币贰亿元整(¥200,000,000.00)，时效为2024年11月2日至2025年11月1日止。

特此证明。

平安银行股份有限公司深圳分行

2024年11月2日



4.2 企业信用等级证书（AAA）



4.3 银行资信证明

企业资信等级评定通知书

深圳安星建设集团有限公司:

经评审,授予贵公司为我行 AAA 级资信单位,有效期从 2024 年
6 月 21 日至 2027 年 6 月 21 日。



4.4 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：02423E32031264R0M

兹证明

深圳安星建设集团有限公司

(统一社会信用代码：91440300192326370K)

(地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806)

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：

建筑装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程设计，建筑装饰装饰工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包及相关管理活动

发证日期：2023-10-13

证书有效期至：2026-10-12

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳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：深圳市福田区香梅路和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司
职业健康安全管理体系认证证书

编号: 02423S32031175R0M

兹证明

深圳安星建设集团有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192326370K)

(地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806)

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:

建筑装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程设计, 建筑装饰装饰工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包及相关管理活动

发证日期: 2023-10-13

证书有效期至: 2026-10-12

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
 认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
 The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
 UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,YuHe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China





深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号: 02423QJ32030234R0M

兹证明

深圳安星建设集团有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192326370K)

(地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然四路4号天安数码时代大厦B座八层805-806)

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:

建筑装饰工程、建筑幕墙工程、消防设施工程设计, 建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包

同时质量管理体系符合 GB/T50430-2017 标准的体系覆盖范围:

建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程专业承包

发证日期: 2023-10-18

证书有效期至: 2026-10-12

(本证书有效期为每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):



第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

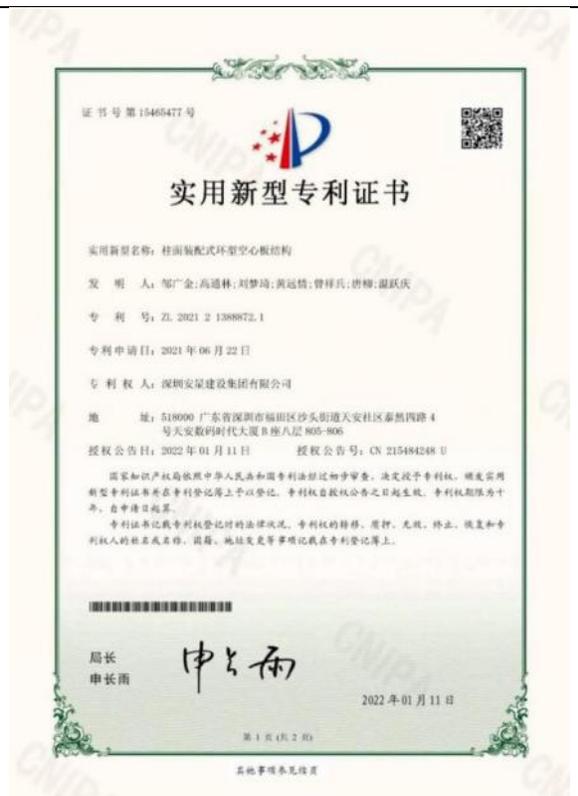
证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83358888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83358888 Address: 6/F, Yuhe Building, Qiaoxiang Road, Shenzhen, P.R.China



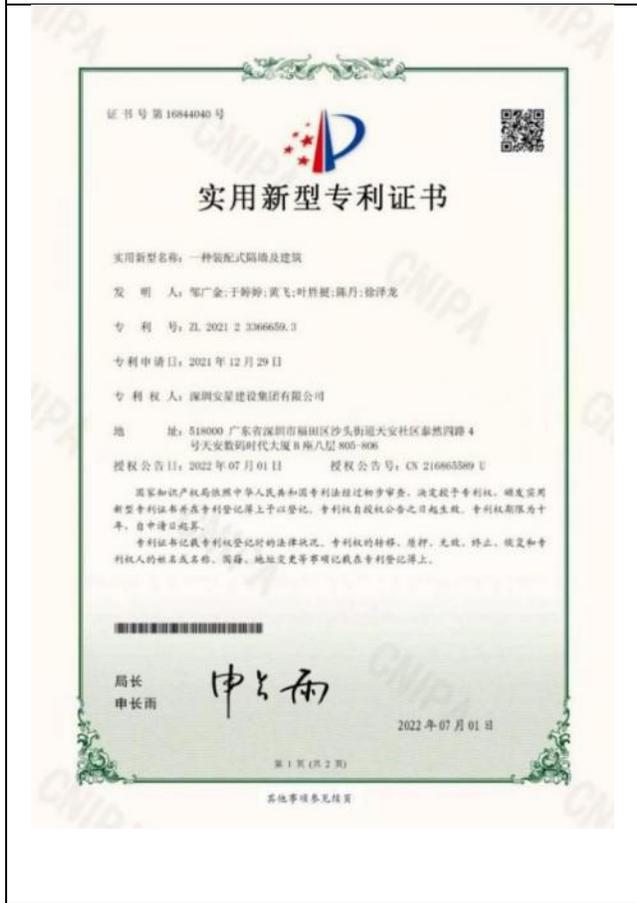
4.5 实用新型专利证书

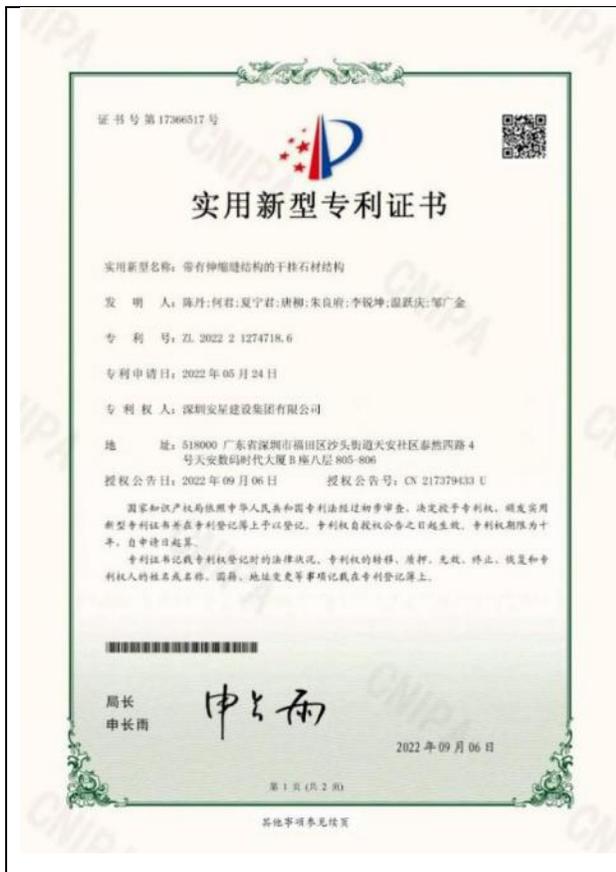
1	装配式硅钙板吊顶结构
2	一体式装修结构
3	一种用于钢结构建筑的装配式防火减震底板结构
4	一种装配式隔墙的装配结构、建筑及装配方法
5	一种装配式天花结构及建筑
6	柱面装配式环型空心板结构
7	卡扣式收边条
8	植物造型装饰幕墙
9	装配式长效抗菌装饰面板
10	无基层调平装饰挂板结构
11	曲面悬挑平台护手结构
12	大跨度曲面造型天花结构
13	内嵌式灯光装饰柱结构
14	装配式天花副龙骨及对应天花吊装结构
15	一种装配式隔墙及建筑
16	一种单面成品隔墙及建筑
17	带有伸缩缝结构的干挂石材结构
18	装配式铝扣板吊顶结构











4.6 荣获百强企业证书





2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳安星建设集团有限公司

装饰类 NO. 029



2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳安星建设集团有限公司

装饰类 NO. 029



4.7 优秀供应商荣誉



荣誉证书

深圳安星建设集团有限公司:

被评为中铁建工集团有限公司郑州南站ZNZFS-1标段项目经理部
2022年度郑州南站优秀合作商荣誉称号。

特发此证，以资鼓励。

中铁建工集团有限公司郑州南站
ZNZFS-1标段项目经理部
二〇二二年十二月

荣誉证书

深圳安星建设集团有限公司:

荣获“华为模块化数据中心项目优秀合作商”称号。

中建科工集团有限公司华为海南三亚
移动通信枢纽楼模块化钢结构项目部

2021年12月

中建科工集团有限公司华为陕西电信项目
模块钢结构及工厂维修钢结构项目部

2021年12月







中建科工华南大区

荣誉证书
CERTIFICATE OF HONOR

深圳安星建设集团有限公司

2023年度
A级供应商

中建科工集团有限公司华南大区
二〇二四年八月

4.8 表扬信

深圳市大鹏人才安居有限公司

表扬信

深圳安星建设集团有限公司

2022年11月16日，在贵司全力配合下，安居君兰湾府公区精装修项目按照合同要求，如期圆满通过了大鹏新区质安站验收。在项目开展期间，贵司项目部员工体现了认真负责，爱岗敬业的工作状态；贵司也体现出积极配合、勇于担当的企业责任，尤其在安居君兰湾府项目预售期间，迅速响应、争分夺秒配合市保障署完成了预售案场、样板房及看房通道的整改工作，为君兰湾项目顺利预售做出有力保障。

在此，谨对贵司的大力支持表示衷心的感谢，望贵司继续发扬优良作风，圆满完成安居君兰湾府各项任务，为安居事业发展做出更大的贡献。


深圳市大鹏人才安居有限公司
2023年1月17日

感谢信

深圳安星建设集团有限公司：

贵司承建的平安科技（深圳）有限公司南山职场室内装修项目自开工以来，在贵司的大力配合和项目部全体人员的共同努力下，保质保量地完成了我方要求的节点目标，并在总承包管理方面取得良好的业绩，赢得了业主及相关各方的认可。

在工程建设过程中，我方看到了贵司对本项目的高度重视，施工关键时期，面对施工现场地质情况复杂、工期紧、施工条件差等不利因素，贵司领导多次亲临现场指导工作，及时增派项目管理人员、合理调配劳务资源，项目部迎难而上、精心部署扭转了施工被动局势。作为建设单位，贵司项目部团队在工程总承包管理和服务上充分发挥管理和科技优势，严把质量关、确保工程安全，督促各分包施工进度，是所有参建单位的标杆。

在此全部交付使用之际，我代表平安科技（深圳）有限公司对项目管理团队表示由衷的感谢，希望贵司一如既往地大力支持本工程建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续工程。最后祝贵司事业蒸蒸日上，愿双方合作愉快。

平安科技（深圳）有限公司

二〇一九年五月十八日



表扬信

致深圳安星建设集团有限公司：

由贵司承建的赣州华润中心六期项目赣州华润中心 6 期公区及户内精装修工程（II）工程在 2021 年华润置地精装过程专项检中评估为优秀的优异成绩，且在竣工华润置地第三方交付评估精装（II）标段取得 79.88 分的优异成绩，并助力项目交付检综合成绩取得 79.4 分。首先，要对贵司项目管理团队辛苦付出带来的成果表示祝贺。

自进场施工以来，贵司高度重视配合，项目部全体人员共同努力下，保质保量地完成了我司的节点目标，赢得了我司及相关单位的认可。在施工关键时期，面对施工现场条件狭小、工期紧张、施工难度大、周边环境复杂等诸多不利因素，在贵司领导许飞鸿、项目经理许德才的带领下，积极解决技术难题，组织分配劳务资源。同时项目部迎难而上，发挥攻坚克难的精神，顺利实现业主的节点计划。在跟进进度的过程严把安全观，达到安全生产零事故的同时，始终严抓工程质量，努力推行质量管理体系、管理行为及过程控制标准化，为我司打造精品工程添加了精彩的一笔。

对此，特向贵司项目团队提出表扬。希望贵司再接再厉，继续发扬诚信履约、合作共赢的风范，一如既往地大力支持我司工程建设工作，圆满完成后续工程，与我司携手共进，再创辉煌。

华润置地（赣州）有限公司

2021 年 10 月 29 日

4.9 安全文明绿色工地

