

目录

1、投标人业绩	2
2、项目经理业绩	168
3、项目经理社保	205
4、项目技术负责人业绩	206
5、 投标人近两年财务报表汇总表	281
6、投标人近两年财务报表	282

1、投标人业绩

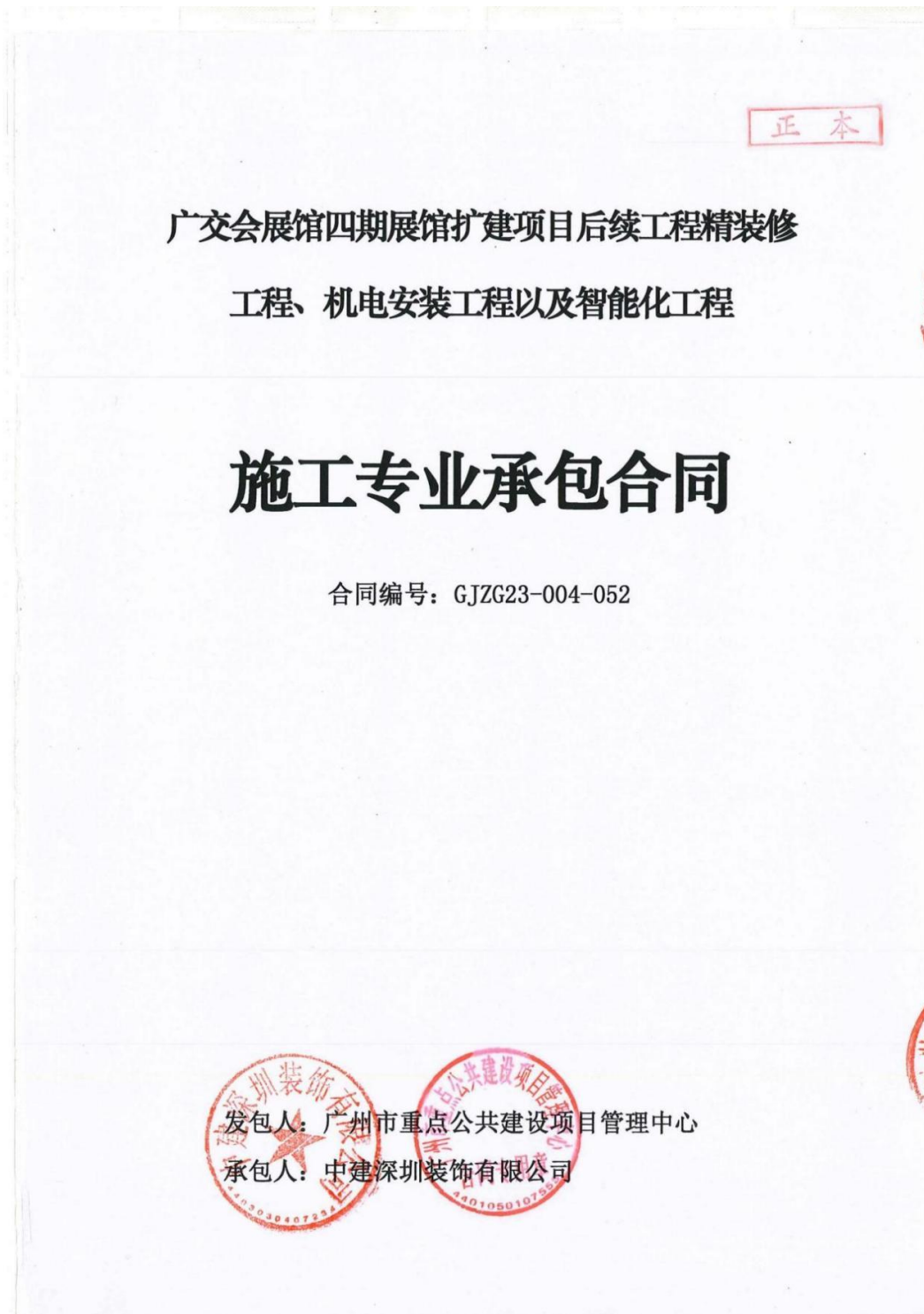
投标人业绩汇总表

序号	项目名称	竣工验收时间	合同金额 (万元)	项目所在地
1	广交会展馆四期展馆扩建项目后续工程精装修工程、机电安装工程以及智能化工程 (万怡酒店)	2024 年 4 月	40185.57	广东省广州市
2	滇中新区空港商务广场（滇中商务广场）项目配套酒店装修工程项目施工总承包 (温德姆酒店)	2022 年 12 月	34942.98	云南省昆明市
3	青山湖万丽酒店室内装饰及配套工程 (万丽酒店)	2024 年 11 月	26058.10	浙江省杭州市
4	珠江新城 B1-1 项目大塔楼装修工程施工专业承包工程	2022 年 8 月	25813.71	广东省广州市
5	雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程	2022 年 8 月	18506.70	河北省保定市
6	郑州高新区天健湖壹号项目中央空调、新风、地暖、景观、户内精装修分包工程	2021 年 7 月	17929.80	河南省郑州市
7	粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程	2023 年 8 月	16050.82	广东省深圳市
8	领航城领誉华府室内精装修工程	2020 年 12 月	14099.25	广东省深圳市
9	容东片区 2 号地块 (XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地) 项目精装修工程 (第一批次) 标段四	2023 年 5 月	13118.55	河北省保定市
10	中广核工程大厦精装修工程 (三标段)	2024 年 3 月	10620.43	广东省深圳市

证明资料

广交会展馆四期展馆扩建项目后续工程精装修工程、机电安装工程以及智能化工程

合同关键页



工程地点：广东省广州市

第一篇 合同协议书

广州市重点公共建设项目管理中心（以下称发包人）与中建深圳装饰有限公司（以下称承包人）依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规和规章，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就广交会展馆四期展馆扩建项目后续工程精装修工程、机电安装工程以及智能化工程（以下称本工程）施工专业承包事宜协商一致，订立本合同。

1、工程概况

（1）工程名称：广交会展馆四期展馆扩建项目后续工程精装修工程、机电安装工程以及智能化工程施工专业承包。

（2）工程地点：广州市海珠区琶洲。

（3）工程立项批准文号：广东省企业投资项目备案证（项目代码：2020-440100-72-03-038981）

（4）资金来源：国有资金。

2、工程内容、承包范围和承包方式

2.1 工程内容（包括但不限于）：

本合同工程内容为广交会展馆四期展馆扩建项目后续工程精装修工程、机电安装工程以及智能化工程施工专业承包，主要内容如下（包括但不限于）：

①广交会展馆四期展馆扩建项目西地块：厨房装修及二次机电、停车场管理系统（含车位引导）、宴会厅的会议系统、宴会厅大型水晶灯、LED显示屏及控制系统（含安保指挥中心大屏）、西地块泛光照明系统；东地块：厨房装修及二次机电、地下室泳池和健身房的精装修和二次机电安装、停车场管理系统末端设备（不含车位引导系统）、指挥中心地上精装修（含机电末端设备及管路、标识）、指挥中心屋顶装修（含原地面、墙面及梁柱做法调整、屋顶格栅百叶、梁柱铝板包饰、地面石材铺装、风雨连廊雨棚、核心筒外墙包饰铝板、二次机电、室外木地板、电动遮雨帘预留配电和预埋件）、会议系统设备（含配套LED显示屏）、智能化工程（除停车场管理系统、会议系统和LED显示屏外）、东地块泛光照明系统。具体内容以图纸、招标文件、工程量清单及相关资料说明为准；②BIM技

工伤责任事故死亡人数为零。

合同金额：40185.57 万元

(2) 环境管理目标：

严格执行《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目环境管理规定》、《广州市重点公共建设项目管理办公室建设项目环境管理文明施工标准》、《广州市建设工程现场文明施工管理办法》（穗建质〔2008〕937号）、《广州市城乡建设委员会关于印发广州市加强建筑工地环保管理工作方案的通知》（穗建质〔2014〕754号）、《广州市提升建设工程安全文明施工管理水平的工作指引》（穗建质〔2017〕815号）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第37号）、《广州市住房和城乡建设局关于印发加强建设工程安全生产管理落实建设各方主体责任的暂行规定的通知》（穗建规字〔2020〕34号）、《广州市住房和城乡建设局等8部门关于印发广州市建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准图集（V2.0版）的通知》、《广州市住房和城乡建设委员会关于印发建设工程扬尘防治“6个100%”管理标准细化措施的通知》（穗建质〔2018〕1394号）、《广州市住房和城乡建设局关于印发广州市房屋建筑工程安全防护导图集（防高坠篇）的通知》、广州市住房和城乡建设局关于印发广州市建设工程安全文明施工规程（试行版）的通知（穗建质〔2021〕316号）、广州市住房和城乡建设局等9部门关于印发广州市建设工程绿色施工围蔽导图集（V2.0版）的通知和《广东省建筑垃圾处理条例》（广东省第十三届人民代表大会常务委员会公告第126号）（穗建质〔2020〕1号）等国家、省、市现行标准、规定和文件要求，确保噪声污染、扬尘污染等环境污染问题零投诉。

6、合同价款

6.1 本合同以人民币为报价和结算货币，除非发包人、承包人双方另有约定。

6.2 本合同价款为 401855745.81 元（大写：肆亿零壹佰捌拾伍万伍仟柒佰肆拾伍元捌角壹分），由以下四部分费用组成：

（1）分部分项工程量清单计价汇总合计 292257792.12 元；

（2）措施项目清单计价汇总合计 29951125.21 元，其中，绿色施工安全防护措施费 10147775.85 元；

（3）其他项目清单计价汇总合计 46466078.82 元，其中，暂列金额 29596704.65 元；

签订时间：2023 年 8 月

发包人：广州市重点公共建设项目管理中心

承包人：中建深圳装饰有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地址：广州市广州大学城内环东星运路1号

地址：深圳市罗湖区经二路中饰大厦

邮政编码：510006

邮政编码：518034

电话：020-22905694

电话：0755-25662676

传真：020-22905691

传真：0755-25662665

开户银行：

银行账号：

纳税人识别号：914403001922011803

签订时间：2023 年 8 月 10 日

签订时间：2023 年 8 月 10 日

合同订立地点：广东省广州市番禺区。

竣工验收证明

竣工时间：2024 年 4 月

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-B1-913

工程名称	广交会展馆四期展馆扩建项目后续工程精装修工程、机电安装工程以及智能化工程施工专业承包		结构类型	框架核心筒混凝土结构	层数/建筑面积	地上35层 / 9.5万㎡ 地下2层
施工单位	中建深圳装饰有限公司		技术负责人	曹亚军	开工日期	2023年8月15日
项目负责人	徐神川		项目技术负责人	朱华斌	竣工日期	2024年4月15日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 6 分部, 经查符合标准及设计要求 6 分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 34 项, 经审查符合要求 34 项, 经核定符合规范要求 34 项			验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合要求 12 项, 共抽查 12 项, 符合要求 12 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 16 项, 达到“好”和“一般”的 16 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			验收合格	
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准质量合格, 工程观感好, 实体资料齐全、完整、有效, 同意验收。				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024 年 4 月 15 日	 (公章) 总监理工程师: 2024 年 4 月 15 日	 (公章) 项目负责人: 2024 年 4 月 15 日	 (公章) 项目负责人: 2024 年 4 月 15 日	 (公章) 项目负责人: 2024 年 4 月 15 日	

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

滇中新区空港商务广场（滇中商务广场）项目配套酒店装修工程

合同关键页

开工时间：2019 年 7 月	工程地点：云南省昆明市
-----------------	-------------

合同编号：局西投投 ZB2019074

建设工程施工合同

项目名称：滇中新区空港商务广场（滇中商务广场）项目配套酒店装修工程项目施工总承包

发包人：云南滇中城市建设投资开发有限责任公司

承包人：中建深圳装饰有限公司（牵头单位）
中建三局集团有限公司（成员单位）

签订日期：2019 年 7 月 1 日

签订地点：昆明市官渡区融城金阶 D 座 9F

合同专用章

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：云南滇中城市建设投资开发有限责任公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司（牵头单位）

中建三局集团有限公司（成员单位）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：滇中新区空港商务广场（滇中商务广场）项目配套酒店装修工程项目施工总承包

2. 工程地点：空港经济区大板桥（机场高速与呈黄高速路交叉口西南侧）

3. 资金来源：企业自筹

4. 工程内容：

施工范围包括：3#楼首层至机房层酒店及后勤区域装修(除首层商业、屋顶外)，4#楼首层至21层酒店及后勤区域装修(除首层商业、酒廊、屋顶外)，3、4号楼酒店相关的部分地下室装修，包括但不限于项目施工图所示的全部内容，具体施工内容包括（1）酒店及后勤区域室内装修工程（含活动家具、配饰等软装工程，不含酒店开业用品）。（2）部分土建工程（具体包括除核心筒外的二次围护结构砌筑及抹灰、游泳池、SPA、厨房、卫生间等用水房的防水施工（具体做法详见施工图），地面垫层的施工，核心筒的二次结构由原总包单位实施）。（3）部分通风空调工程（具体包括：核心筒以外的风管、空调水管、风机盘管、空调控制器、风口、风机、空调器等通风空调工程，其他通风空调系统由原总包单位负责）。（4）部分电气工程（具体包括：①酒店标准层，从楼层配电箱（不含楼层配电箱）至客房配电箱之间所有的桥架、管线、照明灯具、开关面板的供应及安装；客房内所有桥架、管线、配电箱设备、灯具、开关面板等末端的供应及安装；从楼层应急照明箱(不含应急照明箱)出线开始至应急照明末端所有的灯具、管线、设备的供应及安装工程；②大堂、宴会厅等公共区域，从一级配电箱(不含一级配电箱)后的所有管线、灯具、设备的供应及安装工程；从应急照明箱(不含应急照明箱)出线至应急照明末端的所有管线及设备、应急照明灯具等的供应及安装工程；③游泳池、SPA、厨房等区域，从一级配电箱(不含一级配电箱)后的所有管线、灯具、设备的供应及安装工程；动力设备供电由原总包单位负责；从应急照明箱(不含应急照明箱)出线至应急照明末端的所有管线及设备、应急照明灯具等的供应及安装工程；其他

合同金额：34942.98 万元

电气工程由原总包单位负责)。(5) 部分给排水工程(具体包括:①酒店标准层,给水系统从管井阀门(不含阀门)至卫浴洁具间的所有管线、卫浴洁具的供应及安装工程,排水系统从卫浴洁具排水口至管井排水竖管间(不包含排水立管)的所有管线的供应及安装;②大堂等公共区域,给水系统从楼层总阀以后至用水电点的平面支管,水表、阀门及洁具的供应及安装,排水系统从卫浴洁具排水口至排水竖管间(不包含排水立管)的所有管线的供应及安装;其他给排水工程由原总包单位负责)。(6) 消防工程(具体包括从出墙 1 米以内(强弱电井外 1 米)的消防设施工程,包括火灾报警系统、消防电源监控系统、防火门监控系统、消火栓系统、喷淋系统、消防排烟系统等)。(7) 酒店智能化工程(具体包括从弱电机房至末端的综合布线,酒店各弱电系统,包括设备自控系统、会议系统、调光系统、信息发布系统、背景音乐系统、电子巡更系统、无线对讲系统、保安监控系统、报警系统、客房控制系统、电梯对讲及集控系统等)。(8) 酒店厨房设备的供应及安装。(9) 酒店泳池设备的供应及安装。具体内容以最终经审核的施工图为准,后期机电及土建工程与原总包单位的施工界面若有调整,以调整后的施工界面为准,招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对招标范围调整的权利,中标人须配合招标人工作。

二、合同工期

计划开工日期:以监理单位总监签发的书面开工令所确定时间为准。

计划竣工日期:开工后 10 个月。

三、质量标准

工程质量:符合设计要求,执行《建筑工程施工质量统一验收标准》(GB50300-2013)、《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB50210-2018)、《玻璃幕墙工程质量检验标准》(JGJ/T139-2001)及现行的质量验收标准和《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》(DBJ 53/T-23-2014),竣工验收合格,工程施工质量必须达到省级优质工程,确保全国装饰工程奖,消防工程须通过公安消防部门专项验收,人防工程须通过人防行政部门专项验收,其余专项工程必须通过政府相关部门的专项验收;酒店样板间必须通过所引入的酒店品牌方的验收否则需无条件整改至酒店品牌方验收通过。

四、签约合同价与合同价格形式

合同暂定价:¥34942.9786 万元(大写:叁亿肆仟玖佰肆拾贰万玖仟柒佰捌拾陆元整)

合同价款为暂定,合同清单工程量为暂估工程量,最终以实际完成工程量(竣工图所示工程量)据实结算;合同工程量清单综合单价固定,若非业主调整相关材料选用,投标报价综合单价不予以调整;暂定价材料设备价格,根据本合同约定的计价方式重新

签字盖章页，此页无正文

发包人：（公章） 云南滇中城市建设投资开发有限责任 公司	承包人：（公章） 中建深圳装饰有限公司（牵头单位）
住 所：云南省滇中新区大板 桥街道办事处云水路 1 号滇中新区管 委会办公楼 A2 栋 406 室	住 所：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
法定代表人或委托代理人：（签字）	法定代表人或委托代理人：（签字）
电 话：0871-67175559	电 话：0755-82690909
传 真：	传 真：028-65102690
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司 昆明祥云支行	开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳景 苑支行
帐 号：530501875036000000246	帐 号：44201881500059406192
邮 政 编 码：650000	邮 政 编 码：518003
	承包人：（公章） 中建三局集团有限公司（成员单位）
	住 所：武汉市关山路 552 号
	法定代表人或委托代理人：（签字）
	电 话：027-87132904
	传 真：027-87132901
	开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司武汉市 直支行
	帐 号：42001868608053001499
	邮 政 编 码：430070

竣工验收证明

竣工日期：2022 年 12 月

竣工验收合格证明书

工程名称	滇中新区空港商务广场（滇中商务广场）项目配套酒店装修工程项目 施工总承包		工程地点	云南昆明市	
建设单位	云南滇中城市建设投资开发有限责任公司		工程造价	34942.9786万元	
勘察单位	/		施工许可证号	530091202208010101	
设计单位	杰恩国际设计（北京）有限责任公司		开完工日期	2022 年 6 月 1 日 2022 年 12 月 1 日	
监理单位	云南青山项目管理有限公司		竣工验收日期	2022 年 12 月 15 日	
施工单位	中建深圳装饰有限公司				
验收内容、范围及数量	滇中空港商务广场配套酒店项目3#、4#楼装饰装修工程、给排水及采暖工程、建筑电气工程、通风与空调工程、智能建筑分部工程、建筑节能工程。				
工程质量缺陷和遗留问题的处理意见：	初验遗留问题全部整改完毕。				
验收结论	同意验收。				
建设单位 (签字) (盖章) 2022年12月15日	勘察单位 (签字) (盖章) 年 月 日	设计单位 (签字) (盖章) 2022年12月15日			
监理单位 (签字) (盖章) 2022年12月15日	施工单位 (签字) (盖章) 2022年12月15日				
邀请单位 (签字)	年 月 日				

备注：1. 按单位工程填写。

2. 一式五份，施工、建设、监理、监督机构、备案机构各一份。

筑业软件 4853505755495657

青山湖万丽酒店室内装饰及配套工程

合同关键页

签订日期：2023 年 8 月

青山湖万丽酒店室内装饰及配套工程

合同文件

发包人：浙江鑫科房地产开发有限公司
承包人：中建深圳装饰有限公司
签订日期：2023 年 8 月

工程地点：浙江省杭州市

第一部分 合同协议书

发包人(全称)：浙江鑫科房地产开发有限公司

承包人(全称)：中建深圳装饰有限公司

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，双方就青山湖万丽酒店室内装饰及配套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：青山湖万丽酒店室内装饰及配套工程。

2. 工程地点：杭州市临安区青山湖街道。

3. 工程立项批准文号：2019-330112-47-47-03-027221-000备案(赋码)信息表。

4. 资金来源：自筹解决。

5. 工程内容：本工程位于本项目位于杭州市临安区青山湖街道，距场地西侧约50.0米为大园路，距场地南侧约300.0米为岗阳街。该工程装修范围为青山湖万丽酒店室内装修，装修总建筑面积为59843平方米。其中地上建筑面积39553m²，地下建筑面积20290m²，精装修范围为负一层康体区、负一层电梯厅、大堂、全日制餐厅、儿童区、宴会厅、中餐厅、客房、电梯厅及走道等；简装范围为变电所、冻库机房、高配间、隔油设备机房、工具间、锅炉房、空调机房、排烟(空调)机房、排烟机房、配电间、强电、强电间、强电井、弱电、弱电机房、弱电间、弱电交换间、弱电井、生活水泵房、水井、水暖间、水暖井、消防补风机房、消防及安防控制中心、消防水泵房、卸货平台、新风机房等。具体详见工程量清单编制说明。

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：图纸设计范围内的建筑与装饰工程、安装工程，具体以提供的施工图、工程量清单及其编制说明、招标文件中明确的内容为准，以及本工程施工过程中可能出现的因施工图修改引起的工程量增减以及招标人明确指令增加减少的工程量的施工。

二、合同工期

计划开工日期：2023年8月26日。

计划竣工日期：2024年7月11日。

工期总日历天数：320日历天；缺陷责任期24个月，保修期遵照质量保修书约定。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求，创杭州市安全文明标准

合同金额：26058.10 万元

化工地。

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) 贰亿陆仟零伍拾捌万零玖佰柒拾柒元整 (¥ 260580977.00 元)；其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 肆佰捌拾肆万柒仟贰佰肆拾柒元叁角叁分 (¥ 4847247.33 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) 壹仟柒佰壹拾叁万零肆佰肆拾捌元捌角 (¥ 17130448.80 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) 捌佰柒拾万元整 (¥ 8700000.00 元)。

2. 合同价格形式： 单价合同 。

五、项目经理

姓名 李道学 身份证号 420111196401034093 电话 13910955928

注册执业资格 一级注册建造师

注册执业证号 粤1442005200804824

B证执业证号 粤建安B(2011)0007260

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) 补充协议(如有)；

(2) 合同实施过程中有关工程的洽商、变更、现场签证、技术核定单、议价材料价格、会议纪要及相关记录、文件(如有)；

(3) 合同协议书；

(4) 专用合同条款及其附件；

(5) 中标通知书；

(6) 投标文件及其附件；

(7) 通用合同条款；

(8) 技术标准和要求；

(9) 图纸；

(10) 已标价工程量清单或预算书；

(11)其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于____年____月____日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自_____生效。

十三、合同份数

本合同一式8份，均具有同等法律效力，发包人执6份，承包人执2份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

机构代码：9133018558321654XU(1/1)；

组织机构代码：914403001922011803

地址：浙江省杭州市临安区青山湖街道地

址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

星港路1519号1幢402室；

邮政编码：311300

邮政编码：518000

法定代表人：章晓航

法定代表人：刘洋

委托代理人：

委托代理人：黄秋松

竣工验收证明

竣工日期：2024 年 11 月

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	青山湖万丽酒店室内装饰及配套工程	结构类型/ 工程造价	框架结构 /26058.0977 万元	高度/层数/ 建筑面积/装修面 积	20.78 米/地下一层~地 上五层/建筑面积 59843 ㎡/装修面积 55134.60 ㎡
施工单位	中建深圳装饰有限公司	技术负责 人	曹亚军	开工日期	2023 年 8 月 26 日
项目负责人	李道学	项目技术 负责人	李元明	竣工日期	2024 年 11 月 5 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 6 分部, 经检查符合设计及 标准规定 6 分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共 30 项, 经核查符合规 定 30 项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及 抽查结果	共核查 12 项, 符合规定 项, 共抽查 12 项, 符合 规定 12 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 19 项, 达到“好” 和“一般”的 19 项, 经返 修处理符合要求的 0 项		符合要求	
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) 项目负责人: 	(公章) 总监理工程师: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 	
2024 年 11 月 5 日		2024 年 11 月 5 日	2024 年 11 月 5 日	2024 年 11 月 5 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员由相应单位法人代表书面授权。

珠江新城 B1-1 项目大塔楼装修工程施工专业承包工程 合同关键页

甲方合同编号: YHCJ-2020-JSGC-QJ-002

乙方合同编号:

珠江新城 B1-1 项目大塔楼装修工程 施工专业承包 合同书

发包人(甲方): 广东粤海城市投资有限公司

承包人(乙方): 中建深圳装饰有限公司



工程地点：广东省广州市

第一部分

发包人：广东粤海城市投资有限公司

承包人：中建深圳装饰有限公司

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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

1.1. 工程名称：珠江新城 B1-1 项目大塔楼装修工程施工专业承包工程（以下简称“本工程”）

1.2. 工程地点：广州市珠江新城 B1-1 地块

1.3. 工程概况：本项目总用地面积 25102 平方米，总建筑面积约 31 万平方米。项目共分 A、B 两个地块，其中 A 地块为超甲级写字楼，楼高 170 米；B 地块为超甲级写字楼，楼高 284 米，共 58 层。裙楼连接两个地块，裙楼包括地上 5 层和地下 2 层；地下车库在地下 3~5 层。其中大塔楼（塔楼 A）的装修面积约 10 万平方米。

2. 承包方式：

按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容、工程技术文件、和工程量清单等有关资料及说明实行专业承包，即包深化设计（优化设计）、包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收移交、包保修。

本合同暂定总价采用分部分项工程综合单价包干；措施项目费（按系数计算的绿色施工安全防护措施费除外）及其他项目费（预算包干费率除外）固定总价包干。工程量按经发包人认可的竣工图纸及合同约定进行结算，如原图纸上的项目，因变更不予施工，则相应在结算时扣减。综合单价应认为已按照本合同约定范围、招标文件、图纸内容和工程量清单等有关资料及说明所需的相关费用，即包人工、包材料、包机械、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包管理、包施工图深化设计、包施工方案论证，包对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、包验收（含整体验收）移交、包联合调试、装卸费，仓储费及其他临时在外的存储费用、运抵费、安装费、升降费及固定费，处理费，监管费，内外部管理费用，利润，加班费，材料市场价差（合同另有约定除外），与知识产权相关的费用，劳动保险金及其他由承包人向政府缴纳的保证金，工伤保险费，风险费，水电费，治安、消防、安全、环保、主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，试验费（第三方检测的除外），以及其他为按时按质完成合同所规定工作的除措施费外所有直接和间接费用，不论图纸、规范、技术要求、工程量清单中有没有说明。除非合同另有其他明确约定外，该固定综合单价不做任何调整。

3. 承包范围

3.1. 承包范围：依据招标文件、招标图纸（包括技术需求书）、工程量清单及有关资料及说明，主要包括如下内容（但不限于）：

3.1.1.1) 大塔楼室内装修（包括天花、地面、墙柱面、非防火门、精装区域防火门、首层二层大堂及

空中大堂、标准层电梯厅、消防电梯前室、办公租区、卫生间及茶水间，本次装修范围内的扶梯厅和地下三层-五层电梯厅、共用前室、办公楼轻质隔墙、石材晶面处理、精装修区域开荒保洁等；

2) 电梯装修，包括扶梯装修、电梯轿厢装修，电梯开启门饰面；

3) 装修区域部分机电工程施工，包括装修区域卫生间、茶水间给排水（含下层排水的结构楼板开孔及封堵、防水、装修区域照明插座、空调通风装饰风口等、装修区域内所有机电设备配合开孔收口；

4) 卫生间内洁具、五金及附属配件供货安装及各项试验（包含软管、角阀等）以及茶水间内橱柜、储物柜及相关配件供货及安装；

5) 展示区（暂定第3层）装修除外。

3.1.2. 专业工程管理和配合服务的工作：

1) 承包人作为专业承包人纳入总承包人的管理，服从总承包人的协调管理，配合总承包人做好质量、进度、安全、文明施工、验收等方面的工作。在总承包人的总体协调管理下，做好与各专业单位的交叉施工与协调管理工作，按各专业工种界面做到有序施工；

2) 承包人施工用水、用电与总承包人界面详见合同附件5《总承包管理细则》。

3.2. 发包人的另行发包工程及施工界面详见附件1《发包人另行发包工程一览表及珠江新城项目合同边界》；

3.3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全清楚了解。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

3.4. 本合同工程相关的第三方检测由发包人另行委托，不在本合同范围内。但承包人需提供检测所需材料并承担材料及材料损耗及检测配合的相关费用。

4. 合同工期

合同工期：本工程总工期为380个日历天（本工程竣工工期为380个日历天；除非合同另有明确约定，合同工期不做任何调整）。以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素（合同另有约定除外），并已考虑承包人与总承包人、其他承包单位之间的配合时间，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

4.1. 开工日期

开工日期暂定为：2020年11月27日（开工日期以经发包人书面同意由监理人下发的开工通知中载明的日期为准。如暂定开工日期与开工通知中载明的日期不一致时，本工程竣工日期在总工期不变情况下相应顺延或提前）。

4.2. 竣工日期

合同金额：25813.71 万元

大塔楼装修工程(本工程)的竣工日期暂定为：2021 年 12 月 11 日完成本合同工程全部工作内容并竣工
验收合格且 7 天内交付全部符合验收标准的竣工资料给发包人；

大塔楼整体竣工验收合格日期暂定为：2022 年 4 月 5 日；

大塔楼整体竣工备案通过的日期暂定为：2022 年 4 月 20 日；

4.3. 若本工程开工日期顺延或提前的，则本工程相应的节点工期相应调整。如开工日期顺延，承包
人需采取相应措施，确保不影响项目竣工验收合格日期和竣工备案通过日期。

5. 质量标准

5.1. 应达到《建筑工程质量标准》、《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建筑装饰装修工程质量验
收规范》等国家规范、行业标准、地方标准等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，一次性验收
合格并通过验收备案，达到合格质量标准。

5.2. 如技术文件、设计图纸（含设计说明）中确定适用的技术标准或规范要求、检验检测要求及验
收要求不一致时，本工程实施按其中标准较高、要求较严格的要求执行。

6. 安全文明施工标准

确保责任事故死亡率为零，确保工程无重大安全事故，工伤频率控制在《广州市建筑施工安全管理法
规规定的指标要求范围内。

7. 合同价款

本合同以上文规定的方式确定合同价款，合同含税暂定总价为：¥258,137,075.39 元（大写：贰亿伍
仟捌佰壹拾叁万柒仟零柒拾伍元叁角玖分，其中不含税金额为 236,823,004.94 元；增值税金额为
21,314,070.45 元，增值税税率为 9%）。

8. 特别约定

8.1 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施
工设置及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请
将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细
研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险
（具体详专用条款）。

8.2 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包
人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给
承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

8.3 承包人应综合考虑本项目工期短，施工特殊要求等（具体详合同附件 3 和附件 7）所增加的施工
费用，该费用已综合包含在合同暂定总价中，发包人不再另行补充发包人相关费用。

8.4 本项目须取得广州市建设工程优质奖或以上奖项及获得 LEED 核心与外壳认证金奖，乙方须配合

完成相关工作，所涉及的费用已包含在合同暂定总价中。

8.5中标后，发包人与承包人对中标清单综合单价报价进行合理性复核校对，承包人须无条件配合。若中标报价中有明显属不平衡报价清单项目的，则承包人应在保持投标总价不变的前提下，对不平衡报价清单项目的综合单价进行修正澄清，以修正澄清后清单作为本合同附件并按其约定履行。复核调整原则见专用条款16.1.3；

合同份数及生效

本合同的正本一式贰份，发包人执壹份，承包人执壹份；副本一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份。本合同经发包人、承包人双方加盖公章，并由双方法定代表人或其委托代理人签字或签章后生效。

(以下无正文)

(本页为合同签署页, 无正文)



发 包 人: (公章) 广东粤海城市投资
有限公司

地 址: 广州市天河区123号新创举
大厦23楼

法定代表人或委托代理人:

邵益平

电话: 020-38248001

开户银行: 中国银行广州体育西路支行

账 号: 653559156331

签订日期: 2020年 9 月 12 日



承 包 人: (公章) 中建深圳装饰有限公
司

地 址: 深圳市罗湖区罗芳路口中饰大
厦

法定代表人或委托代理人:

陈鹏印

电话:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深
圳景苑支行

账 号: 44201581500059406192

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：珠江新城B1-1项目办公楼工程（自编A栋）

验收日期：2022年8月19日

建设单位（盖章）：广东粤海城市投资有限公司



竣工日期：2022 年 8 月

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	珠江新城B1-1项目办公楼工程（自编A栋）				
工程地点	广州市天河区珠江新城B1-1地块	建筑面积	138990m²	工程造价	88314.14 万元
结构类型	带一道伸臂桁架加强层的钢管混凝土柱钢框架 + 钢筋混凝土核心筒混合结构	层数	地上：	58	层
			地下：	/	层
施工许可证号	440106201903250101	监理许可证号	E144001353		
开工日期	2019/3/26	验收日期	2022 年 8 月 19 日		
监督单位	广州市建设工程质量监督站	监督编号	SZZJ20190325001		
建设单位	广东粤海城市投资有限公司				
勘察单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
设计单位	华南理工大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	广州建筑股份有限公司				
承建单位（土建）	广州建筑股份有限公司				
承建单位（设备安装）	广东省工业设备安装有限公司				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
承建单位（幕墙）	广州江河幕墙系统工程有限公司				
监理单位	广州建筑工程监理有限公司				
施工图审查单位	广东省建院施工图审查中心有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张文全
副组长	乐迎春、邓孟仁、方世宏、梁毓盛
组员	张礼均、张文利、杨军山、何伟彪、张阶灵

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐小通	蔡奕昶、熊志辉、韦宇、何耀炳、岑雪婷、林勃生、陆庆彤、魏勇、何浩宏、江文章、蒋华、陈坤伟、黄建学、李宏宝、雷鸣、赖文康、刘前定、许佑权、罗贤丰、施秋苟、黄翔、谭伟聪、郭群依
建筑设备安装工程	刘 毅	萧伟铭、李志铭、肖金勇、黄流勇、何振仁、孙健桦、梁健章、汤伯龙
工程质控资料	黄瑞星	夏宇、曾小华、邓嘉华、胡美仪、金文、谢颖梅、刘智锋、郑克宏

(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。



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东粤海城市投资有限公司：（建设单位）

位于广州市天河区珠江新城B1-1项目办公楼工程（自编A栋）工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东粤海城市投资有限公司：（建设单位）

位于广州市天河区珠江新城B1-1项目办公楼工程（自编A栋）工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）
2022年8月19日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东粤海城市投资有限公司：（建设单位）

位于广州市 天河 区 珠江新城B1-1项目办公楼工程（自编A栋）工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

____广东粤海城市投资有限公司____：（建设单位）

位于广州市 天河 区 珠江新城B1-1项目办公楼工程（自编A
栋）工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本
工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制
性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：_____
（公章）

2022年8月19日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东粤海城市投资有限公司：（建设单位）

位于广州市天河区珠江新城B1-1项目办公楼工程（自编A栋）工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： 
(公章) 2022年8月9日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东粤海城市投资有限公司：（建设单位）

位于广州市 天河 区 珠江新城B1-1项目办公楼工程（自编A栋） 工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2022年8月19日




注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广东粤海城市投资有限公司：（建设单位）

位于广州市 天河 区 珠江新城B1-1项目办公楼工程（自编A栋）工程（请勾选：☒单位工程，☐子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章) 2022年8月19日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位(子单位)工程质量竣工验收意见

广东粤海城市投资有限公司:(建设单位)

位于广州市天河区珠江新城 B1-1 项目办公楼工程(自编 A 栋)工程(请勾选: ☒ 单位工程, ☐ 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。



单位(项目)负责人: 张文利

(公章)

2022 年 8 月 19 日

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

珠江新城B1-1项目办公楼工程（自编A栋）已于2022年8月19日举行竣工验收会议，由广州市建设工程质量监督站、广东粤海城市投资有限公司、广州建筑工程监理有限公司、华南理工大学建筑设计研究院有限公司（设计、勘察）、广州建筑股份有限公司、广东省工业设备安装有限公司、广州江河幕墙系统工程有限公司、中建深圳装饰有限公司、广州市机电安装有限公司验收并一致认为：本项目符合验收要求，同意验收。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2022年8月19日



雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程

合同关键页

《雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程施工合同》		正本
合同编号: CSFZ-SG-2021-0490-SF-026		
雄安商务服务中心项目 8#、9#、10# 公寓精装修工程施工合同 (第一册, 共十二册)		
发包人(甲方): <u>河北雄安商务服务中心有限公司</u>		
承包人(乙方): <u>中建深圳装饰有限公司</u>		

工程地点: 河北省雄安新区

《雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程施工合同》

第一章 合同协议书

发包人(甲方): 河北雄安商务服务中心有限公司

承包人(乙方): 中建深圳装饰有限公司

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、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就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: 雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程。

2. 工程地点: 河北省雄安新区容东片区西部、市民服务中心北侧。

3. 工程立项批准文号: 雄改发(前期)【2018】021号。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 工程内容: 雄安商务服务中心项目总用地面积为 21.73 万平方米,总建筑面积约 89.87 万平方米,其中地上建筑面积约 57.90 万平方米,地下建筑面积约 31.97 万平方米。

其中 8#楼酒店式公寓、9#楼专家/服务式公寓、10#楼服务式公寓装修面积总计约 7.3 万平方米。

6. 工程承包范围:

本次招标范围为 8#、9#、10#公寓精装修工程,主要包含室内硬装、卫生间洁具、浴厕配件、二次机电、室内标识、地暖工程、给排水、空中花园等,最终以图纸范围内的全部施工内容和招标期间所发招标文件包括的全部内容,以及投标答疑包括的全部内容为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2021 年 12 月 15 日。

计划竣工日期: 2022 年 5 月 30 日。

工期总日历天数: 167 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

合同金额：18506.70 万元

《雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程施工合同》

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

合同总金额（含税价）人民币大写 壹亿捌仟伍佰零陆万柒仟零叁拾伍元贰角陆分（¥ 185067035.26 元），其中：合同价款（不含税价）人民币大写 壹亿陆仟玖佰柒拾捌万陆仟贰佰柒拾元捌角捌分（¥ 169786270.88 元），税额人民币大写 壹仟伍佰贰拾捌万零柒佰陆拾肆元叁角捌分（¥ 15280764.38 元），增值税税率 9%。采用增值税一般计税方式，提供增值税专用发票。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，本合同约定的不含税价款不因国家税率变化而变化，但合同总金额（含税价）相应调整。

其中：

（1）暂列金额：人民币（大写） / （¥ / 元）；

2. 合同价格形式： 总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理： 孔德才。

六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件：

- （1）合同协议书；
- （2）中标通知书；
- （3）投标函及承诺函；
- （4）专用合同条款及其附件；
- （5）通用合同条款；
- （6）招标文件、澄清、答疑文件以及招标过程中双方知悉认可的其他文件；

(7) 技术标准和要求;

(8) 图纸;

(9) 已标价工程量清单;

(10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中双方确认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、签订地点

本合同在 河北雄安新区 签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自 双方的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后 生效。

签订日期：2022 年 1 月

《雄安商务服务中心项目 8#、9#、10#公寓精装修工程施工合同》

十二、合同份数

本合同（协议）正本 贰 份、副本 捌 份，合同双方各执正本 壹 份，副本 肆 份，当

正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

发包人：河北雄安商务服务中心有限公司（盖章） 承包人：中建深圳装饰有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：_____

（签字或盖章）

组织机构代码：91133100MA0EKKC423

地 址：中国（河北）自由贸易试验区雄安片区容

城县雄安市民服务中心雄安集团办公楼 207-6

邮政编码：071700

法定代表人：秦文龙

委托代理人：_____ / _____

电 话：0312-5620692

传 真：_____ / _____

电子信箱：_____ / _____

开户银行：中国工商银行股份有限公司容城支行

账 号：0413029009100309027

签订日期：2022 年 1 月 10 日

法定代表人或其委托代理人：_____

（签字或盖章）

组织机构代码：914403001922011803

地 址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518021

法定代表人：陈鹏

委托代理人：_____ / _____

电 话：0755-82050909

传 真：022-59886717

电子信箱：zisz-xasf8910gyizxm@ziszszs.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支

行

账 号：44201581500059406192

签订日期：2022 年 1 月 10 日

竣工验收证明

河北省 建设工程竣工验收报告

河北省建设厅制

填 报 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位填写。
- 2、竣工验收报告一式五份，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、质量监督机构、建设主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、施工图审查机构、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

竣工时间：2022 年 8 月

竣工项目审查

表 1

工程名称	雄安商务服务中心二标段 8#楼地上	工程地址	容东片区西南，雄安市民服务中心北侧		
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司	结构形式	钢筋混凝土框架剪力墙结构	建筑面积	35610.61 m ²
勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司	层数	13	栋数	3
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	工程规模	35610.61 m ²	总造价	340077.23 万元
施工图审查机构	/	开工日期	2020 年 5 月 26 日		
监理单位	北京双圆工程咨询监理有限公司	竣工日期	2022 年 8 月 20 日		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	施工图审查批准号	/	施工许可证号	133100202201040201
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况		1、地基与基础、主体结构施工已完成。			
1、地基与基础、主体结构		2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能施工已完成。			
2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能		3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调施工已完成。			
3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调		4、建筑电气、智能建筑施工已完成。			
4、建筑电气、智能建筑		5、电梯工程施工已完成。			
5、电梯工程		6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容已完成。			
6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容					
二、完成合同约定情况		已按合同的约定，完成了工程项目的内容和约定的工期。			
1、总包合同约定					
2、分包合同约定					
3、专业承包合同约定					

<p>三、技术档案和施工管理资料</p> <p>1、建设前期、施工图、设计审查等技术档案</p> <p>2、监理技术档案和管理资料</p> <p>3、施工技术档案和管理资料</p>	<p>建设前期、施工图等，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求。</p>
<p>四、试验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p>	<p>已按规范规定进行试验，试验报告合格齐全有效。</p>
<p>五、质量合格文件</p> <p>1、勘察单位</p> <p>2、设计单位</p> <p>3、施工图审查单位</p> <p>4、施工单位</p> <p>5、监理单位</p>	<p>勘察单位出具了质量检查合格报告。</p> <p>设计单位出具了质量检查合格报告。</p> <p>施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格。</p> <p>监理单位出具了质量评估报告，该工程质量等级为合格。</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>《工程质量保修书》已制定，符合建设部《房屋建筑工程质量保修管理办法》规定，保修范围、保修期限符合要求。</p>
<p>审查结论</p> <p>该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容；工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格，施工单位已按规定承诺了工程质量保修范围和保修期限；监理单位出具了质量评估报告；勘察单位出具了质量合格文件；该工程质量等级为合格；同意进行竣工验收。</p>	
<p>建设单位项目负责人：苗伟 2022年8月22日</p>	

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价（好、一般、差）
共 <u>10</u> 分部 其中符合要求 <u>10</u> 分部	其核查 <u>59</u> 项 其中符合要求 <u>59</u> 项 经鉴定符合要求 <u>0</u> 项	好
<p>单位工程评定</p> <p>该工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；满足设计及规范要求，质量等级为合格；观感质量评定为：好。</p> <p>施工单位自评工程质量等级为合格，符合工程实际，该工程质量等级评为合格。</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 建设单位负责人： <u>苗伟</u> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 2022年8月22日 </div>		
<p>存在问题：</p> <p style="margin-left: 40px;">无。</p>		

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组长	苗 伟
副组长	于 明
成员	候东利、孙延超、张杰、范柳建

2、各专业验收组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	王微娜	陈朗、王浩宇、柳术森、李增强、胡帅
给排水、燃气工程	邓令坤	张宇、张二辉、韩天杰
建筑电气安装工程	谢龙	邓梓荃、欧善民、梁一鸣、卢健
通风与空调工程	陈景	周俊杰、张二辉、苑任凯
室外工程	宋志立	蹇 婕、陈烁、刘富强

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均
必须参加相应的验收专业组

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收情况
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工验收结论:

该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容,工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全、符合要求,满足设计及规范要求,质量等级为合格,经参建方共同验收,竣工验收合格。

<p>勘察单位</p> <p>法定代表人: 徐宏声印</p> <p>项目负责人:</p>  <p>(公章)</p> <p>2022年8月22日</p>	<p>设计单位</p> <p>法定代表人:</p> <p>设计负责人: 张永印</p>  <p>(公章)</p> <p>2022年8月22日</p>	<p>施工单位</p> <p>法定代表人: 李明印</p> <p>技术负责人: 徐进生</p>  <p>(公章)</p> <p>2022年8月22日</p>
<p>施工图审查机构</p> <p>法定代表人:</p> <p>审查负责人:</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p>	<p>监理单位</p> <p>法定代表人: 高玉亭印</p> <p>总监理工程师: 张永</p>  <p>(公章)</p> <p>2022年8月22日</p>	<p>建设单位</p> <p>法定代表人: 龙秦印</p> <p>项目负责人: 苗伟</p>  <p>(公章)</p> <p>2022年8月20日</p>

河北省 建设工程竣工验收报告

河北省建设厅制



填 报 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位填写。
- 2、竣工验收报告一式五份，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、质量监督机构、建设主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、施工图审查机构、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

竣工项目审查

表 1

工程名称	雄安商务服务中心二标段 9#楼地上	工程地址	容东片区西南，雄安市民服务中心北侧		
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司	结构形式	钢筋混凝土框架剪力墙结构	建筑面积	35660.09 m²
勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司	层数	12	栋数	4
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	工程规模	35660.09 m²	总造价	340077.23 万元
施工图审查机构	/	开工日期	年 月 日		
监理单位	北京双圆工程咨询监理有限公司	竣工日期	年 月 日		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	施工图审查批准号	/	施工许可证号	133100202201100101
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、地基与基础、主体结构 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调 4、建筑电气、智能建筑 5、电梯工程 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容。		1、地基与基础、主体结构施工已完成。 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能施工已完成。 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调施工已完成。 4、建筑电气、智能建筑施工已完成。 5、电梯工程施工已完成。 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容已完成。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同的约定，完成了工程项目的内容和约定的工期。			

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价（好、一般、差）
共 10 分部 其中符合要求 10 分部	其核查 59 项 其中符合要求 59 项 经鉴定符合要求 0 项	好
<p>单位工程评定</p> <p>该工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；满足设计及规范要求，质量等级为合格；观感质量评定为：好。</p> <p>施工单位自评工程质量等级为合格，符合工程实际，该工程质量等级评为合格。</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  （公章） 建设单位负责人： </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 年 月 日 </div>		
<p>存在问题：</p> <p style="margin-left: 40px;">无。</p>		

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组长	苗 伟
副组长	于 明
成员	候东利、孙延超、张杰、范柳建

2、各专业验收组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	王微娜	陈朗、王浩宇、柳术森、李增强、胡帅
给排水、燃气工程	邓令坤	张宇、张二辉、韩天杰
建筑电气安装工程	谢龙	邓梓荃、欧善民、梁一鸣、卢健
通风与空调工程	陈景	周俊杰、张二辉、苑任凯
室外工程	宋志立	蹇 婕、陈烁、刘富强

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收情况
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工验收结论：

该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全、符合要求，满足设计及规范要求，质量等级为合格，经参建方共同验收，竣工验收合格。

<p>勘察单位 法定代表人： 项目负责人：</p> <p>  (公章) 年 月 日</p>	<p>设计单位 法定代表人： 设计负责人：</p> <p>  (公章) 年 月 日</p>	<p>施工单位 法定代表人： 技术负责人：</p> <p>  (公章) 年 月 日</p>
<p>施工图审查机构 法定代表人： 审查负责人：</p> <p> (公章) 年 月 日</p>	<p>监理单位 法定代表人： 总监理工程师：</p> <p>  (公章) 年 月 日</p>	<p>建设单位 法定代表人： 项目负责人：</p> <p>  (公章) 年 月 日</p>

工程建设项目竣工规划资源综合验收申请

建设单位（个人）	河北商务服务中心有限公司		
建设项目名称	雄安商务服务中心二标段9#楼地上		
建设位置	容东片区西南，雄安市民服务中心北侧		
建设规模	35660.09平方米		
建设用地规划许可证号	地字第133100202000003号		
建设工程规划许可证号	建字第133100202100268号		
各项工程是否按照规划许可内容全部完成	施工现场（包括临时用地）是否清理完毕	临时建筑（设施）和规划许可要求拆除的建筑是否已拆除	基础管线设施是否已按规划接入城镇市政系统
是	是	是	是
以上申报情况是否属实	设计单位盖章	 （盖章） 年 月 日	
	施工单位盖章	 （盖章） 年 月 日	
申报附件及附图名称： <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>			

建设单位（个人）盖章

河北省 建设工程竣工验收报告

河北省建设厅制




填 报 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位填写。
- 2、竣工验收报告一式五份，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、质量监督机构、建设主管部门或其它有关专业工程主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、设计、施工图审查机构、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

竣工项目审查

表 1

工程名称	雄安商务服务中心二标段 10#楼地上	工程地址	容东片区西南，雄安市民服务中心北侧		
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司	结构形式	钢筋混凝土框架剪力墙结构	建筑面积	25967.24 m ²
勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司	层数	11	栋数	2
设计单位	深圳市建筑科学研究院股份有限公司	工程规模	25967.24 m ²	总造价	340077.23 万元
施工图审查机构	/	开工日期	2020 年 5 月 26 日		
监理单位	北京双圆工程咨询监理有限公司	竣工日期	2022 年 7 月 5 日		
施工单位	中国建筑第八工程局有限公司	施工图审查批准号	/	施工许可证号	133100202201100201
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、地基与基础、主体结构 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调 4、建筑电气、智能建筑 5、电梯工程 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容。		1、地基与基础、主体结构施工已完成。 2、建筑装修装饰、建筑屋面、建筑节能施工已完成。 3、建筑给水、排水及采暖、通风与空调施工已完成。 4、建筑电气、智能建筑施工已完成。 5、电梯工程施工已完成。 6、室外工程等图纸范围内的全部施工内容已完成。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已按合同的约定，完成了工程项目的内容和约定的工期。			

三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图、设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	建设前期、施工图等，工程质量控制资料、工程安全 and 功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求。
四、试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	已按规范规定进行试验，试验报告合格齐全有效。
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查单位 4、施工单位 5、监理单位	勘察单位出具了质量检查合格报告。 设计单位出具了质量检查合格报告。 施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格。 监理单位出具了质量评估报告，该工程质量等级为合格。
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包单位	《工程质量保修书》已制定，符合建设部《房屋建筑工程质量保修管理办法》规定，保修范围、保修期限符合要求。
审查结论 该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容；工程质量控制资料、工程安全 and 功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；施工单位出具了竣工报告，自评质量等级为合格，施工单位已按规定承诺了工程质量保修范围和保修期限；监理单位出具了质量评估报告；勘察单位出具了质量合格文件；该工程质量等级为合格；同意进行竣工验收。 建设单位项目负责人：  2022 年 7 月 8 日	

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价（好、一般、差）
共 <u>10</u> 分部 其中符合要求 <u>10</u> 分部	其核查 <u>59</u> 项 其中符合要求 <u>59</u> 项 经鉴定符合要求 <u>0</u> 项	好
<p>单位工程评定</p> <p>该工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全，符合要求；满足设计及规范要求，质量等级为合格；观感质量评定为：好。</p> <p>施工单位自评工程质量等级为合格，符合工程实际，该工程质量等级评为合格。</p> <div style="text-align: right;">  （公章） 建设单位负责人：  2022 年 7 月 8 日 </div>		
<p>存在问题：</p> <p>无。</p>		

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组长	苗 伟
副组长	于 明
成员	候东利、孙延超、张杰、范柳建

2、各专业验收组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	王微娜	陈朗、王浩宇、柳术森、李增强、胡帅
给排水、燃气工程	邓令坤	张宇、张二辉、韩天杰
建筑电气安装工程	谢龙	邓梓荃、欧善民、梁一鸣、卢健
通风与空调工程	陈景	周俊杰、张二辉、苑任凯
室外工程	宋志立	蹇 婕、陈烁、刘富强

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均
必须参加相应的验收专业组

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收情况
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查情况
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工验收结论：

该工程已按合同约定、设计文件等完成了工程项目所有施工内容，工程质量控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全、符合要求，满足设计及规范要求，质量等级为合格，经参建方共同验收，竣工验收合格。



勘察单位
法定代表人：
项目负责人：
(公章)
2022年8月25日

徐宏声印



设计单位
法定代表人：
设计负责人：
(公章)
2022年8月25日

孙心怡印



施工单位
法定代表人：
技术负责人：
(公章)
2022年8月25日

李明印



施工图审查机构
法定代表人：
审查负责人：
(公章)
年 月 日

监理单位
法定代表人：
总监理工程师：
(公章)
2022年8月25日

高玉亭印



建设单位
法定代表人：
项目负责人：
(公章)
2022年8月25日

秦文龙印



郑州高新区天健湖壹号项目中央空调、新风、地暖、景观、户内精装修分包工程

合同关键页

合同编号:	工程地点: 河南省郑州市	签订时间: 2020 年 4 月
【郑州高新区天健湖壹号】项目 中央空调、新风、地暖及部分户内精装修分包工程		
合 同 文 件		
发 包 方: 郑州中建天湖置业有限公司		
承 包 方: 中建深圳装饰有限公司		
签约地点: 郑州市高新区		
日 期: 2020 年 4 月 17 日		

分包合同协议书

本协议书于____年____月____日由甲方郑州中建天湖置业有限公司（以下简称“业主”、“发包人”）与乙方中建深圳装饰有限公司（以下称为“分包商”、“承包人”）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，就本工程施工事项协商一致，共同签订。

鉴于业主及总承包商拟让分包商承建郑州高新区天健湖壹号项目中央空调、新风、地暖及部分户内精装修分包工程，并已接受分包商为承担该项分包工程的施工、竣工并修补其中任何缺陷而提交的投标函及其后的修订，兹就以下事项达成本分包合同协议：

1. 本分包合同协议书中的措词和用语，应具有下文提及的分包合同条件中分别赋予它们的含义。
2. 下列文件应被认为是组成本分包合同协议书的一部分，并按以下优先顺序进行阅读与理解：

- (1) 分包合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 本分包合同条件及附件；
- (4) 招标文件及来往函件
- (5) 工程规范及附录；
- (6) 技术要求；
- (7) 合同图纸；
- (8) 工程量计算规则及单价说明；
- (9) 投标函、工程量清单及投标报价汇总；
- (10) 构成分包合同的任何其它文件。

3. 工程承包范围

承包范围：郑州高新区天健湖壹号项目中央空调、新风、地暖、户内精装修工程（约 10.53 万平方米，具体以发包人通知为准）的深化及优化设计、材料供应、制作、加工、运输、安装（含各种螺栓、埋件）、五金配件、测试、检验、成品保护、防锈、保修、培训及售后服务。详见“承包范围与工作内容”。

4. 承包方式：深化设计、采购安装，包工包料。

5. 合同工期

本工程具体开工时间根据业主项目总进度计划以业主的书面通知为准，节点工期如下：

合同金额：17929.80 万元

分包合同协议书

1. 地暖工程：2020 年 8 月 31 日竣工；
2. 中央空调工程：2020 年 10 月 31 日竣工；
3. 新风系统工程：2020 年 10 月 31 日竣工；
4. 户内精装修工程：2021 年 3 月 31 日竣工；

6. 合同金额

人民币：¥ 179298031.29 元（人民币大写：壹亿柒仟玖佰贰拾玖万捌仟零叁拾壹元贰角玖分）

其中：不含税工程总价：¥ 164493606.69 元，增值税额：¥ 14804424.60 元。

税率：9%

7. 质量标准

工程质量标准：合格

8. 分包商特此立约向业主保证，在各方面均遵照分包合同的规定进行分包工程的深化设计、材料供应、制作、加工、运输、安装、测试检验、验收、质量保修期内承担工程质量保修责任并修补任何缺陷。

9. 本分包合同项下，业主责任仅为在分包商履行了其在本合同项下所承担的相应责任和义务后，按照合同约定的期限和方式支付合同金额及其它应当支付的款项，以作为对本分包工程的施工、竣工、完工交付并承担保修责任的报酬。

10. 本分包合同协议书由各方签字盖章后生效，一式捌份，各方各执肆份。

（以下无正文）

业主:



法定代表人/委托代理人签署及盖章

分包商:



法定代表人/委托代理人签署及盖章



竣工验收报告

竣工时间：2021 年 7 月

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区 天健湖壹号项目1#楼		子分部工程 数量	7	分项工程 数量	10
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏
分包单位	中建深圳装饰有限公司		分包单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰 装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
1	门窗	铝合金门窗安装	1	合格	符合要求	
2	吊顶	整体面层吊顶	5	合格	符合要求	
		板块面层吊顶	3	合格	符合要求	
		格栅吊顶	1	合格	符合要求	
3	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	3	合格	符合要求	
4	幕墙	石材幕墙安装	1	合格	符合要求	
5	涂饰	水性涂料涂饰	6	合格	符合要求	
6	建筑地面	水泥混凝土垫层	2	合格	符合要求	
		砖面层	4	合格	符合要求	
		大理石面层检验批	2	合格	符合要求	
质量控制资料				齐全	合格	
安全和功能检验结果				合格	合格	
观感质量检验结果				合格	合格	
综合验收结论		验收合格,符合要求				
施工单位 项目负责人: 张志山	建设单位 项目负责人: 韩端	勘察单位 项目负责人:	设计单位 项目负责人: 张志山	监理单位 总监理工程师: 戴义		
2021年7月30日	2021年7月30日	年 月 日	2021年7月30日	2021年7月30日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

001

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目2#楼		子分部工程 数量	7	分项工程 数量	10
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏
分包单位	中建深圳装饰有限公司		分包单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰 装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
1	门窗	铝合金门窗安装	1	合格	符合要求	
2	吊顶	整体面层吊顶	6	合格	符合要求	
		板块面层吊顶	3	合格	符合要求	
		格栅吊顶	1	合格	符合要求	
3	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	3	合格	符合要求	
4	幕墙	石材幕墙安装	2	合格	符合要求	
5	涂饰	水性涂料涂饰	6	合格	符合要求	
6	建筑地面	水泥混凝土垫层	2	合格	符合要求	
		砖面层	3	合格	符合要求	
		大理石面层检验批	3	合格	符合要求	
质量控制资料				齐全	合格	
安全和功能检验结果				合格	合格	
观感质量检验结果				合格	合格	
综合验收结论		验收合格, 符合要求				
施工单位 项目负责人: 2021年7月30日	建设单位 项目负责人: 2021年7月30日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位 项目负责人: 2021年7月30日	监理单位 总监/监理工程师: 2021年7月30日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

002

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目3#楼		子分部工程 数量	7	分项工程 数量	10
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏
分包单位	中建深圳装饰有限公司		分包单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰 装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
1	门窗	铝合金门窗安装	1	合格	符合要求	
2	吊顶	整体面层吊顶	11	合格	符合要求	
		板块面层吊顶	5	合格	符合要求	
		格栅吊顶	1	合格	符合要求	
3	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	9	合格	符合要求	
4	幕墙	石材幕墙安装	2	合格	符合要求	
5	涂饰	水性涂料涂饰	12	合格	符合要求	
6	建筑地面	水泥混凝土垫层	4	合格	符合要求	
		砖面层	12	合格	符合要求	
		大理石面层检验批	4	合格	符合要求	
质量控制资料				齐全	合格	
安全和功能检验结果				合格	合格	
观感质量检验结果				合格	合格	
综合验收结论		验收合格, 符合要求				
施工单位 项目负责人: 张志山 2021年7月30日	建设单位 项目负责人: 韩端 2021年7月30日	勘察单位 项目负责人: 2021年7月30日	设计单位 项目负责人: 张志山 2021年7月30日	监理单位 总监理工程师: 戴义 2021年7月30日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

003

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目4#楼		子分部工程 数量	7	分项工程 数量	10	
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏	
分包单位	中建深圳装饰有限公司		分包单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰 装修	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论		
1	门窗	铝合金门窗安装	1	合格	符合要求		
2	吊顶	整体面层吊顶	11	合格	符合要求		
		板块面层吊顶	5	合格	符合要求		
		格栅吊顶	1	合格	符合要求		
3	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	9	合格	符合要求		
4	幕墙	石材幕墙安装	2	合格	符合要求		
5	涂饰	水性涂料涂饰	12	合格	符合要求		
6	建筑地面	水泥混凝土垫层	4	合格	符合要求		
		砖面层	12	合格	符合要求		
		大理石面层检验批	4	合格	符合要求		
质量控制资料				齐全	合格		
安全和功能检验结果				合格	合格		
观感质量检验结果				合格	合格		
综合验收结论		验收合格,符合要求					
 施工单位 项目负责人: 张志山 2021年7月30日		 建设单位 项目负责人: 韩端 2021年7月30日		 设计单位 项目负责人: 张志山 2021年7月30日		 监理单位 总监理工程师: 戴义 2021年7月30日	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

004

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目5#楼		子分部工程 数量	7	分项工程 数量	10
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏
分包单位	中建深圳装饰有限公司		分包单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰 装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
1	门窗	铝合金门窗安装	1	合格	符合要求	
2	吊顶	整体面层吊顶	15	合格	符合要求	
		板块面层吊顶	7	合格	符合要求	
		格栅吊顶	1	合格	符合要求	
3	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	9	合格	符合要求	
4	幕墙	石材幕墙安装	2	合格	符合要求	
5	涂饰	水性涂料涂饰	19	合格	符合要求	
6	建筑地面	水泥混凝土垫层	6	合格	符合要求	
		砖面层	10	合格	符合要求	
		大理石面层检验批	4	合格	符合要求	
质量控制资料				齐全	合格	
安全和功能检验结果				合格	合格	
观感质量检验结果				合格	合格	
综合验收结论		验收合格, 满足要求				
施工单位 项目负责人: 2021年7月30日	建设单位 项目负责人: 2021年7月30日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位 项目负责人: 2021年7月30日	监理单位 总监理工程师: 2021年7月30日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

005

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目6#楼		子分部工程 数量	7	分项工程 数量	10
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏
分包单位	中建深圳装饰有限公司		分包单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰 装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
1	门窗	铝合金门窗安装	1	合格	符合要求	
2	吊顶	整体面层吊顶	9	合格	符合要求	
		板块面层吊顶	5	合格	符合要求	
		格栅吊顶	1	合格	符合要求	
3	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	4	合格	符合要求	
4	幕墙	石材幕墙安装	1	合格	符合要求	
5	涂饰	水性涂料涂饰	12	合格	符合要求	
6	建筑地面	水泥混凝土垫层	3	合格	符合要求	
		砖面层	6	合格	符合要求	
		大理石面层检验批	2	合格	符合要求	
质量控制资料				齐全	合格	
安全和功能检验结果				合格	合格	
观感质量检验结果				合格	合格	
综合验收结论		验收合格, 符合要求				
施工单位 项目负责人: 张志山 2021年7月30日	建设单位 项目负责人: 韩瑞 2021年7月30日	勘察单位 项目负责人: 年 月 日	设计单位 项目负责人: 张志山 2021年7月30日	监理单位 总监理工程师: 曹义 2021年7月30日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

006

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目7#楼		子分部工程 数量	7	分项工程 数量	10
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏
分包单位	中建深圳装饰有限公司		分包单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰 装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
1	门窗	铝合金门窗安装	1	合格	符合要求	
2	吊顶	整体面层吊顶	11	合格	符合要求	
		板块面层吊顶	5	合格	符合要求	
		格栅吊顶	1	合格	符合要求	
3	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	9	合格	符合要求	
4	幕墙	石材幕墙安装	2	合格	符合要求	
5	涂饰	水性涂料涂饰	12	合格	符合要求	
6	建筑地面	水泥混凝土垫层	4	合格	符合要求	
		砖面层	12	合格	符合要求	
		大理石面层检验批	4	合格	符合要求	
质量控制资料				齐全	合格	
安全和功能检验结果				合格	合格	
观感质量检验结果				合格	合格	
综合验收结论		验收合格,符合要求				
施工单位 项目负责人: 2021年7月30日	建设单位 项目负责人: 2021年7月30日	勘察单位 项目负责人: 2021年7月30日	设计单位 项目负责人: 2021年7月30日	监理单位 总监理工程师: 2021年7月30日		

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

007

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目8#楼		子分部工程 数量	7	分项工程 数量	10	
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏	
分包单位	中建深圳装饰有限公司		分包单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰 装修	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论		
1	门窗	铝合金门窗安装	1	合格	符合要求		
2	吊顶	整体面层吊顶	8	合格	符合要求		
		板块面层吊顶	4	合格	符合要求		
		格栅吊顶	1	合格	符合要求		
3	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	4	合格	符合要求		
4	幕墙	石材幕墙安装	1	合格	符合要求		
5	涂饰	水性涂料涂饰	8	合格	符合要求		
6	建筑地面	水泥混凝土垫层	2	合格	符合要求		
		砖面层	4	合格	符合要求		
		大理石面层检验批	2	合格	符合要求		
质量控制资料				齐全	合格		
安全和功能检验结果				合格	合格		
观感质量检验结果				合格	合格		
综合验收结论		验收合格, 符合要求					
施工单位 项目负责人: 张志山 2021年7月30日		建设单位 项目负责人: 韩海 2021年7月30日		勘察单位 项目负责人: 年 月 日		设计单位 项目负责人: 张志山 2021年7月30日	
				监理单位 总监理工程师: 戴文 2021年7月30日			

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

008

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称		郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目9#楼		子分部工程 数量	7	分项工程 数量	10
总包单位		中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏
施工单位		中建深圳装饰有限公司		施工单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果		监理单位 验收结论	
1	门窗	铝合金门窗安装	1	合格		符合要求	
2	吊顶	整体面层吊顶	8	合格		符合要求	
		板块面层吊顶	4	合格		符合要求	
		格栅吊顶	1	合格		符合要求	
3	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	4	合格		符合要求	
4	幕墙	石材幕墙安装	1	合格		符合要求	
5	涂饰	水性涂料涂饰	8	合格		符合要求	
6	建筑地面	水泥混凝土垫层	2	合格		符合要求	
		砖面层	4	合格		符合要求	
		大理石面层检验批	2	合格		符合要求	
质量控制资料						合格	
安全和功能检验结果						合格	
观感质量检验结果						合格	
综合验收结论		验收合格, 符合要求					
施工单位 项目负责人: 张志山 2021年7月30日		建设单位 项目负责人: 韩端 2021年7月30日		勘察单位 项目负责人: _____ 年 月 日		设计单位 项目负责人: 张志山 2021年7月30日	
						监理单位 总监理工程师: _____ 2021年7月30日	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

009

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目11#楼		子分部工程 数量	1	分项工程 数量	1
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏
施工单位	中建深圳装饰有限公司		施工单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰装 修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
1	建筑地面	水泥混凝土垫层	6	合格	符合要求	
质量控制资料					合格	
安全和功能检验结果					合格	
观感质量检验结果					好	
综合验收结论	验收合格, 符合要求					
施工单位 项目负责人: 2020年12月22日	建设单位 项目负责人: 2020年12月22日	勘察单位 项目负责人: 2020年12月22日	设计单位 项目负责人: 2020年12月22日	监理单位 总监理工程师: 2020年12月22日		

注: 1. 地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2. 主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

011

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目12#楼		子分部工程 数量	1	分项工程 数量	1	
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏	
施工单位	中建深圳装饰有限公司		施工单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰装修	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论		
1	建筑地面	水泥混凝土垫层	6	合格	符合要求		
质量控制资料					合格		
安全和功能检验结果					合格		
观感质量检验结果					好		
综合验收结论		验收合格, 符合要求					
施工单位 项目负责人: 2020年12月23日		建设单位 项目负责人: 2020年12月23日		勘察单位 项目负责人: 2020年12月23日		设计单位 项目负责人: 2020年12月23日	
						监理单位 总监(监理工程师): 2020年12月23日	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

012

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目13#楼		子分部工程 数量	7	分项工程 数量	10
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏
施工单位	中建深圳装饰有限公司		施工单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰装 修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
1	门窗	铝合金门窗安装	1	合格	符合要求	
2	吊顶	整体面层吊顶	17	合格	符合要求	
		板块面层吊顶	8	合格	符合要求	
		格栅吊顶	1	合格	符合要求	
3	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	10	合格	符合要求	
4	幕墙	石材幕墙安装	2	合格	符合要求	
5	涂饰	水性涂料涂饰	20	合格	符合要求	
6	建筑地面	水泥混凝土垫层	6	合格	符合要求	
		砖面层	11	合格	符合要求	
		大理石面层检验批	4	合格	符合要求	
质量控制资料					合格	
安全和功能检验结果					合格	
观感质量检验结果					合格	
综合验收结论		验收合格, 符合要求				
施工单位 项目负责人: 张志山 2021年7月30日	建设单位 项目负责人: 韩端 2021年7月30日	勘察单位 项目负责人: 2021年7月30日	设计单位 项目负责人: 张志山 2021年7月30日	监理单位 总监理工程师: 王Gump 2021年7月30日		





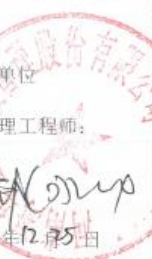
注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

013

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目14#楼		子分部工程 数量	1	分项工程 数量	1	
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏	
分包单位	中建深圳装饰有限公司		分包单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰装 修	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论		
1	建筑地面	水泥混凝土垫层	6	合格	符合要求		
质量控制资料					合格		
安全和功能检验结果					合格		
观感质量检验结果					好		
综合验收结论		验收合格, 满足要求					
 施工单位 项目负责人: 张志山 2020年12月25日		 建设单位 项目负责人: 韩端 2020年12月25日		 勘察单位 项目负责人: 2020年12月25日		 设计单位 项目负责人: 张志山 2020年12月25日	
 监理单位 总监理工程师: 2020年12月25日							

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

014

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称		郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目15#楼		子分部工程 数量	1	分项工程 数量	1
施工单位		中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏
分包单位		中建深圳装饰有限公司		分包单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果		监理单位 验收结论	
1	建筑地面	水泥混凝土垫层	6	合格		符合要求	
质量控制资料						合格	
安全和功能检验结果						合格	
观感质量检验结果						合格	
综合验收结论		验收合格, 符合要求					
施工单位 项目负责人: 2020年12月26日		建设单位 项目负责人: 2020年12月26日		勘察单位 项目负责人: 2020年12月26日		设计单位 项目负责人: 2020年12月26日	
						监理单位 总监理工程师: 2020年12月26日	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目16#楼		子分部工程 数量	1	分项工程 数量	1
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏
分包单位	中建深圳装饰有限公司		分包单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
1	建筑地面	水泥混凝土垫层	6	合格	符合要求	
质量控制资料					合格	
安全和功能检验结果					合格	
观感质量检验结果					好	
综合验收结论		验收合格, 符合要求				
施工单位 项目负责人: 2020年12月27日	建设单位 项目负责人: 2020年12月27日	勘察单位 项目负责人: 2020年12月27日	设计单位 项目负责人: 2020年12月27日	监理单位 总监理工程师: 2020年12月27日		





注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

016

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目17#楼		子分部工程 数量	1	分项工程 数量	1	
施工单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏	
分包单位	中建深圳装饰有限公司		分包单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰装 修	
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论		
1	建筑地面	水泥混凝土垫层	8	合格	符合要求		
质量控制资料					合格		
安全和功能检验结果					合格		
观感质量检验结果					好		
综合验收结论		验收合格, 符合要求					
 施工单位 项目负责人: 张志山 2020年12月28日		 建设单位 项目负责人: 韩瑞 2020年12月28日		 设计单位 项目负责人: 张志山 2020年12月28日		 监理单位 总监理工程师: 王XG 2020年12月28日	

注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

017

表G 建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

编号: _____

单位(子单位) 工程名称	郑州中建天湖置业有限公司郑州高新区天健湖壹号项目18#楼		子分部工程 数量	7	分项工程 数量	10
总包单位	中国建筑第七工程局有限公司		项目负责人	李道杰	技术(质量) 负责人	陈坤鹏
施工单位	中建深圳装饰有限公司		施工单位 负责人	张志山	分包内容	建筑装饰装修
序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批 数量	施工单位 检查结果	监理单位 验收结论	
1	门窗	铝合金门窗安装	1	合格	符合要求	
2	吊顶	整体面层吊顶	15	合格	符合要求	
		板块面层吊顶	7	合格	符合要求	
		格栅吊顶	1	合格	符合要求	
3	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	9	合格	符合要求	
4	幕墙	石材幕墙安装	2	合格	符合要求	
5	涂饰	水性涂料涂饰	18	合格	符合要求	
6	建筑地面	水泥混凝土垫层	8	合格	符合要求	
		砖面层	10	合格	符合要求	
		大理石面层检验批	4	合格	符合要求	
质量控制资料					合格	
安全和功能检验结果					合格	
观感质量检验结果					合格	
综合验收结论		验收合格,符合要求				
施工单位	建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位		
项目负责人: 张志山	项目负责人: 韩端	项目负责人: 2024年7月30日	项目负责人: 张志山	总监理工程师: 2024年7月30日		

注:1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

018

粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程

合同关键页

甲方合同编号: BXXM-2021-JSGC-QT-008

粤海置地大厦写字楼公共区域 装修工程专业承包合同

发包人/甲方: 广东粤海置地集团有限公司

承包人/乙方: 中建深圳装饰有限公司

工程地点：广东省深圳市

协议书

发包人（全称）：广东粤海置地集团有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

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、承包人就粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程（下称本工程）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：粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程。

工程地点：深圳市罗湖区布心。

工程规模及特征：本次开发用地为 H409-0011 地块，项目名称为粤海置地大厦，基地规划总用地面积 16043.79 m²，用地性质为新型产业用地（M0）。基地拟建 1 栋 62 层（裙楼 5 层）的办公综合体塔楼，另设 4 层地下室（局部设一层夹层）。项目主要功能为产业研发用房（含创新型产业用房）和产业配套商业，另外在本地块配建一个公交首末站。

产业研发用房主楼共 62 层，建筑高度 292.4 米，首层为产业研发用房南入口大堂，局部 2 层通高，二层为穿梭电梯厅，六层及以上为产业研发用房（含创新型产业用房），其中 8、19、30、41、52 层为避难层和设备层，31、32 层为空中大堂层和会议层。产业配套商业裙楼共有五层，建筑高度 32.2m，为产业配套商业，主要功能为产业配套商业、餐饮和健身。公交首末站位于首层架空层，建筑面积 3200 m²。地下层共 4 层，局部设夹层，地下一层为地下商业、卸货区和设备用房，局部设夹层做自行车库，地下二至四层为共用停车库和设备用房，停车数量 798 辆，地下四层局部设有地下商业。

项目总建筑面积约 254895.81 m²，其中地上 197305.91 m²，地下 57589.9 m²，其中产业研发用房 149840 m²（含创新型产业用房 12050 m²、物业服务用房 423 m²）、产业配套商业 37460 m²（含消防控制室 62.33 m²）、地下商业 9000 m²，公交首末站 3200 m²。

二、工程承包范围

包括但不限于：地下四层贵重物品存储保管箱库房区域、走廊、客用电梯厅、前室和合用前室；地下三层客用电梯厅、前室和合用前室；地下二层客用电梯厅、前室和合用前室；地下一层客用电梯厅、扶梯厅、前室和合用前室；首层大堂、电梯厅、扶手梯、前室和合用前室、扩大前室、物业服务用房、电梯轿厢；二层大堂、电梯厅、走廊、前室和合用前室；标准层电梯厅、走廊、前室和合用前室、茶水间、男女卫生间、VIP 卫生间、无障碍卫生间、沐浴间、母婴室、清

洁间、标准层办公单元地面网络地板；三十一层和三十二层空中大堂、电梯厅、走廊、前室和合用前室、茶水间、男女卫生间、VIP 卫生间、无障碍卫生间、沐浴间、母婴室、清洁间、标准层办公单元地面网络地板等，写字楼公共区域内容包括精装修（天、地、墙）、电气照明、给排水及洁具五金安装、天花风口；写字楼公共区域不含空调、消防、弱电、智能化、电梯、扶梯等；贵重物品存储保管库库房内容包括精装修（天、地、墙）、电气照明、给排水及洁具五金安装、天花风口、常规智能化等，详见图纸及工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需有权增减部分内容，增减内容以工程指令单形式发出，按工程变更相关约定执行，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而执行的可能遗漏的工作。

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	□空调面积：平方米 □设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input checked="" type="checkbox"/>	电梯工程	□电梯部 □自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	□户数：户 □庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	景观园林工程

注：属于招标范围的内容在上表对应□内“√”。

三、工程承包内容描述

1. 依据招标文件、合同图纸（包括工程技术要求）、工程量清单报价书及有关资料及说明，完成本工程的施工图深化设计（如施工节点深化、现场排版深化、天花反向支撑深化等）、材料和设备（含零部件，发包人供应的材料设备除外，下同）的供应、施工（含工法样板、实体样板段）、管理配合、档案管理、检验试验、消防报验及配合总承包人及其他专业工程的报验、工程验收、结算、移交、保修服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作、服务等以及协调、配合发包人直接发包的其他项目的施工，满足国家及地方验收的相应标准及检验工程技术要求、专业工程管理和配合服务的工作。承包人负责发包人供应材料设备的排产、卸车、现场运输、仓储（仓库建设与维护）和保管、二次搬运、现场排版、安装、养护、成品保护等。

2. 专业工程管理和配合服务的工作（包括但不限于）：承包人应接受发包人及发包人委托的监理现场管理要求，遵守粤海置地大厦总承包人现场管理要求；承包人应根据现场整体施工组织需要，做好与其他合同相关专业工作界面的施工交叉配合工作；承包人应积极配合机电、标识等各专业工程要求的管线碰撞调整标高协调，在基层及饰面层预留洞口或后期开洞口，暖通及强弱电末端等安装完成后该处饰面层的最终封口及收边等。以上协调、配合、预留或开洞口、封口及收边等所发生的费用已包含在暂定合同价款内。

3. 上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单报价书内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全理解和熟悉。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

4. 发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要增减的内容按本合同第 32、33 条工程变更及变更价款相关约定执行。

四、合同工期

1. 合同工期：501 日历天。

2. 暂定开工日期：2021 年 6 月 1 日（以上开工日期为暂定，实际开工日期以经发包人同意后工程师发出的书面开工指令约定的开工时间为准）。

3. 暂定竣工日期：2022 年 10 月 15 日，并在本工程竣工验收合格后 10 日内完成移交。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响、工程所在地周围环境等不利因素，承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊篮施工设置及任何其他足以影响合同价款的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。承包人在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因承包人原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，发包人或工程师可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，承包人须无偿地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻承包人的任何责任，发生的赶工费用全部由承包人自行承担，发包人不会给予任何补偿，但承包人不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

4. 若开工日期提前或顺延的，本工程的竣工日期相应调整，承包人不得以此为由向发包人提出费用索赔或其他任何经济补偿。

五、质量标准

本工程质量标准：达到国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到 100%合格，本工程质量整体标准达到合格质量标准。

合同金额：16050.82 万元

六、合同价款

币种：人民币

暂定合同价款（大写）：壹亿陆仟零伍拾万零捌仟贰佰壹拾陆元捌角

（小写）：160,508,216.80 元

（其中 9% 增值税税金：13,252,972.03 元；不含增值税暂定合同价款：147,255,244.77 元）

其中，安全文明施工费（不含税）为（小写）：1,804,900.45 元

项目单价：详见工程量清单报价书

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1. 本合同的补充合同（若有）；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 工程量清单报价书（另册）；
8. 投标文件（另册，但投标文件以符合招标文件和经招标人书面同意者为准，投标文件承诺的投标人的义务、责任比招标文件更高更严者，适用该等对招标人有利的承诺；投标文件低于招标文件要求的或对招标人不利的，以招标文件为准。）；
9. 招标文件（另册）；
10. 标准、规范及有关技术文件；
11. 图纸（另册）
12. 经双方认可的其他有关书面文件，发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
13. 经双方认可的工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”及/或“补充条款”中赋予它们的定义相同。

九、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺

签订时间：2021 年 5 月

陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

十一、特别约定

1. 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架及任何其他足以影响合同价款的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险（包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距；工程施工对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用；各种违约处理和行政处罚包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理和行政处罚；物价调整；政策变化等；本合同另有明确约定的除外）。

2. 承包人在签署本合同前已仔细核对合同图纸，并深刻消化、领会和接受了合同图纸的设计意图。合同文件中（含合同图纸之间、合同图纸与标准、规范及工程技术要求之间或合同文件之间）如有矛盾、缺陷或错误之处，应理解为矛盾、缺陷或错误之处的解决已综合考虑在合同价款和工期内。

3. 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

十二、合同生效

本合同订立时间：2021年 5月27日。

订立地点：深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权代表人签字及双方加盖公章后生效。

发包人（盖章）：广东海置地集团有限公司

承包人（盖章）：中建深圳装饰有限公司

地址：深圳市罗湖区太宁路2号百仕达大厦30楼 地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人：

法定代表人：

或其授权人：

或其授权人：

电话：0755-25516328

电话：0755-25662676

传 真：0755-25516039

开户银行：中国银行深圳布心支行

账 号：774465894314

邮政编码：518020

传 真：0755-25662665

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：44201581500059406192

邮政编码：518003

竣工验收证明

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程

验收日期：2023.8.19

建设单位（盖章）：广东粤海置地集团有限公司

竣工日期：2023 年 8 月

一、工程概况

项目编号	SZ20180875	项目代码	S2015K70100194
项目名称	粤海置地大厦写字楼公共区域装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道东昌路与太白路交接处		
建筑面积	35163 平方米	工程造价	16050.82168 万元
结构类型	塔楼框架-核心筒裙楼框架-剪力墙	层数	地上：62 层 地下：4 层
立项批准文号	深罗湖发改核准[2015]0007 号	宗地号	H409-0011
用地规划许可证号	深规土许 ZS-2016-0018 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 HG-2019-0016 号
施工许可证号	2021-1257	监理许可证号	2018-0196
开工日期	2021/6/1	验收日期	2023.8.29
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021076
建设单位	广东粤海置地集团有限公司		
勘察单位	深圳市建设综合勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司		
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	欧泗原、陈兰海、陈驰
副组长	蔡奕旻、龚裕祥、覃志毅、郭利
组员	何良平、谢军、代武俊、李俊、边志文、方勇、邓森强、欧阳志谦

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢东	张雁、李扬、张天刚、吴盛田、陈忠元、吴伟基、杨炯、陈飞、岳乃军、蔡奕旻、李恺欣、陈聪、丘建洋、刘海坪、董自森、吴忠祥、徐庆贺、庞志明、黄磊、魏俊逸、郭龙、杨文杰、谢方炜、罗新平、魏文涛、方红、吴荣华、占寅
建设设备安装工程	刘兴亮	彭建全、欧阳先青、马双群、李钧、李彩桦、杨峰、熊云丰、李坤坤、邓文涛、陈育文、张龙、王茂壮、谢伦、梁传津、李祥宇、凌国航、伍光湖、陈涛安、陈华明、罗怀平
工程质控资料	赵巧	张娟、冯祖梅、占群、田玲玲、袁超红、王艳、王译升、钟宇俊、洪梓杰

（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。

七、工程验收结论及备注

本工程在质量安全监督部门监督下,由建设、勘察、设计、监理、施工单位等组成验收组,经验收现场质量检查评定,形成如下结论:









土建分部工程为一个分部工程:建筑装饰装修分部(子分部)工程评定为合格。

建筑设备施工分部工程为二个分部工程:建筑给水排水及供暖分部(子分部)工程、建筑电气分部(子分部)工程评定为合格。

观感质量评定为“好”

工程资料齐全。

综上所述:本工程已完成合同约定和设计内容的工程施工,工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准,所含分部工程的质量均验收合格,质量控制资料齐全、完整、有效,所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整,工程安全和主要使用功能核查及抽查结果验收合格,观感质量好,经验收组各成员一致认定:本单位工程质量综合评定为合格,同意通过验收。

建设单位 审查 情况	<p>经审查,同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年8月29日)。</p> <p>建设单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2023年8月29日</p>
<p>监理单位(公章): </p> <p>总监理工程师: </p> <p style="text-align: right;">2023年8月29日</p>	<p>设计单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2023年8月29日</p>
<p>施工单位(公章): </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p style="text-align: right;">2023年8月29日</p>	<p>勘察单位(公章):</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>



领航城领誉华府室内精装修工程

合同关键页

合同编号：深机地合同[2019]20号-XQ5期-144号-施工7号

领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9 栋室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲 方：深圳机场地产有限公司

乙 方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019年3月13日

标准范本编号 SJDF-2018-1501



工程地点：广东省深圳市

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：宝安区航空路与黄田路交接处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于：室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电线），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于：入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于：空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于：给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于：部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目。

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（口门窗幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风口空调 <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"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" 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 checked="" 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

领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程

计划开工日期：【2020】年【1】月【1】日（以监理工程师发出的开工令或发
包人书面通知为准）；

计划竣工日期：【2020】年【9】月【17】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同工期总日历天数【261】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币【53513297.68】元（大写）（¥【伍仟叁佰伍拾壹万叁仟贰佰玖拾柒元陆角捌分】）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币578569.61元（大写）（¥伍拾柒万捌仟伍佰陆拾玖元陆角壹分）；

（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3075658.13（大写）（¥叁佰零柒万伍仟陆佰伍拾捌元壹角叁分）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）本合同第一部分的协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）本合同第四部分的补充条款；

（5）本合同第三部分的专用条款；

（6）本合同第二部分的通用条款；

（7）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

（9）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（10）图纸和技术规格书；

（11）已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

2019-03-13

本合同订立时间:【 】年【 】月【 】日;

订立地点:深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执四份。

发包人：(公章) 深圳机场地产有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章) 中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518003

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25662676

传真：0755-25662665

电子信箱：726383939@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
景苑支行

账号：44201581500059406192

2019-03-13

合同编号：深机地合同[2019]19号-XQ5期-143号-施工6号

领航城领誉华府1栋B单元、2栋A单元 室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲方：深圳机场地产有限公司

乙方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019年3月15日

标准范本编号 SJDF-2018-1501

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：宝安区航空路与黄田路交接处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于：室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电电缆），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于：入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于：空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于：给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于：部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目

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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" 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 checked="" 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

1、领航城领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程

计划开工日期：【2019】年【8】月【1】日（以监理工程师发出的开工令或发
包人书面通知为准）；

计划竣工日期：【2020】年【3】月【30】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同工期总日历天数【243】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币【19988650.17】元（大写）（¥壹仟玖佰玖拾捌万捌仟陆佰伍拾元壹角柒分）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币215757.79元（大写）（¥贰拾壹万伍仟柒佰伍拾柒元柒角玖分）；

（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1147440.48元（大写）（¥壹佰壹拾肆万柒仟肆佰肆拾元肆角捌分）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）本合同第一部分的协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）本合同第四部分的补充条款；

（5）本合同第三部分的专用条款；

（6）本合同第二部分的通用条款；

（7）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

（9）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（10）图纸和技术规格书；

（11）已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 【 】年【 】月【 】日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份, 均具有同等法律效力, 发包人执八份, 承包人执四份。

发包人：(公章) 深圳机场地产有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章) 中建深圳装饰有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码： 518003

法定代表人：

委托代理人：

电话： 0755-25662676

传真： 0755-25662665

电子信箱： 726383939@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

景苑支行

账号： 44201581500059406192

合同编号：深机地合同[2019]21号-XQ5期-145号-施工8号

领航城领誉华府 10 栋、11 栋
室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲 方：深圳机场地产有限公司

乙 方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019 年 3 月 14 日

标准范本编号 SJDF-2018-1501

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：宝安区航空路与黄田路交接处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府10栋、11栋室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于：室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电线），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于：入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于：空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于：给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于：部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目

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"/> 门窗幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风口空调 <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"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" 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 checked="" 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

领航城领誉华府10栋、11栋室内精装修工程

计划开工日期：【2020】年【12】月【1】日（以监理工程师发出的开工令或发包人书面通知为准）；

计划竣工日期：【2021】年【6】月【30】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同工期总日历天数【212】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币【36848445.83】元（大写）（¥叁仟陆佰捌拾肆万捌仟肆佰肆拾伍元捌角叁分）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币398403.61元（大写）（¥叁拾玖万捌仟肆佰零叁元陆角壹分）；

（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2118207.74元（大写）（¥贰佰壹拾壹万捌仟贰佰零柒元柒角肆分）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

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

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:【 】年【 】月【 】日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份,均具有同等法律效力,发包人执八份,承包人执四份。

发包人：(公章) 深圳机场地产有限公司

法定代表人或其委托代理人：7839

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章) 中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518003

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25662676

传真：0755-25662665

电子信箱：726383939@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

景苑支行

账号：44201581500059406192

合同编号：深机地合同[2019]11号- XQ5 期-142号-施工5号

领航城领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6 栋室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲 方：深圳机场地产有限公司

乙 方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019年3月7日

标准范本编号 SJDF-2018-1501

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：宝安区航空路与黄田路交接处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于：室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电线），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于：入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于：空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于：给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于：部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目

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"/> 门窗幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风口空调 <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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" 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 checked="" 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

1、领航城领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程

计划开工日期：【2019】年【3】月【1】日（以监理工程师发出的开工令或发
包人书面通知为准）；

计划竣工日期：【2019】年【9】月【1】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同工期总日历天数【185】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币30642117.93元(大写)(¥叁仟零陆拾肆万贰仟壹佰壹拾柒圆玖角叁分)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币332141.98元(大写)(¥叁拾叁万贰仟壹佰肆拾壹圆玖角捌分)；

(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1765242.22(大写)(¥壹佰柒拾陆万伍仟贰佰肆拾贰元贰角贰分)；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:【 】年【 】月【 】日;

订立地点:深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人四执份。



发包人: (公章) 深圳机场地产有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



承包人: (公章) 中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址: 深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码: 518003

法定代表人: _____

委托代理人: _____

电话: 0755-25662676

传真: 0755-25662665

电子信箱: 726383939@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

账号: 44201581500059406192

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程）

验收日期：2022年12月22日

建设单位（盖章）：深圳机场航空城发展有限公司



140

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

141

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	5351.329 768万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：3栋2-19层、5栋2-19层、7栋2-31层、8栋2-19层、9栋2-18层 地下：层		
施工许可证号	2020-0624	监理许可证号	E144000981		
开工日期	2020年 5 月 8 日	验收日期	2020年12月22日		
监督单位	深圳市住房和建设局- 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200050-02		
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

142

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	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才、范慧敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	罗双柏、杨仕平、钟林、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	高亮、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

143

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 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 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 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

164

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领航华府南北区3栋、5栋、7栋、8栋、9栋，5栋高层住宅楼组成。

- 1、该工程共核查五个分部，建筑装饰装修：建筑给水、排水及采暖：通风与空调：建筑智能化：建筑电气分部均为合格；
- 2、本工程质量控制质量齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 3、本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；
- 4、观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为合格，同意验收。

建设单位组织了各责任主体进行专项验收，城建档案验收合格。

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

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程）

验收日期: 2020 年 3 月 19 日

建设单位（盖章）: 深圳机场航空城发展有限公司



• GD - E1 - 914 •

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	1998.865 017万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：1栋A单元31层、2栋B单元27层 地下：层		
施工许可证号		监理许可证号	E144000981		
开工日期	2019年 8 月 1 日	验收日期	2020 年 3 月 30 日		
监督单位	深圳市住房和建设局- 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位 （土建）	/				
承建单位 （设备安装）	/				
承建单位 （装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	罗双柏、钟林、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	高亮、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领航华府南区1栋A单元、2栋B单元2栋高层住宅楼组成。

- 1、该工程共核查三个分部，装饰装修、建筑给水、排水及采暖，建筑电气分部均为合格；
- 2、本工程质量控制质量齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 3、本工程安全和功能检验资料齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 4、观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为优质工程，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2020年3月30日	2020年3月30日	2020年3月30日	2020年3月30日	年 月 日



* GD-E1-914/6 *

竣工时间：2022 年 5 月

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府10栋、11栋室内
精装修工程）

验收日期：2022年5月16日

建设单位（盖章）：深圳机场航空城发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府10栋、11栋室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	3684.844 583万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：10栋27层，11栋30层 层 地下： 层		
施工许可证号	2020-0623	监理许可证号	E144000981		
开工日期	2020年 5 月 8 日	验收日期	2022年 5月16日		
监督单位	深圳市住房和建设局- 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200050-01		
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	杨翔、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	汪国华、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

(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。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领誉华府北区10栋、11栋高层住宅楼组成。

- 1、该工程共核查五个分部，建筑装饰装饰：建筑给水、排水及采暖；通风与空调；建筑智能化；建筑电气部均为合格；
- 2、本工程质量控制质量齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 3、本工程安全和功能检验资料齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 4、观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为合格，同意验收。

建设单位组织了各责任主体进行专项验收，城建档案验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2022年11月6日	2022年11月6日	2022年11月6日	2022年11月6日	2022年11月6日



GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程）

验收日期：2019 年 9 月 1 日

建设单位（盖章）：深圳机场航空城发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	3064.211 793万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：1栋A单元31层、2栋B单元27层、6栋31层 层 地下： 层		
施工许可证号		监理许可证号	E144000981		
开工日期	2019年 3 月 1 日	验收日期	2019 年 9 月 1 日		
监督单位	深圳市住房和建设局- 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	罗双柏、钟林、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	高亮、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

(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。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领誉华府南区1栋A单元、2栋B单元、6栋3栋高层住宅楼组成。

- 1、该工程共核查三个分部，装修装饰、建筑给水、排水及采暖，建筑电气分部均为合格；
- 2、本工程质量控制质量齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 3、本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；
- 4、观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为优质工程，同意验收。

建设单位：

监理单位：

施工单位：

设计单位：

勘察单位：

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

单位(项目)负责人：

2019年9月1日

2019年9月1日

2019年9月1日

2019年9月1日

年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

容东片区 2 号地块 (XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地) 项目精装修工程 (第一批次) 标段四

合同关键页

容东片区 2 号地块 (XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地) 项目精装修工程 (第一批次)
标段四施工合同

正本

合同编号: CSFZ-SG-2022-0144-RD2-012

容东片区 2 号地块 (XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—
0052 宗地) 项目精装修工程 (第一批次) 标段四施工合同
(第一册, 共三册)

发包人 (甲方): 河北雄安商务服务中心有限公司

承包人 (乙方): 中建深圳装饰有限公司



工程地点: 河北省雄安新区

容东片区2号地块(XARD-0050宗地、XARD-0051宗地、XARD-0052宗地)项目精装修工程(第一批)
标段四施工合同

第一章: 合同协议书

发包人(甲方): 河北雄安商务服务中心有限公司

承包人(乙方): 中建深圳装饰有限公司

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: 容东片区2号地块(XARD-0050宗地、XARD-0051宗地、XARD-0052宗地)项目精装修工程(第一批)标段四。

2. 工程地点: 位于雄安新区容东片区东南,北至E22路,西至N21路,南至奥威东路,东至N28路。

3. 工程立项批准文号: 雄安核准(2021)38号。

4. 资金来源: 企业自筹。

5. 工程内容: 包含XARD-0052宗地F3-07-01地块、F3-08-01地块,地上总建筑面积约115122.06平方米。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6. 工程承包范围:

包括但不限于楼内装修(入户大堂、电梯厅、公共走道、开敞式楼梯间、户内等),门(单元门、入户门、户内门)、智能门锁、橱柜及门厅柜、卫生洁具及五金、灯具、开关面板及插座(包含有线电视及网络面板)、烟机燃具、燃气热水器及配件等采购及安装。

二、合同工期

计划开工日期: 2022年03月30日。

计划竣工日期: 2022年11月01日。

工期总日历天数: 217天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

合同金额: 13118.55 万元

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

合同总金额 (含税价) 人民币大写: 壹亿叁仟壹佰壹拾捌万伍仟伍佰叁拾玖元零贰分 (¥131185539.02 元), 其中: 合同价款 (不含税价) 人民币大写: 壹亿贰仟零叁拾伍万叁仟柒佰零伍元伍角贰分 (¥120353705.52 元), 税额人民币大写: 壹仟零捌拾叁万壹仟捌佰叁拾叁元伍角整 (¥10831833.50 元), 增值税税率 9%。采用增值税一般计税方式, 提供增值税专用发票。在合同履行期间, 如遇国家的税率调整, 本合同约定的不含税价款不因国家税率变化而变化, 但合同总金额 (含税价) 相应调整。

其中:

(1) 暂列金额 (含税) 合计金额: 人民币 (大写) 肆佰捌拾万元整 (¥4800000.00 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 代武勋。

六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及承诺函;
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 招标文件、澄清、答疑文件以及招标过程中双方知悉认可的其他文件;
- (7) 技术标准和要求;

(8) 图纸;

(9) 招标工程量清单(含说明);

(10) 已标价工程量清单或预算书(投标人关于工程量清单的所有说明不属于合同文件组成部分);

(11) 投标文件中填报的拟投入的主要人员;

(12) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中双方确认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,属于同一类的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 河北省雄安新区 签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自 双方的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖公章或合同专用章后 生效。

签订日期：2022 年 4 月

容东片区 2 号地块 (XARD—0050 宗地、XARD—0051 宗地、XARD—0052 宗地) 项目精装修工程 (第一批次)
标段四施工合同

十二、合同份数

本合同 (协议) 正本 贰 份、副本 拾 份, 合同双方各执正本 壹 份 副本 伍 份, 当正本与副本的内容不一致时, 以正本为准。

发包人: 河北雄安商务服务中心有限公司
(盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

组织机构代码: 91133100MA0EKN422

地 址: 中国 (河北) 自由贸易试验区雄安片区
容城县雄安市民服务中心雄安集团办公楼 207-6

邮政编码: 071700

法定代表人: 秦文龙

委托代理人: /

电 话: 0312-5620692

传 真: /

电子信箱: /

开户银行: 中国工商银行股份有限公司容城支行

账 号: 0413029009100309027

日 期: 2022 年 4 月 30 日

承包人: 中建深圳装饰有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字或盖章)

组织机构代码: 914403061922011803

地 址: 深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码: 518021

法定代表人: 陈鹏

委托代理人: /

电 话: 0755-82050909

传 真: 022-59886717

电子信箱: zjsz-rd2hd@zjszss.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

景苑支行

账 号: 44201581500059406192

日 期: 2022 年 4 月 30 日

竣工验收报告




竣工日期：2023 年 5 月

竣工项目审查

工程名称	F3-01-14楼	工程地址	容和区东部
结构形式	剪力墙	建筑面积	
层数	地上10层	工程规模	中型
开工日期	2022.3.30	竣工日期	2023.5.16
施工图审查批准号	2022J130600462	施工许可证号	B3/002021981201
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司		
勘察单位	中国地质集团有限公司		
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		
监理单位	江苏华成工程咨询有限公司		
施工图审查机构	河北建研工程设计咨询有限公司		
施工单位	中建路桥建设有限公司		
审查项目及内容		审查情况	
一、完成项目设计情况		室内外装饰工程	
1、基础、主体、室内外装饰工程		给排水	
2、给排水、燃气、消防工程		建筑电气安装工程	
3、建筑电气安装工程		已按照设计完成	
4、通风与空调工程			
5、电梯、电扶梯安装工程			
6、室外工程			
7、市政道路、桥梁工程			
二、完成合同约定情况		已按照专业验收	
1、总包合同约定		验收合格	
2、分包合同约定			
3、专业承包合同约定			
三、技术档案和施工管理资料		建设前期施工	
1、建设前期、施工图设计审查等技术档案		国家等技术材料	
2、监理技术档案和管理资料		和管理资料	
3、施工技术档案和管理资料			

<p>四、实验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p>	<p>建筑构件装修材料检测合格。 装饰材料合格。</p>
<p>五、质量合格文件</p> <p>1、勘察单位</p> <p>2、设计单位</p> <p>3、施工图审查机构</p> <p>4、施工单位</p> <p>5、监理单位</p>	<p>勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、 监理单位质量文件合格齐全。分别做出了 勘察、设计、施工图审查质量检查报告。 工程质量评估报告。</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>根据国家有关规定已由建设单位和承包 单位签订了工程质量保修书。</p>
<p>审查结论</p> <p>经审查工程已按照设计完成了合同约定，质量合格。 施工技术已按照《河北省建设工程技术资料管理》 整理完成，资料齐全。</p> <p style="text-align: right;">建设单位项目负责人: 郑伟</p> <p style="text-align: right;">2013年5月26日</p>	

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部 其中符合要求 3 分部	其核查 24 项 其中符合要求 24 项 经鉴定符合要求 0 项	☆
<p>单位工程评定</p> <p>已按照设计文件施工完毕，符合竣工验收规范要求。</p> <p>根据《建筑工程竣工验收统一标准》经项目部检查工程，质量合格。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>建设单位负责人：</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>2013 年 5 月 26 日</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">存在问题：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 40px;">  </div>		







竣工验收结论:

<p>勘察单位</p> <p>法定代表人:</p> <p>项目负责人:</p> <p>(公章)</p> <p>年 月 日</p>	<p>设计单位</p> <p>法定代表人:</p> <p>设计负责人:</p> <p>(公章)</p> <p>2013年5月16日</p>	<p>施工单位</p> <p>法定代表人:</p> <p>技术负责人:</p> <p>(公章)</p> <p>2013年5月16日</p>
<p>施工图审查机构</p> <p>法定代表人:</p> <p>审查负责人:</p> <p>(公章)</p> <p>2013年5月16日</p>	<p>监理单位</p> <p>法定代表人:</p> <p>总监负责人:</p> <p>(公章)</p> <p>2013年5月16日</p>	<p>建设单位</p> <p>法定代表人:</p> <p>项目负责人:</p> <p>(公章)</p> <p>2013年5月16日</p>



竣工项目核查

工程名称	裕东社区改造项目(440-05)原址 F3-010-1#楼		工程地址	裕东社区东南部
			结构形式	剪力墙
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司		层数	地上12层
勘察单位	中国建研院北京勘测设计研究院有限公司		工程规模	中型
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		建筑面积	6219.65 平方米
监理单位	江苏中恒工程咨询服务有限公司		总造价	624630.43 万元
施工单位	中建柒州装饰有限公司		施工许可证号	133102021081201
开工日期	2022 年 3 月 30 日	竣工日期	2023 年 5 月 16 日	
核查项目及内容			核查情况	
一、按设计图已完工项目情况 1. 地基基础、主体、室内外装饰工程、屋面工程 2. 给排水工程、燃气工程、消防工程 3. 建筑电气安装工程 4. 通风与空调工程 5. 电梯、电扶梯安装工程 6. 室外工程 7. 市政道路、桥梁工程			室内外装饰工程. 给排水工程. 建筑电气安装工程. 已按设计完成	

单位工程质量评定表（一）

分部工程	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部，经查符合标准及设计要求的 3 分部	共查 24 项，其中符合要求 24 项	好
质 量 评 定		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>施工单位评定：</p> <p>已按设计文件及洽商变更 施工完毕，符合竣工验收规范要求 根据《建筑工程质量验收统一标准》 经项目部和公司检查工程 质量合格。</p> </div> <div style="width: 35%;"> <p>法定代表人（签字）： </p> <p>技术负责人（签字）： </p> </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  2013 年 5 月 16 日 </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>监理单位质量核定：</p> <p>本工程各分部质量验收合格。 工程实体质量，满足规范 及要求，质量控制资料完整，主要项目的安全性能 检测资料齐全。法定代表人（签字）： 外观检查无严重安全和使用功能缺陷。 观感质量较好，工程质量达到合格 标准。同意该工程竣工验收。</p> </div> <div style="width: 35%;"> <p>总监理工程师（签字）： </p> <p>法定代表人（签字）： </p> </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  2013 年 5 月 16 日 </div>		

单位工程质量评定表（二）

各专业工程名称	质量评定	执行标准	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
道路工程			共查 项， 其中符合要 求 项。	
桥梁工程				
给水工程				
电力工程 电信工程				
路灯工程				
燃气工程				
灯光工程				
质 量 评 定				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>施工单位评定:</p> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="width: 70%;"> <p>法定代表人(签字):</p> <p>技术负责人(签字):</p> <p style="text-align: right;">(公章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> </div> </div>				
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;"> <p>监理单位质量核定:</p> <div style="text-align: center;">  </div> </div> <div style="width: 70%;"> <p>总监理工程师(签字):</p> <p>法定代表人(签字):</p> <p style="text-align: right;">(公章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> </div> </div>				

竣工项目审查


容东片区2#地22#楼(4#)AR120051号

工程名称	地下3~0801#楼	工程地址	容东片区东南部
结构形式	剪力墙	建筑面积	6844.08
层数	地上10层	工程规模	中型
开工日期	2022.3.30	竣工日期	
施工图审查批准号	2022.13.01/4622	施工许可证号	
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司		
勘察单位	中国电建集团北京勘测设计研究院有限公司		
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		
监理单位	江苏华拓工程咨询股份有限公司		
施工图审查机构	河北建伟工程设计咨询有限公司		
施工单位	中建深圳装饰有限公司		

审查项目及内容	审查情况
一、完成项目设计情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水、燃气、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程 7、市政道路、桥梁工程	室内外装饰工程给排水建筑电气安装工程已按照设计完成
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	已按照专业承包合同约定完成各施工
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	建设前期施工图审等技术档案和管理资料齐全

<p>四、实验报告</p> <p>1、主要建筑材料</p> <p>2、构配件</p> <p>3、设备</p>	<p>建筑装饰装修材料试验合格</p> <p>安装材料合格</p>
<p>五、质量合格文件</p> <p>1、勘察单位</p> <p>2、设计单位</p> <p>3、施工图审查机构</p> <p>4、施工单位</p> <p>5、监理单位</p>	<p>勘察单位、设计单位、施工图审 查单位、施工单位、监理单位质量文件 合格齐全，分别做出了勘察、设计、 施工图审查、质量检查报告、工程 质量评估报告</p>
<p>六、工程质量保修书</p> <p>1、总分包单位</p> <p>2、专业承包单位</p>	<p>根据国家和有关规定已由建设单位 和承包单位签订了工程质量保修 书</p>
<p>审查结论 经审查工程已按照设计要求完成了 合同约定，质量合格，施工技术已按照 河北建设《建筑工程技术资料管理》 整理完整，资料齐全。</p> <p style="text-align: right;">建设单位项目负责人：张军</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	

单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部 其中符合要求 3 分部	其核查 24 项 其中符合要求 24 项 经鉴定符合要求 0 项	<div style="font-size: 2em; font-family: cursive;">好</div>
<p>单位工程评定 已按照设计文件施工完毕符合 施工验收规范要求根据《建筑工程 验收统一标准》经项目部和公司检查 工程质量合格</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  (公章) </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 建设单位负责人: _____ 年 月 日 </div>		
<p>存在问题:</p>		



竣工验收结论:

<p>勘察单位 法定代表人: 项目负责人: (公章) 年 月 日</p>			<p>设计单位 法定代表人: 设计负责人: (公章) 年 月 日</p>			<p>施工单位 法定代表人: 技术负责人: (公章) 年 月 日</p>		
<p>施工图审查机构 法定代表人: 审查负责人: (公章) 年 月 日</p>			<p>监理单位 法定代表人: 总监理工程师: (公章) 年 月 日</p>			<p>建设单位 法定代表人: 项目负责人: (公章) 年 月 日</p>		

竣工项目核查

工程名称	容东片区号地项目(XARD-005原 地) F3-0801-1#楼		工程地址	容东片区东南部
			结构形式	剪力墙
建设单位	河北雄安商务服务中心有限公司		层数	地上10层
勘察单位	中国电建集团北京勘测设计研究院有限公司		工程规模	中型
设计单位	中国电建集团北京勘测设计研究院有限公司		建筑面积	6841.08 平方米
监理单位	江苏华盛工程咨询有限公司		总造价	9370395.64 万元
施工单位	中建深圳装饰有限公司		施工许可证号	133100202101811301
开工日期	2022 年 3 月 30 日		竣工日期 年 月 日	
核查项目及内容			核查情况	
<p>一、按设计图已完工项目情况</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地基基础、主体、室内外装饰工程、屋面工程 2. 给排水工程、燃气工程、消防工程 3. 建筑电气安装工程 4. 通风与空调工程 5. 电梯、电扶梯安装工程 6. 室外工程 7. 市政道路、桥梁工程 			<p style="font-size: 1.2em;">室内外装饰工程、给排水工程、建筑电气安装工程已按设计完成。</p>	

单位工程质量评定表（一）

分部工程	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 3 分部，经查符合标准及设计要求的 3 分部	共查 24 项，其中符合要求 24 项	好
质 量 评 定		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>施工单位评定： 已按设计图纸进行变更 施工完毕符合施工规范 规范要求，根据《建筑工程施工验收统一标准》进行检查工程合格</p> <p>法定代表人（签字）：陈鹏</p> <p>技术负责人（签字）：李新</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: center;">  <p>年 月 日</p> </div> </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>监理单位质量核定： 本工程各分部分项工程验收合格 工程实体质量符合 规范要求，质量合格材料完善 主要项目的安全功能检查 资料齐全，外观检查 无质量缺陷和使用功能缺陷 观感质量较好，工程质量达到合格标准，同意该工程竣工验收</p> <p>总监理工程师（签字）：陈明军</p> <p>法定代表人（签字）：周建</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: center;">  <p>年 月 日</p> </div> </div>		

中广核工程大厦精装修工程（三标段）：10620.43 万元

合同关键页

工程地点：广东省深圳市

签订时间：2021 年 7 月

核心商密 3 年

中广核  CGN

文件编码：

合同编号： 007-CES-B-2021-C82-P.B.20-00016

中广核工程大厦精装修工程（三标段）合同

发包人：-----中广核工程有限公司-----

承包人：-----中建深圳装饰工程有限公司-----

签约地点： 深圳市

签约时间：2021 年 07 月

合同金额：10620.43 万元

第一章 合同协议书

发包人：中广核工程有限公司（以下简称“发包人”），是一家根据中华人民共和国法律设立并有效存续的公司；

承包人：中建深圳装饰有限公司（以下简称“承包人”），是一家根据中华人民共和国法律设立并有效存续的法人组织；

发包人为实施中广核工程大厦精装修工程（三标段），已接受承包人对该项目施工的投标。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及中国其他相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，发包人和承包人经过协商，共同达成如下协议。

一、工程概况

1. 工程名称：中广核工程大厦精装修工程（三标段）

2. 工程地点：深圳市龙岗区龙岗街道宝龙工业园区

二、承包范围

包括中广核工程大厦 A 塔 5-42 层的室内精装修工程、部分安装工程及相关深化设计。具体详见第五章第二节工程范围。

三、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税金）为：

人民币（大写）壹亿零陆佰贰拾万肆仟叁佰壹拾伍元捌角叁分整（RMB106,204,315.83 元）；

其中：

（1）安全文明施工措施费（不含税金）：

人民币（大写）壹佰贰拾叁万壹仟柒佰贰拾贰元柒角整（RMB 1,231,722.7 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）捌佰万元整（RMB 8,000,000.00 元）；

（3）税金：

人民币（大写）叁佰贰拾壹万贰仟玖佰捌拾陆元柒角贰分整（RMB 3,212,986.72 元）。

肖艳 袁伟

在合同履行期间，若遇国家税率政策调整，双方以不含税合同价不变继续履行合同，未支付合同价税率按开票时国家税率政策执行。

2. 合同价格形式：☐总价；☐单价；☒其他：具体要求详见专用合同条款第 17.1 款【合同价格形式】的规定。

四、合同工期

承包人应按照监理人指示开工，具体开工日期以监理人发出的书面开工通知为准。

计划开工日期：2021 年 11 月 30 日

计划竣工日期：2022 年 12 月 28 日

工期总日历天数：394 日历天。工期总日历天数与根据上述计划开、完工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

五、质量标准

工程质量符合 国家相关施工验收规范及本合同要求的合格标准。

六、合同文件的组成及优先顺序如下：

- 1、合同协议书及其附件（下款包含的附件除外）；
- 2、中标通知书；
- 3、投标文件澄清；
- 4、投标函及投标函附录；
- 5、专用合同条款及其附件；
- 6、通用合同条款；
- 7、装修物料档案；
- 8、发包人要求【“装修物料档案”除外】；
- 9、图纸；
- 10、工程量清单说明；
- 11、已标价工程量清单【“工程量清单说明”除外】；
- 12、其他合同文件及优先顺序：招标文件其他部分、承包人技术投标文件。

肖艳 姜

合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

(以下无正文)



法定代表人

或其委托代理人: 袁立峰 (签字)

法定代表人

或其委托代理人: 陈鹏 (签字)

发包人增值税开票信息如下:

纳税人识别号	91440300100028086X
电话	0755-88613826
开户名	中广核工程有限公司
开户银行	中国银行深圳大鹏支行
账号	752357935916

承包人收款账户信息如下:

联系人	姜志伟
联系电话	18320910506
电子信箱	1551720009@qq.com
传真	0755-25662665
地址	深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
户名	中建深圳装饰有限公司
开户银行	中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
账号	44201581500059406192
统一社会信用代码	914403001922011803
纳税编号	914403001922011803

肖艳

竣工验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐



工程名称: 中广核工程大厦1栋A、B、C座

验收日期: 2024年3月9日

建设单位（盖章）: 中广核工程有限公司



• GD-E1-914 •

竣工日期：2024 年 3 月

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中广核工程大厦1栋A、B、C座				
工程地点	深圳市龙岗区宝龙产业园南同大道与宝龙三路交叉路口东北角	建筑面积	327064.53m²	工程造价	94782
结构类型	型钢混凝土框架-混凝土核心筒结构（A、B座）、钢筋混凝土框架-核心筒结构（C座）、钢管混凝土结构-钢梁框架（裙楼）	层数	地上：42 地下：4	层 层	
施工许可证号	2018-0517	监理许可证号	2018-0517		
开工日期	2018/6/28	验收日期	2024/3/29		
监督单位	深圳市龙岗区工程质量监督检验站	监督编号	监180167-169、桩18-022		
建设单位	中广核工程有限公司				
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位（土建）	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（设备安装）	中建八局第一建设有限公司				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司、浙江亚厦装饰股份有限公司、深圳瑞和建筑装饰股份有限公司				
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位	广东广玉工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

中广核工程大厦1栋A、B、C座位于深圳市龙岗区宝龙工业区南同大道与宝龙三路交汇处。项目总用地面积13889.67m²,总建筑面积327064.53 m²,由地下室、裙房及其上方3栋超高层建筑组成。其中:地下室四层,为汽车库(属I类汽车库)及设备用房,地下一层另设有厨房(地下一层局部设有夹层,为设备用房及自行车库);裙房四层,高度为23.95m,首层为大堂、社区配套用房、公交站等,二层为架空平台及大堂(二层局部设有夹层,为设备用房),三层为研发办公及多功能厅,四层为培训、办公、多功能厅上空及室外平台;A座高189.25m,42层,五层为员工食堂、研发办公及中庭,六至九层为活动中心及中庭,十层至四十二层为研发办公(其中十、二十二、三十四层为避难层);B座高175.40m,38层,各层为研发办公(其中八、二十三至三十二层为避难层);C座高129.20m,28层,各层为研发办公(其中八至二十层为避难层)。建筑总体属超高层公共建筑,设计耐火等级一级;设置有室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、幕墙冷却系统、大空间智能型主动灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统等消防设施。

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

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 张英华 2024年3月29日	总监理工程师: 王浩 2024年3月29日	单位(项目)负责人: 张英华 2024年3月29日	单位(项目)负责人: 张英华 2024年3月29日	单位(项目)负责人: 张英华 2024年3月29日

GD-E1-914/6

2、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表

姓 名	王旭	性 别	男	年 龄	38 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	210726198702244710	手机号码	/
参加工作时间	2010 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 1442016201635455			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工 日期	在建或已 完	工程质量
深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	深业世纪山谷花园（一期）装饰工程Ⅱ标段	8679.68 万元	2022.11 2023.12	已完	合格
深圳市坪山区城市建设投资有限公司	坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程装饰装修 EPC 专业分包工程	22642.06 万元	2018.07 2019.04	已完	鲁班奖
南方基金管理有限公司	基金大厦项目南方基金精装修工程（第二标段）	4764.13 万元	2016.11 2018.06	已完	鲁班奖

一级建造师注册证书

		使用有效期: 2024年12月10日 - 2025年06月08日
中华人民共和国一级建造师注册证书		
姓 名: 王旭		
性 别: 男		
出生日期: 1987年02月24日		
注册编号: 粤1442016201635455		
聘用企业: 中建深圳装饰有限公司		
注册专业: 水利水电工程(有效期: 2023-04-07至2026-04-06)		
建筑工程(有效期: 2024-11-25至2027-11-24)		
市政公用工程(有效期: 2022-06-09至2025-06-08)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 王旭 签名日期: 2024.12.10	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08月31日


拟派项目经理的安全生产考核合格证

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(2016) 0012022	
姓 名:	王旭
性 别:	男
出 生 年 月:	1987年02月24日
企 业 名 称:	中建深圳装饰有限公司
职 务:	项目负责人(项目经理)
初次领证日期:	2016年11月18日
有 效 期:	2022年12月01日 至 2025年11月17日
	
发证机关: 广东省住房和城乡建设厅	
发证日期: 2016年11月18日	

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证

姓 名 Name	王旭
性 别 Sex	男
出生日期 Date of Birth	1987.02
专 业 Specialty	土木工程
职 称 Professional Title	高级工程师
证书编号 Certificate No.	(2022) 1135062



职称评审委员会 (章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位
Issued by 中国建筑集团有限公司

2022 年 11 月 26 日

社保证明 (2022 年 2 月-2025 年 2 月)

王旭, 身份证号: 210726198702244710

参保单位: 中建深圳装饰有限公司

提供社保参保时间: 2022 年 2 月-2025 年 2 月 (3 年)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)																	
姓名: 王旭			社保电话号: 638039178			身份证号码: 210726198702244710			单位编号: 260775			页码: 1			计算单位: 元		
参保单位名称: 中建深圳装饰有限公司																	
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	02	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1426.81	460.26	1	23013	103.56	23013	37.97	2360	16.52	7.08
2022	03	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1426.81	460.26	1	23013	103.56	23013	37.97	2360	16.52	7.08
2022	04	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1380.78	460.26	1	23013	103.56	23013	37.97	2360	16.52	7.08
2022	05	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1380.78	460.26	1	23013	103.56	23013	60.75	2360	16.52	7.08
2022	06	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1380.78	460.26	1	23013	103.56	23013	60.75	2360	16.52	7.08
2022	07	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1652.22	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	08	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1652.22	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	09	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1652.22	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	10	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	11	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	12	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	01	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	02	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	03	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	04	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	05	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	107.39	2360	16.52	7.08
2023	06	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	107.39	2360	16.52	7.08
2023	07	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	33350	2067.7	667.0	1	33350	166.75	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	08	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	33350	2067.7	667.0	1	33350	166.75	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	09	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	33350	2067.7	667.0	1	33350	166.75	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	10	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	11	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	12	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2024	01	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	130.07	33350	266.8	66.7
2024	02	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	130.07	33350	266.8	66.7
2024	03	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	04	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	05	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	06	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	07	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	08	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	09	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	10	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	11	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	12	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2025	01	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2025	02	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38950	389.5	38950	311.6	77.9
合计			146181.48 76074.0			61824.23 21864.96			5326.17			6574.57 473.54			1186.24		

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 (3391e5a196d510bt) 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 (医疗险二档), “6” 为统筹医疗。
4. 上述 “缴费明细” 表中带 “*” 标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为 “0” 或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
单位编号 260775 单位名称 中建深圳装饰有限公司



深业世纪山谷花园（一期）装饰工程 II 标段

合同文件

SFD-2015-06

合同编号：SJSJG-YQ-2022102

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：深业世纪山谷花园（一期）装饰工程 II 标段

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：中建深圳装饰有限公司



2015 年版

第 1 页 共 263 页

工程地点：广东省深圳市

第一部分 协议书

发包人(全称)：深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司

承包人(全称)：中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深业世纪山谷花园(一期)装饰工程II标段

工程地点：深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角

核准(备案)证编号： / /

工程规模及特征：本项目总建筑用地面积为42144.57平方米，规定容积率5.78。本项目分为东西两个地块，东边01-01地块，西边02-01地块。深业世纪山谷花园一期建筑面积219306.81平方米，计规定容积率建筑面积：106300.00平方米，包括东边01-01地块3栋塔楼最高149.5米，西边02-01地块±0以下地下室部分，两个地块地下室连通；深业世纪山谷花园二期，建筑面积约168652.16平方米，包括西边02-01地块正负零以上部分，包括3A栋69层(243.55米)超高层住宅、3B栋69层(243.55米)超高层住宅和3C栋50层(172.1米)超高层公寓、3D裙楼；本次精装修建筑面积约1.9万平方米。

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

二、工程承包范围

本次装饰工程II标段范围包括但不限于：(1)1A楼栋公寓标准层(25-27F、29-42F)户内装饰工程，包括但不限于户内门(含门锁及五金)、不锈钢、洁具五金、橱柜、厨电、石材等采购、制作及安装；配套机电工程、灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装；一次粗开荒、成品保护等工作；(2)3C楼栋首层大堂(含电梯厅)，10层样板层电梯厅、走廊等公共部位，3套样板房户内的装饰工程、给排水、通风空调、电气安装及设备、电梯轿厢装修等，包括但不限于入户门(含门锁及五金)、户内门(含门锁及五金)、不锈钢、灯具、石材等采购、制作及安装；配套机电工程、灯具、开关插座等机电末端点位开孔、预留及安装；装修完成后的一次粗开荒、成品保护等工作。

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)

合同金额：8679.68 万元

<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它) ;
<input type="checkbox"/> 其它:

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 10 月 8 日；

计划竣工日期：2023 年 9 月 15 日；

合同工期总日历天数为 343 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币(大写) 捌仟陆佰柒拾玖万陆仟柒佰玖拾玖元叁角 (¥86,796,799.30 元)；

【不含税金额为¥79,630,091.10 元，税金为¥7,166,708.20 元，税率为 9 %】，中标
净下浮率为 16.20 %；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹佰肆拾伍万玖仟壹佰壹拾元零角陆分 (¥1,459,110.06 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) 捌佰万元整 (¥8,000,000.00 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

签订时间：2022 年 11 月

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022 年 11 月 16 日；

订立地点：深圳市；

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

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

发包人：(公章)深业沙河世纪山谷(深圳)投资有限公司 承包人：(公章)中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

914403003588075039

914403001922011803

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

地址：深圳市罗湖区罗芳路中饰大厦

邮政编码：518053

邮政编码：518003

法定代表人：胡月明

法定代表人：陈鹏

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-25662676

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）装饰工程II标段

验收日期：2023 年 12 月 8 日

建设单位（盖章）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司



* GD - E1 - 914 *

竣工验收：2023 年 12 月

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深业世纪山谷花园（一期）装饰工程 II 标段				
工程地点	深圳市南山区沙河东路与新塘街交界东南角	建筑面积	219306.81m²	工程造价	8679.67993万元
结构类型	框架结构	层数	地上：42 层 地下：3 层		
施工许可证号	2305-440305-04-01-32051301	监理许可证号			
开工日期	2022年 11 月 16 日	验收日期	2023年 12 月 8 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号			
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳洲际建筑装饰集团有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

项目经理：王旭

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

深业世纪山谷花园（一期）装饰工程II标段工程，已按要求完成设计图纸和合同约定范围内的工程，工程质量符合工程建设法律法规工程建设强制性标准，验收程序有效，符合规定要求，同意验收，本单位工程经验收组各成员一致认定：综合评定“合格”，同意该工程交付使用。




建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年12月8日	2023年12月8日	2023年12月8日	2023年12月8日	年 月 日



坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程装饰装修 EPC 专业分
包工程

合同关键页

610-937

 中建科技有限公司深圳分公司

坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）

总承包工程装饰装修 EPC 专业分包合同

公司合

执行：中国建筑股份有限公司
合同编号：440103100
联系电话：0755
企业地址：深

承包人（甲方）：中建科技有限公司深圳分公司

分包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司

签订时间：2018年7月10日

签订地点：_____

1/46

29



深圳市坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC） 总承包工程装饰装修 EPC 专业分包合同

承包人（甲方）：中建科技有限公司深圳分公司

分包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已悉知承包人与业主签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本管理合同。

一、工程概况

1. 工程名称：坪山高新区综合服务中心设计采购施工总承包（EPC）工程装饰装修专业分包工程

2. 工程地点：深圳市坪山区马峦街道办事处瑞景路与文详路交汇处

3. 承包范围：

(1) 坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包项目装饰装



修工程，范围包含且不限于深化设计（方案深化设计直至出施工图）、外立面幕墙工程、会展中心室内精装修工程、酒店大堂精装修工程、酒店室内软装工程的设计、采购及施工。（酒店部分与“海外装饰”详细界面划分详见乙方与“海外装饰”双方签字确认的图纸为准）

（2）项目装饰装修范围包括但不限于装饰装修（包含洁具、五金件、灯具）、室内门窗、栏杆、给排水装饰末端（给水以入户管口为界，排水管口施工到地面出口），强弱电装饰末端（强电以进房间电箱为界，电箱由装修负责，弱电线路敷设到点位，房间对客部位的设备装修负责）、空调装饰末端（末端风口及房间内的空调面板由精装修负责）、室内软装（活动家具、装饰灯具、地毯、艺术品等）、标识标牌。不包含弱电干管线槽、给排水管道、弱电智能化系统、空调系统、消防系统、音视频系统、停车收费系统、厨房设备、洗衣房设备。

4. 分包工程内容：

除按本合同专用条款规定应由甲方提供的材料、机械外，乙方分包范围内的的工作由乙方包工、包料、包机械、包安全文明施工直至竣工验收合格的全部工作内容，详细工作内容如下：

（1）设计：包括但不限于幕墙设计、室内精装修设计（含软装）及各专业 BIM 设计，设计成果含方案设计、初步设计、施工图设计、工程概算及各专业 BIM 成果，包括但不限于多媒体、动画、展板、文本等；

（2）室内精装修工程：甲方除完成设备间、管井间的楼地面垫层、墙面抹灰（若有）以及结构（含二次结构）洞口封堵、收边、质量缺陷修补以外，自甲方移交工作面给乙方以后，所有的楼地面、墙柱面及天棚，



轻钢龙骨隔墙，弱电末端等均由乙方完成（包括但不限于墙面瓷砖、涂料、墙纸、木饰面，地面瓷砖、石材、地毯、木地板，天花吊顶及天棚装饰，固定家具、隔断、吧台、接待台、装饰楼梯等）。

（3）外立面装饰工程：除叠涩吊顶外的整个外立面装饰工程，包括但不限于展厅部分玻璃幕墙、幕墙格栅及室外柱体 GRC 及配套埋件；酒店部分大堂玻璃幕墙、GRC 幕墙，首层及二层 GRC 包梁、柱，三层及以上阳台外 GRC 包柱，阳台处外立面 GRC，阳台推拉门、玻璃栏杆及玻璃栏杆底部铝板包梁（包括幕墙的供应、安装、塞缝、防水，幕墙系统的防雷接地及与总防雷接地系统的连接，幕墙系统及配套窗户及其小五金），酒店阳台地面及天花吊顶由“海外装饰”负责。

（4）室内门窗（室内门窗除公共部位的防火门外，其他所有门窗含装饰暗门等均由精装实施，含酒店房间与阳台交界处门窗）、电梯（含扶梯）精装、卫生间等有水房间的防水。

（5）除园林工程的栏杆、扶手外，本工程所有栏杆、栏板、扶手均属于精装修施工范围。

（6）室内软装工程：软装（FFE）设计、采购、安装（包括但不限于活动家具、窗帘、装饰灯具、艺术品、装饰画等）。

（7）装饰装修涉及的检测、监测：包含但不限于室内环境污染检测、铝合金门窗三性检测、淋水实验、幕墙四性检测、节能检测、其他装饰材料送检均包含在精装修内。

5. 装饰装修分包工程与土建总包及其他专业分包详见工程界面划分详见本合同附件



二、合同价款

1. 本分包工程暂定合同价为¥314,988,430.0 元, 大写[人民币]: 叁亿壹仟肆佰玖拾捌万捌仟肆佰叁拾元整; 合同价为含税总价, 其中不含税金额为 286,353,118.18 元(贰亿捌仟陆佰叁拾伍万叁仟壹佰壹拾捌元壹角捌分), 税额为 28,635,311.82 元(贰仟捌佰陆拾叁万伍仟叁佰壹拾壹元捌角贰分), 增值税税率为 10%。

2. 合同价具体组成详见附件: 坪山高新区综合服务中心设计采购施工总承包(EPC)项目幕墙、软装及精装修造价计算汇总表。

3. 精装修设计费具体双方协商一致后纳入乙方与施工总包“中建二局第一建设工程有限公司”签署的《坪山高新区综合服务中心项目装饰装修EPC工程》建设工程施工分包合同中, 以另行补充协议形式进行确认。

三、工期要求

计划开工日期: 本分包工程定于 2018 年 月 日 开工;

计划完工日期: 本分包工程定于 2018 年 8 月 31 日完工(关门工期);

进度计划以甲乙双方签字确认并报送EPC总承包单位备案的计划工期为准。

工期奖励: 乙方应尽最大努力确保精装修在 2018 年 8 月 31 日(含当日)之前竣工并通过专项验收, 若在 2018 年 8 月 31 日(含当日)如期竣工并通过专项验收, 则甲方给予乙方承包部分对应的建设单位与EPC总包单位结算金额 2%的款项作为工期奖励; 若非乙方原因, 未能如



期竣工并通过专项验收，但乙方工期进度仍然得到甲方认可，则甲方仍然按约定给予乙方工期奖励；工期奖励包含了乙方为实现项目工期目标所发生的一切抢工费用，甲方不再另行支付任何乙方因抢工增加劳动工人、购买高价材料等因抢工增加的费用；若乙方原因导致工期无法满足甲方整体工期要求，工期进度得不到甲方认可，则无相应工期奖励。

四、质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：工程质量满足国家、地方及相关行业工程施工质量合格标准；获得广东省优质工程奖。

五、安全文明施工标准

1. 安全文明施工目标：零死亡，杜绝重伤及以上安全事故；不发生对中建系统社会形象、市场形象造成重大影响的安全生产事件。
2. 分包方需无条件服从施工总承包方及 EPC 总承包方的安全文明标化、标准管理要求，分包方任何情况下不得以施工总承包方及 EPC 总承包方的安全文明施工标准要求过高而要求调整合同价格，相关费用视为可预见性风险，包含在合同单价或总价中。
3. 广东省安全生产文明施工示范工地；省绿色施工示范工地。

六、组成协议文件

1. 内部分包合同（包含本合同及与施工总包“中建二局第一建设工程有限公司”签署《坪山高新区综合服务中心项目装饰装修 EPC 工程》建设



中建科技有限公司深圳分公司

十八、合同附件

附件一：坪山高新区综合服务中心设计采购施工总承包（EPC）项目幕墙、软装及精装造价估算汇总表

附件二：工程施工范围界面划分

承包人：(公章) 中建科技有限公司深圳 分包人：(公章)

分公司

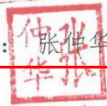
法定代表人：叶浩文

法定代表人：

委托代理人：张仲华

委托代理人：

订立时间：2018年7月10日



装饰装修合同金额 22642.06 万元



中建科技有限公司深圳分公司

附件一：坪山高新区综合服务中心设计采购施工总承包（EPC）项目幕墙、软装及精装造价计算汇总表

序号	项目名称	单 位	乙方合同价			备注
			工程量	分包单价(元)	分包合价(元)	
一	按项包干部分					
1	外立面装饰	项	1	88567830.0	88567830.0	
2	小计1				88567830.0	
二	限额设计部分					

序号	项目名称	单 位	乙方合同价			
			暂定工程量	暂定分包单价 (元)	暂定分包合价 (元)	
1	会展地下室部分	M2	1178.0	2500.0	2945000.0	
2	会展展厅部分	M2	35314.0	2500.0	88285000.0	
3	会展宴会厅部分	M2	14068.0	6000.0	84408000.0	
4	酒店大堂部分硬装	M2	1364.0	8150	11116600.0	
5	酒店地上全部软装部分	M2	26444.0	1500.0	39666000.0	
6	小计2				226420600.0	
三	合计小计1+小计2				314988430.0	

注明：

1、按项包干部分，乙方分包合同价为固定总价包干，总价包干范围内结算总价不调整；

2、限额设计部分，由EPC总承包单位结合建设单位认质认价情况，确定最终单价及总价；

3、深化设计费已包含在合同总价中，样板间的硬装部分费用由“海外装饰”与乙方协商支付，EPC总包单位负责协调。





附件二：工程施工范围界面划分 与总承包界面划分

竣工验收证明

项目经理：王旭

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

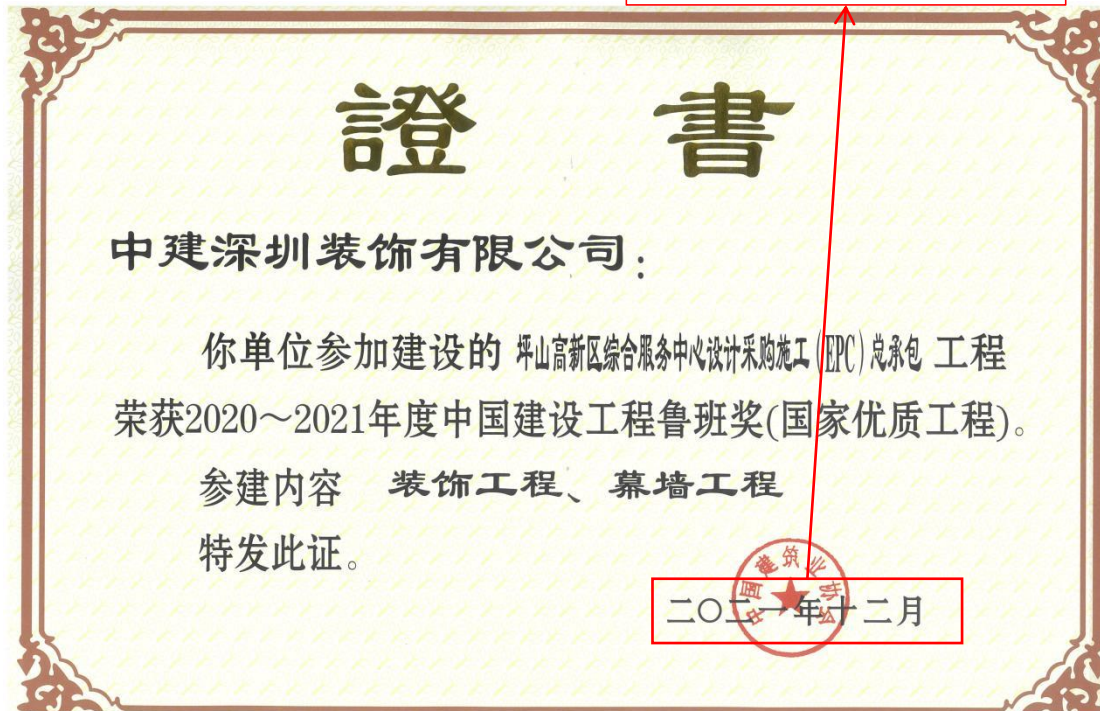
工程名称	坪山高新区综合服务中心设计采购施工（EPC）总承包工程装饰装修EPC专业分包工程	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	会展3层，酒店6层，地下1层 / 133322.07m²
施工单位	中建深圳装饰有限公司	技术负责人	李道学	开工日期	2018年7月10日
项目负责人	王旭	项目技术负责人	刘飞	竣工日期	2019年4月29日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程	共 21 分部，经审查符合标准及设计要求 21 分部	同意验收		
2	质量控制资料核查	共 15 项，经审查符合要求 15 项，经核定符合规范要求 15 项	同意验收		
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项，符合要求 1 项，共抽查 1 项，符合要求 1 项，经返工处理符合要求 0 项	同意验收		
4	观感质量验收	共抽查 11 项，达到“好”和“一般”的 11 项，经返修处理符合要求的 0 项。	好		
综合验收结论		同意验收			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	
					

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



获奖证明

获奖日期：2021 年 12 月



基金大厦项目南方基金精装修工程（第二标段）

企业名称变更通知书

变更通知书

变更（备案）通知书

21700136393

中建深圳装饰有限公司：

我局已于二〇一七年三月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称： 中建三局装饰有限公司

变更后名称： 中建深圳装饰有限公司

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



http://app03.szmq.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgts_by.jsp?regino=21700136393[2017/3/20 16:42:45]

施工合同



工程编号: 440300201207160008001

合同编号: JJSGr-2016-09

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称: 基金大厦项目南方基金精装修工程(第二标段)

工程地点: 深圳市福田区深南中路与益田路交汇处

发包人: 南方基金管理有限公司

承包人: 中建三局装饰工程有限公司



协议书

发包人(全称): 南方基金管理有限公司

承包人(全称): 中建三局装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 基金大厦项目南方基金精装修工程(第二标段)

工程地点: 深圳市福田区深南中路与益田路交汇处

工程规模及特征: 本项目建筑面积约 10.97 万平方米,其中地下室约 2.8 万平方米,建筑高度约 200 米,地上 42 层,其中裙楼 4 层,空中花园层 15 层,标准层 23 层,地下 4 层。总投资 7.8724 亿元。

资金来源: 国有 100%

二、工程承包范围

标准层(5F 核心筒、6F~9F、37F~42F)精装修工程承包范围包括:在招标图基础上进行深化设计,局部区域进行施工图设计,并完成从结构面起所有的精装修及相关专业工程。

内容包括但不限于:按合同条款、图纸及技术要求进行设计、深化设计、施工、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、通过政府相关部门验收合格、保修及保养等。详细工程范围见工程量清单、图纸及技术要求等。

1. 房建工程:(在口内打√,并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: 数量:	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: 冷吨

主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：户 <input type="checkbox"/> 庭院管：米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期：2016 年 12 月 1 日（实际开工日期以工程师发布的开工令为准）

竣工日期：2017 年 4 月 24 日（暂定，以合同工期总日历天 145 天为准）

合同价款：4764.13 万元

合同工期总日历天数 145 天。

标准工期 / 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：

本工程质量合格，配合总承包人使本项目获得“鲁班奖”、LEED 认证金奖及国家绿色三星认证。

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：肆仟柒佰陆拾肆万壹仟贰佰玖拾壹元柒角肆分

(小写)：4764.129174 万元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：26.644951 万元

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 补充协议；
- (2) 协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件
- (5) 补充条款及合同附件；
- (6) 专用条款；
- (7) 通用条款；
- (8) 招标文件(包括招标答疑、补遗澄清文件等补充文件)；
- (9) 工程量清单；
- (10) 标准、规范及有关技术文件；
- (11) 图纸；
- (12) 投标文件。

签订时间: 2016 年 11 月

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工, 在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。


十、合同生效

本合同订立时间: 2016 年 11 月 30 日

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人(公章): 
地址: 深圳市福田区免税大厦

法定代表人: 
委托代理人:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
邮 政 编 码:

承包人(公章): 
地 址: 深圳市罗湖区罗芳路口
中饰大厦

法定代表人:
委托代理人:
电 话: 0755-25662676
传 真: 0755-25662665
开 户 银 行: 中信银行深圳布吉支行
账 号: 7442910182600018985
邮 政 编 码: 518003



年 月 日

竣工验收证明

GD411 ☐ ☐

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 基金大厦

验 收 日 期: _____

建设单位(盖章): 南方基金管理股份有限公司
博时基金管理有限公司



一、工程概况

单位(子单位)工程名称	基金大厦				
工程地点	深圳市深南大道北、鹏程二路东	建筑面积	109726.59m ²	工程造价	
结构类型	地下室框架剪力墙结构	层数	地上:	42	层
	塔楼框架-核心筒结构		地下:	4	层
施工许可证号	44030020110348001	监理许可证号			
开工日期	2013年5月7日	验收日期	2018年10月7日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	20110173-02		
建设单位	南方基金管理股份有限公司	资 质 证 号			
	博时基金管理有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301		
总包单位	中国华西企业有限公司		D144031901		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		D144031901		
	中国建筑一局(集团)有限公司		A0014011010601-15/5		
承建单位 (设备安装)	深圳高力消防装饰工程有限公司		D244167365		
	深圳市维业装饰集团股份有限公司		D244064980		
	同方股份有限公司		D111041743		
	深圳市金证科技股份有限公司		D244060684		
	深圳达实智能股份有限公司		D244004902		
	深圳市爱得威电联电器有限公司		6-1-00141-2007		
承建单位 (装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司		D244073802		
	中建深圳装饰有限公司		D244073020		
	深圳市奇信建设集团股份有限公司		D244043190		
监理单位	中海监理有限公司		E144005011		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		19015		

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	夏诚、卢斌
副组长	李大海、张昌桂
组员	建设单位: 吴欢、杨世华、李绍兵、余强、肖荣、王雷;
	勘察单位: 徐泰松
	监理单位: 王喜庆、伍国华、黄力华;
	设计单位: 林镇海、陈广林、林文明、郑卉、孙岚、邓文;
	施工单位: 严强、王攀朝、钟运平、张平、郭振群、李伟、吴越、孔德才、王旭、刘文群、张宇、孙国栋、王金学、胡林生、蔡海泉、程朋胜、黎勋、林庆荣、柯建辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李大海	建设单位: 杨世华、王雷、余强
		设计单位: 林镇海、陈广林、林文明
		勘察单位: 徐泰松
		监理单位: 张昌桂、王喜庆、金冬梅、刘国旗、吴兵、范保平、杨超、邹地生、罗春雷、郑朝豪、黄敏珍、李贺
		施工单位: 严强、王攀朝、钟运平、李伟、吴越、孔德才、王旭、刘文群、张宇
建筑设备安装工程	李绍兵	设计单位: 郑卉、孙岚、邓文
		监理单位: 李玉杰、黄力华、李长亮、于晓红、许中华、陈俊涛、伍国华
		施工单位: 张平、周天立、李黎、孙国栋、王金学、蔡汉金、胡林生、林庆荣、王琳、王昌、王金杰、杨思、杨慧、黄博、贾培田
通讯、电视、燃气等专业工程	吴欢	设计单位: 孙岚
		监理单位: 关永进、王千龙
		施工单位: 蔡海泉、周小勇、程朋胜、黎勋、廖信根、王朋辉、柯建辉
工程质控资料	肖荣	监理单位: 祝晓华、杨峻翔
		施工单位: 阳特宝、时光明、张港、叶帝森、郑国英、高锡军、臧志荣

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定

分部(系统、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性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 4 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 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	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	验收合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	验收合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	验收合格	共 0 项, 其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	验收合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	验收合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项, 其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
		共 104 项, 其中: 经审查符合要求 104 项 经核定符合要求 104 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 83 项, 其中: 评价为“好”的 83 项 评价为“一般”的 0 项

项目经理：王旭

姓名	工作单位	职务/职称	签名
时光明	中国华西企业有限公司	资料员	时光明
张平	中国华西企业有限公司	安管公司副总	张平
周天立	中国华西企业有限公司	通风工	周天立
李黎	中国华西企业有限公司	电气工	李黎
李应江	中国华西企业有限公司	管道工	李应江
李伟	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	工程部经理	李伟
郑国英	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	资料	郑国英
吴越	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	设计	吴越
孔德才	中建深圳装饰有限公司	项目经理	孔德才
王旭	中建深圳装饰有限公司	项目经理	王旭
刘文群	中建深圳装饰有限公司	项目经理	刘文群
张港	中建深圳装饰有限公司	项目经理	张港
张宇	深圳市奇信建设集团股份有限公司	项目经理	张宇
叶帝森	深圳市奇信建设集团股份有限公司	项目经理	叶帝森
孙国栋	深圳高力消防装饰工程有限公司	项目经理	孙国栋
王金学	深圳市维业装饰集团股份有限公司	项目经理	王金学
陈汉金	深圳市维业装饰集团股份有限公司	现场负责人	陈汉金
胡林生	同方股份有限公司	项目经理	胡林生
王琳	同方股份有限公司	技术负责人	王琳
王昌	同方股份有限公司	生产经理	王昌

姓名	工作单位	职务/职称	签名
王金杰	同方股份有限公司	项目管理	王金杰
杨思	同方股份有限公司	项目管理	杨思
蔡海泉	深圳市金证科技股份有限公司	项目经理	蔡海泉
周小勇	深圳市金证科技股份有限公司	项目经理	周小勇
臧志荣	深圳市金证科技股份有限公司	项目经理	臧志荣
程明胜	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	程明胜
黎勋	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	黎勋
滕信根	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	滕信根
王朋辉	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	王朋辉
高锡军	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	高锡军
黄博	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	黄博
贾培田	深圳达实智能股份有限公司	项目经理	贾培田
林庆荣	深圳市爱得威电联电器有限公司	项目经理	林庆荣
杨慧	深圳市爱得威电联电器有限公司	项目经理	杨慧
柯建辉	广东创粤建设有限公司	项目经理	柯建辉

(五) 工程验收结论及备注

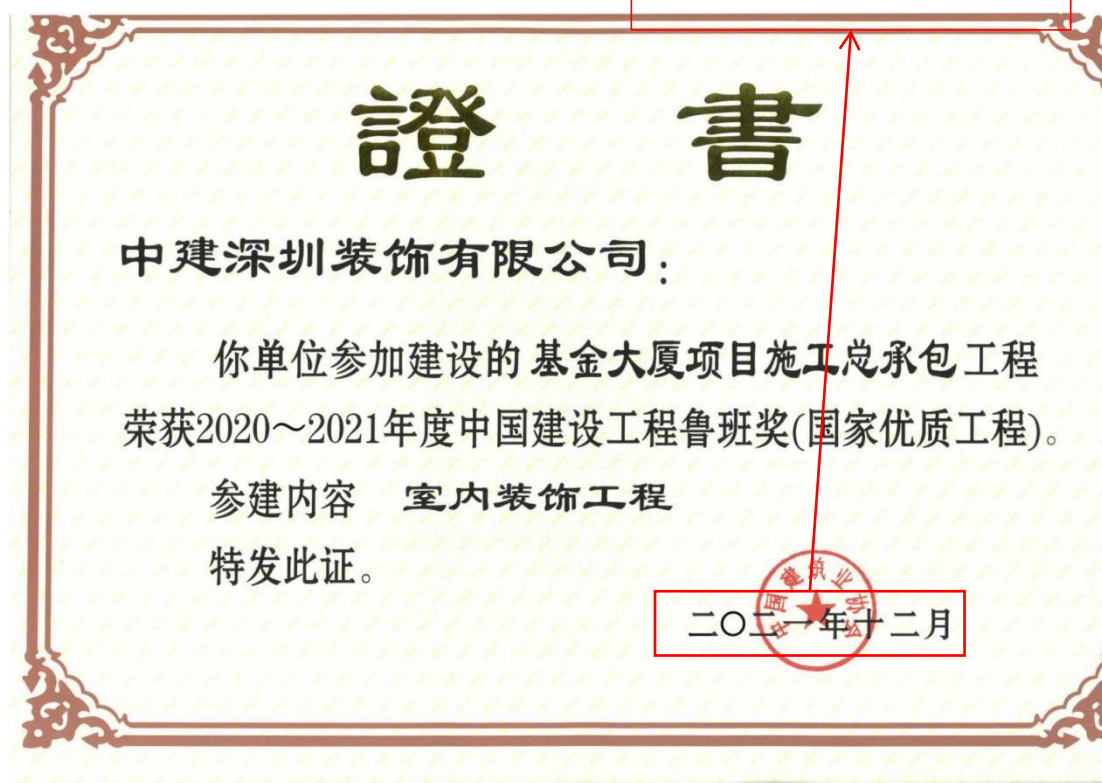
本工程已完施工合同和工程设计的全部内容，工程建设满足国家基本建设程序，工程质量符合国家有关法律、法规、工程建设强制性标准和设计文件的要求，质量控制资料核查符合要求，主要使用功能和安全性能的检验检测结果符合设计要求，工程技术档案资料齐全完整。经建设、设计、勘察、监理和施工单位共同验收，综合评定工程质量等级为合格，同意竣工验收合格。

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	总承包单位: (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	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日
--	--	--	--	---

10

获奖证明

获奖日期：2021 年 12 月



3、项目经理社保

王旭，身份证号：210726198702244710

参保单位：中建深圳装饰有限公司

提供社保参保时间：2022 年 2 月-2025 年 2 月（3 年）

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）																	
姓名：王旭			社保电话号：638039178			身份证号码：210726198702244710			单位编号：260775			页码：1			计算单位：元		
参保单位名称：中建深圳装饰有限公司																	
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	02	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1426.81	460.26	1	23013	103.56	23013	37.97	2360	16.52	7.08
2022	03	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1426.81	460.26	1	23013	103.56	23013	37.97	2360	16.52	7.08
2022	04	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1380.78	460.26	1	23013	103.56	23013	37.97	2360	16.52	7.08
2022	05	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1380.78	460.26	1	23013	103.56	23013	60.75	2360	16.52	7.08
2022	06	260775	22941.0	3441.15	1835.28	1	23013	1380.78	460.26	1	23013	103.56	23013	60.75	2360	16.52	7.08
2022	07	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1652.22	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	08	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1652.22	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	09	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1652.22	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	10	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	11	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2022	12	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	123.92	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	01	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	02	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	03	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	04	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	72.7	2360	16.52	7.08
2023	05	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	107.39	2360	16.52	7.08
2023	06	260775	24930.0	3739.5	1994.4	1	27537	1707.29	550.74	1	27537	137.69	27537	107.39	2360	16.52	7.08
2023	07	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	33350	2067.7	667.0	1	33350	166.75	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	08	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	33350	2067.7	667.0	1	33350	166.75	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	09	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	33350	2067.7	667.0	1	33350	166.75	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	10	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	11	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2023	12	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	30615	1836.9	612.3	1	30615	153.08	33350	130.07	2360	16.52	7.08
2024	01	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	130.07	33350	266.8	66.7
2024	02	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	130.07	33350	266.8	66.7
2024	03	260775	26421.0	3963.15	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	04	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	05	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	06	260775	26421.0	4227.36	2113.68	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	33350	260.13	33350	266.8	66.7
2024	07	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	08	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	09	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	10	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	11	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2024	12	260775	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2025	01	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38950	389.5	38950	311.6	77.9
2025	02	260775	27501.0	4675.17	2200.08	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	38950	389.5	38950	311.6	77.9
合计			146181.48	76074.0			61824.23	21864.96			5326.17		6374.27		1186.24		

社保缴纳明细

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（ 3391e5a196d510bt ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
260775
单位名称
中建深圳装饰有限公司



4、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	熊汉武	性别	男	年龄	56 岁
职务	项目技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420922196909012832		
手机号码	/	证件号 (职称证书编号)	中建三 2013253		
参加工作时间	1994 年	从事技术负责人年限	17 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
深圳机场地产有限公司	领航城领誉华府室内精装修工程	14099.25 万元	2019.03 2022.05	已完	合格
深圳市航天高科技投资管理有限公司	航天科技广场精装修工程 I 标段	4907.65 万元	2014.07 2015.08	已完	中国建筑装饰工程奖
广州市明和实业有限公司	珠江新城 F2-4 项目北塔标准层精装修工程	3900.00 万元	2013.09 2014.01	已完	中国建筑装饰工程奖
中南方电网有限责任公司超高压输电公司	中国南方电网有限公司超高压输电公司广州生产指挥中心项目指挥中心大楼装修工程施工专业承包	5329.91 万元	2013.01 2013.07	已完	合格

职称证书

资格证书	
姓名	熊汉武
性别	男
出生年月	1969.09
专 业	建筑装饰装修
任职资格	高级工程师
发证单位	

中国建筑工程总公司制

证书编号： 中建三2010253

2010 年 07 月 01 日

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：熊汉武
参保单位名称：中建深圳装饰有限公司

社保电脑号：623016010
单位编号：260775

身份证号码：420922196909012832
单位编号：260775

页码：1
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
2022	02	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	1056.54	340.82	1	17041	76.68	17041	28.12
2022	03	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	1056.54	340.82	1	17041	76.68	17041	28.12
2022	04	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	1022.46	340.82	1	17041	76.68	17041	28.12
2022	05	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	1022.46	340.82	1	17041	76.68	17041	44.99
2022	06	260775	17041.0	2385.74	1363.28	1	17041	1022.46	340.82	1	17041	76.68	17041	44.99
2022	07	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1637.58	545.86	1	27293	122.82	27293	72.05
2022	08	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1637.58	545.86	1	27293	122.82	27293	72.05
2022	09	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1637.58	545.86	1	27293	122.82	27293	72.05
2022	10	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	122.82	27293	72.05
2022	11	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	122.82	27293	72.05
2022	12	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	122.82	27293	72.05
2023	01	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	136.47	27293	72.05
2023	02	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	136.47	27293	72.05
2023	03	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	136.47	27293	72.05
2023	04	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	136.47	27293	72.05
2023	05	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	136.47	27293	106.44
2023	06	260775	24930.0	3490.2	1994.4	1	27293	1692.17	545.86	1	27293	136.47	27293	106.44
2023	07	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1467.54	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31
2023	08	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1467.54	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31
2023	09	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1467.54	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31
2023	10	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1420.2	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31
2023	11	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1420.2	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31
2023	12	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1420.2	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31
2024	01	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31
2024	02	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	92.31
2024	03	260775	23670.0	3313.8	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	184.63
2024	04	260775	23670.0	3550.5	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	184.63
2024	05	260775	23670.0	3550.5	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	184.63
2024	06	260775	23670.0	3550.5	1893.6	1	23670	1183.5	473.4	1	23670	118.35	23670	184.63
2024	07	260775	20010.0	3001.5	1600.8	1	20010	1000.5	400.2	1	20010	100.05	20010	200.1
2024	08	260775	20010.0	3001.5	1600.8	1	20010	1000.5	400.2	1	20010	100.05	20010	200.1
2024	09	260775	20010.0	3001.5	1600.8	1	20010	1000.5	400.2	1	20010	100.05	20010	200.1
2024	10	260775	20010.0	3001.5	1600.8	1	20010	1000.5	400.2	1	20010	100.05	20010	200.1
2024	11	260775	20010.0	3001.5	1600.8	1	20010	1000.5	400.2	1	20010	100.05	20010	200.1
2024	12	260775	20010.0	3001.5	1600.8	1	20010	1000.5	400.2	1	20010	100.05	20010	200.1
2025	01	260775	20010.0	3201.6	1600.8	1	20010	1000.5	400.2	1	20010	100.05	20010	200.1
2025	02	260775	20010.0	3201.6	1600.8	1	20010	1000.5	400.2	1	20010	100.05	20010	200.1
合计			118699.0	66278.8			49090.95	17136.82			4159.74		4183.52	2796.70

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（ 3391e5a196db01cq ）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. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
260775
单位名称
中建深圳装饰有限公司



业绩证明

领航城领誉华府室内精装修工程：14099.25 万元

合同文件

合同编号：深机地合同[2019]11 号- XQ5 期-142 号-施工 5 号

领航城领誉华府 1 栋 A 单元、2 栋 B 单元、6
栋室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲 方：深圳机场地产有限公司

乙 方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019 年 3 月 7 日

标准范本编号 SJDF-2018-1501

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：宝安区航空路与黄田路交接处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于：室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9米弱电线），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于：入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于：空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于：给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于：部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目

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"/> 门窗幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风口空调 <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"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" 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 checked="" 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

1、领航城领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程

计划开工日期：【2019】年【3】月【1】日（以监理工程师发出的开工令或发

包人书面通知为准）；

计划竣工日期：【2019】年【9】月【1】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同工期总日历天数【185】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币30642117.93元(大写)(¥叁仟零陆拾肆万贰仟壹佰壹拾柒圆玖角叁分)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币332141.98元(大写)(¥叁拾叁万贰仟壹佰肆拾壹圆玖角捌分)；

(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1765242.22(大写)(¥壹佰柒拾陆万伍仟贰佰肆拾贰元贰角贰分)；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:【 】年【 】月【 】日;

订立地点:深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人四执份。



发包人: (公章) 深圳机场地产有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:



承包人: (公章) 中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址: 深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码: 518003

法定代表人:

委托代理人:

电话: 0755-25662676

传真: 0755-25662665

电子信箱: 726383939@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

账号: 44201581500059406192

合同编号：深机地合同[2019]19号- XQ5期-143号-施工6号

领航城领誉华府 1 栋 B 单元、2 栋 A 单元 室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲 方：深圳机场地产有限公司

乙 方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019年 3 月 15 日

标准范本编号 SJDF-2018-1501

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：宝安区航空路与黄田路交接处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于：室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电电缆），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于：入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于：空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于：给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于：部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目

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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" 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 checked="" 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

1、领航城领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程

计划开工日期：【2019】年【8】月【1】日（以监理工程师发出的开工令或发
包人书面通知为准）；

计划竣工日期：【2020】年【3】月【30】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同工期总日历天数【243】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币【19988650.17】元（大写）（¥壹仟玖佰玖拾捌万捌仟陆佰伍拾元壹角柒分）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币215757.79元（大写）（¥贰拾壹万伍仟柒佰伍拾柒元柒角玖分）；

（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1147440.48元（大写）（¥壹佰壹拾肆万柒仟肆佰肆拾元肆角捌分）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）本合同第一部分的协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）本合同第四部分的补充条款；

（5）本合同第三部分的专用条款；

（6）本合同第二部分的通用条款；

（7）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

（9）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（10）图纸和技术规格书；

（11）已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 【 】年【 】月【 】日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份, 均具有同等法律效力, 发包人执八份, 承包人执四份。

	
发包人：(公章) 深圳机场地产有限公司	承包人：(公章) 中建深圳装饰有限公司
法定代表人或其委托代理人： (签字)	法定代表人或其委托代理人： (签字)
组织机构代码：	组织机构代码：
地址：	地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦
邮政编码：	邮政编码： 518003
法定代表人：杨海斌	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话： 0755-25662676
传真：	传真： 0755-25662665
电子信箱：	电子信箱： 726383939@qq.com
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳 景苑支行
账号：	账号： 44201581500059406192

合同编号：深机地合同[2019]20号-XQ5期-144号-施工7号

领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9 栋室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲 方：深圳机场地产有限公司

乙 方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019年3月13日

标准范本编号 SJDF-2018-1501



第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：宝安区航空路与黄田路交接处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于：室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电线），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于：入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于：空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于：给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于：部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目。

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"/> 门窗幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风口空调 <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"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" 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 checked="" 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

领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程

计划开工日期：【2020】年【1】月【1】日（以监理工程师发出的开工令或发
包人书面通知为准）；

计划竣工日期：【2020】年【9】月【17】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同工期总日历天数【261】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币【53513297.68】元（大写）（¥【伍仟叁佰伍拾壹万叁仟贰佰玖拾柒元陆角捌分】）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币578569.61元（大写）（¥伍拾柒万捌仟伍佰陆拾玖元陆角壹分）；

（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3075658.13（大写）（¥叁佰零柒万伍仟陆佰伍拾捌元壹角叁分）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）本合同第一部分的协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）本合同第四部分的补充条款；

（5）本合同第三部分的专用条款；

（6）本合同第二部分的通用条款；

（7）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

（9）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（10）图纸和技术规格书；

（11）已标价工程量清单；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

2019-03-13

本合同订立时间:【 】年【 】月【 】日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执四份。

发包人：(公章) 深圳机场地产有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章) 中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518003

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25662676

传真：0755-25662665

电子信箱：726383939@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
景苑支行

账号：44201581500059406192

2019-03-13

合同编号：深机地合同[2019]21号-XQ5期-145号-施工8号

领航城领誉华府 10 栋、11 栋
室内精装修工程施工（单价）承包合同

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：深圳宝安区航空路与黄田路交汇处

甲 方：深圳机场地产有限公司

乙 方：中建深圳装饰有限公司

签订日期：2019 年 3 月 14 日

标准范本编号 SJDF-2018-1501

第一部分协议书

发包人（全称）：深圳机场地产有限公司

承包人（全称）：中建深圳装饰有限公司

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

一、工程概况

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程

工程地点：宝安区航空路与黄田路交接处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：

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

二、工程承包范围

1、工程承包范围：

领誉华府10栋、11栋室内精装修工程。

土建装饰工程包括但不限于室内外客厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台等区域的地面、天花、墙面等装饰施工等。

弱电工程包括但不限于：室内电话、网络插座的安装和网线的敷设等（发包人提供9万米弱电线），入户箱后所有弱电插座点位按精装图进行改造。

强电工程包括但不限于：入户箱后所有电气开关、插座点位按精装图进行改造；户内灯具、开关、插座采购及安装；等电位联结等。

暖通工程包括但不限于：空调装饰风口采购及安装等。

给排水工程包括但不限于：给排水点位按照精装点位拆改、接驳等。

其他工程包括但不限于：部分甲供材的安装（瓷砖、厨盆龙头、卫生洁具、浴缸、卫生间五金等）；

前期已完工程的成品保护；部分户型卫生间护栏拆装；阳台天棚重新刷漆；

室内门洞拆改以满足净空；场地移交工作；场地移交后的室内给水打压及有防水要求房间的闭水试验；施工完成后有瑕疵部位的收边打胶等。

施工完成后，项目整体开荒清洁。

具体范围及要求详见图纸、技术要求及工程量清单。承包人不能拒绝执行为完成本项目工程而需执行可能遗漏的工程项目

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"/> 门窗幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风口空调 <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"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" 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 checked="" 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

领航城领誉华府10栋、11栋室内精装修工程

计划开工日期：【2020】年【12】月【1】日（以监理工程师发出的开工令或发包人书面通知为准）；

计划竣工日期：【2021】年【6】月【30】日（以实际开工日期顺延日历天）；

合同工期总日历天数【212】天。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家验收合格标准，一次性通过工程竣工验收。

五、签约合同价

人民币【36848445.83】元（大写）（¥叁仟陆佰捌拾肆万捌仟肆佰肆拾伍元捌角叁分）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币398403.61元（大写）（¥叁拾玖万捌仟肆佰零叁元陆角壹分）；

（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2118207.74元（大写）（¥贰佰壹拾壹万捌仟贰佰零柒元柒角肆分）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

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

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:【 】年【 】月【 】日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后成立。

本合同一式十二份,均具有同等法律效力,发包人执八份,承包人执四份。

发包人：(公章) 深圳机场地产有限公司

法定代表人或其委托代理人：7839

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章) 中建深圳装饰有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

邮政编码：518003

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-25662676

传真：0755-25662665

电子信箱：726383939@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳

景苑支行

账号：44201581500059406192

竣工验收

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程）

验收日期：2019年9月1日

建设单位（盖章）：深圳机场航空城发展有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐☐☐

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋A单元、2栋B单元、6栋室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	3064.211793万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：1栋A单元31层、2栋B单元27层、6栋31层 层 地下： 层		
施工许可证号		监理许可证号	E144000981		
开工日期	2019年 3 月 1 日	验收日期	2019 年 9 月 1 日		
监督单位	深圳市住房和建设局- 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	罗双柏、钟林、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	高亮、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

(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。



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 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 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

技术负责人：熊汉武

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑滨	深圳机场航空城发展有限公司	工程总监 项目经理	郑滨	郑滨
2	汪奇备	深圳机场航空城发展有限公司	设计总监	汪奇备	汪奇备
3	李嘉楠	深圳机场航空城发展有限公司	电气设计师	李嘉楠	
4	李果	深圳机场航空城发展有限公司	装修设计设计师	李果	
5		深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计项目负责人		
6	朱明	深圳市万晟建设管理有限公司	总监理工程师	朱明	
7	刘文群	中建深圳装饰有限公司	项目经理	刘文群	
8	孔德才	中建深圳装饰有限公司	副项目经理	孔德才	
9	杨洋	深圳机场航空城发展有限公司	装饰装修工程师	杨洋	
10	罗双柏	深圳市万晟建设管理有限公司	监理工程师（南区负责人）	罗双柏	
11	钟林	深圳市万晟建设管理有限公司	监理工程师（南区负责人）	钟林	
12	熊汉武	中建深圳装饰有限公司	技术负责人	熊汉武	
13	谭传福	中建深圳装饰有限公司	生产经理	谭传福	
14	郭增强	中建深圳装饰有限公司	施工员	郭增强	
15	席金桥	深圳机场航空城发展有限公司	设备安装工程师	席金桥	
16	高亮	深圳市万晟建设管理有限公司	电气工程师	高亮	
17	杨洋	中建深圳装饰有限公司	电气工程师	杨洋	
18	王彩莲	深圳机场航空城发展有限公司	资料员	王彩莲	
19	王涛	深圳市万晟建设管理有限公司	资料员	王涛	
20	谢方炜	中建深圳装饰有限公司	资料员	谢方炜	
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领航华府南区1栋A单元、2栋B单元、6栋3栋高层住宅楼组成。

- 1、该工程共核查三个分部，装修装饰、建筑给水、排水及采暖，建筑电气分部均为合格；
- 2、本工程质量控制质量齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 3、本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；
- 4、观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为优质工程，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2019年9月1日	2019年9月1日	2019年9月1日	2019年9月1日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程）

验收日期: 2020 年 3 月 19 日

建设单位（盖章）: 深圳机场航空城发展有限公司



• GD - E1 - 914 •

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府1栋B单元、2栋A单元室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	1998.865 017万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：1栋A单元31层、2栋B单元27层 地下：层		
施工许可证号		监理许可证号	E144000981		
开工日期	2019年 8 月 1 日	验收日期	2020 年 3 月 30 日		
监督单位	深圳市住房和建设局- 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号			
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位 （土建）	/				
承建单位 （设备安装）	/				
承建单位 （装修）	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-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	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	罗双柏、钟林、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	高亮、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 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 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

技术负责人：熊汉武

四、验收人员

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑滨	深圳机场航空城发展有限公司	工程总监 项目经理	郑滨	郑滨
2	汪奇备	深圳机场航空城发展有限公司	设计总监	汪奇备	汪奇备
3	李嘉楠	深圳机场航空城发展有限公司	电气设计师	李嘉楠	
4	李果	深圳机场航空城发展有限公司	装修设计设计师	李果	
5		深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计项目负责人		
6	朱明	深圳市万晟建设管理有限公司	总监理工程师	朱明	
7	刘文群	中建深圳装饰有限公司	项目经理	刘文群	
8	孔德才	中建深圳装饰有限公司	副项目经理	孔德才	
9	杨洋	深圳机场航空城发展有限公司	装饰装修工程师	杨洋	
10	罗双柏	深圳市万晟建设管理有限公司	监理工程师（南区负责人）	罗双柏	
11	钟林	深圳市万晟建设管理有限公司	监理工程师（南区负责人）	钟林	
12	熊汉武	中建深圳装饰有限公司	技术负责人	熊汉武	
13	谭传福	中建深圳装饰有限公司	生产经理	谭传福	
14	郭增强	中建深圳装饰有限公司	施工员	郭增强	
15	席金桥	深圳机场航空城发展有限公司	设备安装工程师	席金桥	
16	高亮	深圳市万晟建设管理有限公司	电气工程师	高亮	
17	杨洋	中建深圳装饰有限公司	电气工程师	杨洋	
18	王彩莲	深圳机场航空城发展有限公司	资料员	王彩莲	
19	王涛	深圳市万晟建设管理有限公司	资料员	王涛	
20	谢方炜	中建深圳装饰有限公司	资料员	谢方炜	
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领航华府南区1栋A单元、2栋B单元2栋高层住宅楼组成。

- 1、该工程共核查三个分部，装饰装修、建筑给水、排水及采暖，建筑电气分部均为合格；
- 2、本工程质量控制质量齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 3、本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；
- 4、观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为优质工程，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2020年3月30日	2020年3月30日	2020年3月30日	2020年3月30日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程）

验收日期: 2022年12月22日

建设单位（盖章）: 深圳机场航空城发展有限公司



140

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

141

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府3栋、5栋、7栋、8栋、9栋室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	5351.329 768万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：3栋2-19层、5栋2-19层、7栋2-31层、8栋2-19层、9栋2-18层 地下：层		
施工许可证号	2020-0624	监理许可证号	E144000981		
开工日期	2020年 5 月 8 日	验收日期	2020年12月22日		
监督单位	深圳市住房和建设局- 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200050-02		
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

142

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	郑滨
副组长	汪奇备、管术枝
组员	朱明、刘文群、孔德才、范慧敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	罗双柏、杨仕平、钟林、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	高亮、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

(二) 验收程序

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



143

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 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 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 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

164

技术负责人：熊汉武

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑滨	深圳机场航空城发展有限公司	工程总监-项目经理	郑滨	郑滨
2	汪奇备	深圳机场航空城发展有限公司	设计总监		
3	李嘉楠	深圳机场航空城发展有限公司	电气设计师		李嘉楠
4	李果	深圳机场航空城发展有限公司	装修设计工程师	李果	李果
5	范慧敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计项目负责人	高级工程师	范慧敏
6	朱明	深圳市万晟建设管理有限公司	总监理工程师	高工	朱明
7	刘文群	中建深圳装饰有限公司	项目经理	高工	刘文群
8	孔德才	中建深圳装饰有限公司	副项目经理	高工	孔德才
9	杨洋	深圳机场航空城发展有限公司	装饰装修工程师		杨洋
10	罗双柏	深圳市万晟建设管理有限公司	监理工程师（南区负责人）		罗双柏
11	钟林	深圳市万晟建设管理有限公司	监理工程师（北区负责人）		钟林
12	杨仕平	深圳市万晟建设管理有限公司	监理工程师（北区负责人）		杨仕平
13	熊汉武	中建深圳装饰有限公司	技术负责人		熊汉武
14	谭传福	中建深圳装饰有限公司	生产经理		谭传福
15	郭增强	中建深圳装饰有限公司	施工员		郭增强
16	席金桥	深圳机场航空城发展有限公司	设备安装工程师		席金桥
17	高亮	深圳市万晟建设管理有限公司	电气监理工程师		高亮
18	卢国飞	深圳市万晟建设管理有限公司	电气监理工程师		卢国飞
19	杨洋	中建深圳装饰有限公司	电气工程师		杨洋
20	王彩莲	深圳机场航空城发展有限公司	资料员		
21	王涛	深圳市万晟建设管理有限公司	资料员		王涛
22	谢方炜	中建深圳装饰有限公司	资料员		谢方炜
23	胡丽娟	航空城	给排水设计师		胡丽娟
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领航华府南北区3栋、5栋、7栋、8栋、9栋，5栋高层住宅楼组成。

- 1、该工程共核查五个分部，建筑装饰装修：建筑给水、排水及采暖：通风与空调：建筑智能化：建筑电气分部均为合格；
- 2、本工程质量控制质量齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 3、本工程安全和功能检验资料齐全，验收检查符合要求，评定为合格；
- 4、观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为合格，同意验收。

建设单位组织了各责任主体进行专项验收，城建档案验收合格。

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

GD-E1-914/6

竣工验收日期：2022 年 5 月

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称：领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府10栋、11栋室内精装修工程）

验收日期：2022年5月16日

建设单位（盖章）：深圳机场航空城发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	领航城领誉华府室内精装修工程（领航城领誉华府10栋、11栋室内精装修工程）				
工程地点	宝安区航空路与黄田路交汇处	建筑面积	/	工程造价	3684.844 583万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上：10栋27层，11栋30层 层 地下： 层		
施工许可证号	2020-0623	监理许可证号	E144000981		
开工日期	2020年 5 月 8 日	验收日期	2022年 5月16日		
监督单位	深圳市住房和建设局- 深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200050-01		
建设单位	深圳机场航空城发展有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建深圳装饰有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	中建深圳装饰有限公司				
监理单位	深圳市万晟建设管理有限公司				
施工图 审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑滨
副组长	汪奇备、管木枝
组员	朱明、刘文群、孔德才

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	杨翔、熊汉武、谭传福、郭增强
建筑设备安装工程	席金桥	汪国华、杨洋
工程质控资料	王彩莲	王涛、谢方炜

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



* GD - E1 - 914 / 4 *

技术负责人：熊汉武

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	郑滨	深圳机场航空城发展有限公司	工程总监 项目经理		郑滨
2	汪奇备	深圳机场航空城发展有限公司	设计总监		汪奇备
3	管术枝	深圳机场航空城发展有限公司	电气设计师		管术枝
4	李嘉楠	深圳机场航空城发展有限公司	电气设计师		李嘉楠
5	李果	深圳机场航空城发展有限公司	装修设计工程师		李果
6	范慧敏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	设计项目负责人		范慧敏
7	朱明	深圳市万晟建设管理有限公司	总监理工程师		朱明
8	刘文群	中建深圳装饰有限公司	项目经理		刘文群
9	孔德才	中建深圳装饰有限公司	副项目经理		孔德才
10	杨洋	深圳机场航空城发展有限公司	装饰装修工程师		杨洋
11	杨翔	深圳市万晟建设管理有限公司	监理工程师		杨翔
12	熊汉武	中建深圳装饰有限公司	技术负责人		熊汉武
13	谭传福	中建深圳装饰有限公司	生产经理		谭传福
14	郭增强	中建深圳装饰有限公司	施工员		郭增强
15	席金桥	深圳机场航空城发展有限公司	设备安装工程师		席金桥
16	汪国华	深圳市万晟建设管理有限公司	电气工程师		汪国华
17	杨洋	中建深圳装饰有限公司	电气工程师		杨洋
18	王彩莲	深圳机场航空城发展有限公司	资料员		王彩莲
19	王涛	深圳市万晟建设管理有限公司	资料员		王涛
20	谢方炜	中建深圳装饰有限公司	资料员		谢方炜
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

领航城领华府建设工程项目位于深圳宝安区航空路与黄田路交汇处，由领誉华府北区10栋、11栋高层住宅楼组成。

- 1、该工程共核查五个分部，建筑装饰装饰：建筑给水、排水及采暖；通风与空调；建筑智能化；建筑电气部均为合格；
- 2、本工程质量控制质量齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 3、本工程安全和功能检验资料齐全，验收抽查符合要求，评定为合格；
- 4、观感质量验收抽查符合要求，观感质量评定为好。

该工程符合设计要求和工程建设标准，经验收组验收为合格，同意验收。

建设单位组织了各责任主体进行专项验收，城建档案验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2022年11月6日	2022年11月6日	2022年11月6日	2022年11月6日	2022年11月6日



GD-E1-914/6

航天科技广场精装修工程 I 标段

企业名称变更通知书

变更通知书

变更（备案）通知书

21700136393

中建深圳装饰有限公司：

我局已于二〇一七年三月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称： 中建三局装饰有限公司

变更后名称： 中建深圳装饰有限公司

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



http://app03.szmq.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgts_by.jsp?regino=21700136393[2017/3/20 16:42:45]

工程编号: 4403002012078306

合同编号: JS-001(2014)

航天科技广场 精装修工程第 I 标段 承包合同

发包人: 深圳市航天高科投资管理有限公司

承包人: 中建三局装饰有限公司

开户银行: 中信银行深圳布吉支行
银行帐号: 7442810132900013985
企业电话: 0755-25662650
企业地址: 深圳市罗湖区罗芳路口
中饰大厦
4403002012078306

航天科技广场精装修第 I 标段施工承包 协议书

发包人(全称): 深圳市航天高科投资管理有限公司

承包人(全称): 中建三局装饰有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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、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: 航天科技广场精装修工程第 I 标段

工程地点: 南山区后海滨路与海德三道交汇处

工程规模及特征:

航天科技广场 总占地面积 12618.71 平方米,建筑类别为一类超高层建筑,结构形式为框架筒体结构及框架结构;总建筑面积约为 19.6 万平方米,其中地下四层的建筑面积约为 4 万平方米;地面以上由六层商业裙楼和一栋高 237.4 米的主塔楼(1#楼)、一栋高 137.9 米的辅楼(2#楼)组成,地下四层局部为人防地下室,其余部分为停车库、设备用房、商业用房。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

为工程施工图纸(不限于合同图纸、工程量清单)、工程变更、标准规范、招标文件、招标答疑、投标文件等合同文件要求的所有工程内容,包括施工总承包管理和配合服务,及与总承包人及相关专业承包人的协调配合、调试、验收、保修期内的维护保养及售后服务等工作。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：____户
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：____宽：____高：____	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> _____万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> _____平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：____宽：____	电信管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> _____座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> _____米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：____宽：____高：____	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> _____座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：____米 <input type="checkbox"/> 污水管：____米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：____宽：____
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：____宽：____高：____	绿化工程	<input type="checkbox"/>

合同价款：4907.65 万元

交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

3. 其它工程

/

三、合同工期

开工日期：计划 2014 年 01 月 06 日

竣工日期：计划 2014 年 09 月 13 日

合同工期总日历天数 250 天。

标准工期 / 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：质量要求：合格，本项目的质量目标是鲁班奖

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：肆仟玖佰零柒万陆仟伍佰贰拾陆元壹角叁分

(小写)：49076526.13 元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：240570.24 元

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成合同的各个文件应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明。本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标文件澄清专题会议纪要
- (4) 补充条款

- (5) 专用条款及其他附件
- (6) 通用条款
- (7) 招标文件及答疑、补遗澄清文件（工程量清单除外）
- (8) 投标文件
- (9) 标准、规范及有关技术文件
- (10) 图纸
- (11) 工程量清单

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

合同履行过程中形成的、经双方盖章确认的有关工程的洽商、变更、会议纪要、补充协议、备忘录等是本合同的组成文件，当此等文件与上述合同文件不一致时，以签署时间在后的文件为准。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本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。

十、合同生效

本合同订立时间：2014年1月7日

订立地点：深圳

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字并加盖公章

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

竣工验收

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419 ☐ ☐

工程名称	航天科技广场精装修工程第I标段	结构类型	框架筒体结构及框架结构	层数/建筑面积	48/4层	19.6万m ²
施工单位	中建三局装饰有限公司	技术负责人	郑宜坤	开工日期	2014年7月6日	
项目负责人	刘艳	项目技术负责人	熊汉武	竣工日期	2015年8月10日	

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 符合标准及设计要求 3 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 16 项, 经审查符合要求 16 项, 经核定符合规范要求 16 项	同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 1 项, 符合要求 1 项, 共抽查 1 项, 符合要求 1 项, 经返工处理符合要求 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项	同意验收
5	综合验收结论	同意验收	同意验收

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  2015年8月11日	 (公章) 总监理工程师:  2015年8月10日	 (公章) 单位负责人:  2015年8月10日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2015年8月1日

获奖证书



中国建筑装饰协会 制

珠江新城 F2-4 项目北塔标准层精装修工程

企业名称变更通知书

变更通知书

变更（备案）通知书

21700136393

中建深圳装饰有限公司：

我局已于二〇一七年三月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称： 中建三局装饰有限公司

变更后名称： 中建深圳装饰有限公司

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



http://app03.szmq.gov.cn/aiomerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aiomer/wenshu/bgztz_by.jsp?regino=21700136393[2017/3/20 16:42:45]

珠江新城 F2-4 项目北塔标准层精装修
工程施工分包合同

总包单位(甲方): 中国建筑第四工程局有限公司

分包单位(乙方): 中建三局装饰有限公司

合 同 编 号: CSCEC46gz(2011)005NBTL-分包 010

签 订 地 点: 广 州

签 订 日 期: 2013 年 7 月 14 日

总包单位（甲方）：中国建筑第四工程局有限公司

分包单位（乙方）：中建三局装饰有限公司

按照《中华人民共和国合同法》和《建筑安装工程承包合同条例》的规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

第一条 工程概况

1. 1 工程名称：珠江新城 F2-4 项目北塔标准层精装修工程

1. 2 工程地点：广州市天河区

1. 3 承包范围：本期招标工程位于珠江新城 F2-4 项目北塔负 4 到首层, 7 至 46 层(11、19、31 层除外)的公共区域, 详见招标图纸, 包括但不限于:

(1)、标准层 7-18 层, 20-27 层, 32-46 层稍装修区域为电梯厅、洗手间、茶水间的天地墙、茶水间的门和卫生间的门、消防前室的防火门、设备间的防火门都在本次装修范围内。环形走廊靠近核心筒区域的墙体除门位置需处理外都不在本次招标范围。

(2)、标准层 28-30 层精装修区域为电梯厅、洗手间、茶水间、环形走廊的天地墙。所有门都在本次招标范围内, 环形走廊去往租户的门做不锈钢门套, 门体做石膏板封闭贴墙纸处理, 环形走廊靠近租户区域墙体除电梯厅出口位做造型挂画外, 其余墙体贴墙纸处理。环形走廊靠近核心筒区域的墙体按照招标图纸进行施工。

(3)、负 4 层到首层电梯厅、大堂的天地墙和大堂外骑楼天花、地面都在本次招标范围内。(骑楼天花招标图纸后补)。

内容包括对招标图纸的深化设计(含水电系统深化设计、天花综合点位图设计), 公共厕所装修, 公共通道装修, 茶水间装修、电梯间装修等, 工程内容包括但不限于地面铺设、天花吊顶、拆墙、砌墙、钢制龙骨隔墙、墙柱装饰、玻璃隔断及玻璃门制作安装、特殊造型强排烟风口、防火门制安及面层装饰、给排水供货安装、卫生洁具安装、卫生间隔断制作安装、电气照明供货及安装、电梯门套制作安装工作。(详见图纸及工程量清单)

(4) 与本项目其他各分项工程(如其它标段精装修工程、幕墙工程、消防工程、空调工程、机电工程等)、甲供甲安装项目的施工配合工作及甲方指定租户的协调管理及收口等, 履行保修服务承诺及合同约定的其它工作。

1. 4 承包方式: 包工包料、包损耗、包安全、包文明施工、包措施费、包符合环保要求、包质量、包工期、包风险、包材料检测、包测试费、包成品保护费、包配合费、包验收(含消防验收)、包保修、包保险费、包样板制作费、包出具相应发票、包按政府规定乙方应缴纳的所有费用包管理费、包利润、包税金、包招投标费用、包通过政府相关部门及甲方

合同金额：3900 万元

1. 5 工期：计划工期：138 日历天（实际以发开工令时间为准）。

1. 6 工程质量：合格

1. 7 合同价款（人民币大写）：叁仟玖佰万元

¥39000000.00 元

第二条甲方工作

2. 1 开工前 7 天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明份，并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2. 2 指派 总包项目经理 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2. 3 委托监理公司进行工程监理，监理公司任命为总监理工程师，其职责在监理合同中应明确，并将合同副本交乙方份。

2. 4 负责保护好周围建筑物及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2. 5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2. 6 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

第三条乙方工作

3. 1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3. 2 指派 薛贵明 为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3. 3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3. 4 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3. 5 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3. 6 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

第四条关于工期的约定

12.1 本工程需要进行保修或保险时，应另订协议。

12.2 本合同正式两份，双方各执一份。副本四份，甲方执二份，乙方执二份。

12.3 本合同履行完成后自动终止。

12.4 附件

(1) 施工图纸或作法说明

(2) 工程项目一览表

(3) 工程预算书

(4) 甲方提供货物清单

(5) 会议纪要

(6) 设计变更

(7) 其他

甲方（盖章）：中国建筑第四工程局有限公司

法定代表人：

代理人：

单位地址：

电话：

传真：

邮编：515100

开户银行：

户名：

帐号：

2013年7月14日

乙方（盖章）：中建三局装饰有限公司

法定代表人：

代表人：

单位地址：

电话：

传真：

邮编：

开户银行：

户名：

帐号：




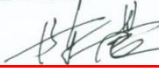

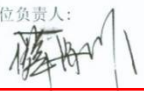


2013年7月14日



竣工验收

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419 ☐ ☐

工程名称	珠江新城F2-4地块46层办公楼精装修工程	结构类型	钢管混凝土框架-钢筋混凝土核心筒结构	层数/建筑面积	地下4层,地上46层 387992 m ²
施工单位	中建三局装饰有限公司	技术负责人	郑宜坤	开工日期	2013年9月2日
项目负责人	薛贵明	项目技术负责人	熊汉武	竣工日期	2014年1月15日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 3 分部, 经查符合标准及设计要求 3 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经审查符合要求 36 项, 经核定符合规范要求 36 项		同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项, 符合要求 9 项, 共抽查 9 项, 符合要求 9 项, 经返工处理符合要求 0 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 不符合要求 0 项		同意验收	
5	综合验收结论	符合设计施工质量验收规范要求, 合格		同意验收	
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 单位(项目)负责人:  2014年11月4日	 总监理工程师:  2014年11月3日	 单位负责人:  2014年11月1日	 单位(项目)负责人:  2014年11月1日	

获奖证书



中国南方电网有限公司超高压输电公司广州生产指挥中心大楼装修工程

企业名称变更通知书

变更通知书

变更（备案）通知书

21700136393

中建深圳装饰有限公司：

我局已于二〇一七年三月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

章程备案

变更前名称： 中建三局装饰有限公司

变更后名称： 中建深圳装饰有限公司

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



http://app03.szmq.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgts_by.jsp?regino=21700136393[2017/3/20 16:42:45]

合同文件

合同编号： 01BGS130020	正本
施工合同	
项目名称：中国南方电网有限责任公司超高压输电公司广州生产指挥中心项目指挥中心大楼装修工程施工专业承包	
发包方（甲方）：	中国南方电网有限责任公司超高压输电公司
承包方（乙方）：	中建三局装饰有限公司
签订时间：	年 月 日
签订地点：	广东省广州市
有效期限：	合同约定的内容履行完毕

合同金额：5329.91 万元

合同协议书

发包人：中国南方电网有限责任公司超高压输电公司

承包人：中建二局装饰有限公司

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，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中国南方电网有限责任公司超高压输电公司广州生产指挥中心项目指挥中心大楼装修工程施工专业承包

工程地点：广州市萝岗区科学城內西南部，环山岭以东，映日路以南，科学大道以北

工程内容：指挥中心-1 层及以上范围内一切与装修相关的内容，包括但不限于：吊顶工程、隔断工程、饰面工程、涂料工程、楼地面工程等装修项目，给水、排水、电气工程等；具体发包内容详见招标图纸、技术规范书（见附件一）及工程量清单。

承包人同时负责施工期间多专业单位平行施工情况下的施工协调管理（进度管理、质量管理、安全管理和场地协调），包括但不限于通风空调工程、给排水工程、电气工程、智能化弱电系统、消防工程、电梯工程等专业工程的技术接口协调与收尾工作，直至提供给发包人直接使用。

二、工程承包范围

承包范围：承包人以包报建、包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包检验、试验、检测、包第三方配合、包调试开通和包联合调试、包办理本项目专项验收的形式承包施工。按图纸总价包干。

三、合同工期

开工日期：计划 2013 年 1 月 1 日开工，具体以发包人发出开工通知为准。

竣工日期：2013 年 7 月 30 日。

合同工期：210 日历天。

四、质量标准

工程质量标准：符合国家有关施工质量验收标准的合格工程，确保获得广东省优秀建筑装饰工程奖。

五、合同价款

合同金额（人民币）大写：伍仟叁佰贰拾玖万玖仟壹佰零叁元玖角
（¥53299103.90 元）

六、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

本合同协议书

中标通知书

本合同专用条款

本合同通用条款

工程报价单或预算书

投标书及其附件

招标文件澄清文件

招标文件

标准和规范及有关技术文件

图纸

工程量清单

双方有关工程的洽商、变更等局面协议或文件视为本合同的组成部分。

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

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

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

十、合同生效

合同订立时间：_____

合同订立地点：_____

本合同双方签字盖章后生效。

发包人：中国南方电网有限责任公司
超高压输电公司

住所：广州市天河区天河路116号

法定代表人（责任人）：_____

委托代表人：_____

电话：_____

传真：_____

帐户全名：_____

开户银行：_____

帐号：_____

邮政编码：510620

承包人：中建三局装饰工程有限公司

住所：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人：_____

委托代表人：_____

电话：(0755) 25662650

传真：_____

帐户全名：中建三局装饰工程有限公司

开户银行：中信银行深圳布吉支行

帐号：7442910182600018985

邮政编码：518003

竣工验收

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD419

工程名称	中国南方电网超高压输电公司广州生产指挥中心	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	10 / 29870.9㎡
施工单位	中建三局装饰工程有限公司	技术负责人	郑宜坤	开工日期	2013年1月1日
项目负责人	程杨奇	项目技术负责人	熊汉武	竣工日期	2013年7月30日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 2 分部, 经审查符合标准及设计要求 2 分部		同意验收	
2	质量控制资料核查	共 10 项, 经审查符合要求 10 项, 经核定符合规范要求 10 项		同意验收	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合要求 2 项, 共抽查 / 项, 符合要求 / 项, 经返工处理符合要求 / 项		同意验收	
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项		同意验收	
5	综合验收结论	经现场检查综合评定合格			
建设单位		监理单位		设计单位	
中国南方电网有限责任公司超高压输电公司		广州建筑工程监理有限公司		中南建筑设计院股份有限公司	
(公章)		(公章)		(公章)	
单位(项目)负责人:		单位负责人:		单位(项目)负责人:	
2014年2月3日		2014年2月3日		2014年2月3日	

36

5、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负 债率	资产规模 (万元)	资产负 债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
457250.80	73.31%	513241.40	73.62%	803722.13	21348.42	771647.45	23137.28

6、投标人近两年财务报表

2022 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2023]1408 号

目 录

审 计 报 告	1
2022 年度财务报表	4
2022 年度财务报表附注	16

5

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.moi.gov.cn>) 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：京23FU490263



审计报告

天职业字[2023]1408号

中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了深圳装饰公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳装饰公司，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，管理层负责评估深圳装饰公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳装饰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。



审计报告（续）

天职业字[2023]1408号

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，就可能导致对深圳装饰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深圳装饰公司不能持续经营。

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

（6）就深圳装饰公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



审计报告（续）

天职业字[2023]1408 号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	940,293,888.55	678,015,520.99	八、(一)
△应收票据	3			
△预付款项	4			
△其他应收款	5			
△应收利息	6			
△应收股利	7			
△其他流动资产	8	88,892,720.91	24,505,322.87	八、(二)
△应收账款	9	1,365,497,144.35	979,294,959.60	八、(三)
△应收款项融资	10	6,750,000.00	25,494,470.38	八、(四)
△其他流动资产	11	48,873,334.22	110,209,991.66	八、(五)
△应收利息	12			
△应收股利	13			
△应收分保合同准备金	14			
△其他流动资产	15			
其中：应收股利	16	421,428,954.37	279,566,347.76	八、(六)
其中：应收利息	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	83,112,711.42	396,041,626.31	八、(七)
其中：原材料	20	83,112,711.42	396,041,626.31	八、(七)
库存商品(产成品)	21			
合同资产	22	1,049,024,747.33	921,539,893.56	八、(八)
持有待售资产	23			
一年内到期的非流动资产	24	1,835,370.38	5,367,794.99	八、(九)
其他流动资产	25	53,282,208.94	83,507,731.95	八、(十)
流动资产合计	26	4,058,993,077.47	3,503,533,660.07	
非流动资产：	27			
△贷款和垫款	28			
债权投资	29			
可供出售金融资产	30			
其他债权投资	31			
资产持有至到期投资	32			
长期应收款	33	3,407,180.21	2,994,032.74	八、(十一)
长期股权投资	34			
其他权益工具投资	35	7,500,000.00	4,500,000.00	八、(十二)
其他非流动金融资产	36			
投资性房地产	37	5,597,201.47	3,268,642.60	八、(十三)
固定资产	38	444,554,514.16	434,841,251.42	八、(十四)
其中：固定资产原价	39	506,092,250.98	479,964,890.64	八、(十四)
累计折旧	40	61,537,736.82	45,123,639.22	八、(十四)
固定资产减值准备	41			
在建工程	42	3,804,171.50		八、(十五)
生产性生物资产	43			
油气资产	44			
使用权资产	45	20,040,573.79	2,526,956.04	八、(十六)
无形资产	46			
开发支出	47			
商誉	48			
长期待摊费用	49	626,918.20	1,205,611.92	八、(十七)
递延所得税资产	50	11,058,684.15	7,124,466.26	八、(十八)
其他非流动资产	51	16,925,607.25	35,912,398.40	八、(十九)
其中：特准储备物资	52			
非流动资产合计	53	513,514,950.73	492,373,359.48	
	54			
	55			
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
资产总计	74	4,572,508,028.20	3,995,907,019.55	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



合并资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：				
货币资金	75	—	—	
△应收票据及应收账款	76	—	—	
△预付款项	77	—	—	
△其他应收款	78	—	—	
△交易性金融资产	79	—	—	
△应收款项融资	80	—	—	
△应收利息	81	—	—	
△应收股利	82	3,636,000.00	10,531,424.61	八、(二十四)
△其他流动资产	83	2,635,100,200.75	2,191,678,079.04	八、(二十一)
△存货	84	—	—	
△合同资产	85	362,279,976.50	387,991,908.10	八、(二十二)
△合同负债	86	—	—	
△其他非流动资产	87	—	—	
△代理买卖证券款	88	—	—	
△代理承销证券款	89	—	—	
△应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30	八、(二十三)
其中：应付工资	91	157,450.35	47,421.30	八、(二十一)
应付福利费	92	—	—	
其中：职工福利及福利基金	93	—	—	
应交税费	94	26,136,345.42	42,418,292.21	八、(二十四)
其中：应交税金	95	26,132,946.61	41,684,490.65	八、(二十四)
其他应付款	96	163,088,022.12	125,336,121.14	八、(二十五)
其中：应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.25	八、(二十五)
△应付手续费及佣金	98	—	—	
△应付分保账款	99	—	—	
持有待售负债	100	—	—	
一年内到期的非流动资产	101	40,990,924.11	36,974,005.68	八、(二十六)
其他流动资产	102	93,939,360.66	76,094,528.00	八、(二十七)
流动资产合计	103	3,325,407,575.54	2,871,071,780.08	
非流动资产：				
△保险合同准备金	104	—	—	
长期借款	105	—	—	
应付债券	106	—	—	
其中：优先股	107	—	—	
永续债	108	—	—	
租赁负债	109	—	—	
长期应付款	110	13,819,602.70	527,929.63	八、(二十八)
长期应付职工薪酬	111	5,316,143.63	11,239,899.79	八、(二十九)
预计负债	112	2,550,000.00	2,620,000.00	八、(三十)
递延收益	113	4,082,000.00	—	八、(三十一)
递延所得税负债	114	—	—	
其他非流动负债	115	738,530.80	—	八、(三十八)
其中：特准储备基金	116	—	—	
非流动资产合计	117	26,506,277.13	14,307,829.42	
负债合计	118	3,351,913,852.67	2,885,409,609.50	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	121	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
资本公积	122	—	—	
国有资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十二)
集体资本	124	—	—	
民营资本	125	—	—	
外商资本	126	—	—	
其他权益工具	127	—	—	
其中：优先股	128	—	—	
永续债	129	—	—	
资本公积	130	—	—	
减：库存股	131	—	—	
其他综合收益	132	220,602,697.97	220,602,697.97	八、(三十三)
其中：外币报表折算差额	133	—	—	
专项储备	134	370,000.00	530,000.00	八、(四十九)
盈余公积	135	12,042,572.70	—	八、(三十四)
其中：法定公积金	136	143,482,381.38	122,176,261.56	八、(三十五)
任意公积金	137	143,482,381.38	122,176,261.56	八、(三十五)
储备基金	138	—	—	
企业发展基金	139	—	—	
利润归还投资	140	—	—	
△一般风险准备	141	—	—	
未分配利润	142	—	—	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	143	438,214,123.48	361,246,030.52	八、(三十六)
少数股东权益	144	1,220,594,175.53	1,110,437,410.05	
所有者权益（或股东权益）合计	145	1,220,594,175.53	1,110,437,410.05	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	146	4,572,508,028.20	3,995,907,019.55	

法定代表人：李冰

主管会计工作负责人：李冰

李冰

会计机构负责人：王鑫

王鑫



合并利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	8,037,221,324.66	7,334,176,477.18	
其中：营业收入	2	8,037,221,324.66	7,334,176,477.18	八、(三十七)
△利息收入	3	-	-	
△手续费收入	4	-	-	
△其他业务收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,786,609,219.78	7,089,631,990.26	
其中：营业成本	7	7,275,902,907.19	6,600,212,506.18	八、(三十七)
△销售费用	8	-	-	
△管理费用	9	-	-	
△研发费用	10	-	-	
△财务费用	11	-	-	
△其他成本	12	-	-	
△资产减值损失	13	-	-	
△公允价值变动损失	14	-	-	
△信用减值损失	15	12,805,614.68	20,933,600.41	
△营业外支出	16	-	-	
△其他费用	17	175,646,632.10	178,969,273.66	八、(三十八)
其中：利息费用	18	341,972,177.32	292,425,775.28	八、(三十九)
其中：利息收入	19	-17,712,111.81	-3,309,163.67	八、(四十)
其中：其他收入	20	389,602.45	183,261.95	八、(四十)
利息收入	21	19,891,492.89	5,120,647.91	八、(四十)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22	978,637.19	-137,351.66	八、(四十)
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	12,886,913.90	7,269,500.60	八、(四十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	25	-2,889,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,889,213.70	-294,439.18	八、(四十二)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28	-	-	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	29	-	-	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	30	-	-	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	31	-9,223,811.19	4,226,116.31	八、(四十三)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	32	-858,793.75	679,075.67	八、(四十四)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	33	48,814.54	29,519.66	八、(四十五)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	34	248,578,103.78	256,454,259.25	
加：营业外收入	35	16,640,644.92	2,219,236.81	八、(四十六)
其中：政府补助	36	104,000.00	372,210.36	八、(四十六)
减：营业外支出	37	2,020,910.57	389,024.77	八、(四十七)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	38	263,197,838.13	258,284,471.29	
减：所得税费用	39	49,713,646.35	52,132,602.83	八、(四十八)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	40	213,484,191.78	206,151,868.46	
(一)按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	213,484,191.78	206,151,868.46	
*少数股东损益	43	-	-	
(二)按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	213,484,191.78	206,151,868.46	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-160,000.00	-150,000.00	八、(四十九)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资公允价值变动	61	-	-	
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	213,324,191.78	206,001,868.46	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	213,324,191.78	206,001,868.46	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



合并现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,104,166,995.75	7,971,350,514.74	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△拆入其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同保费取得的现金	6			
△收到再保业务现金净额	7			
△保户储金及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	—	—	
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	25,940.04	—	
收到其他与经营活动有关的现金	15	6,833,688,909.23	5,110,094,312.11	
经营活动现金流入小计	16	14,937,881,845.02	13,081,444,826.85	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	6,973,437,071.83	6,682,011,769.91	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22			
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	472,413,360.10	458,164,325.35	
支付的各项税费	25	163,179,052.51	158,387,748.25	
支付其他与经营活动有关的现金	26	6,954,005,797.53	5,233,246,850.94	
经营活动现金流出小计	27	14,563,035,281.97	12,531,810,694.45	
经营活动产生的现金流量净额	28	374,846,563.05	549,634,132.40	八、(五十)
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	—	—	
取得投资收益收到的现金	31	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	123,460.00	95,310.40	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	34	—	—	
投资活动现金流入小计	35	123,460.00	95,310.40	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	14,410,117.01	102,303,987.95	
投资支付的现金	37	3,000,000.00	—	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	40	—	44,520.40	
投资活动现金流出小计	41	17,410,117.01	102,348,508.35	
投资活动产生的现金流量净额	42	-17,286,657.01	-102,253,197.95	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	—	—	
取得借款收到的现金	46	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	—	—	
筹资活动现金流入小计	48	—	—	
偿还债务所支付的现金	49	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	115,599,602.45	103,687,500.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流出小计	53	115,599,602.45	103,687,500.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-115,599,602.45	-103,687,500.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	1,528,733.91	—	
五、现金及现金等价物净增加额	56	243,489,037.50	343,693,434.45	八、(五十)
加：期初现金及现金等价物余额	57	678,015,520.99	334,322,086.54	八、(五十)
六、期末现金及现金等价物余额	58	921,504,558.49	678,015,520.99	八、(五十)

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



合并所有者权益变动表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计	
行次	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计				
	优先股	永续债	其他												
一	1	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	13	-	1,110,437,410.05
2	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	5	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	361,246,050.52	1,110,437,410.05	-	-	1,110,437,410.05
6	6	-	-	-	-	-	-160,000.00	12,042,572.70	21,306,119.82	-	76,968,072.96	110,156,765.48	-	-	110,156,765.48
7	7	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	213,464,192.78	213,304,192.78	-	-	213,304,192.78
8	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	13	-	-	-	-	-	-	12,042,572.70	-	-	-	12,042,572.70	-	-	12,042,572.70
14	14	-	-	-	-	-	-	237,430,751.57	-	-	-	237,430,751.57	-	-	237,430,751.57
15	15	-	-	-	-	-	-	-235,378,178.87	-	-	-	-235,378,178.87	-	-	-235,378,178.87
16	16	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,516,119.82	-115,210,000.00	-	-	-115,210,000.00
17	17	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-	-
18	18	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-	-
19	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-115,210,000.00	-115,210,000.00	-	-	-115,210,000.00
25	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	33	405,882,400.00	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,042,572.70	143,482,381.35	-	438,214,133.48	1,220,594,175.53	-	-	1,220,594,175.53

会计机构负责人：王露

财务总监：王露



资产负债表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	938,373,940.81	671,631,489.59	
结算备付金	3			
交易性金融资产	4			
交易性金融资产	5	-	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
应收票据	7			
应收账款	8	88,892,720.91	23,888,620.18	
应收款项融资	9	1,296,198,413.62	944,454,930.24	十三、（一）
预付款项	10	6,750,000.00	16,814,150.00	
其他应收款	11	48,677,258.63	109,547,426.39	
其他应收款	12			
其他应收款	13			
其他应收款	14			
其他应收款	15			
其他应收款	16	348,485,367.42	234,785,354.30	十三、（二）
其中：应收股利	17	-	-	
其他应收款	18			
存货	19	75,709,736.67	396,041,626.31	
其中：原材料	20	75,709,736.67	396,041,626.31	
库存商品（产成品）	21	-	-	
合同资产	22	1,027,636,975.88	915,896,158.92	
持有待售资产	23	-	-	
一年内到期的非流动资产	24	1,810,410.38	5,318,839.26	
其他流动资产	25	49,911,434.35	81,696,529.11	
流动资产合计	26	3,682,446,298.67	3,400,075,124.30	
非流动资产：	27			
发放贷款和垫款	28	-	-	
债权投资	29	-	-	
可供出售金融资产	30	-	-	
其他债权投资	31	-	-	
持有至到期投资	32	-	-	
长期应收款	33	3,384,152.68	2,979,332.74	
长期股权投资	34	80,000,000.00	50,000,000.00	十三、（三）
其他权益工具投资	35	7,500,000.00	4,500,000.00	
其他非流动金融资产	36	-	-	
投资性房地产	37	5,597,201.47	3,288,642.60	
固定资产	38	443,908,888.23	434,032,961.22	
其中：固定资产原价	39	504,815,201.97	478,737,385.88	
累计折旧	40	60,906,313.74	44,704,424.66	
固定资产减值准备	41	-	-	
在建工程	42	3,757,399.66	-	
生产性生物资产	43	-	-	
油气资产	44	-	-	
使用权资产	45	20,040,573.79	2,526,956.04	
无形资产	46	-	-	
开发支出	47	-	-	
商誉	48	-	-	
长期待摊费用	49	626,918.20	1,205,611.92	
递延所得税资产	50	10,873,629.42	7,075,851.77	
其他非流动资产	51	14,775,485.95	35,021,008.90	
其中：特准储备物资	52	-	-	
非流动资产合计	53	590,464,249.30	540,610,365.19	
资产总计	74	4,272,910,507.97	3,940,685,489.49	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



LSF



资产负债表（续）

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	75			
货币资金	76	-	-	
应收中央银行借款	77	-	-	
买入返售金融资产	78	-	-	
交易性金融资产	79	-	-	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80	-	-	
衍生金融负债	81	-	-	
应付票据	82	3,636,000.00	10,531,424.61	
应付账款	83	2,556,406,951.46	2,154,890,188.13	
预收款项	84	-	-	
合同负债	85	361,891,414.72	386,955,322.75	
卖出回购金融资产款	86	-	-	
吸收存款及同业存放	87	-	-	
代理买卖证券款	88	-	-	
代理承销证券款	89	-	-	
应付职工薪酬	90	236,751.98	47,421.30	
其中：应付工资	91	157,450.35	47,421.30	
应付福利费	92	-	-	
其中：职工奖励及福利基金	93	-	-	
应交税费	94	26,086,703.11	42,381,896.02	
其中：应交税金	95	26,083,304.30	41,658,094.46	
其他应付款	96	169,104,170.40	121,959,689.82	
其中：应付股利	97	14,689,082.28	14,689,082.28	
应付手续费及佣金	98	-	-	
应付分保账款	99	-	-	
持有待售负债	100	-	-	
一年内到期的非流动负债	101	38,710,458.10	36,113,718.79	
其他流动负债	102	91,828,928.95	75,622,919.50	
流动负债合计	103	3,238,931,578.72	2,828,512,410.92	
非流动负债：	104			
保险合同准备金	105	-	-	
长期借款	106	-	-	
应付债券	107	-	-	
其中：优先股	108	-	-	
永续债	109	-	-	
租赁负债	110	13,819,602.70	527,929.63	
长期应付款	111	3,889,581.65	9,447,892.85	
长期应付职工薪酬	112	2,550,000.00	2,630,000.00	
预计负债	113	4,682,000.00	-	
递延收益	114	-	-	
递延所得税负债	115	703,308.15	-	
其他非流动负债	116	-	-	
其中：特准储备基金	117	-	-	
非流动负债合计	118	25,011,492.50	12,605,822.48	
负债合计	119	3,263,975,871.22	2,841,118,433.40	
所有者权益（或股东权益）：	120			
实收资本（或股本）	121	405,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本	122	-	-	
国有法人资本	123	405,882,400.00	405,882,400.00	
集体资本	124	-	-	
民营资本	125	-	-	
外商资本	126	-	-	
减：已归还投资	127	-	-	
实收资本（或股本）净额	128	405,882,400.00	405,882,400.00	
其他权益工具	129	-	-	
其中：优先股	130	-	-	
永续债	131	-	-	
资本公积	132	220,602,697.97	220,602,697.97	
减：库存股	133	-	-	
其他综合收益	134	370,000.00	530,000.00	
其中：外币报表折算差额	135	-	-	
专项储备	136	11,676,382.51	-	
盈余公积	137	143,482,381.38	122,178,261.56	
其中：法定公积金	138	143,482,381.38	122,178,261.56	
任意公积金	139	-	-	
储备基金	140	-	-	
企业发展基金	141	-	-	
利润归还投资	142	-	-	
一般风险准备	143	-	-	
未分配利润	144	426,920,774.89	350,375,696.56	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	145	1,208,934,636.75	1,099,567,056.09	
少数股东权益	146	-	-	
所有者权益（或股东权益）合计	147	1,208,934,636.75	1,099,567,056.09	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	148	4,472,910,507.97	3,940,685,489.49	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



利润表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,856,467,790.20	7,152,606,125.03	
其中：营业收入	2	7,856,467,790.20	7,152,606,125.03	十三、（四）
△利息收入	3	-	-	
△已赚保费	4	-	-	
△手续费及佣金收入	5	-	-	
二、营业总成本	6	7,609,186,532.94	6,909,647,692.23	
其中：营业成本	7	7,119,340,971.14	6,438,213,466.75	十三、（四）
△利息支出	8	-	-	
△手续费及佣金支出	9	-	-	
△退保金	10	-	-	
△赔付支出净额	11	-	-	
△提取保险责任准备金净额	12	-	-	
△保单红利支出	13	-	-	
△分保费用	14	-	-	
税金及附加	15	12,141,993.67	20,543,294.66	
销售费用	16	-	-	
管理费用	17	170,764,578.49	173,317,865.67	
研发费用	18	324,525,940.22	280,852,205.89	
财务费用	19	-17,584,955.58	-3,278,140.54	
其中：利息费用	20	389,602.45	187,553.85	
利息收入	21	19,871,477.09	5,103,014.33	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	978,637.19	-137,351.86	
其他	23	-	-	
加：其他收益	24	12,578,313.00	7,268,500.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	25	-2,689,213.70	3,157,098.33	十三、（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	26	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	27	-2,689,213.70	-217,901.67	十三、（五）
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28	-	-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	29	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	30	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	31	-8,481,183.22	-4,471,893.95	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	32	-803,814.16	618,393.17	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	33	48,814.54	28,519.86	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34	247,938,873.72	258,504,837.81	
加：营业外收入	35	16,640,644.92	1,865,026.45	
其中：政府补助	36	104,000.00	18,000.00	
减：营业外支出	37	2,621,060.25	363,930.77	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	262,548,458.39	260,005,933.49	
减：所得税费用	39	45,487,260.24	52,017,102.14	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	213,061,198.15	207,988,831.35	
（一）按所有权归属分类：	41	-	-	
归属于母公司所有者的净利润	42	213,061,198.15	207,988,831.35	
*少数股东损益	43	-	-	
（二）按经营持续性分类：	44	-	-	
持续经营净利润	45	213,061,198.15	207,988,831.35	
终止经营净利润	46	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	47	-160,000.00	-150,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	-160,000.00	-150,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	-160,000.00	-150,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	50	-160,000.00	-150,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	52	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	53	-	-	
5.其他	54	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	57	-	-	
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	-	-	
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	61	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62	-	-	
8.外币财务报表折算差额	63	-	-	
9.其他	64	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	-	-	
七、综合收益总额	66	212,901,198.15	207,838,831.35	
归属于母公司所有者的综合收益总额	67	212,901,198.15	207,838,831.35	
*归属于少数股东的综合收益总额	68	-	-	
八、每股收益：	69	-	-	
基本每股收益	70	-	-	
稀释每股收益	71	-	-	

法定代表人：刘

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



现金流量表

编制单位：中建深圳装饰有限公司

2022年度

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	7,943,409,109.60	7,793,883,813.55	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到原保险合同赔付款项的现金	6			
△收到再保业务现金净额	7			
△处置金融资产及投资款净增加额	8			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9			
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	—	—	
△拆入资金净增加额	11			
△回购业务资金净增加额	12			
△代理买卖证券收到的现金净额	13			
收到的税费返还	14	25,940.04	—	
收到其他与经营活动有关的现金	15	7,032,817,129.01	5,191,902,453.95	
经营活动现金流入小计	16	14,976,252,178.65	12,985,786,267.50	
购买商品、接受劳务支付的现金	17	6,833,182,621.73	7,347,902,598.01	
△客户贷款及垫款净增加额	18			
△存放中央银行和同业款项净增加额	19			
△支付原保险合同赔付款项的现金	20			
△拆出资金净增加额	21			
△支付利息、手续费及佣金的现金	22	—	—	
△支付保单红利的现金	23			
支付给职工以及为职工支付的现金	24	447,915,975.86	490,507,836.78	
支付的各项税费	25	157,753,331.09	155,773,453.66	
支付其他与经营活动有关的现金	26	7,128,152,181.76	4,451,440,383.01	
经营活动现金流出小计	27	14,567,004,110.44	12,445,624,271.46	
经营活动产生的现金流量净额	28	409,248,068.21	540,161,996.04	十三、（六）
二、投资活动产生的现金流量：	29	—	—	
收回投资收到的现金	30	—	—	
取得投资收益收到的现金	31	—	3,375,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	32	123,460.00	50,790.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	33	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	34	—	—	
投资活动现金流入小计	35	123,460.00	3,425,790.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	36	14,347,538.51	102,220,226.54	
投资支付的现金	37	33,000,000.00	—	
△质押贷款净增加额	38			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		—	
支付其他与投资活动有关的现金	40	—	—	
投资活动现金流出小计	41	47,347,538.51	102,220,226.54	
投资活动产生的现金流量净额	42	-47,224,078.51	-98,794,436.54	
三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—	
吸收投资收到的现金	44	—	—	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	—	—	
取得借款所收到的现金	46	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	47	—	—	
筹资活动现金流入小计	48	—	—	
偿还债务所支付的现金	49	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	50	115,599,602.45	103,687,500.00	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流出小计	53	115,599,602.45	103,687,500.00	
筹资活动产生的现金流量净额	54	-115,599,602.45	-103,687,500.00	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	1,528,733.91	—	
五、现金及现金等价物净增加额	56	247,963,121.16	337,680,059.50	十三、（六）
加：期初现金及现金等价物余额	57	671,631,489.59	333,951,430.09	十三、（六）
六、期末现金及现金等价物余额	58	919,594,610.75	671,631,489.59	十三、（六）

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：李冰

会计机构负责人：王磊



Handwritten signature of the accounting officer.



所有者权益变动表

2022年度														金额单位：元	
行次	中建路桥装饰有限公司														
	所有者权益														
	实收资本 (或股本)	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	220,692,697.97	-	530,000.00	-	122,176,281.56	-	350,375,696.56	1,095,567,056.09	-	1,095,567,056.09		
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	220,692,697.97	-	530,000.00	-	122,176,281.56	-	350,375,696.56	1,095,567,056.09	-	1,095,567,056.09		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-160,000.00	11,676,382.51	21,306,119.82	-	76,545,078.33	105,367,580.66	-	105,367,580.66		
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	-	-	213,661,198.15	212,501,198.15	-	212,501,198.15		
（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）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	11,676,382.51	-	-	-	11,676,382.51	-	11,676,382.51		
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	235,318,237.11	-	-	-	235,318,237.11	-	235,318,237.11		
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-223,641,854.60	-	-	-223,641,854.60	-223,641,854.60	-	-223,641,854.60		
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-136,516,119.82	-115,210,000.00	-	-115,210,000.00		
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	21,306,119.82	-	-21,306,119.82	-	-	-		
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
专项储备弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
专项储备转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	220,692,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,200,934,636.75	-	1,200,934,636.75		

会计机构负责人：王磊

主管会计工作负责人：王磊

所有者权益变动表 (续)

2022年度															上年金额		金额单位: 元	
归属于母公司所有者权益																		
行次	项 目	其他权益工具			资本公积	减 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计				
		优先股	永续债	其他														
一	上年年末余额	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
1	405,882,400.00	-	-	-	-	220,602,697.97	-	680,000.00	-	101,377,318.42	-	266,873,248.35	995,415,724.74	-	995,415,724.74			
2	加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
3	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
4	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
5	本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	680,000.00	-	101,377,318.42	-	266,873,248.35	995,415,724.74	-	995,415,724.74			
6	三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	20,798,883.14	-	83,522,448.21	104,151,331.35	-	104,151,331.35			
7	(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-150,000.00	-	20,798,883.14	-	207,868,831.35	207,838,831.35	-	207,838,831.35			
8	(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
9	1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
10	2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
11	3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
12	4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
13	(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
14	1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
15	2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
16	(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
17	1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
18	其中: 法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
19	任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
20	储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
21	■ 企业政策基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
22	■ 利润归还投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
23	八、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
24	3. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
25	4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
26	(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
27	1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
28	2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
29	3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
30	4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
31	5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
32	六、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
33	四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	-	350,375,696.56	1,099,567,066.09	-	1,099,567,066.09			

12.17

会计机构负责人: 王磊

主管会计工作负责人: 李海



中建深圳装饰有限公司

2022 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建深圳装饰有限公司(以下简称“本公司”)于 1989 年 1 月 23 日在中华人民共和国广东省深圳市成立的有限责任公司,统一社会信用代码为 914403001922011803;法定代表人为刘洋;注册资本为人民币 40,588.24 万元,注册及总部地址为深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处的行业:建筑业。本公司经批准的经营范围为建筑工程施工总承包(民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等设施工程,以及地基与基础、主体结构、建筑屋面、附建人防工程、给水排水及供暖工程);建筑装修装饰工程专业承包;建筑幕墙工程专业承包;金属门窗工程专业承包;机电设备安装工程专业承包;消防设施工程专业承包;建筑智能化工程专业承包;建筑装修装饰设计;建筑幕墙设计;五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的研发设计、销售;货物进出口、技术进出口(不含国家禁止或限制的货物和技术);特种工程专业承包。(以上企业经营涉及行政许可的,须取得行政许可文件后方可经营),许可经营项目是:玻璃深加工;物流配送;建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的制造。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑装饰集团有限公司,最终控制人为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司总经理办公会于 2023 年 4 月 14 日批准报出

(五) 营业期限

本公司经批准的经营期限为 1989 年 01 月 23 日至 2039 年 01 月 23 日。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础,根据实际发生的交易事项,按照财政部颁布的现行《企业会计准则》及其应用指南的有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一

个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。

（九）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，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。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，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将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，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）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。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，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：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

5. 金融资产减值

本公司对于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和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。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。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十）应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%。

（十一）应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

按照业主性质分为政府部门及中央企业，海外客户，其他三类组合，每个组合区分账龄确定计提比例。计提比例如下：

账龄	政府部门及中央企业 (%)	海外客户 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于划分为组合的其他应收款，本公司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未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

账龄	应收保证金、押金及备用金 (%)	应收代垫款 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	3.00	4.00
1-2 年	4.00	7.00	8.00
2-3 年	10.00	13.00	20.00
3-4 年	17.00	20.00	30.00
4-5 年	30.00	35.00	40.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

（十二）应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，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。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（十三）存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

2. 发出存货的计价方法

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照分次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照分次转销法进行摊销。

（十四）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的PPP项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类六类组合。每个组合区分账龄确定计提比例。

组合类型	计提比例
已完工未结算	1 年以内：0.5%；1-3 年 0.8%；3 年以上 1.0%
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

（十五）长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总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。

（2）非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。

(3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对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。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十六）投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十七）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-35 年	0-5	2.71-12.50
机器设备	5-14 年	0-5	6.79-20.00
运输设备	3-10 年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及其他	3-10 年	0-5	9.50-33.33

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十八）在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十九）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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（二十）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；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；承租人发生的初始直接费用；承租人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。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司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。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

（二十一）无形资产

1. 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，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（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。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：（1）研发对象的开发已经技术团队进行充分论证；（2）管理层已批准研发对象开发的预算；（3）前期市场调研的研究分析说明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；（4）有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；（5）研发对象开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（二十二）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外，包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

辞退福利是指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给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十四）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。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，采用承租人增量借款利率作为折现率。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，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

（二十五）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本公司的限制性股票计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权，在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整，并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础，并考虑本集团限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日，最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十六）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。于资产负债表日，按其流动性，列示为其他流动负债或预计负债。

（二十七）其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

（二十八）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

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

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）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，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

（1）工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于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。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

（2）设计勘察服务收入

由于本公司履约过程中所提供的设计勘察服务具有不可替代用途，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，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于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。

（3）销售商品的收入

本公司销售商品并在客户取得相关商品的控制权时，根据历史经验，按照期望值法确定折扣金额，按照合同对价扣除预计折扣金额后的净额确认收入。本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。本公司为部分产品提供产品质量保证，并确认相应的预计负债。

4. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（1）可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

（2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

（3）非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

（4）应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本公司其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

（二十九）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（三十）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间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，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，企业应当将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

（1）企业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；

（2）递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（三十一）租赁

1. 租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；

（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

4 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

5. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。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。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当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，应当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。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

6. 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- (1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- (2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，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；

(2) 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

(2) 经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

(三十二) 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

(三十三) 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。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。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）中“关于亏损合同的判断”的相关规定，即“企业履行该合同的成本超过预期经济利益应当确认为预计负债。”根据累积影响数，调整年初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

（2）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”相关规定，即“对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货”。解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

（3）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”的相关规定，“即对于企业（指发行方，下同）按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具（如分类为权益工具的永续债等），相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，企业应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响。该股利的所得税影响通常与过去产生可供分配利润的交易或事项更为直接相关，企业应当按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影

响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响应当计入所有者权益项目”。解释发布前企业的财务报表未按照上述规定列报的，应当按照本解释对可比期间的财务报表数据进行相应调整。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响

（4）本公司自 2022 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的相关规定，即“企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日，企业应当按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。上述规定同样适用于修改发生在等待期结束后”的情形”。根据累积影响数，调整年初留存收益及其他相关财务报表项目，对可比期间信息不予调整。

会计政策变更对 2022 年 1 月 1 日财务报表项目无影响。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	见各公司税率表

不同纳税主体所得税税率说明：

公司名称	税率	备注
中建照明有限公司	15.00%	六、（二）1
中建深装建设有限公司	25.00%	

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1. 税收优惠及批文

本公司子公司中建照明有限公司为高新技术企业。根据《高新技术企业认定管理办法》规定：高新技术企业享受 15% 的优惠所得税率。批准单位为深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局，证书编号为 GR202044200342，发证时间为 2020 年 12 月 21 日，有效期 3 年。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
1	中建照明有限公司	4	境内非金融 投资企业	深圳市	深圳市	工程承包	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
2	中建深装建设有限公司	4	境内非金融 投资企业	深圳市	深圳市	工程承包	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00	投资设立

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2022 年 1 月 1 日，期末指 2022 年 12 月 31 日，上期指 2021 年度，本期指 2022 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	921,504,558.49	678,015,520.99
其他货币资金	18,789,330.06	
<u>合计</u>	<u>940,293,888.55</u>	<u>678,015,520.99</u>
其中：存放境外的款项总额	7,449,619.96	2,863,856.63

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额 857,787,896.35 元

受限制的货币资金明细如下：

	期末余额	年初余额
保证金	800,000.00	
法院诉讼冻结	17,989,330.06	
<u>合计</u>	<u>18,789,330.06</u>	

（二）应收票据

1. 应收票据分类

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91	24,579,039.03	73,716.16	24,505,322.87
<u>合计</u>	<u>89,225,221.80</u>	<u>332,500.89</u>	<u>88,892,720.91</u>	<u>24,579,039.03</u>	<u>73,716.16</u>	<u>24,505,322.87</u>

2. 应收票据坏账准备

类别	账 面 余 额		期 末 数		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	预 期 信 用 损 失 率 (%)	
按组合计提坏账准备	83,125,221.80	100.00	332,500.89	0.40	82,792,720.91
<u>合计</u>	<u>83,125,221.80</u>	<u>100.00</u>	<u>332,500.89</u>	<u>0.40</u>	<u>82,792,720.91</u>

续上表：

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 预期信用损失率 (%)	
按组合计提坏账准备	24,579,039.03	100.00	73,716.16	0.30	24,505,322.87
<u>合计</u>	<u>24,579,039.03</u>	<u>100.00</u>	<u>73,716.16</u>	<u>0.30</u>	<u>24,505,322.87</u>

(1) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末 余额
		计提	收回或转回	核销	其他 变动	
按组合计提预期信用损失的应收票据	73,716.16	258,784.73				332,500.89
<u>合计</u>	<u>73,716.16</u>	<u>258,784.73</u>				<u>332,500.89</u>

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票		67,080,068.24
<u>合计</u>		<u>67,080,068.24</u>

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	期初数
1 年以内 (含 1 年)	1,072,859,616.86	720,916,956.19
1 至 2 年	159,768,283.58	114,253,212.35
2 至 3 年	52,957,187.01	106,940,666.15
3 至 4 年	67,951,295.30	7,849,210.26
4 至 5 年	4,334,344.20	40,371,447.34
5 年以上	27,932,452.56	
<u>小 计</u>	<u>1,385,803,179.51</u>	<u>990,331,492.29</u>
减：坏账准备	20,306,035.16	11,036,532.69
<u>合 计</u>	<u>1,365,497,144.35</u>	<u>979,294,959.60</u>

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.07	306,000.00	30.00	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	377,527,854.93	27.24	20,000,035.16	5.30	357,527,819.77
其中：政府部门及中央企业	27,450,409.28	1.98	726,109.02	2.65	26,724,300.26
海外企业					
其他	350,077,445.65	25.26	19,273,926.14	5.51	330,803,519.51
应收中建合并范围内关联方款项	1,007,255,324.58	72.69			1,007,255,324.58
合计	1,385,803,179.51	100.00	20,306,035.16	1.47	1,365,497,144.35

续上表：

类 别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	135,552,477.78	13.69	694,647.19	0.51	134,857,830.59
按组合计提坏账准备的应收账款	178,971,800.88	18.07	10,341,885.50	5.78	168,629,915.38
其中：政府部门及中央企业	17,638,460.64	1.78	507,233.16	2.88	17,131,227.48
海外企业					
其他	161,333,340.24	16.29	9,834,652.34	6.10	151,498,687.90
应收中建合并范围内关联方款项	675,807,213.63	68.24			675,807,213.63
合计	990,331,492.29	100.00	11,036,532.69	1.11	979,294,959.60

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
苏宁置业集团有限公司	1,020,000.00	306,000.00	30.00	预计回款可能性低
合计	1,020,000.00	306,000.00	—	—

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	21,547,048.31	78.49	430,940.97	14,834,309.20	84.10	296,686.17
1 至 2 年	5,903,360.97	21.51	295,168.05	2,100,757.34	11.91	105,037.87
2 至 3 年				703,394.10	3.99	105,509.12
合计	27,450,409.28	100.00	726,109.02	17,638,460.64	100.00	507,233.16

(2) 组合计提项目：其他

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	302,655,678.82	86.46	13,619,505.52	137,376,730.81	85.15	6,181,952.91
1 至 2 年	38,384,368.84	10.96	3,838,436.87	11,386,224.42	7.06	1,138,622.44
2 至 3 年	8,994,877.21	2.57	1,798,975.44	12,570,385.01	7.79	2,514,076.99
3 至 4 年	42,520.78	0.01	17,008.31			
合计	350,077,445.65	100.00	19,273,926.14	161,333,340.24	100.00	9,834,652.34

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	601,078,882.44	43.38	
中国建筑第八工程局有限公司	94,838,221.23	6.84	
中国建筑装饰集团有限公司	67,645,975.00	4.88	
中国建筑一局 (集团) 有限公司	51,962,551.32	3.75	
中国建筑第二工程局有限公司	34,416,858.27	2.48	
合计	849,942,488.26	61.33	

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中建三局集团有限公司	45,480,000.00	-916,760.21
南昌润象房地产开发有限公司	27,079,565.06	-1,102,032.36

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中建铁投轨道交通建设有限公司	15,000,000.00	-284,375.10
中国建筑第八工程局有限公司	9,500,000.00	-170,950.20
中建科工集团有限公司	6,500,000.00	-168,295.83
武汉润邦房地产开发有限公司	1,200,000.00	-46,800.00
<u>合计</u>	<u>104,759,565.06</u>	<u>-2,689,213.70</u>

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	6,750,000.00	25,494,470.38
<u>合计</u>	<u>6,750,000.00</u>	<u>25,494,470.38</u>

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额 金额	比例(%)	账面余额 金额	比例(%)
1年以内(含1年)	40,917,949.37	83.72	102,318,928.36	92.84
1至2年	7,165,088.57	14.66	7,258,670.00	6.59
2至3年	792,296.28	1.62	632,393.30	0.57
<u>合计</u>	<u>48,875,334.22</u>	<u>100.00</u>	<u>110,209,991.66</u>	<u>100.00</u>

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建深圳装饰有限公司	佛山市三水凤铝铝业有限公司	1,522,800.00	1-2年	未到结算期
<u>合计</u>		<u>1,522,800.00</u>		

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
南安市水头康利石材有限公司	4,226,914.54	8.65	
C. HAGER & SONS HINGE MFG. CO.	3,204,189.42	6.56	
CORNELLCOOKSON, LLC	2,959,151.58	6.05	

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
信义玻璃工程(东莞)有限公司	1,694,265.56	3.47	
常州华通新立地板有限公司	1,692,700.45	3.46	
<u>合计</u>	<u>13,777,221.55</u>	<u>28.19</u>	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	421,428,954.37	279,566,347.76
<u>合计</u>	<u>421,428,954.37</u>	<u>279,566,347.76</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	期初数
1 年以内 (含 1 年)	417,206,935.41	264,490,777.22
1 至 2 年	724,440.89	10,346,586.55
2 至 3 年	2,709,165.26	2,772,571.93
3 至 4 年	1,455,239.93	2,089,791.24
4 至 5 年	1,214,913.00	3,698,971.25
5 年以上	1,730,500.25	43,020.00
<u>小计</u>	<u>425,041,194.74</u>	<u>283,441,718.19</u>
减: 坏账准备	3,612,240.37	3,875,370.43
<u>合计</u>	<u>421,428,954.37</u>	<u>279,566,347.76</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	46,376,570.23	10.91	3,612,240.37	7.79	42,764,329.86
其中: 应收保证金、押金、备用金	25,483,367.60	6.00	2,663,884.28	10.45	22,819,483.32

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
应收代垫款	1,335,950.05	0.31	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	4.60	793,151.78	4.06	18,764,100.80
其他应收中建合并范围内关联方款项	378,664,624.51	89.09			378,664,624.51
合计	425,041,194.74	100.00	3,612,240.37		421,428,954.37

续上表:

类别	期初余额		坏账准备		账面价值
	账面余额		预期信用损失		
	金额	比例 (%)	金额	率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	64,254,211.88	22.67	3,875,370.43	6.03	60,378,841.45
其中：应收保证金、押金、备用金	26,510,173.38	9.35	2,030,321.45	7.66	24,479,851.93
应收代垫款	2,052,101.46	0.72	154,034.35	7.51	1,898,067.11
其他	35,691,937.04	12.59	1,691,014.63	4.74	34,000,922.41
其他应收中建合并范围内关联方款项	219,187,506.31	77.33			219,187,506.31
合计	283,441,718.19	100.00	3,875,370.43	25.93	279,566,347.76

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目: 应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	20,012,319.51	78.53	400,246.38	16,751,416.50	63.19	335,028.34
1 至 2 年	452,898.89	1.78	18,115.96	2,951,816.12	11.13	118,072.64
2 至 3 年	2,153,479.68	8.45	215,347.97	1,379,033.27	5.20	137,903.33
3 至 4 年	312,131.27	1.22	53,062.32	1,685,916.24	6.36	286,605.76
4 至 5 年	822,038.00	3.23	246,611.40	3,698,971.25	13.95	1,109,691.38
5 年以上	1,730,500.25	6.79	1,730,500.25	43,020.00	0.16	43,020.00
合计	<u>25,483,367.60</u>	<u>100.00</u>	<u>2,663,884.28</u>	<u>26,510,173.38</u>	<u>100.00</u>	<u>2,030,321.45</u>

组合计提项目：应收代垫款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	673,927.96	50.45	20,217.84	727,296.05	35.44	21,818.89
1 至 2 年				811,341.74	39.54	56,793.93
2 至 3 年	204,988.42	15.34	26,648.49	389,588.67	18.98	50,646.53
3 至 4 年	344,158.67	25.76	68,831.73	123,875.00	6.04	24,775.00
4 至 5 年	112,875.00	8.45	39,506.25			
<u>合计</u>	<u>1,335,950.05</u>	<u>100.00</u>	<u>155,204.31</u>	<u>2,052,101.46</u>	<u>100.00</u>	<u>154,034.35</u>

组合计提项目：其他

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	19,285,710.58	98.61	771,428.42	29,108,508.35	81.55	1,164,340.33
1 至 2 年	271,542.00	1.39	21,723.36	6,583,428.69	18.45	526,674.30
<u>合计</u>	<u>19,557,252.58</u>	<u>100.00</u>	<u>793,151.78</u>	<u>35,691,937.04</u>	<u>100.00</u>	<u>1,691,014.63</u>

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	1,521,187.56		2,354,182.87	<u>3,875,370.43</u>
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段	2,253,501.40		-2,253,501.40	
本期计提	4,241,420.35		2,465,505.73	<u>6,706,926.08</u>
本期转回	4,560,578.77		2,409,477.37	<u>6,970,056.14</u>
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,455,530.54		156,709.83	<u>3,612,240.37</u>

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	260,844,108.70	注1	61.37	
中国建筑第二工程局有限公司	关联方往来款	2,877,140.69	注2	0.68	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	9,407,548.29	1年以内	2.21	376,301.94
深圳市海曜锦实业发展有限公司	其他	2,537,572.28	1年以内	0.60	101,502.89
中国十七冶集团有限公司	农民工工资保证金	1,633,814.00	1年以内	0.38	32,676.28
合计	--	277,300,183.96	--	65.24	510,481.11

注1：1年以内 260,493,411.54 元；2-3 年 350,697.16 元。

注2：1年以内 2,278,190.70 元；3-4 年 598,949.99 元。

(七) 存货

1. 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	83,112,711.42		83,112,711.42	396,041,626.31		396,041,626.31
合计	83,112,711.42		83,112,711.42	396,041,626.31		396,041,626.31

(八) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	773,060,985.07	1,668,787.80	771,392,197.27	781,797,073.95	1,241,640.65	780,555,433.30
质保金	278,494,159.44	861,609.38	277,632,550.06	141,429,564.36	445,104.10	140,984,460.26
合计	1,051,555,144.51	2,530,397.18	1,049,024,747.33	923,226,638.31	1,686,744.75	921,539,893.56

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
已完工未结算	1,241,640.65	427,147.15			1,668,787.80
质保金	445,104.10	416,505.28			861,609.38
合计	1,686,744.75	843,652.43			2,530,397.18

(九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	1,835,370.38	5,357,794.99
<u>合计</u>	<u>1,835,370.38</u>	<u>5,357,794.99</u>

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	50,880,160.18	83,015,984.80
预缴税金	2,402,045.76	491,747.15
<u>合计</u>	<u>53,282,205.94</u>	<u>83,507,731.95</u>

(十一) 长期应收款

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
精算费用	1,300,000.00		1,300,000.00	1,610,000.00		1,610,000.00
押金及保证金	2,162,075.79	54,895.58	2,107,180.21	1,436,406.94	52,374.20	1,384,032.74
合 计	3,462,075.79	54,895.58	3,407,180.21	3,046,406.94	52,374.20	2,994,032.74

(十二) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	期初余额
股权投资	7,500,000.00	4,500,000.00
<u>合计</u>	<u>7,500,000.00</u>	<u>4,500,000.00</u>

2. 期末重要的非交易性权益工具投资情况

项目	本期确认的 股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转 入留存收益的 金额	指定为以公允价值计量 且其变动计入其他综合 收益的原因	其他综合收益 转入留存收益 的原因
中建西南院墙材料 技有限公司					非交易性权益工具投资	
<u>合计</u>						

(十三) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>5,596,200.00</u>	<u>3,085,806.01</u>		<u>8,682,006.01</u>
其中：1. 房屋、建筑物	5,596,200.00	3,085,806.01		8,682,006.01
<u>二、累计折旧和累计摊销合计</u>	<u>2,327,557.40</u>	<u>757,247.14</u>		<u>3,084,804.54</u>
其中：1. 房屋、建筑物	2,327,557.40	757,247.14		3,084,804.54
<u>三、投资性房地产账面净值合计</u>	<u>3,268,642.60</u>	—	—	<u>5,597,201.47</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,268,642.60	—	—	5,597,201.47
<u>四、投资性房地产减值准备累计金额合计</u>				
其中：1. 房屋、建筑物				
<u>五、投资性房地产账面价值合计</u>	<u>3,268,642.60</u>	—	—	<u>5,597,201.47</u>
其中：1. 房屋、建筑物	3,268,642.60	—	—	5,597,201.47

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	444,554,614.16	434,841,251.42
<u>合计</u>	<u>444,554,614.16</u>	<u>434,841,251.42</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>479,964,890.64</u>	<u>31,659,992.46</u>	<u>5,532,632.12</u>	<u>506,092,250.98</u>
其中：房屋及建筑物	441,355,074.99	24,490,494.84	3,085,806.01	462,759,763.82
机器设备	15,203,484.12	1,853,134.97	268,200.00	16,788,419.09
运输工具	10,330,346.17	1,657,283.28	368,842.00	11,618,787.45
办公设备	11,179,446.95	3,469,953.58	1,763,316.86	12,886,083.67
其他	1,896,538.41	189,125.79	46,467.25	2,039,196.95
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>45,123,639.22</u>	<u>18,602,271.41</u>	<u>2,188,273.81</u>	<u>61,537,636.82</u>
其中：房屋及建筑物	19,605,395.22	12,890,735.63	530,465.14	31,965,665.71
机器设备	12,889,139.66	2,025,552.63	176,362.26	14,738,330.03
运输工具	5,478,070.37	962,603.12	350,399.90	6,090,273.59
办公设备	5,902,243.75	2,565,472.20	1,086,902.63	7,380,813.32
其他	1,248,790.22	157,907.83	44,143.88	1,362,554.17

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>三、固定资产账面净值合计</u>	<u>434,841,251.42</u>	--	--	<u>444,554,614.16</u>
其中：房屋及建筑物	421,749,679.77	--	--	430,794,098.11
机器设备	2,314,344.46	--	--	2,050,089.06
运输工具	4,852,275.80	--	--	5,528,513.86
办公设备	5,277,203.20	--	--	5,505,270.35
其他	647,748.19	--	--	676,642.78
<u>四、固定资产减值准备合计</u>				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
<u>五、固定资产账面价值合计</u>	<u>434,841,251.42</u>	--	--	<u>444,554,614.16</u>
其中：房屋及建筑物	421,749,679.77	--	--	430,794,098.11
机器设备	2,314,344.46	--	--	2,050,089.06
运输工具	4,852,275.80	--	--	5,528,513.86
办公设备	5,277,203.20	--	--	5,505,270.35
其他	647,748.19	--	--	676,642.78

(十五) 在建工程

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程	3,804,171.50		3,804,171.50	
合 计	<u>3,804,171.50</u>		<u>3,804,171.50</u>	

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资 产金额	期末余额	工程累计投入占 预算比例 (%)	工程进度 (%)	资金来源
棕榈泉 23 楼装修工程	6,200,000.00		3,532,832.29	-224,567.37	3,757,399.66	60.60	60.60	自有
中建深装建设有限公司光明 办公室装修项目	6,026,007.70		46,771.84		46,771.84	0.78	0.78	自有
合 计	<u>12,226,007.70</u>		<u>3,579,604.13</u>	<u>-224,567.37</u>	<u>3,804,171.50</u>	--	--	--

(十六) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<u>一、账面原值合计</u>	<u>5,337,553.88</u>	<u>21,302,488.62</u>	<u>22,002.66</u>	<u>26,618,039.84</u>
房屋及建筑物	4,868,440.90	21,302,488.62		26,170,929.52
办公设备	208,746.98			208,746.98
场地租赁	260,366.00		22,002.66	238,363.34
<u>二、累计折旧合计</u>	<u>2,810,597.84</u>	<u>3,788,870.87</u>	<u>22,002.66</u>	<u>6,577,466.05</u>
房屋及建筑物	2,554,031.28	3,653,779.01		6,207,810.29
办公设备	72,778.78	58,513.64		131,292.42
场地租赁	183,787.78	76,578.22	22,002.66	238,363.34
<u>三、使用权资产账面净值合计</u>	<u>2,526,956.04</u>	--	--	<u>20,040,573.79</u>
房屋及建筑物	2,314,409.62	--	--	19,963,119.23
办公设备	135,968.20	--	--	77,454.56
场地租赁	76,578.22	--	--	
<u>四、减值准备合计</u>				
房屋及建筑物				
办公设备				
场地租赁				
<u>五、使用权资产账面价值合计</u>	<u>2,526,956.04</u>	--	--	<u>20,040,573.79</u>
房屋及建筑物	2,314,409.62	--	--	19,963,119.23
办公设备	135,968.20	--	--	77,454.56
场地租赁	76,578.22	--	--	

(十七) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	1,205,611.92		578,693.72		626,918.20	
<u>合计</u>	<u>1,205,611.92</u>		<u>578,693.72</u>		<u>626,918.20</u>	

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	<u>11,058,684.15</u>	<u>44,728,215.86</u>	<u>7,124,466.36</u>	<u>28,627,504.22</u>
信用减值准备	5,983,087.80	24,401,749.32	3,698,039.68	14,964,277.32
资产减值准备	630,360.59	2,545,523.50	456,020.38	1,826,764.40
预计负债	4,445,235.76	17,780,943.04	2,637,836.77	10,506,184.40
租赁负债			332,569.53	1,330,278.10
二、递延所得税负债	<u>738,530.80</u>	<u>2,954,123.21</u>		
折现的长期应付款	572,007.26	2,288,029.04		
使用权资产	166,523.54	666,094.17		

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	4,843,619.91

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	16,925,607.25	35,912,398.40
<u>合计</u>	<u>16,925,607.25</u>	<u>35,912,398.40</u>

(二十) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	3,636,000.00	10,531,424.61
<u>合计</u>	<u>3,636,000.00</u>	<u>10,531,424.61</u>

(二十一) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,706,982,437.49	1,482,790,693.20
1-2 年	537,357,354.87	378,483,443.94

账龄	期末余额	期初余额
2-3 年	204,835,655.16	185,178,169.15
3 年以上	185,924,753.23	145,225,772.75
<u>合计</u>	<u>2,635,100,200.75</u>	<u>2,191,678,079.04</u>

账龄超过 1 年的重要应付账款:

债权人单位名称	期末余额	未偿还原因
上海靖刚建筑劳务有限公司	37,707,070.36	未到偿还期
泰州市恒福建设有限公司上海分公司	42,377,516.21	未到偿还期
上海源至汇建筑劳务有限公司	40,484,176.53	未到偿还期
上海赫立建筑劳务有限公司	33,005,348.86	未到偿还期
杭州辰晟建筑劳务有限公司	54,795,903.56	未到偿还期
山东沂元建筑安装有限公司	33,392,984.54	未到偿还期
<u>合计</u>	<u>241,763,000.06</u>	--

(二十二) 合同负债情况

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	200,759,104.46	376,791,146.43
已结算未完工	161,520,866.04	11,200,761.67
<u>合计</u>	<u>362,279,970.50</u>	<u>387,991,908.10</u>

(二十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	47,421.30	414,302,190.62	414,192,161.57	157,450.35
二、离职后福利-设定提存计划		60,440,875.11	60,361,573.48	79,301.63
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
<u>合计</u>	<u>47,421.30</u>	<u>474,743,065.73</u>	<u>474,553,735.05</u>	<u>236,751.98</u>

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	47,421.30	293,417,570.75	293,307,541.70	157,450.35
二、职工福利费		39,063,072.37	39,063,072.37	
三、社会保险费		28,353,109.16	28,353,109.16	
其中：1. 医疗保险费		23,598,398.74	23,598,398.74	
2. 工伤保险费		1,073,120.79	1,073,120.79	
3. 生育保险		1,135,228.08	1,135,228.08	
4. 其他		2,546,361.55	2,546,361.55	
四、住房公积金		42,568,652.32	42,568,652.32	
五、工会经费和职工教育经费		10,760,751.86	10,760,751.86	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		139,034.16	139,034.16	
合计	47,421.30	414,302,190.62	414,192,161.57	157,450.35

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		49,447,059.20	49,447,059.20	
二、失业保险费		663,368.63	663,368.63	
三、企业年金缴费		10,330,447.28	10,251,145.65	79,301.63
合计		60,440,875.11	60,361,573.48	79,301.63

(二十四) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	478,797.86	80,860,268.16	80,063,046.52	1,276,019.50
企业所得税	39,389,878.35	52,417,585.19	68,557,424.69	23,250,038.85
城市维护建设税	1,027,322.19	4,413,729.89	5,436,293.76	4,758.32
房产税		648,201.58	648,201.58	
土地使用税		45,366.06	45,366.06	
个人所得税	788,492.25	40,051,827.22	39,238,189.53	1,602,129.94
教育费附加(含地方教育费附加)	733,801.56	3,599,699.61	4,330,102.36	3,398.81
其他税费		4,154,559.06	4,154,559.06	
合计	42,418,292.21	186,191,236.77	202,473,183.56	26,136,345.42

(二十五) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28
其他应付款项	148,398,939.84	110,647,038.86
<u>合计</u>	<u>163,088,022.12</u>	<u>125,336,121.14</u>

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
<u>合计</u>	<u>14,689,082.28</u>	<u>14,689,082.28</u>

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	71,957,743.74	58,743,910.99
押金	27,563,020.56	24,285,361.95
集团内部往来	25,143,326.94	8,598,798.95
外部往来款	3,194,314.33	8,720,602.30
其他	20,540,534.27	10,298,364.67
<u>合计</u>	<u>148,398,939.84</u>	<u>110,647,038.86</u>

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑装饰集团有限公司	16,645,000.00	未到偿还期
中国建筑第八工程局有限公司	1,817,000.00	未到偿还期
深圳市广进建筑劳务有限公司	872,000.00	未到偿还期
浙江绿城房地产投资有限公司	500,000.00	未到偿还期
冈仁波齐(北京)投资有限公司	500,000.00	未到偿还期
<u>合计</u>	<u>20,334,000.00</u>	--

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的保证金、押金	35,436,047.19	33,644,701.17
1 年内到期的租赁负债	5,554,876.92	3,329,304.51
<u>合计</u>	<u>40,990,924.11</u>	<u>36,974,005.68</u>

(二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	80,240,417.62	64,074,300.36
预提保修费	13,698,943.04	12,020,227.64
<u>合计</u>	<u>93,939,360.66</u>	<u>76,094,528.00</u>

(二十八) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	21,471,966.92	4,033,159.00
减：未确认的融资费用	2,097,487.30	175,924.86
重分类至一年内到期的非流动负债	5,554,876.92	3,329,304.51
<u>租赁负债净额</u>	<u>13,819,602.70</u>	<u>527,929.63</u>

(二十九) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	11,239,899.79		5,923,756.16	5,316,143.63
<u>合计</u>	<u>11,239,899.79</u>		<u>5,923,756.16</u>	<u>5,316,143.63</u>

1. 长期应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额
湖北光亿中盛建设工程有限公司	818,197.15	951,857.66
山东挺华建筑安装工程有限公司	466,403.63	788,515.19
湖北诺顺建筑工程有限公司	231,872.30	805,948.55
西宁偏转照明电器有限公司	225,376.58	
成都洲明科技有限公司	212,265.56	
<u>合计</u>	<u>1,954,115.22</u>	<u>2,546,321.40</u>

(三十) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	2,630,000.00		80,000.00	2,550,000.00
<u>合计</u>	<u>2,630,000.00</u>		<u>80,000.00</u>	<u>2,550,000.00</u>

(三十一) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
计提保修费	4,082,000.00	
<u>合计</u>	<u>4,082,000.00</u>	

(三十二) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
<u>合计</u>	<u>405,882,400.00</u>	<u>100.00</u>			<u>405,882,400.00</u>	<u>100.00</u>
其中：1. 中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91			300,000,000.00	73.91
2. 建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09			105,882,400.00	26.09

(三十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
<u>合计</u>	<u>220,602,697.97</u>			<u>220,602,697.97</u>

(三十四) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	237,420,751.57	225,378,178.87	12,042,572.70		
<u>合计</u>	<u>237,420,751.57</u>	<u>225,378,178.87</u>	<u>12,042,572.70</u>		—

(三十五) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	122,176,261.56	21,306,119.82		143,482,381.38
合计	<u>122,176,261.56</u>	<u>21,306,119.82</u>		<u>143,482,381.38</u>

(三十六) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	361,246,050.52	279,580,564.90
期初调整金额		
本期期初余额	361,246,050.52	279,580,564.90
本期增加额	213,484,192.78	206,151,868.76
其中：本期净利润转入	213,484,192.78	206,151,868.76
其他调整因素		
本期减少额	136,516,119.82	124,486,383.14
其中：本期提取盈余公积数	21,306,119.82	20,798,883.14
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	115,210,000.00	103,687,500.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	<u>438,214,123.48</u>	<u>361,246,050.52</u>

(三十七) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>7,974,720,140.69</u>	<u>7,210,094,288.38</u>	<u>7,341,275,474.08</u>	<u>6,600,928,491.50</u>
其中：房屋建设业务	7,440,579,841.00	6,676,280,607.43	6,970,693,549.84	6,225,402,845.14
基础设施建设业务	427,679,276.01	407,870,912.69	238,565,647.85	249,005,848.30
设计勘察与咨询业务	29,427,911.28	44,364,651.35	25,778,510.10	31,925,419.04
其他业务	77,033,112.40	81,578,116.91	106,237,766.29	94,594,379.02
2. 其他业务小计	<u>62,501,183.97</u>	<u>65,808,618.81</u>	<u>-7,098,996.93</u>	<u>-715,986.32</u>
其中：销售材料	51,241,178.77	60,915,408.20	-16,632,927.60	-1,200,450.62
其他收入	11,260,005.20	4,893,210.61	9,533,930.67	484,464.30
合计	<u>8,037,221,324.66</u>	<u>7,275,902,907.19</u>	<u>7,334,176,477.15</u>	<u>6,600,212,505.18</u>

(三十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	135,948,719.40	131,135,068.71
折旧费	10,368,671.45	9,733,697.50
物业费	8,586,099.76	11,964,177.07
差旅交通费	4,068,562.00	6,657,087.84
办公费	3,766,664.99	4,646,400.00
车辆使用费	2,599,652.05	2,225,954.98
业务招待费	2,210,659.90	3,218,416.37
招投标费	2,163,872.69	2,164,198.93
安全生产费	1,995,949.77	2,007,375.67
摊销费	578,693.72	530,469.24
其他	3,353,086.37	4,686,426.75
<u>合计</u>	<u>175,640,632.10</u>	<u>178,969,273.06</u>

(三十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	253,666,863.95	133,423,829.25
材料费	45,345,272.44	85,399,002.01
科研技术服务费	10,725,710.28	13,961,728.04
租赁及运行维护费	4,047,960.13	3,989,219.87
委托开发费	3,728,101.46	4,602,861.05
设备费	2,048,653.50	6,807,379.11
折旧费用	1,472,061.72	5,647,441.82
其他	20,937,553.84	38,994,314.13
<u>合计</u>	<u>341,972,177.32</u>	<u>292,825,775.28</u>

(四十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	389,602.45	183,261.95
减:利息收入	19,891,492.89	5,120,647.91
金融机构手续费	1,552,654.94	1,755,893.65
其他	237,123.99	-127,671.36
<u>合计</u>	<u>-17,712,111.51</u>	<u>-3,309,163.67</u>

(四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
深圳市发放建筑业稳增长奖励	7,930,813.00	
罗湖区鼓励总部企业新租赁自用办公用房补贴	4,493,900.00	7,269,500.00
其他补贴收入	264,200.00	
<u>合计</u>	<u>12,688,913.00</u>	<u>7,269,500.00</u>

(四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,689,213.70	-294,439.18
<u>合计</u>	<u>-2,689,213.70</u>	<u>-294,439.18</u>

(四十三) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-9,223,811.19	4,226,116.31
<u>合计</u>	<u>-9,223,811.19</u>	<u>4,226,116.31</u>

(四十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-843,652.43	522,615.49
其他非流动资产减值损失	-15,051.32	156,460.18
<u>合计</u>	<u>-858,703.75</u>	<u>679,075.67</u>

(四十五) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	48,814.54	35,027.91	48,814.54
处置非流动资产损失		-5,508.35	
<u>合 计</u>	<u>48,814.54</u>	<u>29,519.56</u>	<u>48,814.54</u>

(四十六) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
应付款项转入	14,064,804.16	113,960.87	14,064,804.16
与企业日常活动无关的政府补助	104,000.00	372,210.36	104,000.00
非流动资产毁损报废利得	1,363.44		1,363.44
罚没收入		2,000.00	
其他营业外收入	2,470,477.32	1,731,065.58	2,470,477.32
<u>合计</u>	<u>16,640,644.92</u>	<u>2,219,236.81</u>	<u>16,640,644.92</u>

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
疫情补助	66,000.00	
金山区财政扶持基金	38,000.00	18,000.00
其他		354,210.36
<u>合计</u>	<u>104,000.00</u>	<u>372,210.36</u>

(四十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
搬迁支出	1,801,136.18		1,801,136.18
非流动资产毁损报废损失	189,924.07	65,790.84	189,924.07
违约金		50,187.50	
其他	29,850.32	273,046.43	29,850.32
<u>合计</u>	<u>2,020,910.57</u>	<u>389,024.77</u>	<u>2,020,910.57</u>

(四十八) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	52,909,332.34	51,839,039.08
递延所得税调整	-3,195,686.99	293,563.45
<u>合计</u>	<u>49,713,645.35</u>	<u>52,132,602.53</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	263,197,838.13
按法定/适用税率计算的所得税费用	65,799,459.55
子公司适用不同税率的影响	-150,923.40
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,121,999.82
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-17,056,890.62
<u>所得税费用合计</u>	<u>49,713,645.35</u>

(四十九) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益						
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-160,000.00		-160,000.00	-150,000.00		-150,000.00
二、其他综合收益合计	<u>-160,000.00</u>		<u>-160,000.00</u>	<u>-150,000.00</u>		<u>-150,000.00</u>

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定 受益计划变动 额	权益法下 不能转损 益的其他 综合收益	其他权 益工具 投资公 允价值 变动	企业自身 信用风险 公允价值 变动	权益法下 可转损益 的其他综 合收益	其他债 权投资 公允价 值变动	可供出售 金融资产 公允价值 变动损益	金融资 产重分 类计入 其他综 合收益 的金额	持有至到 期投资重 分类为可 供出售融 资产损益	其他债权 投资信用 减值准备	现金流量套期 储备（现金流 量套期损益的 有效部分）	外币财务 报表折算 差额	其 他	小计
一、上年期初余额	530,000.00													530,000.00
二、上年增减变动金额（减 少以“-”号填列）														
三、本年期初余额	530,000.00													530,000.00
四、本年增减变动金额（减 少以“-”号填列）	-160,000.00													-160,000.00
五、本年年末余额	370,000.00													370,000.00

(五十) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	213,484,192.78	206,151,868.76
加: 资产减值损失	858,703.75	-679,075.67
信用减值损失	9,223,811.19	-4,226,116.31
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,602,271.41	21,499,815.94
使用权资产折旧	3,788,870.87	2,276,467.06
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	578,693.72	530,469.24
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)	-48,814.54	-29,519.56
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	188,560.63	65,790.84
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	389,602.45	192,942.45
投资损失(收益以“-”号填列)	2,689,213.70	294,439.18
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-3,934,217.79	293,563.45
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	738,530.80	
存货的减少(增加以“-”号填列)	312,928,914.89	-282,412,679.91
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-634,546,377.60	-189,082,256.67
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	449,904,606.79	585,273,681.68
其他		209,484,741.92
经营活动产生的现金流量净额	374,846,563.05	549,634,132.40
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	921,504,558.49	678,015,520.99
减: 现金的期初余额	678,015,520.99	334,322,086.54
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	243,489,037.50	343,693,434.45

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	921,504,558.49	678,015,520.99
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	921,504,558.49	678,015,520.99
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	921,504,558.49	678,015,520.99
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

（五十一）外币折算

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	—	—	7,449,619.96
其中：美元	1,069,640.75	6.9646	7,449,619.96

（五十二）所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金：	18,789,330.06	—
保证金	800,000.00	金融机构保证金
法院诉讼冻结	17,989,330.06	涉诉司法冻结

九、或有事项

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
中国建筑装饰集团有限公司	北京市	建筑安装业	100,000.00 万元	73.91	73.91

(二) 本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息。

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	38,097,816.54	0.52	市价
购买商品	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	391,314.76	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	127,486,785.07	1.75	市价
接受劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	8,385,136.29	0.12	市价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	15,054,368.28	0.21	市价
接受劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	2,688,679.25	0.04	市价

交易类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	定价政策
接受劳务	中国海外集团有限公司	实际控制人所属企业	2,476,478.26	0.03	市价
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	359,100.00	0.01	市价
接受劳务	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	216,528.30	0.01	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	77,564,621.03	0.97	市价
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,502,958,087.18	18.70	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	351,634,772.55	4.38	市价
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	185,647,059.64	2.31	市价
提供劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	87,593,615.16	1.09	市价
提供劳务	中国建筑第一工程局有限公司	实际控制人所属企业	58,341,109.59	0.73	市价
提供劳务	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	29,307,706.16	0.36	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	26,187,652.02	0.33	市价
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	25,167,960.09	0.31	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	20,075,848.00	0.25	市价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	16,769,823.10	0.21	市价
提供劳务	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	16,311,664.83	0.20	市价
提供劳务	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	9,551,470.47	0.12	市价

交易类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	定价政策
提供劳务	中国建筑第六工程有限公司	实际控制人所属企业	8,642,154.40	0.11	市价
提供劳务	中国建筑肯尼亚有限责任公司	实际控制人所属企业	8,285,798.53	0.10	市价
提供劳务	中国建筑第七工程有限公司	实际控制人所属企业	5,890,825.69	0.07	市价
提供劳务	中国海外集团有限公司	实际控制人所属企业	592,353.21	0.01	市价
提供劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	302,830.19	0.01	市价
提供劳务	重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	实际控制人所属企业	182,112.31	0.01	市价
三、其他交易					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	179,077.42	0.90	市价

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	857,787,896.35	
中国建筑第三工程局有限公司	应收票据	2,000,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收票据	4,100,000.00	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	23,478,929.90	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	1,762,413.30	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	8,903,897.01	
中国建筑股份有限公司	应收账款	23,990,676.66	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	12,688,482.03	
中建科技集团有限公司	应收账款	30,694,067.47	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	51,962,551.32	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	601,078,882.44	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	94,838,221.23	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	23,982,753.70	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	34,416,858.27	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	1,552,025.54	
中建新疆建工(集团)有限公司	应收账款	27,786,955.87	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	67,645,975.00	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	应收账款	2,375,494.06	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	应收账款	291.02	
中国海外集团有限公司	应收账款	96,849.76	
中国建筑第二工程局有限公司	应收款项融资	2,750,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	应收款项融资	2,000,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	59,235,258.45	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	14,710,208.78	
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	4,336,196.44	
中国建筑第七工程局有限公司	合同资产	4,587,484.81	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	285,391,622.69	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	4,936,891.72	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	5,499,307.08	
中国建筑股份有限公司	合同资产	10,788,521.85	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	合同资产	2,585,012.56	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑西南设计研究院有限公司	合同资产	8,768,994.85	
中国建筑一局（集团）有限公司	合同资产	12,220,687.77	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	2,844,819.02	
中国中建科创集团有限公司	合同资产	2,913,777.57	
中建交通建设集团有限公司	合同资产	7,143,716.80	
中建科技集团有限公司	合同资产	7,566,743.77	
中建新疆建工（集团）有限公司	合同资产	5,668,242.88	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	合同资产	77,261.25	
中国海外集团有限公司	合同资产	28,673.28	
中建人才有限责任公司	预付账款	95,160.00	
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	20,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	120,000.00	
中建成都天府新区建设有限公司	一年内到期的非流动资产	500,492.52	
中国建筑一局（集团）有限公司	一年内到期的非流动资产	315,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	90,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	260,844,108.70	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	320,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	514,024.00	
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	2,877,140.69	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应收款	50,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	其他应收款	100,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	其他应收款	50,000.00	
中国建筑发展有限公司	其他应收款	52,000.00	
中国海外集团有限公司	其他应收款	510,488.20	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	9,555,182.68	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	103,791,680.24	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	1,300,000.00	
中国海外集团有限公司	长期应收款	18,760.82	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	7,314,959.42	
中国建筑第六工程局有限公司	其他非流动资产	470,997.41	
中国建筑股份有限公司	其他非流动资产	4,112,664.51	

(2) 应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	5,074,822.61
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	260,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付账款	1,399,480.69
中国建筑西北设计研究院有限公司	应付账款	2,850,000.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	应付账款	168,437.14
中国建筑一局(集团)有限公司	应付账款	551,130.57
中国建筑装饰集团有限公司	应付账款	35,064,617.54
中国海外集团有限公司	应付账款	1,297,214.37
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	2,171,424.36
中国建筑第二工程局有限公司	合同负债	4,390,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	合同负债	14,896,170.03
中国建筑第八工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	447,322.97
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	292,475.45
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动负债	33,858.91
中国建筑装饰集团有限公司	应付股利	6,600,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付股利	8,089,082.28
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	1,817,000.00
中国建筑第二工程局有限公司	其他应付款	233,012.39
中国建筑第五工程局有限公司	其他应付款	276,000.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	其他应付款	200,000.00
中国建筑一局(集团)有限公司	其他应付款	394,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	16,645,000.00
中国海外集团有限公司	其他应付款	130,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	5,448,314.55

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2022 年度和 2021 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2022 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 73.31%和 72.21%。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	期初数
1 年以内 (含 1 年)	1,020,848,270.58	697,940,662.55
1 至 2 年	152,308,076.87	105,798,350.18
2 至 3 年	45,803,794.09	105,264,423.77
3 至 4 年	66,275,052.92	5,690,602.51
4 至 5 年	2,175,736.45	40,371,447.34
5 年以上	27,932,452.56	
<u>小 计</u>	<u>1,315,343,383.47</u>	<u>955,065,486.35</u>
减：坏账准备	19,144,969.85	10,610,556.11
<u>合 计</u>	<u>1,296,198,413.62</u>	<u>944,454,930.24</u>

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.08	306,000.00	30.00	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	357,383,455.37	27.17	18,838,969.85	5.27	338,544,485.52
其中：政府部门及中央企业	23,905,405.76	1.82	655,208.95	2.74	23,250,196.81
其他	333,478,049.61	25.35	18,183,760.90	5.45	315,294,288.71
应收中建合并范围内关联方款项	956,939,928.10	72.75			956,939,928.10
<u>合 计</u>	<u>1,315,343,383.47</u>	<u>100.00</u>	<u>19,144,969.85</u>	<u>1.46</u>	<u>1,296,198,413.62</u>

续上表:

类 别	账 面 余 额		期 初 数		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	预期信用 损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	135,278,872.92	14.16	692,054.65	0.51	134,586,818.27
按组合计提坏账准备的应收账款	171,767,855.15	17.98	9,918,501.46	5.77	161,849,353.69
其中: 政府部门及中央企业	17,638,460.64	1.85	507,233.16	2.88	17,131,227.48
其他	154,129,394.51	16.14	9,411,268.30	6.11	144,718,126.21
应收中建合并范围内关联方款项	648,018,758.28	67.85			648,018,758.28
合 计	<u>955,065,486.35</u>	<u>100.00</u>	<u>10,610,556.11</u>	<u>--</u>	<u>944,454,930.24</u>

(1) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账 面 余 额	坏 账 准 备	预期信用 损失率 (%)	计 提 理 由
苏宁置业集团有限公司	1,020,000.00	306,000.00	30.00	预计回款可能性低
合 计	<u>1,020,000.00</u>	<u>306,000.00</u>	<u>--</u>	<u>---</u>

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目: 政府部门及中央企业

账 龄	期 末 数		坏 账 准 备	期 初 数		坏 账 准 备
	金 额	比 例 (%)		金 额	比 例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	18,002,044.79	75.31	360,040.90	14,834,309.20	84.10	296,686.17
1 至 2 年	5,903,360.97	24.69	295,168.05	2,100,757.34	11.91	105,037.87
2 至 3 年				703,394.10	3.99	105,509.12
合 计	<u>23,905,405.76</u>	<u>100.00</u>	<u>655,208.95</u>	<u>17,638,460.64</u>	<u>100.00</u>	<u>507,233.16</u>

2) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	289,380,228.51	86.78	13,022,110.27	131,976,539.22	85.63	5,938,944.27
1 至 2 年	36,664,177.25	10.99	3,666,417.71	9,582,470.28	6.22	958,247.03
2 至 3 年	7,391,123.07	2.22	1,478,224.61	12,570,385.01	8.16	2,514,076.99
3 至 4 年	42,520.78	0.01	17,008.31			
<u>合计</u>	<u>333,478,049.61</u>	<u>100.00</u>	<u>18,183,760.90</u>	<u>154,129,394.51</u>	<u>100.00</u>	<u>9,411,268.29</u>

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	607,623,265.33	46.20	
中国建筑装饰集团有限公司	67,645,975.00	5.14	
中国建筑第八工程局有限公司	67,625,038.48	5.14	
中国建筑一局集团有限公司	50,885,835.61	3.87	
中国建筑第二工程局有限公司	34,416,858.27	2.62	
<u>合计</u>	<u>828,196,972.69</u>	<u>62.97</u>	

4. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
中建三局集团有限公司	45,480,000.00	-916,760.21
南昌润象房地产开发有限公司	27,079,565.06	-1,102,032.36
中建铁投轨道交通建设有限公司	15,000,000.00	-284,375.10
中国建筑第八工程局有限公司	9,500,000.00	-170,950.20
中建科工集团有限公司	6,500,000.00	-168,295.83
武汉润邦房地产开发有限公司	1,200,000.00	-46,800.00
<u>合计</u>	<u>104,759,565.06</u>	<u>-2,689,213.70</u>

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	348,485,367.42	234,785,354.30
<u>合计</u>	<u>348,485,367.42</u>	<u>234,785,354.30</u>

1. 其他应收款

(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	期初数
1 年以内 (含 1 年)	344,603,125.62	219,741,263.76
1 至 2 年	724,440.89	10,341,586.55
2 至 3 年	2,358,468.10	2,742,071.93
3 至 4 年	1,455,239.93	2,089,791.24
4 至 5 年	1,214,913.00	3,698,971.25
5 年以上	1,730,500.25	43,020.00
<u>小计</u>	<u>352,086,687.79</u>	<u>238,656,704.73</u>
减: 坏账准备	3,601,320.37	3,871,350.43
<u>合计</u>	<u>348,485,367.42</u>	<u>234,785,354.30</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	账 面 余 额		期 末 数		账 面 价 值
	金 额	比 例 (%)	金 额	预 期 信 用 损 失 率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	45,830,570.23	13.02	3,601,320.37	7.86	42,229,249.86
其中: 应收保证金、押金、备用金	24,937,367.60	7.08	2,652,964.28	10.64	22,284,403.32
应收代垫款	1,335,950.05	0.38	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	5.55	793,151.78	4.06	18,764,100.80
其他应收中建合并范围内关联方款项	306,256,117.56	86.98			306,256,117.56
<u>合计</u>	<u>352,086,687.79</u>	<u>100.00</u>	<u>3,601,320.37</u>	<u>—</u>	<u>348,485,367.42</u>

续上表:

类 别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	64,180,211.88	26.89	3,871,350.43	6.03	60,308,861.45
其中: 应收保证金、押金、备用金	26,436,173.38	11.08	2,026,301.45	7.66	24,409,871.93
应收代垫款	2,052,101.46	0.86	154,034.35	7.51	1,898,067.11
其他	35,691,937.04	14.96	1,691,014.63	4.74	34,000,922.41
其他应收中建合并范围内关联方款项	174,476,492.85	73.11			174,476,492.85
合计	<u>238,656,704.73</u>	<u>100.00</u>	<u>3,871,350.43</u>	<u>—</u>	<u>234,785,354.30</u>

(3) 按组合计提坏账准备的其他应收账款

1) 组合计提项目: 应收保证金、押金、备用金

账 龄	期末数		坏账准备	期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)		账面余额 金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	19,466,319.51	78.06	389,326.38	16,712,916.50	63.22	334,258.34
1 至 2 年	452,898.89	1.82	18,115.96	2,946,816.12	11.15	117,872.64
2 至 3 年	2,153,479.68	8.64	215,347.97	1,348,533.27	5.10	134,853.33
3 至 4 年	312,131.27	1.25	53,062.32	1,685,916.24	6.38	286,605.76
4 至 5 年	822,038.00	3.30	246,611.40	3,698,971.25	13.99	1,109,691.38
5 年以上	1,730,500.25	6.94	1,730,500.25	43,020.00	0.16	43,020.00
合计	<u>24,937,367.60</u>	<u>100.00</u>	<u>2,652,964.28</u>	<u>26,436,173.38</u>	<u>100.00</u>	<u>2,026,301.45</u>

2) 组合计提项目: 应收代垫款

账 龄	期末数		坏账准备	期初数		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)		账面余额 金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	673,927.96	50.45	20,217.84	727,296.05	35.44	21,818.89
1 至 2 年				811,341.74	39.54	56,793.93

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
2 至 3 年	204,988.42	15.34	26,648.49	389,588.67	18.98	50,646.53
3 至 4 年	344,158.67	25.76	68,831.73	123,875.00	6.04	24,775.00
4 至 5 年	112,875.00	8.45	39,506.25			
<u>合计</u>	<u>1,335,950.05</u>	<u>100.00</u>	<u>155,204.31</u>	<u>2,052,101.46</u>	<u>100.00</u>	<u>154,034.35</u>

3) 组合：其他

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	19,285,710.58	98.61	771,428.42	29,108,508.35	81.55	1,164,340.33
1 至 2 年 (含 2 年)	271,542.00	1.39	21,723.36	6,583,428.69	18.45	526,674.30
<u>合计</u>	<u>19,557,252.58</u>	<u>100.00</u>	<u>793,151.78</u>	<u>35,691,937.04</u>	<u>100.00</u>	<u>1,691,014.63</u>

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	1,520,417.56		2,350,932.87	<u>3,871,350.43</u>
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段	2,253,501.40		-2,253,501.40	
本期计提	4,230,500.35		2,465,505.73	6,696,006.08
本期转回	4,559,808.77		2,406,227.37	6,966,036.14
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,444,610.54		156,709.83	<u>3,601,320.37</u>

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合 计的比例(%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	301,420,115.10	1年以内	85.61	
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	10,579,694.88	1年以内	3.00	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	9,407,548.29	1年以内; 4至5年	2.67	376,301.94
中国建筑第二工程局有限公司	关联方往来款	2,877,140.69	1年以内, 3至4年	0.82	
深圳市海曜锦实业发展有限公司	外部往来款	2,537,572.28	1年以内	0.72	101,502.89
<u>合计</u>	<u>—</u>	<u>326,822,071.24</u>	<u>—</u>	<u>92.82</u>	<u>477,804.83</u>

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	50,000,000.00	30,000,000.00		80,000,000.00
小计	<u>50,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>		<u>80,000,000.00</u>
减:长期股权投资减值准备				
<u>合计</u>	<u>50,000,000.00</u>	<u>30,000,000.00</u>		<u>80,000,000.00</u>

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	本期增减变动				计提减值准备	其他	宣告发放现金股利或利润	减值准备期末余额
						其他综合收益调整	其他权益变动	其他	其他				
合计	80,000,000.00	50,000,000.00	30,000,000.00										80,000,000.00
一、子公司	80,000,000.00	50,000,000.00	30,000,000.00										80,000,000.00
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00											50,000,000.00
中建深装建设有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00										30,000,000.00

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	7,794,746,132.51	7,053,532,352.33	7,161,904,328.02	6,439,034,403.57
其中：房屋建设业务	7,358,970,656.65	6,610,565,810.81	6,880,818,830.43	6,144,017,988.84
基础设施建设业务	329,314,452.18	317,023,773.26	149,069,221.20	168,496,616.67
设计勘察与咨询业务	29,427,911.28	44,364,651.35	25,778,510.10	31,925,419.04
其他业务	77,033,112.40	81,578,116.91	106,237,766.29	94,594,379.02
2. 其他业务小计	61,721,657.69	65,808,618.81	-9,298,202.99	-820,936.82
其中：销售材料	51,241,178.77	60,915,408.20	-16,632,927.60	-1,200,450.62
其他收入	10,480,478.92	4,893,210.61	7,334,724.61	379,513.80
合计	7,856,467,790.20	7,119,340,971.14	7,152,606,125.03	6,438,213,466.75

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-2,689,213.70	-217,901.67
长期股权投资收益		3,375,000.00
合计	-2,689,213.70	3,157,098.33

(六) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	213,061,198.15	207,988,831.35
加：资产减值损失	803,814.16	-618,393.17
信用减值损失	8,484,483.22	-4,471,893.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,390,162.89	21,261,406.31
使用权资产折旧	3,788,870.87	
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	578,693.72	530,469.24
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）	-48,814.54	-29,519.56
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	188,560.63	

补充资料	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	389,602.45	226,607.65
投资损失（收益以“-”号填列）	2,689,213.70	-3,157,098.33
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,797,777.65	313,921.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	703,308.15	
存货的减少（增加以“-”号填列）	320,331,889.64	-288,230,472.87
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-562,570,884.47	-171,579,151.82
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	406,255,747.29	582,121,821.57
其他		195,624,420.16
经营活动产生的现金流量净额	409,248,068.21	540,161,996.04
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	919,584,610.75	671,631,489.59
减：现金的期初余额	671,631,489.59	333,951,430.09
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	247,953,121.16	337,680,059.50

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	919,584,610.75	671,631,489.59
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	919,584,610.75	671,631,489.59
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	919,584,610.75	671,631,489.59
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。



统一社会信用代码

911101085023425568

(副本)(15-1)

名称 天联国际会计师事务所（特殊普通合伙）

特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 邱靖之

范围经营

[illegible]

出资额 15049万元

成立日期 2012年03月05日

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域



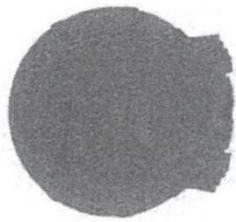
起源自瑞士林登堡，
保衛了解更多歷史，
記、旅遊、許可、
監管信息。林登堡，
更多使用服務。



2023 年 01 月 17 日

登记机、关

天朝国际会计师事务所 (特殊普通合伙)



会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式：

11010150

执业证书编号：

京财会许可[2011]0105号

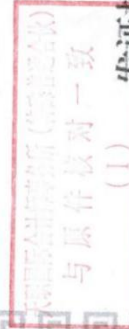
批准执业文号：

批准执业日期：2011年11月14日

证书序号：0000175

说明

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



发证机关：

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

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

同意调入
Agree to be transferred to

同意调出
Agree to be transferred from

转出单位盖章
Seal of the transfer-out Institute of CPAs

转入单位盖章
Seal of the transfer-in Institute of CPAs

转出单位负责人签字
Signature of the transfer-out Institute of CPAs

转入单位负责人签字
Signature of the transfer-in Institute of CPAs

转出单位盖章
Seal of the transfer-out Institute of CPAs

转入单位盖章
Seal of the transfer-in Institute of CPAs

转出单位负责人签字
Signature of the transfer-out Institute of CPAs

转入单位负责人签字
Signature of the transfer-in Institute of CPAs

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

同意调入
Agree to be transferred to

同意调出
Agree to be transferred from

转出单位盖章
Seal of the transfer-out Institute of CPAs

转入单位盖章
Seal of the transfer-in Institute of CPAs

转出单位负责人签字
Signature of the transfer-out Institute of CPAs

转入单位负责人签字
Signature of the transfer-in Institute of CPAs

转出单位盖章
Seal of the transfer-out Institute of CPAs

转入单位盖章
Seal of the transfer-in Institute of CPAs

转出单位负责人签字
Signature of the transfer-out Institute of CPAs

转入单位负责人签字
Signature of the transfer-in Institute of CPAs



姓名: 张琼
Sex: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

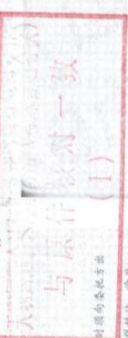


年度检验
Annual Renewal

本证书自检验合格之日起有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110002400543
注册机构: 天职国际会计师事务所有限公司
发证日期: 2010-03-31



注意事项
NOTES

1. When presenting, the CPA shall show the client this certificate and the original copy.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or abolition shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs and apply for a new certificate in the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

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

姓名: 吕庆翔
Sex: 男
出生日期: 1977-01-21
工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
身份证号码: 231004770121051

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

同意调出: 利安达会计师事务所有限责任公司
同意调入: 天职国际会计师事务所(普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自2014年4月1日起
This certificate is valid from 2014/4/1

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自2013年4月1日起
This certificate is valid from 2013/4/1

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

同意调出: 天职国际会计师事务所(普通合伙)
同意调入: 天职国际会计师事务所(普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自2012年4月1日起
This certificate is valid from 2012/4/1

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

同意调出: 天职国际会计师事务所(普通合伙)
同意调入: 天职国际会计师事务所(普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自2011年4月1日起
This certificate is valid from 2011/4/1

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

同意调出: 天职国际会计师事务所(普通合伙)
同意调入: 天职国际会计师事务所(普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自2010年4月1日起
This certificate is valid from 2010/4/1

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

同意调出: 天职国际会计师事务所(普通合伙)
同意调入: 天职国际会计师事务所(普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自2009年4月1日起
This certificate is valid from 2009/4/1

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

同意调出: 天职国际会计师事务所(普通合伙)
同意调入: 天职国际会计师事务所(普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自2008年4月1日起
This certificate is valid from 2008/4/1

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

同意调出: 天职国际会计师事务所(普通合伙)
同意调入: 天职国际会计师事务所(普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自2007年4月1日起
This certificate is valid from 2007/4/1

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

同意调出: 天职国际会计师事务所(普通合伙)
同意调入: 天职国际会计师事务所(普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自2006年4月1日起
This certificate is valid from 2006/4/1

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

同意调出: 天职国际会计师事务所(普通合伙)
同意调入: 天职国际会计师事务所(普通合伙)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自2005年4月1日起
This certificate is valid from 2005/4/1

2023 年审计报告

中建深圳装饰有限公司
审计报告
天职业字[2024]742 号

目 录

审 计 报 告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

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



审计报告

天职业字[2024]742号

中建深圳装饰有限公司：

一、审计意见

我们审计了中建深圳装饰有限公司（以下简称“深圳装饰公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳装饰公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳装饰公司，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，管理层负责评估深圳装饰公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深圳装饰公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳装饰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，我们运用了职业判断，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，就可能导致对深圳装饰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深圳装饰公司不能持续经营。

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

（6）就深圳装饰公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



审计报告（续）

天职业字[2024]742 号

[此页无正文]



中国注册会计师：



中国注册会计师：





合并资产负债表

2023年12月31日

单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	777,442,308.20	940,293,888.55	八、（一）
结算备付金	3			
拆出资金	4			
交易性金融资产	5			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收账款	8	35,145,749.90	88,892,720.91	八、（二）
应收票据	9	1,549,368,343.30	1,365,497,144.35	八、（三）
应收款项融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	八、（四）
预付款项	11	65,944,159.07	48,875,334.22	八、（五）
△应收保赔	12			
△应收分保赔款	13			
△应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	483,905,955.51	421,428,954.37	八、（六）
其中：应收股利	17			
△买入返售金融资产	18			
存货	19	163,809,730.28	83,112,711.42	八、（七）
其中：原材料	20	163,809,730.28	83,112,711.42	八、（七）
库存商品（产成品）	21			
合同资产	22	1,475,657,841.61	1,049,024,747.33	八、（八）
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26	3,187,426.40	1,835,370.38	八、（九）
其他流动资产	27	37,325,368.54	53,282,265.94	八、（十）
流动资产合计	28	4,597,786,882.81	4,058,993,077.47	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	8,022,435.06	3,407,180.21	八、（十一）
长期股权投资	36			
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	八、（十二）
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	八、（十三）
固定资产	40	443,907,903.84	444,554,614.16	八、（十四）
其中：固定资产原价	41	520,649,156.32	506,092,250.98	八、（十四）
累计折旧	42	76,741,252.48	61,537,636.82	八、（十四）
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	1,276,209.42	3,804,171.50	八、（十五）
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	八、（十六）
无形资产	48			
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	6,982,171.07	626,918.20	八、（十七）
递延所得税资产	52	15,406,875.66	11,058,084.15	八、（十八）
其他非流动资产	53	8,195,599.50	16,925,607.25	八、（十九）
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	534,627,131.74	513,514,950.73	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资 产 总 计	77	5,132,414,014.55	4,572,508,028.20	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





合并资产负债表（续）

编制单位：中建深装装饰有限公司		2023年12月31日	单位：元	
项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	78	—	—	
货币资金	79	—	—	
△向中央银行借款	80	—	—	
△拆入资金	81	—	—	
△质押贷款	82	—	—	
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	83	—	—	
△应收票据	84	—	—	
△应收账款	85	52,247,549.52	3,636,000.00	八、(二十)
△预付款项	86	2,638,269,632.46	2,635,100,200.75	八、(二十一)
△应收款项	87	—	—	
△合同负债	88	681,950,797.66	362,279,970.50	八、(二十二)
△卖出回购金融资产款	89	—	—	
△吸收存款及同业存放	90	—	—	
△代理买卖证券款	91	—	—	
△代理承销证券款	92	—	—	
△预收保费	93	—	—	
△应付职工薪酬	94	—	236,751.98	八、(二十三)
其中：应付工资	95	—	157,450.35	八、(二十三)
应付福利费	96	—	—	
其中：职工奖励及福利基金	97	—	—	
应交税金	98	27,653,403.33	26,136,345.42	八、(二十四)
其中：应交税金	99	27,653,403.33	26,136,345.42	八、(二十四)
其他应付款	100	143,041,404.39	163,088,022.12	八、(二十五)
其中：应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28	八、(二十五)
△应付手续费及佣金	102	—	—	
△应付分保账款	103	—	—	
持有待售负债	104	—	—	
一年内到期的非流动负债	105	47,162,439.40	40,990,924.11	八、(二十六)
其他流动负债	106	153,580,041.53	93,939,360.66	八、(二十七)
流动负债合计	107	3,743,905,368.29	3,325,407,576.54	
非流动负债：	108	—	—	
△保险合同准备金	109	—	—	
长期借款	110	—	—	
应付债券	111	—	—	
其中：优先股	112	—	—	
永续债	113	—	—	
△保险合同负债	114	—	—	
△分拆再保险合同负债	115	—	—	
租赁负债	116	22,775,851.70	13,819,602.70	八、(二十八)
长期应付款	117	3,894,504.23	5,316,143.63	八、(二十九)
长期应付职工薪酬	118	2,550,000.00	2,550,000.00	八、(三十)
预计负债	119	5,334,524.53	4,062,000.00	八、(三十一)
递延收益	120	—	—	
递延所得税负债	121	141,024.47	738,530.80	八、(三十二)
其他非流动负债	122	—	—	
其中：特准储备基金	123	—	—	
非流动负债合计	124	34,605,904.93	26,506,277.13	
负债合计	125	3,778,511,273.22	3,351,913,853.67	
所有者权益（或股东权益）：	126	—	—	
实收资本（或股本）	127	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十三)
国家资本	128	—	—	
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十三)
集体资本	130	—	—	
民营资本	131	—	—	
外商资本	132	—	—	
△减：已归还投资	133	—	—	
实收资本（或股本）净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00	八、(三十三)
其他权益工具	135	—	—	
其中：优先股	136	—	—	
永续债	137	—	—	
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97	八、(三十四)
减：库存股	139	—	—	
其他综合收益	140	370,000.00	370,000.00	八、(三十五)
其中：外币报表折算差额	141	—	—	
专项储备	142	26,886,556.74	12,042,572.70	八、(三十六)
盈余公积	143	166,309,495.59	143,482,381.38	八、(三十七)
其中：法定公积金	144	166,309,495.59	143,482,381.38	八、(三十七)
任意公积金	145	—	—	
△储备基金	146	—	—	
△企业发展基金	147	—	—	
△利润归还投资	148	—	—	
△一般风险准备	149	—	—	
未分配利润	150	533,851,691.03	438,214,123.48	八、(三十八)
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	1,353,902,841.33	1,220,594,175.53	
△少数股东权益	152	—	—	
所有者权益（或股东权益）合计	153	1,353,902,841.33	1,220,594,175.53	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	5,132,414,114.55	4,572,508,029.20	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





合并利润表

2023年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,716,474,505.63	8,037,221,324.66	
其中：营业收入	2	7,716,474,505.63	8,037,221,324.66	八、(三十七)
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
△手续费及佣金收入	5			
△已赚保费	6			
二、营业总成本	7	7,488,933,128.83	7,788,609,219.78	
其中：营业成本	8	7,076,787,389.18	7,275,902,907.19	八、(三十七)
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
△溢保金	16			
△赔付支出净额	17			
△提取保险责任准备金净额	18			
△保单红利支出	19			
△分保费用	20			
税金及附加	21	13,718,097.59	12,805,614.68	
销售费用	22			
管理费用	23	175,205,424.17	175,840,632.10	八、(三十八)
研发费用	24	237,886,312.85	341,972,177.32	八、(三十九)
财务费用	25	-14,664,094.96	-17,712,111.51	八、(四十)
其中：利息费用	26	1,626,247.32	389,602.45	八、(四十)
利息收入	27	19,795,740.43	19,891,492.89	八、(四十)
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	28			
其他	29			
加：其他收益	30	3,644,862.19	12,688,913.00	八、(四十一)
投资收益(损失以“-”号填列)	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	八、(四十二)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,116,962.16	-2,689,213.70	八、(四十二)
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	34			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	35			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	36			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	37	-4,988,994.38	-9,223,811.19	八、(四十三)
资产减值损失(损失以“-”号填列)	38	-4,530,658.43	-858,703.75	八、(四十四)
资产处置收益(损失以“-”号填列)	39	82,504.60	48,814.54	八、(四十五)
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	40	218,532,128.62	248,578,103.78	
加：营业外收入	41	44,254,607.70	16,440,644.92	八、(四十六)
其中：政府补助	42	41,000.00	104,000.00	
减：营业外支出	43	2,599,920.44	2,020,916.57	八、(四十七)
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44	260,286,815.88	263,197,832.13	
减：所得税费用	45	28,914,017.27	49,713,645.35	八、(四十八)
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46	231,372,798.61	213,484,186.78	
(一)按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	231,372,798.61	213,484,186.78	
*少数股东损益	49			
(二)按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	231,372,798.61	213,484,186.78	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53		-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54		-160,000.00	八、(四十九)
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	55		-160,000.00	八、(四十九)
1.重新计量设定受益计划变动额	56		-160,000.00	八、(四十九)
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	62			
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			
2.其他债权投资公允价值变动	64			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
8.外币财务报表折算差额	70			
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
七、综合收益总额	75	231,372,798.61	213,324,186.78	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	231,372,798.61	213,324,186.78	
*归属于少数股东的综合收益总额	77			
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





合并现金流量表

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,233,620,110.77	8,104,166,995.75	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到保证金及保函押金取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	12,990,845.27	25,940.04	
收到其他与经营活动有关的现金	17	6,465,817,190.35	6,833,688,909.23	八、(五十)
经营活动现金流入小计	18	14,712,428,146.39	14,937,881,845.02	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	7,722,450,490.39	6,973,437,071.83	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付保证金及保函押金的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保户质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	521,480,826.00	472,413,360.10	
支付的各项税费	30	134,555,129.15	163,179,052.51	
支付其他与经营活动有关的现金	31	6,373,942,468.31	6,954,005,797.53	八、(五十)
经营活动现金流出小计	32	14,752,428,913.85	14,563,035,281.97	
经营活动产生的现金流量净额	33	-40,000,767.46	374,846,563.05	八、(五十一)
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	—	—	
取得投资收益收到的现金	36	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	209,656.39	123,460.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	39	—	—	
投资活动现金流入小计	40	209,656.39	123,460.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	12,106,275.73	14,410,117.01	
投资支付的现金	42	—	3,000,000.00	
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	—	—	
支付其他与投资活动有关的现金	45	—	—	
投资活动现金流出小计	46	12,106,275.73	17,410,117.01	
投资活动产生的现金流量净额	47	-11,896,619.34	-17,286,657.01	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	—	—	
▲其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	—	—	
取得借款所收到的现金	51	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流入小计	53	—	—	
偿还债务所支付的现金	54	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	112,908,116.85	115,599,602.45	
▲其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	—	—	
筹资活动现金流出小计	58	112,908,116.85	115,599,602.45	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-112,908,116.85	-115,599,602.45	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	192,224.96	1,528,733.91	
五、现金及现金等价物净增加额	61	-164,613,278.69	243,489,037.50	八、(五十一)
加：期初现金及现金等价物余额	62	921,504,558.49	678,015,520.99	八、(五十一)
六、期末现金及现金等价物余额	63	756,891,279.80	921,504,558.49	八、(五十一)

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





合并所有者权益变动表

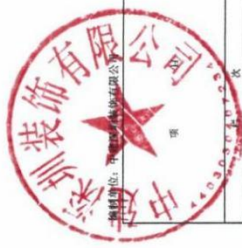
2022年度														金额单位：元	
归属于母公司所有者权益														本年金额	
行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	盈余公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,842,572.70	143,482,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53	14
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	12,842,572.70	143,482,381.38	-	438,214,123.48	1,220,594,175.53	-	1,220,594,175.53	15
三、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	14,842,984.04	22,827,114.21	-	95,837,567.55	133,308,665.80	-	133,308,665.80	16
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231,272,798.61	231,272,798.61	-	231,272,798.61	17
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22
(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	14,842,984.04	-	-	-	14,842,984.04	-	14,842,984.04	23
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	214,089,710.58	-	-	-	214,089,710.58	-	214,089,710.58	24
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-199,245,726.54	-	-	-	-199,245,726.54	-	-199,245,726.54	25
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-135,735,231.06	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85	26
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-22,827,114.21	-	-	-	27
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-22,827,114.21	-	-	-	28
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29
盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30
未分配利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	32
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33
(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40
四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	26,886,156.74	166,309,495.59	-	533,851,691.03	1,353,902,841.33	-	1,353,902,841.33	41

会计期间负责人：王磊

合并会计上负责人：王磊

法定代表人：刘洋





合并所有者权益变动表 (续)

金額單位：元

[illegible]

会计机构负责人：王磊

主管会计工作负责人：王磊



资产负债表

2023年12月31日

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1	—	—	
货币资金	2	727,441,593.93	938,373,940.81	
△结算备付金	3	—	—	
△拆出资金	4	—	—	
交易性金融资产	5	—	—	
△贵金属投资	6	—	—	
应收票据	7	—	—	
应收账款	8	33,116,314.91	88,892,720.91	
△应收票据	9	1,486,796,143.66	1,296,198,413.62	十三（一）
应收账款融资	10	6,000,000.00	6,750,000.00	
预付款项	11	65,418,842.69	48,677,258.63	
△应收保单	12	—	—	
△应收分保赔款	13	—	—	
△应收分保合同准备金	14	—	—	
应收保证金中管理费款	15	—	—	
其他应收款	16	476,159,478.22	348,485,367.42	十三（二）
其中：应收股利	17	—	—	
△买入返售金融资产	18	—	—	
存货	19	162,672,573.65	75,709,736.67	
其中：原材料	20	162,672,573.65	75,709,736.67	
库存商品(产成品)	21	—	—	
合同资产	22	1,447,042,430.05	1,027,636,975.88	
△保险合同资产	23	—	—	
△分出再保险合同资产	24	—	—	
持有待售资产	25	—	—	
一年内到期的非流动资产	26	2,784,310.73	1,810,410.38	
其他流动资产	27	37,241,424.37	49,911,434.35	
流动资产合计	28	4,444,672,112.21	3,882,446,258.67	
非流动资产：	29	—	—	
△发放贷款和垫款	30	—	—	
债权投资	31	—	—	
△可供出售金融资产	32	—	—	
其他债权投资	33	—	—	
△持有至到期投资	34	—	—	
长期应收款	35	7,992,119.56	3,384,152.58	
长期股权投资	36	90,000,000.00	80,000,000.00	十三（三）
其他权益工具投资	37	7,500,000.00	7,500,000.00	
其他非流动金融资产	38	—	—	
投资性房地产	39	5,347,552.32	5,597,201.47	
固定资产	40	443,422,352.20	443,908,888.23	
其中：固定资产原价	41	519,333,549.66	504,815,201.97	
累计折旧	42	75,911,197.46	60,906,313.74	
固定资产减值准备	43	—	—	
在建工程	44	1,276,209.42	3,757,399.66	
生产性生物资产	45	—	—	
油气资产	46	—	—	
使用权资产	47	37,988,384.87	20,040,573.79	
无形资产	48	—	—	
开发支出	49	—	—	
商誉	50	—	—	
长期待摊费用	51	1,755,479.82	626,918.20	
递延所得税资产	52	15,223,352.27	10,873,629.42	
其他非流动资产	53	5,804,802.95	14,775,485.95	
其中：特准储备物资	54	—	—	
非流动资产合计	55	616,310,253.41	590,464,249.30	
	56	—	—	
	57	—	—	
	58	—	—	
	59	—	—	
	60	—	—	
	61	—	—	
	62	—	—	
	63	—	—	
	64	—	—	
	65	—	—	
	66	—	—	
	67	—	—	
	68	—	—	
	69	—	—	
	70	—	—	
	71	—	—	
	72	—	—	
	73	—	—	
	74	—	—	
	75	—	—	
	76	—	—	
资产总计	77	5,060,982,365.62	4,472,910,507.97	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





资产负债表（续）

单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	76	—	—	
货币资金	79	—	—	
△向中央银行借款	80	—	—	
△拆入资金	81	—	—	
交易性金融资产	82	—	—	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83	—	—	
衍生金融资产	84	—	—	
应收票据	85	52,247,549.52	3,636,000.00	
应收账款	86	2,564,751,105.54	2,556,406,951.46	
预付款项	87	—	—	
合同负债	88	680,844,151.74	361,891,414.72	
△卖出回购金融资产款	89	—	—	
△吸收存款及同业存放	90	—	—	
△代理买卖证券款	91	—	—	
△代理承销证券款	92	—	—	
△应收保费	93	—	—	
应付职工薪酬	94	—	236,751.98	
其中：应付工资	95	—	157,450.35	
应付福利费	96	—	—	
其中：职工奖励及福利基金	97	—	—	
应交税费	98	27,438,044.21	26,086,703.11	
其中：应交税金	99	27,438,044.21	26,083,304.30	
其他应付款	100	167,288,522.80	160,104,170.40	
其中：应付股利	101	14,689,082.28	14,689,082.28	
△应付手续费及佣金	102	—	—	
△应付分保账款	103	—	—	
持有待售负债	104	—	—	
一年内到期的非流动负债	105	44,615,918.56	38,740,458.10	
其他流动负债	106	151,219,301.76	91,828,928.95	
流动负债合计	107	3,688,404,594.13	3,238,931,378.72	
非流动负债：	108	—	—	
△保险合同准备金	109	—	—	
长期借款	110	—	—	
应付债券	111	—	—	
其中：优先股	112	—	—	
永续债	113	—	—	
△保险合同负债	114	—	—	
△分出再保险合同负债	115	—	—	
租赁负债	116	22,775,851.70	13,819,602.70	
长期应付款	117	2,584,214.99	3,889,581.65	
长期应付职工薪酬	118	2,550,000.00	2,550,000.00	
预计负债	119	5,334,524.53	4,082,000.00	
递延收益	120	—	—	
递延所得税负债	121	125,009.92	703,308.15	
其他非流动负债	122	—	—	
其中：特准储备基金	123	—	—	
非流动负债合计	124	33,369,601.14	25,044,492.50	
负债合计	125	3,721,774,195.27	3,263,975,871.22	
所有者权益（或股东权益）：	126	—	—	
实收资本（或股本）	127	405,882,400.00	405,882,400.00	
国家资本	128	—	—	
国有法人资本	129	405,882,400.00	405,882,400.00	
集体资本	130	—	—	
民营资本	131	—	—	
外商资本	132	—	—	
△或：已归还投资	133	—	—	
实收资本（或股本）净额	134	405,882,400.00	405,882,400.00	
其他权益工具	135	—	—	
其中：优先股	136	—	—	
永续债	137	—	—	
资本公积	138	220,602,697.97	220,602,697.97	
减：库存股	139	—	—	
其他综合收益	140	370,000.00	370,000.00	
其中：外币报表折算差额	141	—	—	
专项储备	142	26,586,890.85	11,676,382.51	
盈余公积	143	166,309,495.59	143,482,381.38	
其中：法定公积金	144	166,309,495.59	143,482,381.38	
任意公积金	145	—	—	
△储备基金	146	—	—	
△企业发展基金	147	—	—	
△利润归还投资	148	—	—	
△一般风险准备	149	—	—	
未分配利润	150	519,456,685.94	426,920,774.89	
归属于母公司所有者权益（或股本权益）合计	151	1,339,206,170.35	1,208,934,636.75	
少数股东权益	152	—	—	
所有者权益（或股本权益）合计	153	1,339,206,170.35	1,208,934,636.75	
负债和所有者权益（或股本权益）总计	154	5,060,980,365.62	4,472,910,507.97	

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





利润表

2023年度

金额单位：元

	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	
其中：营业收入	2	7,586,834,246.75	7,856,467,790.20	十三（四）
利息收入	3			
△保险服务收入	4			
△已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	7,362,402,758.56	7,609,188,532.94	
其中：营业成本	8	6,959,755,165.00	7,119,340,971.14	十三（四）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
△追偿金	16			
△赔付支出净额	17			
△提取保险责任准备金净额	18			
△保单红利支出	19			
△分保费用	20			
税金及附加	21	13,215,684.54	12,141,993.67	
销售费用	22	-	-	
管理费用	23	172,061,650.85	170,764,578.49	
研发费用	24	232,167,780.71	324,525,940.22	
财务费用	25	-14,797,522.54	-17,584,950.58	
其中：利息费用	26	1,626,247.32	389,602.45	
利息收入	27	19,788,549.82	19,871,477.09	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28			
其他	29			
加：其他收益	30	3,476,200.40	12,578,313.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	31	-3,116,962.16	-2,689,213.70	十三（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33	-3,116,962.16	-2,689,213.70	
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35	-	-	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36	-	-	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-5,041,378.70	-8,484,483.22	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-4,566,303.87	-803,814.16	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	82,504.60	48,814.54	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	215,265,548.46	247,928,873.72	
加：营业外收入	41	44,249,402.14	16,640,644.92	
其中：政府补助	42	41,000.00	104,000.00	
减：营业外支出	43	2,599,920.44	2,021,060.25	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	256,915,030.16	262,548,458.39	
减：所得税费用	45	28,643,888.05	49,487,260.21	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	228,271,142.11	213,061,198.18	
（一）按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	228,271,142.11	213,061,198.18	
*少数股东损益	49	-	-	
（二）按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	228,271,142.11	213,061,198.18	
终止经营净利润	52	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	53	-	-160,000.00	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	-	-160,000.00	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	-	-160,000.00	
1.重新计量设定受益计划变动额	56	-	-160,000.00	
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-	-	
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-	-	
4.企业自身信用风险公允价值变动	59	-	-	
△ 5.不能转损益的保险合同金融变动	60	-	-	
6.其他	61	-	-	
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63	-	-	
2.其他债权投资公允价值变动	64	-	-	
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65	-	-	
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66	-	-	
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67	-	-	
6.其他债权投资信用减值准备	68	-	-	
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69	-	-	
8.外币财务报表折算差额	70	-	-	
△9.可转损益的保险合同金融变动	71	-	-	
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72	-	-	
11.其他	73	-	-	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	-	-	
七、综合收益总额	75	228,271,142.11	212,901,198.15	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	228,271,142.11	212,901,198.15	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	-	-	
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





现金流量表

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	8,093,875,374.40	7,943,409,109.60	
△银行存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到其他与经营活动有关的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	12,990,845.27	25,940.04	
收到其他与经营活动有关的现金	17	5,996,682,671.78	7,032,817,129.01	十三（五）
经营活动现金流入小计	18	14,103,548,891.45	14,976,252,178.65	
购买商品、接受劳务支付的现金	19	7,594,555,665.13	6,833,182,621.73	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发银行承兑汇票的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	492,997,514.03	447,915,975.86	
支付的各项税费	30	130,641,409.48	157,753,331.09	
支付其他与经营活动有关的现金	31	5,963,474,394.45	7,128,152,181.76	十三（五）
经营活动现金流出小计	32	14,181,668,983.09	14,567,004,110.44	
经营活动产生的现金流量净额	33	-78,120,091.64	409,248,068.21	十三（六）
二、投资活动产生的现金流量：	34	—	—	
收回投资收到的现金	35	—	—	
取得投资收益收到的现金	36	—	—	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	209,656.39	123,460.00	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	—	—	
收到其他与投资活动有关的现金	39	—	—	
投资活动现金流入小计	40	209,656.39	123,460.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	12,067,718.08	14,347,538.51	
投资支付的现金	42	10,000,000.00	33,000,000.00	
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45	—	—	
投资活动现金流出小计	46	22,067,718.08	47,347,538.51	
投资活动产生的现金流量净额	47	-21,858,061.69	-47,224,078.51	
三、筹资活动产生的现金流量：	48	—	—	
吸收投资收到的现金	49	—	—	
▲其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	—	—	
取得借款所收到的现金	51	—	—	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	—	—	
筹资活动现金流入小计	53	—	—	
偿还债务所支付的现金	54	—	—	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	112,908,116.85	115,599,602.45	
▲其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	—	—	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	—	—	
筹资活动现金流出小计	58	112,908,116.85	115,599,602.45	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-112,908,116.85	-115,599,602.45	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	192,224.96	1,528,733.91	
五、现金及现金等价物净增加额	61	-212,694,045.22	247,953,121.16	十三（六）
加：期初现金及现金等价物余额	62	919,584,610.75	671,631,489.59	十三（六）
六、期末现金及现金等价物余额	63	706,890,565.53	919,584,610.75	十三（六）

法定代表人：刘洋

主管会计工作负责人：王磊

会计机构负责人：王磊





所有者权益变动表

2023年度														金额单位：元	
归属于母公司所有者权益															
行次	项	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	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他										
一		405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	-	1,208,934,636.75
2	加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	二、本年年初余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	11,676,382.51	143,482,381.38	-	426,920,774.89	1,208,934,636.75	-	1,208,934,636.75
6	三、本年年末余额	-	-	-	-	-	-	-	14,910,506.34	22,827,114.21	-	92,535,911.05	130,273,533.60	-	130,273,533.60
7	(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228,271,142.11	228,271,142.11	-	228,271,142.11
8	(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	(三) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	14,910,506.34	-	-	-	14,910,506.34	-	14,910,506.34
14	1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	209,604,196.80	-	-	-	209,604,196.80	-	209,604,196.80
15	2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-194,753,690.46	-	-	-	-194,753,690.46	-	-194,753,690.46
16	(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-	-135,735,231.06	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85
17	1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-	-22,827,114.21	-	-	-
18	其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	22,827,114.21	-	-	-22,827,114.21	-	-	-
19	任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	未分配利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	2.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-112,908,116.85	-112,908,116.85	-	-112,908,116.85
25	4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	(五) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	四、本年年末余额	405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	26,586,959.85	146,309,495.59	-	519,456,685.94	1,339,208,170.35	-	1,339,208,170.35

法定代表人：刘洋
主管会计工作负责人：王磊
会计机构负责人：王磊

会计机构负责人：王磊

主管会计工作负责人：王磊

法定代表人：刘洋



所有者权益变动表 (续)

行次	所有者权益变动表 (续)	2023年度											上年金额				金额单位: 元	
		归属于母公司所有者权益											归属于母公司所有者权益				金额单位: 元	
		归属于母公司所有者权益											归属于母公司所有者权益				金额单位: 元	
		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	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计					
		15	16 优先股	17 永续债	18 其他	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
一、上年年末余额		405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	1,099,367,056.09	-	1,099,367,056.09					
加: 会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
二、本年年初余额		405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	530,000.00	-	122,176,261.56	1,099,367,056.09	-	1,099,367,056.09					
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	21,306,119.82	76,545,078.33	-	109,367,580.66					
(一) 综合收益总额		-	-	-	-	-	-	-160,000.00	-	21,306,119.82	76,545,078.33	-	109,367,580.66					
(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) 专项储备提取和使用		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1. 提取专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
2. 使用专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
(四) 利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
其中: 法定公积金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
任意公积金		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
2. 提取一般风险准备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
3. 对所有者 (或股东) 的分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
(五) 所有者权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
1. 资本公积转增资本 (或股本)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
2. 盈余公积转增资本 (或股本)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
3. 盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
4. 设定受益计划变动额结转留存收益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
5. 其他综合收益结转留存收益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
6. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
四、本年年末余额		405,882,400.00	-	-	-	220,602,697.97	-	370,000.00	-	143,482,381.38	1,208,924,636.75	-	1,208,924,636.75					

主管会计工作负责人: 王磊

会计机构负责人: 王磊



中建深圳装饰有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址。

中建深圳装饰有限公司(以下简称“本公司”)于 1989 年 1 月 23 日在中华人民共和国广东省深圳市成立的有限责任公司, 统一社会信用代码为 914403001922011803; 法定代表人为刘洋; 注册资本为人民币 40,588.24 万元, 注册及总部地址为深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所处的行业: 建筑业。本公司经批准的经营范围为建筑工程施工总承包(民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程以及相配套的道路、通信、管网管线等设施工程, 以及地基与基础、主体结构、建筑屋面、附建人防工程、给水排水及供暖工程); 建筑装修装饰工程专业承包; 建筑幕墙工程专业承包; 金属门窗工程专业承包; 机电设备安装工程专业承包; 消防设施工程专业承包; 建筑智能化工程专业承包; 建筑装修装饰设计; 建筑幕墙设计; 五金交电、装饰材料、建筑材料、陶瓷制品的购销; 建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的研发设计、销售; 货物进出口、技术进出口(不含国家禁止或限制的货物和技术); 特种工程专业承包。(以上企业经营涉及行政许可的, 须取得行政许可文件后方可经营), 许可经营项目是: 玻璃深加工; 物流配送; 建筑幕墙、门窗及建筑金属构件的制造。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑装饰集团有限公司, 最终控制人为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表由本公司总经理办公会于 2024 年 4 月 10 日批准报出

(五) 营业期限

本公司经批准的经营期限为 1989 年 01 月 23 日至 2039 年 01 月 23 日。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本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、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。

（九）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，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。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，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将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，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）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。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，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：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

5. 金融资产减值

本公司对于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和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。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。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十）应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%。

（十一）应收款项

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

1. 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式。本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

按照业主性质分为政府部门及中央企业，海外客户，其他三类组合，每个组合区分账龄确定计提比例。计提比例如下：

账龄	政府部门及中央企业（%）	海外客户（%）	其他（%）
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00

账龄	政府部门及中央企业 (%)	海外客户 (%)	其他 (%)
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

2. 其他应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于划分为组合的其他应收款，本公司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未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

账龄	应收保证金、押金及备用金 (%)	应收代垫款 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	3.00	4.00
1-2 年	4.00	7.00	8.00
2-3 年	10.00	13.00	20.00
3-4 年	17.00	20.00	30.00
4-5 年	30.00	35.00	40.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

本公司参考历史经验，结合当前情况及未来经济状况的预期，对其他应收中国建筑合并范围内关联方款项不计提预期信用损失。

(十二) 应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，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。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

(十三) 存货

1. 存货的分类

存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

2. 发出存货的计价方法

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

(十四) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的PPP项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类六类组合。每个组合区分账龄确定计提比例。

组合类型	计提比例
已完工未结算	1年以内：0.5%；1-3年0.8%；3年以上1.0%
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

（十五）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对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。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十六）投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十七）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

项目	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	8-35 年	0-5	2.71-12.50
机器设备	5-14 年	0-5	6.79-20.00
运输设备	3-10 年	0-5	9.50-33.33
办公设备、临时设施及其他	3-10 年	0-5	9.50-33.33

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十八）在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十九）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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（二十）使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；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；承租人发生的初始直接费用；承租人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。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司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。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

（二十一）无形资产

1. 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，包括土地使用权、特许经营权、软件等，以成本计量。本公司设立时国有股股东投入的无形资产，按国有资产管理部门确认的评估值作为入账价值。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(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。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

为研发对象而进行的有计划的调查、评价和选择阶段的支出为研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；大规模生产之前，针对研发对象最终应用的相关设计、测试阶段的支出为开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：（1）研发对象的开发已经技术团队进行充分论证；（2）管理层已批准研发对象开发的预算；（3）前期市场调研的研究分析说明研发对象所生产的产品具有市场推广能力；（4）有足够的技术和资金支持，以进行研发对象的开发活动及后续的大规模生产；（5）研发对象开发的支出能够可靠地归集。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（二十二）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十三）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

（二十四）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外，包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利

辞退福利是指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给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十五）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。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，采用承租人增量借款利率作为折现率。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，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

（二十六）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。本公司的限制性股票计划为换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可解锁或行权，在等待期内以对可解锁或可行权的权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。后续信息表明可解锁或可行权的权益工具的数量与以前估计不同的，将进行调整，并在解锁日或可行权日调整至实际可解锁或可行权的权益工具数量。

2. 权益工具公允价值的确定方法

本公司以限制性股票于授予日的市价以及激励对象支付的授予价格为基础，并考虑本公司限制性股票的相关条款的影响后确定限制性股票的公允价值。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期的每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可解锁或可行权的职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可解锁或可行权的权益工具数量。在解锁日或可行权日，最终预计可解锁或可行权的权益工具的数量与实际可解锁或可行权数量一致。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

（二十七）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。于资产负债表日，按其流动性，列示为其他流动负债或预计负债。

（二十八）其他权益工具

本公司发行的永续债到期后本公司有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本公司有权递延支付，本公司并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

（二十九）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

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

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

(1) 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，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 本公司收入确认的具体政策如下：

(1) 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于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。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

(2) 设计勘察服务收入

由于本公司履约过程中所提供的设计勘察服务具有不可替代用途，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，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于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。

(3) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

4. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

(1) 可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

（2）重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

（3）非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

（4）应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

（三十）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间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，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

5. 同时满足下列条件时，企业应当将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

(1) 企业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；

(2) 递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(三十二) 租赁

1. 租赁识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- (1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利;
- (2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的, 本公司作为出租人和承租人时, 将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

4. 租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权, 即有权选择续租该资产, 且合理确定将行使该选择权的, 租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权, 即有权选择终止租赁该资产, 但合理确定将不会行使该选择权的, 租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化, 且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的, 本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

5. 承租人

本公司为承租人时, 在租赁期开始日, 除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外, 对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后, 本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。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。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 应当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, 应当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。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的, 从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁, 选择不确认使用权资产和租赁负债, 将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额, 在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

6. 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更, 包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权, 延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的, 本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:

- (1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;

(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本公司增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，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；

(2) 其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

7. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

(2) 经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

(三十三) 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

(三十四) 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。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。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

（1）本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的相关规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。

本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

（二）会计估计变更情况

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）前期重大会计差错更正情况

本公司本期无前期重大会计差错更正。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	见各公司税率表

不同纳税主体所得税税率说明：

公司名称	税率	备注
中建深圳装饰有限公司	15.00%	六、(二)
中建照明有限公司	15.00%	六、(二)
中建深装建设有限公司	20.00%	六、(二)

(二) 重要税收优惠政策及其依据

1. 本公司中建深圳装饰有限公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于 2023 年 10 月 16 日取得了编号为 GR202344203023 的高新技术企业证书，有效期为 3 年，本期适用的企业所得税税率为 15%。

2. 本公司子公司中建照明有限公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于 2023 年 10 月 16 日取得了编号为 GR202344200947 的高新技术企业证书，有效期为 3 年，本期适用的企业所得税税率为 15%。

3. 本公司子公司中建深装建设有限公司根据《关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号)及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号)文件，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。本期适用的企业所得税税率为 5%。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	中建照明有限公司	4	境内非金融 投资企业	深圳市	深圳市	工程承包	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
2	中建深装建设有限公司	4	境内非金融 投资企业	深圳市	深圳市	工程承包	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00	投资设立

八、合并财务报表重要项目的说明

说明：期初指 2023 年 1 月 1 日，期末指 2023 年 12 月 31 日，上期指 2022 年度，本期指 2023 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	777,442,308.20	940,293,888.55
其他货币资金		
合计	<u>777,442,308.20</u>	<u>940,293,888.55</u>
其中：存放境外的款项总额		7,449,619.96

注：期末银行存款中，存入中建财务有限公司的金额为 532,570,022.97 元，存在抵押、质押、冻结等使用限制的金额为 20,551,028.40 元。

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结	20,551,028.40	17,989,330.06
保证金		800,000.00
合计	<u>20,551,028.40</u>	<u>18,789,330.06</u>

（二）应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	35,180,897.29	35,147.39	35,145,749.90	89,225,221.80	332,500.89	88,892,720.91
合计	<u>35,180,897.29</u>	<u>35,147.39</u>	<u>35,145,749.90</u>	<u>89,225,221.80</u>	<u>332,500.89</u>	<u>88,892,720.91</u>

2. 应收票据坏账准备

类别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	35,180,897.29	100.00	35,147.39	0.10	35,145,749.90
合计	35,180,897.29	100.00	35,147.39	0.10	35,145,749.90

续上表:

类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	89,225,221.80	100.00	332,500.89	0.37	88,892,720.91
合计	89,225,221.80	100.00	332,500.89	0.37	88,892,720.91

(三) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	年初数
1 年以内 (含 1 年)	1,262,349,644.23	1,072,859,616.86
1 至 2 年	188,047,838.76	159,768,283.58
2 至 3 年	55,937,170.33	52,957,187.01
3 至 4 年	23,489,528.46	67,951,295.30
4 至 5 年	29,148,359.21	4,334,344.20
5 年以上	17,642,425.00	27,932,452.56
小计	<u>1,576,614,965.99</u>	<u>1,385,803,179.51</u>
减: 坏账准备	27,246,622.69	20,306,035.16
合计	<u>1,549,368,343.30</u>	<u>1,365,497,144.35</u>

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,567,772.13	0.10	322,838.78	20.59	1,244,933.35
按组合计提坏账准备的应收账款	449,292,544.01	28.50	26,923,783.91	5.99	422,368,760.10
其中：政府部门及中央企业	84,156,460.29	5.34	2,201,194.75	2.62	81,955,265.54
海外企业					
其他	365,136,083.72	23.16	24,722,589.16	6.77	340,413,494.56
应收中建合并范围内关联方款项	1,125,754,649.85	71.40			1,125,754,649.85
合计	1,576,614,965.99	100.00	27,246,622.69	—	1,549,368,343.30

续上表：

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失 率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.07	306,000.00	30.00	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	377,527,854.93	27.24	20,000,035.16	5.30	357,527,819.77
其中：政府部门及中央企业	27,450,409.28	1.98	726,109.02	2.65	26,724,300.26
海外企业					
其他	350,077,445.65	25.26	19,273,926.14	5.51	330,803,519.51
应收中建合并范围内关联方款项	1,007,255,324.58	72.68			1,007,255,324.58
合计	<u>1,385,803,179.51</u>	<u>100.00</u>	<u>20,306,035.16</u>	<u>—</u>	<u>1,365,497,144.35</u>

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
无锡苏宁置业有限公司	1,567,772.13	322,838.78	20.59	预计回款可能性低
合计	<u>1,567,772.13</u>	<u>322,838.78</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	69,085,549.72	82.09	1,381,710.99	21,547,048.31	78.49	430,940.97
1 至 2 年 (含 2 年)	14,411,528.15	17.12	720,576.40	5,903,360.97	21.51	295,168.05
2 至 3 年 (含 3 年)	659,382.42	0.78	98,907.36			
3 至 4 年 (含 4 年)						
4 至 5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
合计	84,156,460.29	100.00	2,201,194.75	27,450,409.28	100.00	726,109.02

2) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	297,376,238.60	81.44	13,381,930.72	302,655,678.82	86.45	13,619,505.52
1 至 2 年 (含 2 年)	38,455,395.08	10.53	3,845,539.52	38,384,368.84	10.96	3,838,436.87
2 至 3 年 (含 3 年)	21,133,330.47	5.79	4,226,666.10	8,994,877.21	2.57	1,798,975.44
3 至 4 年 (含 4 年)	8,171,099.57	2.24	3,268,439.82	42,520.78	0.01	17,008.31
4 至 5 年 (含 5 年)	20.00		13.00			
5 年以上						
合计	365,136,083.72	100.00	24,722,589.16	350,077,445.65	100.00	19,273,926.14

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	705,842,059.39	45.56	
中国建筑第八工程局有限公司	144,348,160.02	9.32	
中国建筑装饰集团有限公司	83,156,797.44	5.37	
中国建筑一局集团有限公司	46,150,928.25	2.98	

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
云南滇中城市建设投资开发有 限责任公司	32,915,944.13	2.12	1,481,217.48
<u>合计</u>	<u>1,012,413,889.23</u>	<u>65.34</u>	<u>1,481,217.48</u>

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
南昌润象房地产开发有限公司	24,856,753.29	-905,098.32
深圳市科筑建设管理有限公司	6,465,474.86	-235,091.85
深圳市太子湾商隆置业有限公司	11,255,740.66	-337,983.68
武汉润邦房地产开发有限公司	31,491,045.96	-1,073,221.65
长沙润城房地产开发有限公司	5,547,154.85	-174,862.05
中国建筑第五工程局有限公司	2,500,000.00	-41,791.67
中建三局集团有限公司	17,790,702.34	-348,912.94
<u>合计</u>	<u>99,906,871.96</u>	<u>-3,116,962.16</u>

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	6,000,000.00	6,750,000.00
应收账款		
<u>合计</u>	<u>6,000,000.00</u>	<u>6,750,000.00</u>

(五) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	账面余额 金额	比例 (%)	账面余额 金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	53,054,678.19	80.45	40,917,949.37	83.72
1 至 2 年	12,335,678.76	18.71	7,165,088.57	14.66
2 至 3 年	553,802.12	0.84	792,296.28	1.62
3 年以上				
<u>合计</u>	<u>65,944,159.07</u>	<u>100.00</u>	<u>48,875,334.22</u>	<u>100.00</u>

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建深圳装饰有限公司	CORNELLCOOKSON, LLC	3,204,189.42	1-2 年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	C. HAGER & SONS HINGE MFG. CO.	2,959,151.58	1-2 年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	广东坚美铝型材厂集团有限公司	1,930,800.00	1-2 年	未到结算期
中建深圳装饰有限公司	BOBRICKWASHROOMEQUIPMENTINC	1,563,316.52	1-2 年	未到结算期
	<u>合计</u>	<u>9,657,457.52</u>	—	—

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
JIANGSUZHUSHIINTERNATIONALTRADINGCOLTD	10,397,906.64	15.77	
广东坚美铝型材厂集团有限公司	4,834,957.12	7.33	
CORNELLCOOKSONLLC	3,204,189.42	4.86	
CHAGERSONSHINGEMFGCO	2,959,151.58	4.49	
广东依诺企业陶瓷有限公司	2,582,700.53	3.92	
<u>合计</u>	<u>23,978,905.29</u>	<u>36.37</u>	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	483,905,955.51	421,428,954.37
<u>合计</u>	<u>483,905,955.51</u>	<u>421,428,954.37</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1 年以内 (含 1 年)	274,498,402.86	417,206,935.41
1 至 2 年	208,452,735.85	724,440.89

账龄	期末数	年初数
2 至 3 年	360,826.87	2,709,165.26
3 至 4 年	251,049.04	1,455,239.93
4 至 5 年	1,139,879.93	1,214,913.00
5 年以上	17,319.50	1,730,500.25
<u>小计</u>	<u>484,720,214.05</u>	<u>425,041,194.74</u>
减：坏账准备	814,258.54	3,612,240.37
<u>合计</u>	<u>483,905,955.51</u>	<u>421,428,954.37</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	20,317,430.50	4.19	814,258.54	4.01	19,503,171.96
其中：应收保证金、押金、备用金	14,031,577.38	69.06	405,709.30	2.89	13,625,868.08
应收代垫款	1,153,851.36	5.68	194,033.81	16.82	959,817.55
其他	5,132,001.76	25.26	214,515.43	4.18	4,917,486.33
应收中建合并范围内关联方款项	464,402,783.55	95.81			464,402,783.55
<u>合计</u>	<u>484,720,214.05</u>	<u>100.00</u>	<u>814,258.54</u>	<u>--</u>	<u>483,905,955.51</u>

续上表：

类别	期初余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	46,376,570.23	10.91	3,612,240.37	7.79	42,764,329.86
其中：应收保证金、押金、备用金	25,483,367.60	6.00	2,663,884.28	10.45	22,819,483.32
应收代垫款	1,335,950.05	0.31	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	4.60	793,151.78	4.06	18,764,100.80
应收中建合并范围内关联方款项	378,664,624.51	89.09			378,664,624.51
<u>合计</u>	<u>425,041,194.74</u>	<u>100.00</u>	<u>3,612,240.37</u>	<u>--</u>	<u>421,428,954.37</u>

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	11,210,146.18	79.89	224,202.92	20,012,319.51	78.53	400,246.38
1至2年(含2年)	2,429,555.92	17.31	97,182.24	452,898.89	1.78	18,115.96
2至3年(含3年)	112,498.89	0.80	11,249.89	2,153,479.68	8.45	215,347.97
3至4年(含4年)	82,605.12	0.59	14,042.87	312,131.27	1.22	53,062.32
4至5年(含5年)	196,771.27	1.40	59,031.38	822,038.00	3.23	246,611.40
5年以上				1,730,500.25	6.79	1,730,500.25
合计	14,031,577.38	100.00	405,709.30	25,483,367.60	100.00	2,663,884.28

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	527,626.17	45.73	15,828.79	673,927.96	50.45	20,217.84
1至2年(含2年)	96,303.10	8.35	6,741.21			
2至3年(含3年)				204,988.42	15.34	26,648.49
3至4年(含4年)	168,443.92	14.60	33,688.78	344,158.67	25.76	68,831.73
4至5年(含5年)	344,158.67	29.83	120,455.53	112,875.00	8.45	39,506.25
5年以上	17,319.50	1.50	17,319.50			
合计	1,153,851.36	100.00	194,033.81	1,335,950.05	100.00	155,204.31

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	4,901,117.76	95.50	196,044.71	19,285,710.58	98.61	196,044.71
1至2年(含2年)	230,884.00	4.50	18,470.72	271,542.00	1.39	18,470.72
2至3年(含3年)						
3至4年(含4年)						

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
4 至 5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
合计	5,132,001.76	100.00	214,515.43	19,557,252.58	100.00	793,151.78

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	3,455,530.54		156,709.83	3,612,240.37
期初余额在本期				
一转入第二阶段				
一转入第三阶段	-41,526.26		41,526.26	
一转回第二阶段				
一转回第一阶段				
本期计提	-2,605,239.68		-1,560.35	-2,606,800.03
本期转回				
本期转销	191,181.80			191,181.80
本期核销				
其他变动				
期末余额	617,582.80		196,675.74	814,258.54

(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款 性质	核销金额	核销原因	履行的核销 程序	是否因关联 交易产生
山东雅美特新材料 科技股份有限公司	其他	191,181.80	企业破产无法收 回	是	否
合计	--	191,181.80	--	--	--

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 合计的比例 (%)	坏账准备
			1 年以内		
中国建筑装饰集团有限公司	内部往来款	451,823,301.19	245,878,980.38,	93.21	
			1-2 年 248,327.98		
中国建筑第三工程局有限公司	内部往来款	10,565,182.68	1 年以内	2.18	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	2,214,066.94	1 年以内	0.46	87,053.38
中国十七冶集团有限公司	外部往来款	1,633,814.00	1-2 年	0.34	65,352.56
南京市公共资源交易中心	投标保证金	1,000,000.00	1 年以内	0.21	20,000.00
合计	—	467,236,364.81	—	96.39	172,405.94

(七) 存货

1. 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌 价准备	账面价值	账面余额	存货跌 价准备	账面价值
原材料	163,809,730.28		163,809,730.28	83,112,711.42		83,112,711.42
合计	163,809,730.28		163,809,730.28	83,112,711.42		83,112,711.42

(八) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未 结算	216,622,845.62	5,146,606.65	211,476,238.97	333,722,763.56	1,668,787.80	332,053,975.76
质保金	1,265,994,883.38	1,813,280.74	1,264,181,602.64	717,832,380.95	861,609.38	716,970,771.57
合计	1,482,617,729.00	6,959,887.39	1,475,657,841.61	1,051,555,144.51	2,530,397.18	1,049,024,747.33

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额
已完工未结算	1,668,787.80	3,571,804.55		93,985.70	5,146,606.65
质保金	861,609.38	951,671.36			1,813,280.74
<u>合计</u>	<u>2,530,397.18</u>	<u>4,523,475.91</u>		<u>93,985.70</u>	<u>6,959,887.39</u>

(九) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	3,187,426.40	1,835,370.38
<u>合计</u>	<u>3,187,426.40</u>	<u>1,835,370.38</u>

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	33,025,691.49	50,880,160.18
预缴税金	4,299,677.05	2,402,045.76
<u>合计</u>	<u>37,325,368.54</u>	<u>53,282,205.94</u>

(十一) 长期应收款

项目	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
精算费用	1,300,000.00		1,300,000.00	
押金及保证金	6,890,617.70	168,182.64	2,162,075.79	54,895.58
<u>合计</u>	<u>8,190,617.70</u>	<u>168,182.64</u>	<u>3,462,075.79</u>	<u>54,895.58</u>

(十二) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
中建西南院墙材科技有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00
<u>合计</u>	<u>7,500,000.00</u>	<u>7,500,000.00</u>

(十三) 投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	8,682,006.01			8,682,006.01
其中：1. 房屋、建筑物	8,682,006.01			8,682,006.01
二、累计折旧和累计摊销合计	3,084,804.54	249,649.15		3,334,453.69
其中：1. 房屋、建筑物	3,084,804.54	249,649.15		3,334,453.69
三、投资性房地产账面净值合计	5,597,201.47	—	—	5,347,552.32
其中：1. 房屋、建筑物	5,597,201.47	—	—	5,347,552.32
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1. 房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	5,597,201.47	—	—	5,347,552.32
其中：1. 房屋、建筑物	5,597,201.47	—	—	5,347,552.32

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	443,907,903.84	444,554,614.16
固定资产清理		
合计	443,907,903.84	444,554,614.16

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	506,092,250.98	17,175,499.24	2,618,593.90	520,649,156.32
其中：房屋及建筑物	462,759,763.82	5,069,223.51		467,828,987.33
机器设备	16,788,419.09	6,318,243.89	752,622.99	22,354,039.99
运输工具	11,618,787.45	2,547,698.30	1,241,364.00	12,925,121.75
办公设备	14,925,280.62	3,240,333.54	624,606.91	17,541,007.25
二、累计折旧合计	61,537,636.82	17,516,541.27	2,312,925.61	76,741,252.48
其中：房屋及建筑物	31,965,665.71	13,068,646.58		45,034,312.29
机器设备	14,738,330.03	419,569.67	738,682.09	14,419,217.61
运输工具	6,090,273.59	1,050,705.94	1,128,882.48	6,012,097.05
办公设备	8,743,367.49	2,977,619.08	445,361.04	11,275,625.53
三、固定资产账面净值合计	444,554,614.16	—	—	443,907,903.84

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物	430,794,098.11	--	--	422,794,675.04
机器设备	2,050,089.06	--	--	7,934,822.38
运输工具	5,528,513.86	--	--	6,913,024.70
办公设备	6,181,913.13	--	--	6,265,381.72
<u>四、固定资产减值准</u>				
<u>备合计</u>				
其中：房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备				
运输工具				
办公设备				
<u>五、固定资产账面价</u>	<u>444,554,614.16</u>	--	--	<u>443,907,903.84</u>
<u>值合计</u>				
房屋及建筑物	430,794,098.11	--	--	422,794,675.04
机器设备	2,050,089.06	--	--	7,934,822.38
运输工具	5,528,513.86	--	--	6,913,024.70
办公设备	6,181,913.13	--	--	6,265,381.72

(十五) 在建工程

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程	1,276,209.42		3,804,171.50	
合 计	<u>1,276,209.42</u>		<u>3,804,171.50</u>	

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初 余额	本期 增加 额	本期转入固定 资产 金额	本期其他减 少额	期末 余额	工程累计投入 占预算比例(%)	工程 进度(%)	利息资本化 累计金额	其中：本 期利息资 本化金额	本期利息 资本化率 (%)	资金 来源
棕橪泉23楼装修工程	11,936,191.87	3,757,399.66	4,324,225.14	5,069,223.51	1,736,191.87	1,276,209.42	10.69	10.69				自有
中建添建设有限公司	5,315,279.24	46,771.84	5,268,507.40		5,315,279.24		100.00	100.00				自有
光明办公室装修项目												
合 计	<u>17,962,199.57</u>	<u>3,804,171.50</u>	<u>9,592,732.54</u>	<u>5,069,223.51</u>	<u>7,051,471.11</u>	<u>1,276,209.42</u>						

(十六) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	26,618,039.84	29,165,685.03	-	55,783,724.87
房屋及建筑物	26,618,039.84	29,165,685.03	-	55,783,724.87
二、累计折旧合计	6,577,466.05	11,217,873.95	-	17,795,340.00
房屋及建筑物	6,577,466.05	11,217,873.95	-	17,795,340.00
三、使用权资产账面净值合计	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87
房屋及建筑物	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87
四、减值准备合计	-			-
房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87
房屋及建筑物	20,040,573.79	--	--	37,988,384.87

(十七) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
经营租入固定资产改良支出	626,918.20	7,051,471.11	696,218.24		6,982,171.07	
合计	626,918.20	7,051,471.11	696,218.24		6,982,171.07	

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	15,406,875.66	102,710,635.58	11,058,684.15	44,728,215.86
信用减值准备	4,380,214.60	29,199,561.90	5,983,087.80	24,401,749.32
资产减值准备	1,047,329.44	6,982,196.23	630,360.59	2,545,523.50
预计负债	5,710,593.69	38,070,624.61	4,445,235.76	17,780,943.04
租赁负债	269,311.49	1,795,409.90		
已计提尚未使用的安全生产费	3,999,426.44	26,662,842.94		
二、递延所得税负债	141,024.47	940,163.16	738,530.80	2,954,123.21
折现的长期应付款	141,024.47	940,163.16	572,007.26	2,288,029.04
使用权资产			166,523.54	666,094.17

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
使用权资产与租赁负债	5,698,257.73

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
质保金	7,825,699.50	16,925,607.25
其他	369,900.00	
<u>合计</u>	<u>8,195,599.50</u>	<u>16,925,607.25</u>

(二十) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	52,247,549.52	3,636,000.00
<u>合计</u>	<u>52,247,549.52</u>	<u>3,636,000.00</u>

(二十一) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,555,089,762.10	1,706,982,437.49
1-2年	602,895,953.84	537,357,354.87
2-3年	269,125,353.19	204,835,655.16
3年以上	211,158,563.33	185,924,753.23
<u>合计</u>	<u>2,638,269,632.46</u>	<u>2,635,100,200.75</u>

账龄超过1年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
山东挺华建筑安装工程有限公司	42,029,191.64	未到偿还期
泰州市恒福建设有限公司上海分公司	28,197,557.02	未到偿还期
中国建筑装饰集团有限公司	25,494,317.08	未到偿还期
杭州宏瑞建筑劳务有限公司	18,492,651.35	未到偿还期
上海靖刚建筑劳务有限公司	16,722,807.87	未到偿还期
山东挺华建筑安装工程有限公司	42,029,191.64	未到偿还期
<u>合计</u>	<u>172,965,716.60</u>	--

(二十二) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
销售款	29,358,276.69	
预收工程款	589,284,785.92	200,759,104.46
已结算未完工	63,307,735.05	161,520,866.04
<u>合计</u>	<u>681,950,797.66</u>	<u>362,279,970.50</u>

(二十三) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	157,450.35	451,812,174.54	451,969,624.89	
二、离职后福利-设定提存计划	79,301.63	71,645,856.45	71,725,158.08	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
<u>合计</u>	<u>236,751.98</u>	<u>523,458,030.99</u>	<u>523,694,782.97</u>	

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	157,450.35	317,328,657.78	317,486,108.13	
二、职工福利费		37,767,716.42	37,767,716.42	
三、社会保险费		32,081,360.10	32,081,360.10	
其中：1. 医疗保险费及生育保险费		28,197,311.04	28,197,311.04	
2. 工伤保险费		1,618,793.22	1,618,793.22	
3. 其他		2,265,255.84	2,265,255.84	
四、住房公积金		46,596,495.76	46,596,495.76	
五、工会经费和职工教育经费		18,037,944.48	18,037,944.5	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
<u>合计</u>	<u>157,450.35</u>	<u>451,812,174.54</u>	<u>451,969,624.89</u>	

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		57,472,469.11	57,472,469.11	
二、失业保险费		998,260.39	998,260.39	
三、企业年金缴费	79,301.63	13,175,126.95	13,254,428.58	
<u>合计</u>	<u>79,301.63</u>	<u>71,645,856.45</u>	<u>71,725,158.08</u>	

(二十四) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	1,276,019.50	86,096,360.72	83,621,608.43	3,750,771.79
企业所得税	23,250,038.85	33,884,833.67	37,207,266.00	19,927,606.52
城市维护建设税	4,758.32	5,688,502.70	5,693,261.02	
土地使用税		48,334.52	48,334.52	
个人所得税	1,602,129.94	42,455,782.69	40,082,887.61	3,975,025.02
教育费附加(含地方教育费附加)	3,398.81	4,393,419.25	4,396,818.06	
印花税		3,587,561.12	3,587,561.12	
其他税费		280.00	280.00	
<u>合计</u>	<u>26,136,345.42</u>	<u>176,155,074.67</u>	<u>174,638,016.76</u>	<u>27,653,403.33</u>

(二十五) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	14,689,082.28	14,689,082.28
其他应付款项	128,352,322.11	148,398,939.84
<u>合计</u>	<u>143,041,404.39</u>	<u>163,088,022.12</u>

1. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,689,082.28	14,689,082.28
<u>合计</u>	<u>14,689,082.28</u>	<u>14,689,082.28</u>

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	76,155,596.92	71,957,743.74
集团内部往来	8,661,534.91	25,143,326.94
押金	28,776,582.22	27,563,020.56
外部往来款	2,930,019.96	3,194,314.33
其他	11,828,588.10	20,540,534.27
<u>合计</u>	<u>128,352,322.11</u>	<u>148,398,939.84</u>

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中国建筑第八工程局有限公司	1,817,000.00	未到偿还时间
杭州辰晟建筑劳务有限公司	1,635,600.00	未到偿还时间
山东挺华建筑安装工程有限公司	1,194,897.60	未到偿还时间
上海赫立建筑劳务有限公司	958,400.00	未到偿还时间
成都金亿元商贸有限公司	939,333.00	未到偿还时间
<u>合计</u>	<u>6,545,230.60</u>	--

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债	17,007,943.07	5,554,876.92
1年内到期的保证金、押金	30,154,496.33	35,436,047.19
<u>合计</u>	<u>47,162,439.40</u>	<u>40,990,924.11</u>

(二十七) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	120,843,941.45	80,240,417.62
预提保修费	32,736,100.08	13,698,943.04
<u>合计</u>	<u>153,580,041.53</u>	<u>93,939,360.66</u>

(二十八) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	42,311,694.36	21,471,966.92
减：未确认的融资费用	2,527,899.59	2,097,487.30
重分类至一年内到期的非流动负债	17,007,943.07	5,554,876.92
租赁负债净额	<u>22,775,851.70</u>	<u>13,819,602.70</u>

(二十九) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	5,316,143.63		1,511,639.40	3,804,504.23
专项应付款				
合计	<u>5,316,143.63</u>		<u>1,511,639.40</u>	<u>3,804,504.23</u>

1. 长期应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额
山东坤元建筑安装有限公司	109,495.04	
四川博诚创展建设工程有限公司	90,000.00	92,463.81
四川宝辉灯饰有限公司	80,000.00	
成都中川雅馨园林绿化工程有限责 任公司	80,000.00	
成都洲明科技有限公司	80,000.00	212,265.56
合计	<u>439,495.04</u>	<u>304,729.37</u>

(三十) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	2,550,000.00			2,550,000.00
合计	<u>2,550,000.00</u>			<u>2,550,000.00</u>

(三十一) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提保修费	5,334,524.53	4,082,000.00
合计	<u>5,334,524.53</u>	<u>4,082,000.00</u>

(三十二) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期 增加	本期 减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	405,882,400.00	100.00			405,882,400.00	100.00
中国建筑装饰集团有限公司	300,000,000.00	73.91			300,000,000.00	73.91
建信金融资产投资有限公司	105,882,400.00	26.09			105,882,400.00	26.09

(三十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	194,117,600.00			194,117,600.00
二、其他资本公积	26,485,097.97			26,485,097.97
合计	220,602,697.97			220,602,697.97

(三十四) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	12,042,572.70	214,089,710.58	199,245,726.54	26,886,556.74	
合计	12,042,572.70	214,089,710.58	199,245,726.54	26,886,556.74	——

(三十五) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	143,482,381.38	22,827,114.21		166,309,495.59
合计	143,482,381.38	22,827,114.21		166,309,495.59

(三十六) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
上年年末余额	438,214,123.48	361,246,050.52
期初调整金额		
本期期初余额	438,214,123.48	361,246,050.52
本期增加额	231,372,798.61	213,484,192.78
其中：本期净利润转入	231,372,798.61	213,484,192.78
其他调整因素		

项目	本期金额	上年金额
本期减少额	135,735,231.06	136,516,119.82
其中：本期提取盈余公积数	22,827,114.21	21,306,119.82
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	112,908,116.85	115,210,000.00
转增资本		
其他减少		
本期末余额	<u>533,851,691.03</u>	<u>438,214,123.48</u>

(三十七) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>7,655,197,790.87</u>	<u>7,024,313,287.56</u>	<u>7,974,720,140.69</u>	<u>7,210,094,288.38</u>
其中：房屋建设业务	7,034,591,072.70	6,401,148,118.14	7,440,579,841.00	6,676,280,607.43
基础设施建设业务	526,970,355.94	502,235,590.99	427,679,276.01	407,870,912.69
设计勘察与咨询业务	26,561,600.73	59,499,592.23	29,427,911.28	44,364,651.35
其他业务	67,074,761.50	61,429,986.20	77,033,112.40	81,578,116.91
2. 其他业务小计	<u>61,276,714.76</u>	<u>52,474,101.62</u>	<u>62,501,183.97</u>	<u>65,808,618.81</u>
其中：销售材料	42,820,270.26	47,844,118.65	51,390,162.62	62,651,624.12
其他收入	18,456,444.50	4,629,982.97	11,111,021.35	3,156,994.69
合计	<u>7,716,474,505.63</u>	<u>7,076,787,389.18</u>	<u>8,037,221,324.66</u>	<u>7,275,902,907.19</u>

(三十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	122,280,734.83	135,948,719.40
折旧费	12,231,434.84	10,368,671.45
物业费	13,664,551.82	8,586,099.76
差旅交通费	7,446,579.06	4,068,562.00
办公费	4,127,294.38	3,766,664.99
车辆使用费	2,710,137.36	2,599,652.05
业务招待费	3,033,029.80	2,210,659.90
招投标费	2,311,246.41	2,163,872.69
安全生产费	2,896,415.27	1,995,949.77
中介机构费	1,641,669.23	960,151.69

项目	本期发生额	上期发生额
摊销费	696,218.24	578,693.72
其他	2,166,112.93	2,392,934.68
<u>合计</u>	<u>175,205,424.17</u>	<u>175,640,632.10</u>

(三十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	182,298,451.96	253,666,863.95
科研技术服务费	25,840,363.74	10,725,710.28
材料费	6,945,459.99	51,122,027.40
折旧费用	6,109,791.43	1,472,061.72
知识产权事务费	2,149,930.35	811,941.58
租赁及运行维护费	1,872,745.00	4,047,960.13
差旅费	1,161,818.07	328,985.25
其他	11,507,752.31	19,796,627.01
<u>合计</u>	<u>237,886,312.85</u>	<u>341,972,177.32</u>

(四十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,626,247.32	389,602.45
减:利息收入	19,795,740.43	19,891,492.89
金融机构手续费	1,789,954.98	1,552,654.94
往来折现	1,715,443.17	237,123.99
<u>合计</u>	<u>-14,664,094.96</u>	<u>-17,712,111.51</u>

(四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	3,036,000.00	12,588,913.00
科研补贴	120,000.00	100,000.00
个人所得税手续费返还	488,862.19	
<u>合计</u>	<u>3,644,862.19</u>	<u>12,688,913.00</u>

(四十二) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,116,962.16	-2,689,213.70
<u>合计</u>	<u>-3,116,962.16</u>	<u>-2,689,213.70</u>

(四十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-4,988,994.38	-9,223,811.19
<u>合计</u>	<u>-4,988,994.38</u>	<u>-9,223,811.19</u>

(四十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-4,523,475.91	-843,652.43
其他非流动资产减值损失	-7,182.52	-15,051.32
<u>合计</u>	<u>-4,530,658.43</u>	<u>-858,703.75</u>

(四十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	109,857.92	48,814.54	109,857.92
处置非流动资产损失	-27,353.32		-27,353.32
<u>合计</u>	<u>82,504.60</u>	<u>48,814.54</u>	<u>82,504.60</u>

(四十六) 营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	82.26	1,363.44	82.26
与企业日常活动无关的政府补助	20,308,889.00	104,000.00	41,000.00
应付款项转入	21,810,483.05	14,064,804.16	21,810,483.05
其他营业外收入	2,135,153.39	2,470,477.32	2,135,153.39
<u>合计</u>	<u>44,254,607.70</u>	<u>16,640,644.92</u>	<u>44,254,607.70</u>

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
金山区财政扶持基金	41,000.00	38,000.00
疫情补助		66,000.00
拆迁补贴款	20,267,889.00	
<u>合计</u>	<u>20,308,889.00</u>	<u>104,000.00</u>

(四十七) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	189,058.63	189,924.07	189,058.63
公益性捐赠支出	500,000.00	30,000.00	500,000.00
违约金		-149.68	
其他营业外支出	1,910,861.81	1,801,136.18	1,910,861.81
<u>合计</u>	<u>2,599,920.44</u>	<u>2,020,910.57</u>	<u>2,599,920.44</u>

(四十八) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	33,859,715.11	52,909,332.34
递延所得税调整	-4,945,697.84	-3,195,686.99
<u>合计</u>	<u>28,914,017.27</u>	<u>49,713,645.35</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	260,286,815.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	39,043,022.38
子公司适用不同税率的影响	-92,625.97
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	577,155.78
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
其他	-10,613,534.92
<u>所得税费用合计</u>	<u>28,914,017.27</u>

(四十九) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益						
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				-160,000.00		-160,000.00
三、其他综合收益合计				-160,000.00		-160,000.00

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定 受益计划变动 额	权益法下 不能转损 益的其他 综合收益	其他权益工 具投资公允 价值变动	企业自身 信用风险 公允价值 变动	权益法下可 转损益的其 他综合 收益	其他债 权投资 公允价 值变动	可供出售 金融资产 公允价值 变动损益	金融资产 重分类计 入其他综 合收益的 金额	持有至到 期投资重 分类为可 供出售融 资产损益	其他债权 投资信用 减值准备	现金流量套期储 备(现金流量套期损 益的有效部分)	外币财务 报表折算 差额	其他 小计
一、上年期初余额	370,000.00												370,000.00
二、上年增减变动金额(减少以 “-”号填列)													
三、本年期初余额	370,000.00												370,000.00
四、本年增减变动金额(减少以 “-”号填列)													
五、本年年末余额	370,000.00												370,000.00

(五十) 合并现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	6,022,917,134.33	6,195,805,913.81
保证金押金	122,095,790.85	132,874,827.39
活期存款利息	19,709,555.69	19,814,842.98
政府补助	3,685,862.19	12,792,913.00
其他	297,408,847.29	472,400,412.05
<u>合计</u>	<u>6,465,817,190.35</u>	<u>6,833,688,909.23</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	6,086,601,500.84	6,337,077,859.62
保证金押金	113,258,582.18	118,168,477.20
其他	174,082,385.29	498,759,460.71
<u>合计</u>	<u>6,373,942,468.31</u>	<u>6,954,005,797.53</u>

(五十一) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	231,372,798.61	213,484,192.78
加: 资产减值损失	4,530,658.43	858,703.75
信用减值损失	4,988,994.38	9,223,811.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,516,541.27	18,602,271.41
使用权资产折旧	11,217,873.95	3,788,870.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	696,218.24	578,693.72
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)	82,504.60	-48,814.54
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	188,976.37	188,560.63
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		

补充资料	本期发生额	上期发生额
财务费用（收益以“-”号填列）	1,626,247.32	389,602.45
投资损失（收益以“-”号填列）	3,116,962.16	2,689,213.70
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,348,191.51	-3,934,217.79
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-597,506.33	738,530.80
存货的减少（增加以“-”号填列）	-80,697,018.86	312,928,914.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-690,695,932.88	-634,546,377.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	461,000,106.79	449,904,606.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-40,000,767.46	374,846,563.05
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	756,891,279.80	921,504,558.49
减：现金的期初余额	921,504,558.49	678,015,520.99
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-164,613,278.69	243,489,037.50

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	756,891,279.80	921,504,558.49
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	756,891,279.80	921,504,558.49
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	756,891,279.80	921,504,558.49
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五十二) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金:	20,551,028.40	二
法院诉讼冻结	20,551,028.40	涉诉司法冻结

九、或有事项

截止 2023 月 12 月 31 日本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止, 本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
中国建筑装饰集团有限公司	北京市	建筑安装业	100,000.00 万元	73.91	73.91

(二) 本公司的子公司

详见附注七、企业合并及合并财务报表中子公司相关信息

(三) 关联方

1. 关联方交易

交易 类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易					
购买商品	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	3,817,584.23	0.01	市价
购买商品	中建新疆建工(集团)有限公司	实际控制人所属企业	429,276.71	0.01	市价
购买商品	中国建筑发展有限公司	实际控制人所属企业	4,179.06	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	27,904,621.03	0.01	市价
接受劳务	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	26,088,587.43	0.01	市价

交易 类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	定价政策
接受劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	5,217,597.47	0.01	市价
接受劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	3,747,360.85	0.01	市价
接受劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	400,000.00	0.01	市价
接受劳务	中国建筑上海设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	174,296.04	0.01	市价
接受劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	166,803.44	0.01	市价
接受劳务	中国建筑东北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	115,616.66	0.01	市价
二、销售商品、提供劳务的关联交易					
销售商品	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	67,267,644.96	0.01	市价
销售商品	中建国际建设有限公司	实际控制人所属企业	3,905,613.77	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	351,634,772.55	0.05	市价
提供劳务	中国建筑第三工程局有限公司	实际控制人所属企业	1,229,013,248.01	0.16	市价
提供劳务	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	451,542,416.57	0.06	市价
提供劳务	中国建筑一局(集团)有限公司	实际控制人所属企业	182,872,819.85	0.02	市价
提供劳务	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	84,015,361.47	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第二工程局有限公司	实际控制人所属企业	34,729,127.96	0.01	市价
提供劳务	中国建筑肯尼亚有限责任公司	母公司	28,416,116.58	0.01	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	24,204,486.45	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	17,797,888.47	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第七工程局有限公司	实际控制人所属企业	14,790,778.41	0.01	市价
提供劳务	中国建筑第五工程局有限公司	实际控制人所属企业	14,273,345.22	0.01	市价
提供劳务	中国建筑装饰集团有限公司	实际控制人所属企业	4,248,323.21	0.01	市价
提供劳务	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	504,484.48	0.01	市价
提供劳务	中国建筑西北设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	109,433.96	0.01	市价
提供劳务	中国建筑股份有限公司	实际控制人所属企业	44,660.48	0.01	市价
三、其他交易					
利息收入	中建财务有限公司	实际控制人所属企业	418,568.55	2.11	市价
其他交易	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	10,377,358.49	0.56	市价

交易 类型	企业名称	关联方 关系性质	交易金额	交易金额占同类 交易总额的比例 (%)	定价政策
其他交易	中国建筑第四工程局有限公司	实际控制人所属企业	234,547.46	0.01	市价
其他交易	中建科技集团有限公司	实际控制人所属企业	135,849.06	0.01	市价
其他交易	中建方程投资发展集团有限公司	实际控制人所属企业	102,264.15	0.01	市价
其他成本	中国建筑装饰集团有限公司	母公司	30,784,985.81	6.65	市价
其他成本	中国建筑第八工程局有限公司	实际控制人所属企业	15,134,268.20	3.27	市价
其他成本	中建人才有限责任公司	实际控制人所属企业	89,773.58	0.02	市价
其他成本	中建工程产业技术研究院有限公司	实际控制人所属企业	47,169.81	0.01	市价
其他成本	中国建筑西南设计研究院有限公司	实际控制人所属企业	15,027.11	0.01	市价

2. 应收、应付关联方款项情况

(1) 应收关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建财务有限公司	货币资金	532,570,022.97	
中国建筑第三工程局有限公司	应收票据	17,494,048.00	
中国建筑装饰集团有限公司	应收票据	6,000,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	应收票据	2,900,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	应收账款	705,842,059.39	
中国建筑第八工程局有限公司	应收账款	144,348,160.02	
中国建筑装饰集团有限公司	应收账款	83,156,797.44	
中国建筑一局(集团)有限公司	应收账款	46,150,928.25	
中国建筑第二工程局有限公司	应收账款	32,234,669.00	
中国建筑股份有限公司	应收账款	20,906,030.85	
中国建筑第六工程局有限公司	应收账款	15,742,733.47	
中建科技集团有限公司	应收账款	15,240,801.84	
中国建筑西南设计研究院有限公司	应收账款	14,588,286.89	
中国建筑第四工程局有限公司	应收账款	13,508,194.79	
中国建筑第七工程局有限公司	应收账款	12,707,044.39	
中国建筑第五工程局有限公司	应收账款	6,460,643.04	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	应收账款	5,159,109.93	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中建国际建设有限公司	应收账款	4,082,342.79	
中建新疆建工(集团)有限公司	应收账款	3,271,141.11	
中建交通建设集团有限公司	应收账款	1,552,025.54	
中建(成都)轨道交通建设工程有限公司	应收账款	803,390.09	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	应收账款	291.02	
中国建筑第三工程局有限公司	应收款项融资	5,500,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	应收款项融资	300,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	合同资产	387,031,464.91	
中国建筑第八工程局有限公司	合同资产	93,035,403.80	
中国建筑西南设计研究院有限公司	合同资产	34,447,772.67	
中国建筑一局(集团)有限公司	合同资产	26,094,945.36	
中国建筑第二工程局有限公司	合同资产	23,396,369.18	
中国建筑股份有限公司	合同资产	22,754,888.98	
中建科技集团有限公司	合同资产	15,400,382.97	
中建新疆建工(集团)有限公司	合同资产	9,668,242.88	
中国建筑第五工程局有限公司	合同资产	9,433,944.81	
中国建筑第六工程局有限公司	合同资产	9,143,390.28	
中国建筑第四工程局有限公司	合同资产	8,850,469.34	
中建交通建设集团有限公司	合同资产	7,143,716.80	
中国建筑装饰集团有限公司	合同资产	5,819,017.98	
中国建筑肯尼亚有限责任公司	合同资产	2,991,990.57	
中建方程投资发展集团有限公司	合同资产	2,913,777.57	
中国建筑第七工程局有限公司	合同资产	842,972.39	
中建财务有限公司	合同资产	549,888.08	
重庆中建郭家沱大桥建设运营管理有限公司	合同资产	77,261.25	
中国海外集团有限公司	合同资产	28,673.28	
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	363,715.35	
中国建筑第五工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	150,000.00	
中建成都天府新区建设有限公司	一年内到期的非流动资产	60,000.00	
中国建筑一局(集团)有限公司	一年内到期的非流动资产	50,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	一年内到期的非流动资产	43,000.00	
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动资产	18,760.82	
中国建筑装饰集团有限公司	其他应收款	451,823,301.19	
中国建筑第三工程局有限公司	其他应收款	10,565,182.68	

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
中国建筑第二工程局有限公司	其他应收款	598,949.99	
中国建筑工程（泰国）有限公司	其他应收款	407,844.69	
中国建筑第八工程局有限公司	其他应收款	370,595.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应收款	300,000.00	
中国建筑装饰集团有限公司	长期应收款	1,300,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司	长期应收款	120,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	长期应收款	31,000.00	
中国建筑第四工程局有限公司	长期应收款	30,000.00	
中国建筑一局（集团）有限公司	长期应收款	15,000.00	
中国建筑第三工程局有限公司	其他非流动资产	403,378.15	
中国建筑股份有限公司	其他非流动资产	8,358.69	

（2）应付关联方款项情况

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑装饰集团有限公司	应付账款	47,783,421.54
中国建筑第八工程局有限公司	应付账款	4,508,971.52
中国建筑西北设计研究院有限公司	应付账款	2,050,000.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	应付账款	731,060.93
中国建筑一局（集团）有限公司	应付账款	551,130.57
中国建筑第二工程局有限公司	应付账款	260,000.00
中国建筑一局（集团）有限公司	合同负债	33,451,317.97
中国建筑第二工程局有限公司	合同负债	20,735,099.00
中建国际建设有限公司	合同负债	10,168,999.23
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	合同负债	9,729,946.58
中国建筑第三工程局有限公司	合同负债	7,173,829.19
中国建筑第八工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	447,322.97
中国建筑第三工程局有限公司	一年内到期的非流动负债	292,475.45
中国海外集团有限公司	一年内到期的非流动负债	33,858.91
中国建筑装饰集团有限公司	应付股利	6,600,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	应付股利	8,089,082.28
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	5,312,583.79
中国建筑第八工程局有限公司	其他应付款	1,817,000.00
中国建筑一局（集团）有限公司	其他应付款	394,000.00

关联方名称	应付项目	期末余额
中国建筑第五工程局有限公司	其他应付款	276,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	其他应付款	240,542.33
中国建筑第二工程局有限公司	其他应付款	233,012.39
中国建筑西南设计研究院有限公司	其他应付款	200,000.00
中国海外集团有限公司	其他应付款	130,000.00

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2023 年度和 2022 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2023 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日本公司的资产负债率分别为 73.62%和 73.31%

十三、母公司会计报表的主要项目附注

（一）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数	年初数
1 年以内（含 1 年）	1,223,800,195.31	1,020,848,270.58
1 至 2 年	173,805,277.60	152,308,076.87
2 至 3 年	51,311,730.50	45,803,794.09
3 至 4 年	19,021,496.73	66,275,052.92
4 至 5 年	28,058,259.18	2,175,736.45
5 年以上	16,971,317.25	27,932,452.56
小 计	1,512,968,276.57	1,315,343,383.47
减：坏账准备	26,173,132.91	19,144,969.85
合 计	1,486,795,143.66	1,296,198,413.62

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,567,772.13	0.10	322,838.78	20.59	1,244,933.35
按组合计提坏账准备的应收账款	438,666,500.67	28.99	25,850,294.13	5.89	412,816,206.54
其中：政府部门及中央企业	79,644,532.84	5.26	2,058,606.10	2.58	77,585,926.74
海外企业					
其他	359,021,967.83	23.73	23,791,688.03	6.63	335,230,279.80
应收中建合并范围内关联方款项	1,072,734,003.77	70.90			1,072,734,003.77
合计	1,512,968,276.57	100.00	26,173,132.91		1,486,795,143.66

续上表：

类别	期初数		坏账准备		账面价值
	账面余额		预期信用损失率		
	金额	比例 (%)	金额	(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,020,000.00	0.08	306,000.00	30	714,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	357,383,455.37	27.17	18,838,969.85	5.27	338,544,485.52
其中：政府部门及中央企业	23,905,405.76	1.82	655,208.95	2.74	23,250,196.81
海外企业					
其他	333,478,049.61	25.35	18,183,760.90	5.45	315,294,288.71
应收中建合并范围内关联方款项	956,939,928.10	72.75			956,939,928.10
合计	1,315,343,383.47	100	19,144,969.85		1,296,198,413.62

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
无锡苏宁置业有限公司	1,567,772.13	322,838.78	20.59	预计无法收回
合计	1,567,772.13	322,838.78	—	—

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：政府部门及中央企业

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	66,318,625.73	83.27	1,326,372.51	18,002,044.79	75.31	360,040.90
1 至 2 年 (含 2 年)	12,666,524.69	15.90	633,326.23	5,903,360.97	24.69	295,168.05
2 至 3 年 (含 3 年)	659,382.42	0.83	98,907.36			
3 至 4 年 (含 4 年)						
4 至 5 年 (含 5 年)						
5 年以上						
合计	79,644,532.84	100.00	2,058,606.10	23,905,405.76	100.00	655,208.95

2) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	293,805,367.86	81.83	13,221,241.53	289,380,228.51	86.78	13,022,110.27
1 至 2 年 (含 2 年)	38,455,395.08	10.71	3,845,539.52	36,664,177.25	10.99	3,666,417.71
2 至 3 年 (含 3 年)	19,897,899.88	5.54	3,979,579.98	7,391,123.07	2.22	1,478,224.61
3 至 4 年 (含 4 年)	6,863,285.01	1.91	2,745,314.00	42,520.78	0.01	17,008.31
4 至 5 年 (含 5 年)	20.00		13.00			
5 年以上						
合计	359,021,967.83	100.00	23,791,688.03	333,478,049.61	100.00	18,183,760.90

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	660,453,723.31	43.65	
中国建筑第八工程局有限公司	141,513,083.93	9.35	
中国建筑装饰集团有限公司	83,156,797.44	5.5	
中国建筑一局集团有限公司	46,053,507.50	3.04	

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
云南滇中城市建设投资开发有 限责任公司	32,915,944.13	2.18	1,481,217.48
<u>合计</u>	<u>964,093,056.31</u>	<u>63.72</u>	<u>1,481,217.48</u>

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失 (损失以“-”号填列)
南昌润象房地产开发有限公司	24,856,753.29	-905,098.32
深圳市科筑建设管理有限公司	6,465,474.86	-235,091.85
深圳市太子湾商隆置业有限公司	11,255,740.66	-337,983.68
武汉润邦房地产开发有限公司	31,491,045.96	-1,073,221.65
长沙润城房地产开发有限公司	5,547,154.85	-174,862.05
中国建筑第五工程局有限公司	2,500,000.00	-41,791.67
中建三局集团有限公司	17,790,702.34	-348,912.94
<u>合计</u>	<u>99,906,871.96</u>	<u>-3,116,962.16</u>

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	476,159,478.22	348,485,367.42
<u>合计</u>	<u>476,159,478.22</u>	<u>348,485,367.42</u>

1. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	年初数
1 年以内 (含 1 年)	270,976,368.76	344,603,125.62
1 至 2 年	204,191,240.18	724,440.89
2 至 3 年	360,826.87	2,358,468.10
3 至 4 年	251,049.04	1,455,239.93
4 至 5 年	1,139,879.93	1,214,913.00
5 年以上	17,319.50	1,730,500.25

	账龄	期末数	年初数
	小计	476,936,684.28	352,086,687.79
减：坏账准备		777,206.06	3,601,320.37
	合计	476,159,478.22	348,485,367.42

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	18,938,118.50	3.97	777,206.06	4.10	18,160,912.44
其中：应收保证金、押金、备用金	13,125,577.38	69.31	387,589.30	2.95	12,737,988.08
应收代垫款	1,153,851.36	6.09	194,033.81	16.82	959,817.55
其他	4,658,689.76	24.60	195,582.95	4.20	4,463,106.81
应收中建合并范围内关联方款项	457,998,565.78	96.03			457,998,565.78
合计	476,936,684.28	100.00	777,206.06	—	476,159,478.22

续上表：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	45,830,570.23	13.02	3,601,320.37	7.86	42,229,249.86
其中：应收保证金、押金、备用金	24,937,367.60	7.08	2,652,964.28	10.64	22,284,403.32
应收代垫款	1,335,950.05	0.38	155,204.31	11.62	1,180,745.74
其他	19,557,252.58	5.55	793,151.78	4.06	18,764,100.80
应收中建合并范围内关联方款项	306,256,117.56	86.98			306,256,117.56
合计	352,086,687.79	100.00	3,601,320.37	—	348,485,367.42

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合计提项目：应收保证金、押金、备用金

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	10,304,146.18	78.50	206,082.92	19,466,319.51	78.06	389,326.38
1至2年(含2年)	2,429,555.92	18.51	97,182.24	452,898.89	1.82	18,115.96
2至3年(含3年)	112,498.89	0.86	11,249.89	2,153,479.68	8.64	215,347.97
3至4年(含4年)	82,605.12	0.63	14,042.87	312,131.27	1.25	53,062.32
4至5年(含5年)	196,771.27	1.50	59,031.38	822,038.00	3.30	246,611.40
5年以上				1,730,500.25	6.94	1,730,500.25
合计	13,125,577.38	100.00	387,589.30	24,937,367.60	100.00	2,652,964.28

组合计提项目：应收代垫款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	527,626.17	45.73	15,828.79	673,927.96	50.45	20,217.84
1至2年(含2年)	96,303.10	8.35	6,741.21			
2至3年(含3年)				204,988.42	15.34	26,648.49
3至4年(含4年)	168,443.92	14.60	33,688.78	344,158.67	25.76	68,831.73
4至5年(含5年)	344,158.67	29.83	120,455.53	112,875.00	8.45	39,506.25
5年以上	17,319.50	1.50	17,319.50			
合计	1,153,851.36	100.00	194,033.81	1,335,950.05	100.00	155,204.31

组合：其他

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	4,427,805.76	95.04	177,112.23	19,285,710.58	98.61	771,428.42
1至2年(含2年)	230,884.00	4.96	18,470.72	271,542.00	1.39	21,723.36
2至3年(含3年)						
3至4年(含4年)						
4至5年(含5年)						

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
5 年以上						
合计	4,658,689.76	100.00	195,582.95	19,557,252.58	100.00	793,151.78

(3) 其他应收款

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	3,444,610.54		156,709.83	3,601,320.37
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-41,526.26		41,526.26	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-2,631,372.16		-1,560.35	-2,632,932.51
本期转回				
本期转销	191,181.80			191,181.80
本期核销				
其他变动				
期末余额	580,530.32		196,675.74	777,206.06

(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款 性质	核销金额	核销原因	履行的核销 程序	是否因关联 交易产生
山东雅美特新材料 科技股份有限公司	其他	191,181.80	企业破产无法收 回	是	否
合计	--	191,181.80	--	--	--

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑装饰集团有限公司	关联方往来款	445,419,083.44	1 年以内, 1-2 年	93.39	
中国建筑第三工程局有限公司	关联方往来款	10,565,182.68	1 年以内	2.22	
河北雄安商务服务中心有限公司	外部往来款	1,814,066.94	1 年以内	0.38	87,053.38
中国十七冶集团有限公司	外部往来款	1,633,814.00	1-2 年	0.34	65,352.56
南京市公共资源交易中心	外部往来款	1,000,000.00	1 年以内	0.21	20,000.00
<u>合计</u>	<u>—</u>	<u>460,432,147.06</u>	<u>—</u>	<u>96.54</u>	<u>172,405.94</u>

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00
小计	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合计	80,000,000.00	10,000,000.00		90,000,000.00

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动				计提减值准备	其他	期末余额	减值准备各期末余额
					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	宣告发放现金股利或利润				
合计	80,000,000.00	80,000,000.00	10,000,000.00								90,000,000.00	
一、子公司	80,000,000.00	80,000,000.00	10,000,000.00								90,000,000.00	
中建照明有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00									50,000,000.00	
中建深装建设有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	10,000,000.00								40,000,000.00	

(四) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>7,526,256,094.84</u>	<u>6,907,581,278.25</u>	<u>7,794,746,132.51</u>	<u>7,053,532,352.33</u>
其中：房屋建设业务	6,971,212,021.87	6,352,179,937.48	7,358,970,656.65	6,610,565,810.81
基础设施建设业务	461,434,125.83	434,573,484.20	329,314,452.18	317,023,773.26
设计勘察与咨询业务	26,535,185.64	59,397,870.37	29,427,911.28	44,364,651.35
其他业务	67,074,761.50	61,429,986.20	77,033,112.40	81,578,116.91
2. 其他业务小计	<u>60,578,151.91</u>	<u>52,173,886.75</u>	<u>61,721,657.69</u>	<u>65,808,618.81</u>
其中：销售材料	42,330,270.32	46,268,943.50	55,614,022.15	63,319,243.85
其他收入	18,247,881.59	5,904,943.25	6,107,635.54	2,489,374.96
合计	<u>7,586,834,246.75</u>	<u>6,959,755,165.00</u>	<u>7,856,467,790.20</u>	<u>7,119,340,971.14</u>

(五) 投资收益

1. 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,116,962.16	-2,689,213.70
合计	<u>-3,116,962.16</u>	<u>-2,689,213.70</u>

(六) 现金流量表项目注释

1. 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	5,818,923,142.59	6,009,901,620.52
保证金押金	118,982,435.95	129,412,944.90
活期存款利息	19,788,549.82	19,871,477.09
政府补助	3,476,200.40	12,578,313.00
其他	35,512,343.02	861,052,773.50
合计	<u>5,996,682,671.78</u>	<u>7,032,817,129.01</u>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
集团内部资金往来款	5,935,270,079.08	6,136,924,416.04
保证金押金	28,204,315.37	114,420,358.07
其他		876,807,407.65
合计	5,963,474,394.45	7,128,152,181.76

(七) 现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	228,271,142.11	213,061,198.15
加: 资产减值损失	4,566,303.87	803,814.16
信用减值损失	5,041,378.70	8,484,483.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,826,030.71	18,390,162.89
使用权资产折旧	11,217,873.95	3,788,870.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	607,630.25	578,693.72
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)	-82,504.60	-48,814.54
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	188,976.37	188,560.63
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)		
财务费用(收益以“—”号填列)	1,626,247.32	389,602.45
投资损失(收益以“—”号填列)	3,116,962.16	2,689,213.70
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-4,349,722.85	-3,797,777.65
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-578,298.23	703,308.15
存货的减少(增加以“—”号填列)	-86,962,836.98	320,331,889.64
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-752,635,565.67	562,570,884.47
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	417,564,919.90	406,255,747.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-78,120,091.64	409,248,068.21
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		

补充资料	本期发生额	上期发生额
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	706,890,565.53	919,584,610.75
减：现金的期初余额	919,584,610.75	671,631,489.59
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-212,694,045.22	247,953,121.16

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	706,890,565.53	919,584,610.75
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	706,890,565.53	919,584,610.75
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	706,890,565.53	919,584,610.75
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。





会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式：

特殊普通合伙

执业证书编号：

11010150

批准执业文号：

京财会许可[2011]0105号

批准执业日期：

2011年11月14日

证书序号：0000175

说明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：

北京市财政局

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制

（1）

准予换发与

（符合规定条件）




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

年度检验章
Annual Renewal Reg.



本证书有效期一年。
This certificate is valid for one year.
This renewal.





姓名: 张瑾
性别: 女
出生日期: 1981-07-28
工作单位: 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码: 130627198107280021

注册号: 110002490303
有效期至: 2020-06-30
发证日期: 2019-06-30

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

同意调入
Agree to be transferred in

同意调出
Agree to be transferred out

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

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

同意调入
Agree to be transferred in

同意调出
Agree to be transferred out

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

年度检验章
Annual Renewal Registration

本证书有效期一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

年度检验章
Annual Renewal Registration

本证书有效期一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

注册会计师协会
CPA

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
与原件核对一致
(1)



姓名: 吕庆阳
性别: 男
出生日期: 1977-01-21
工作单位: 利安达会计师事务所有限责任公司
身份证号: 2310041770121051

Annual Renewal Register

2013: 2013.01.01 - 2013.12.31

2014: 2014.01.01 - 2014.12.31

2015: 2015.01.01 - 2015.12.31

2016: 2016.01.01 - 2016.12.31

2017: 2017.01.01 - 2017.12.31

注册会计师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同德调出: 2017.01.01

同德调入: 2017.01.01

注册会计师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同德调出: 2017.01.01

同德调入: 2017.01.01

转入: 同德会计师事务所有限公司
转出: 同德会计师事务所有限公司

1. When your firm is transferred to another firm, you must report to the competent authority of CPA immediately after making an announcement of the transfer on the newspaper.

注册会计师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同德调出: 2017.01.01

同德调入: 2017.01.01

年度检验登记
Annual Renewal Register

2017.01.01 - 2017.12.31

注册会计师事务所变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同德调出: 2017.01.01

同德调入: 2017.01.01

年度检验
Annual Renewal Register

2012.01.01 - 2012.12.31

年度检验
Annual Renewal Register

2010.01.01 - 2010.12.31

2011.01.01 - 2011.12.31

与原件核对一致
(1)