

工程编号：2020-440305-70-03-014113064001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：赤湾停车场综合开发项目深铁熙府白地 D 地块西区精
装修工程

投标文件内容：资信标部分

投标人：中建二局装饰工程有限公司

日期：2025 年 05 月 19 日

目录

1、投标人业绩.....	3
2、项目经理业绩.....	174
3、项目经理社保.....	201
4、项目技术负责人业绩.....	204
5、投标人近两年财务报表汇总表.....	241
6、投标人近两年财务报表.....	242

1、投标人业绩

投标人业绩一览表

序号	项目名称	开竣工时间	合同金额 (万元)	质量等级	项目状态	项目所属区域
1	雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目施工总承包二标段 A5、A6 地块精装修工程	2020 年 9 月 1 日 -2022 年 7 月 5 日	34054	合格	已竣工	河北省雄安新区
2	海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目	2022 年 3 月 1 日 -2023 年 9 月 14 日	12724	合格	已竣工	北京市海淀区
3	临汾富力湾一期一标段 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程	2019 年 9 月 20 日 -2020 年 8 月 30 日	11791	合格	已竣工	山西省临汾市
4	梦想天悦工程总承包（EPC）项目精装修专业分包	2022 年 8 月 -至今	24000	合格	在施	长沙市天心区
5	带湖·阳光城项目户内精装修工程	2023 年 11 月 -至今	9800	合格	在施	江西省上饶市
6	通州区张家湾镇南火垡村集体土地租赁住房项目	2024 年 5 月 -至今	9003	合格	在施	北京市通州区
7	四川天府新区天府中铁城一期建设项目公区及户内精装修工程	2023 年 4 月 15 日 -至今	6620	合格	在施	四川省天府新区
8	深圳市龙岗万达广场	2020 年 10	24309	合格	已竣工	深圳市

	场室内步行街精装修工程	月 16 日 - 2021 年 7 月 2 日				龙岗区
9	上海崇明城桥万达广场室内精装修工程	2020 年 05 月 01 日 - 2020 年 11 月 05 日	10885	合格	已竣工	上海市 崇明区
10	上海五角场万达广场(国际家居广场)改建项目精装修工程	2021 年 08 月 28 日 - 2022 年 7 月 30 日	10007	合格	已竣工	上海市 杨浦区
11	北京吉利学院项目整体搬迁成都项目装饰工程	2020 年 11 月 1 日 - 2021 年 7 月 20 日	17500	合格	已竣工	四川省 成都市
12	龙泉市城市文化客厅项目精装修专业分包工程	2021 年 6 月 30 日-2023 年 9 月 28 日	14000	合格	已竣工	龙泉市

1-1 雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目施工总承包二标段 A5、A6 地块精装修工程

中标通知书

中建二局装饰工程有限公司 (中标人名称):

你方于 2022 年 7 月 10 日 (投标日期) 所递交的 雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目

施工总承包二标段 A5、A6 地块精装修工程 (项目名称) / 标段施工投标文件已被我方接受:

被确定为中标人

工程名称	雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目施工 总承包二标段 A5、A6 地块精装修工程		建设规模	188000m ²
建设地点	河北省雄安新区雄县雄州镇望驾台村			
中标范围	详见招标文件			
中标价	小写： <u>340546746.78</u> 元 大写：叁亿肆仟零伍拾肆万陆仟柒佰肆拾陆元柒角捌分			
中标工期	81 日历天	计划开工日期	2021 年 08 月 10 日	
		计划竣工日期	2021 年 10 月 30 日	
工程质量	合格			
项目经理	陈刚	注册建造师执业资格	京 1112005200809150	
备 注				

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订施工承包合同。

随附的澄清、说明、补正事项纪要 (如果有), 是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附: 澄清、说明、补正事项纪要

招标人: 中国建筑第二工程局有限公司 (盖单位章)

2021 年 08 月 01 日

合同编号：CSCEC2B-BJ-YDPQ-ZYFB-2021028



中国建筑第二工程局有限公司
雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目施工
总承包二标段 A5、A6 地块精装修工程
施工专业分包合同

甲方（承包人）：中国建筑第二工程局有限公司

乙方（专业分包人）：中建二局装饰工程有限公司

签约时间：2021 年 8 月 5 日

签约地点：北京市丰台区汽车博物馆东路 6 号院 5 座

中建二局大厦

第一部分 协议书

甲方（承包人）：中国建筑第二工程局有限公司

乙方（专业分包人）：中建二局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就雄东片区A单元安置房及配套设施项目施工总承包二标段A5、A6地块精装修施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

总包工程名称：雄东片区A单元安置房及配套设施项目

分包工程名称：雄东片区A单元安置房及配套设施项目施工总承包二标段A5、A6地块精装修

分包工程地点：雄安新区雄县雄州镇望台村

分包工程承包方式：采用包人工（含保险）、包材料（主材及辅材）、包检验试验费、包机械（含小型机具）、包质量、包验收、包安全、包工期、包安全文明施工费（安全防护等）、施工措施及技术措施费、保险、包括但不限于节能及消防验收、包施工中不可预见风险的定额计价的承包方式。（分包须提前准备主材辅材相关质量证明文件，并及时自行汇总施工资料报送总包资料室归档。材料按设计要求进场须进行报验，验收合格方可投入使用），分包进场须上报总包施工方案（包括工序、施工质量安全、验收标准及成品保护）。

分包工程承包范围：雄东片区A单元安置房及配套设施项目施工总承包二标段A5、A6地块精装修工程，包括但不限于装饰工程地下部分、装饰工程地上室内部分、装饰工程地上外装部分、精装修工程、给排水工程等完成本工程所必须的一切不可或缺的事项。如承包人安排其它的工作，则分包人应服从承包人安排先行施工，不得以任何理由而拒绝。（具体施工范围以现场实际划分为准，甲方有权调整施工范围）。

1. 装饰工程地下部分：

地面：A5、A6地块卫生间及淋浴间砂浆防水找平层、块料地面面层、架空地板、地砖踢脚、非机动车坡道面层；

墙面：A5、A6地块机房隔声墙面、增强纤维水泥板墙面、纤维增强硅酸钙板墙面、块料墙面、石材墙面；

天棚：A5、A6 地块所有类型吊顶；

油漆涂料：A5、A6 地块所有墙面及顶棚腻子涂料、车库真石漆外墙；

栏杆：A5、A6 地块所有栏杆工程包含内容；

其他工程：A5、A6 地块智慧垃圾桶、挡烟垂壁；

门窗：A5、A6 地块除人防门外的所有门窗；

2. 装饰工程地上室内部分：

地面：A5、A6 地块地面防水、有水房间砂浆防水找平层及砂浆保护层、块料地面面层、水磨石地面、木地板、防静电地板、块料踢脚、木踢脚、防静电踢脚、；

墙面：A5、A6 地块墙面防水、墙面抹灰及石膏（所有户内部分）、块料墙面、吸音板墙面（除电梯井部位）、石膏板轻质隔墙、成品隔断、木质墙面、；

天棚：A5、A6 地块石膏找平、拉丝不锈钢线条；

油漆涂料：A5、A6 地块所有墙面及顶棚腻子；

栏杆：A5、A6 地块栏杆、护栏、金属百叶、金属镂空装饰等所有栏杆工程包含内容；

其他工程：A5、A6 地块信报箱；

3. 装饰工程地上外装部分：

地面：A5、A6 地块室外台阶及坡道石材面层；

墙面：A5、A6 地块干挂石材、干挂铝板、外墙金属格栅、；

油漆涂料：A5、A6 地块外墙真石漆；

其他工程：A5、A6 地块 GRC 装饰线条；

门窗工程：A5、A6 地块防火门、木门、入户门、铝合金门窗、单元门、电控门、幕墙等所有门窗；

4. 精装修工程：A5、A6 地块精装修工程中土建、安装所有工作内容；

5. 给排水工程：A5、A6 地块管井立管三通口后的给水支管及户内所有的给水支管施工（包含支管的所有水表及阀门），地下室至户内厨房内所有的直饮水立管及支管施工（包含支管的所有水表及阀门）。

二、分包合同工期

计划开工日期：2021 年 8 月 10 日；

计划完工日期：2021 年 10 月 30 日；

合同工期总日历天数：81 天。具体开工日期以承包人签发的开工指令为准。

工期节点要求：以实际进场开工时间为准，绝对工期 81 日历天，分包人严格服从承包人规定的节点进度与总进度，因分包人原因造成作业期限延误，分包人应承担由此给承包人造成的经济损失，并支付违约金，逾期完工违约金的计算方法为：并承担合同额 10% 的违约金，违约金从月进度款及结算价款中扣除。

三、质量标准

3.1 本分包工程质量标准双方约定为：确保“河北省建筑工程安济杯奖（省优质工程）”，配合完成 QC 成果（省部级及以上）

3.2 确保分项工程、分部工程和单位工程一次验收合格率 100%；杜绝因工程质量问题造成的工程使用功能降低；项目部与专业分包质量管理协议签订率 100%；杜绝一般及以上质量事故；杜绝因工程质量原因导致局被省级建设行政主管部门区域停标及住建部通报批评、主流媒体负面报道，避免地方建设主管部门通报批评等负面事件；杜绝因工程质量专项治理活动受到局通报批评/罚款；质量缺陷规范化处置符合率 100%；质量投诉规范化处置符合率 100%；

3.3 按照《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）进行施工管理，严格落实绿色建筑要求；

3.4 严格执行施工现场 6S 精益管理，强化现场管理的规范化、标准化；

3.5 严格执行《中国雄安集团建设项目施工企业安全质量履约信用评价管理办法（试行）》、《中国雄安集团关于加强建设工程施工现场安全质量管理工作的指导意见》、《中国雄安集团关于加强监视工程施工现场安全质量管理工作的指导意见》；其它与工程相关的验收标准及规范。

四、合同价款与形式（勾选或将不适用部分删除）

固定综合单价合同，合同总价款为：（大写：叁亿肆仟零伍拾肆万陆仟柒佰肆拾陆元柒角捌分）（小写：340546746.78 元）；其中：①不含税价款为：（大写：叁亿壹仟贰佰肆拾贰万捌仟贰佰零捌元零陆分）（小写：312428208.06 元）；②增值税税额为：（大写：贰仟捌佰壹拾壹万捌仟伍佰叁拾捌元柒角叁分）（小写：28118538.73 元），增值税税率为：9%；③安全生产费用为：（大写：陆佰捌拾壹万零玖佰叁拾

肆元玖角肆分) (小写: 6810934.94 元), 计取比例为合同含税总价 2%。④人工费记为(大写)壹亿壹仟玖佰壹拾玖万壹仟叁佰陆拾壹元叁角柒分(小写: 119191361.37 元)计取比例为 35%。

合同价款内容涵盖约定: 本合同形式采用固定综合单价合同形式。综合单价中包括但不限于人工费(加班、夜间施工、节假日、春节期间施工、务工人员的差旅费用、工地内材料的一次或多次倒运、工程施工可能发生的窝工费等)、材料费、机械机具费(含运输费、维护费用)、安全文明施工费、环境保护费、各项检验试验费用、成品保护费、质量维修费、措施费(含冬雨季施工增加费、临时设施费、各种技术措施费)、规费、管理费、利润、税金、政策性文件规定、合同约定的风险、责任等所有费用; 除税率随国家税务规定调整而调整外, 合同执行期间不做任何调整。

五、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

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

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

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

六、承诺

1. 承包人向分包人承诺, 按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人向承包人承诺,按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工,并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人向承包人承诺,理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束,履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人向承包人承诺,已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料,已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 分包人向承包人承诺,服从承包人生产和资金安排,根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求,不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人向承包人承诺,在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让,也不得用于对外提供担保。

8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的,双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 未尽事宜,双方另行协商解决。

3. 本协议书自合同签订之日起生效,一式陆份,承包人执肆份,分包人执贰份,均具有同等法律效力。

承包人:(公章)

中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人:

委托代理人:

签约日期:



分包人:(公章)

中建二局装饰工程有限公司

法定代表人:

委托代理人:

签约日期:



第三部分 专用条款

11. 一般约定

11.1 词语定义与解释

11.1.1 分包合同适用的其他规范性文件：无。

11.2 标准和规范

11.2.1 适用于分包工程的标准和规范包括：无

11.3 分包合同文件的优先顺序

11.3.1 解释分包合同文件的优先顺序为：执行协议书第五条约定。

11.4 图纸

11.4.1 承包人向分包人提供图纸的期限：进场前 5 天；

11.4.2 承包人向分包人提供图纸的数量：1 套电子版；

11.4.3 分包人应在施工场地保存图纸的份数：1 套。

11.5 联络

11.5.1 承包人接收文件的地点：中建二局雄东片区 A 单元安置房及配套设施二标段；

11.5.2 承包人指定文件接收人：李婉娟；

11.5.3 承包人指定文件接收人邮箱：1512074741@qq.com；

11.5.4 承包人指定文件接收人联系方式：13134680327；

11.5.5 分包人接收文件的地点：雄东片区 A 单元安置房及配套设施二标段；

11.5.6 分包人指定文件接收人：陈刚；

11.5.7 分包人指定文件接收人邮箱：872939034@qq.com；

11.5.8 分包人指定文件接收人联系方式：13701024432。

12. 承包人

12.1 承包人项目经理

姓名：蒋伟；

承包人对项目经理的授权范围：与工程施工有关质量、进度、安全、费用、现场文明施工管理、协调与第三方的联系等的所有工作，负责对本合同的内容全面实施的管理，对分包人履行本合同的情况进行全方位、全过程的支持、服务、监督、管理、协调、控制。

13. 分包人

包、工程量和工作量)。

(122)服从业主、监理及承包人的管理,遵守业主、监理及承包人的各项规章制度。

(123)采取有效雨季施工保护措施,并承担相关的费用。

(124)经有承包人的事先同意,分包人不得转让或肢解分包工程,否则视为分包人违约,承包人有权单方解除合同。

(125)在工程完工后,分包人必须向承包人提供完整、准确的工程竣工资料。

(126)保修责任:工地如因防水施工发生的质量问题,分包人无条件进行维修,电话通知半小时赶到现场维修,并承担由此造成的损失。如果保修期间,没有前来保修,承包人有权自行找人修理,并从质保金中扣除。保修期限为两年,自工程验收合格之日开始计算。

(127)分包人自行负责食宿。

(128)特别强调:任何情况下,分包人均不得因延迟或推迟支付工人的工资而引发任何争议,从而影响承包人的生产、工程进展。如果分包人延误支付工人工资导致下列事件:

- (a) 要求业主支付工人工资;
- (b) 媒体披露欠薪的情况;
- (c) 工人因欠薪而有组织的上访;
- (d) 工人因欠薪而引起的有组织的集会以及其他事件;
- (e) 工人因欠薪而以爬塔吊、跳楼等手段威胁的;
- (f) 工人现场出现打架、斗殴等情况。

发生上述事件中的任何一件,分包人不仅需要支付应处理该事件的费用,还需要因此赔偿承包人:对承包人的最低赔偿限额为:10万元人民币。如果类似事件不止一件发生,分包人除支付处理事件的费用以及赔偿承包人10万元的最低赔偿额外,在赔偿承包人的部分还需要每次递增10万元人民币作为惩罚,且不作上限约定。分包人应遵守并执行承包人项目经理部的各项管理规定。自觉维护承包人的名誉和信誉。

12.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

12.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限:

分包人项目经理:

姓 名: 陈刚;

身份证号: 410303196811132015;

联系电话: 13701024432;

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-06-02-1#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+13/- 2 / 7468.03 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘强	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项		质量控制资料经核查 38 项全部符合规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能 共核查 31 项符合规定, 抽查其中 31 项使用功 能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		经抽查 25 项, 观感 质量符合要求。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施 工质量均满足有关质量验收规范和标准, 验收合格。			
建设单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	监理单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由监理单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-06-02-2#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/- 2 / 7863.49 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经审查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经审查符合规定 38 项		质量控制资料经核查 18项全部符合规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能 共核查 31项符合规定。 抽查其中31项使用功 能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		经抽查25项, 观感 质量符合规定。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计, 施工质量均满 足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加验收单位 (公章) 项目负责人 刘向群 2022年7月5日	(公章) 总监理工程师 刘向群 2022年7月5日	(公章) 项目负责人 张静涛 2022年7月5日	(公章) 项目负责人 刘巍 2022年7月5日	(公章) 项目负责人 杨浩厚 2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法定代表人书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-06-02-3#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/-2 / 7863.54 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			经各业分部分项工程验收, 工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料经核查8项全部符合规范要求
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共抽查31项符合规范, 抽查共31项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查5项, 观感质量符合规范。
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。			
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)	
项目负责人: 刘向洋 2022年7月5日	总监理工程师: 刘向洋 2022年7月5日	项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	项目负责人: 杨浩军 2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-06-02-4#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/- 2 / 4900.51 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料完整, 38项工程符合规范要求。	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能抽查11项符合规定, 抽查其中31项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查25项, 观感质量符合规定。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计, 施工质量均满足有质量验收规范和标准, 单位工程施工验收合格。				
建设单位		监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人: 刘向洋 2022年7月5日		 (公章) 总监理工程师: 刘巍 2022年7月5日		 (公章) 项目负责人: 张静涛 2022年7月5日	 (公章) 项目负责人: 杨浩军 2022年7月5日	 (公章) 项目负责人: 杨浩军 2022年7月5日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-06-02-5#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+12/- 2 / 10475.9 6m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料完整, 有38项全部符合规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共 核查31项符合设计, 抽 查其中31项使用功能 均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项, 观感 质量符合设计。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计, 施工质量 均满足有关质量验收规范和标准, 单位工程竣工验收合格。				
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)		
项目负责人:	总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
孙少峰	孙少峰	孙少峰	孙少峰	杨浩宇		
2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目M4-06-02-5#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 369.52 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合标准。	
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经检查符合规定 22 项			质量控制资料经核查 22项全部符合规定。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 24 项, 符合规定 24 项 共抽查 24 项, 符合规定 24 项 经返工处理符合规定 0 项			共核查 24项符合规定, 抽查其中 24项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查 22项, 观感质量符合要求。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
	刘向峰	刘向峰	张静涛	刘巍	杨岩峰	
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-06-02-7#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 778.68 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经审查符合设计及标准规定 8 分部			经各分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项			质量控制资料完整, 核查29项全部符合规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共 核查27项符合规定, 抽 查其中27项使用功能 均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一 般”的 22 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查22项, 观感质 量符合规定。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准, 单位工程质量验收合格。				
建设单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2022年7月5日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-06-02-8#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 995.95 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项			质量控制资料经核查29项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共 核查27项符合要求, 抽查 共27项使用功能均 满足	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一 般”的 22 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查22项观感 质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 工程质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量验收合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 刘向峰 2022年7月5日	(公章) 总监理工程师: 李利军 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 张静涛 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 杨浩军 2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-1#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+8/-2 / 5067.01 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经核查符合规定 31 项			质量控制资料完整, 核查项目全部符合规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合规定 28 项 共抽查 28 项, 符合规定 28 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共 查28项符合要求。抽查 其中28项使用功能 均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项, 观感 质量符合要求。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量是 满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。				
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)		
项目负责人: 刘巍	总监理工程师: 孙永	项目负责人: 张静涛	项目负责人: 刘巍	项目负责人: 杨浩军		
2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-07-01-2#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/- 2 / 3562.11 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料核查 查38项全部符合规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能核查 抽查31项符合要 求, 其中31项使用功能 均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项, 观感 质量符合要求。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量均 满足有关质量验收规范标准, 单位工程竣工验收合格。				
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)		
项目负责人: 刘向峰	总监理工程师: 刘向峰	项目经理: 刘向峰	项目负责人: 刘向峰	项目负责人: 刘向峰		
2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-3#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/- 2 / 4430.89 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经检查符合规定 38 项			质量控制资料经核查 38项全部符合规定。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能 共核查31项符合规定。 抽查其中31项, 使用功 能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项, 观感 质量符合规定。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质 量均满足有关质量验收规范和标准, 单位工程竣工验收合格。				
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)		
项目负责人:	总监/监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
刘向洋	刘向洋	张静涛	刘巍	杨浩军		
2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-4#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/- 2 / 4432.08 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项		质量控制资料完整, 38项全部符合规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和使用功能核查, 抽查 31项符合规定, 抽查其中31项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项		经抽查25项, 观感质量符合标准。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量满足有关质量验收规范和标准, 单位工程质量验收合格。			
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)	
项目负责人: 孙向涛 2022年7月5日	总监理工程师: 孙向涛 2022年7月5日	项目负责人: 孙向涛 2022年7月5日	项目负责人: 孙向涛 2022年7月5日	项目负责人: 杨浩军 2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-5#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/-2 / 6700.09 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经审查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经审查符合规定, 31 项		质量控制资料核查, 31项全部符合规定。	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合规定 28 项 共抽查 28 项, 符合规定 28 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和功能使用功能抽查, 抽查 28项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项		经抽查 25项, 观感质量符合标准。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 全部工程符合设计要求, 施工质量满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		
项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
刘向平	王新	张静涛	杨浩军		
2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-07-01-6#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/- 2 / 4483.87 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经审查符合设计及标准规定 10 分部			经各业分工程验收, 工程质量符合验收标 准。	
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经核查符合规定 31 项			质量控制资料经核 查, 31项全部符合规范要	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 28 项, 符合规定 28 项 共抽查 28 项, 符合规定 28 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能 共抽查 28项符合规范, 抽 查其中28项使用功能的 满足。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查 25项, 观感 质量符合要求。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量均 满足有关规范和标准的要求, 单位工程竣工验收合格。				
建设单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2022年7月5日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-07-01-7#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/- 2 / 7785.58 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分工程验收 工程符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料完整 38项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能 共抽查31项符合标准。 抽查其中3项使用功 能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项, 观感 质量符合标准	
综合验收结论		经对本工程验收合格, 分部工程符合设计标准, 施工过程 质量控制资料完整, 安全和主要使用功能抽查合格, 观感质量符合标准, 单位工程验收合格。				
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)		
项目负责人: 刘向峰 2022年7月5日	总监理工程师: 李长春 2022年7月5日	项目负责人: 张静涛 2022年7月5日	项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	项目负责人: 杨瑞军 2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收合格人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-07-01-8#楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 1169.86 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月/日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部	经专业分部分项工程验收 工程质量符合验收标 准
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核 查29项全部符合规范要 求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和使用功能 抽查27项符合验收标 准, 其中27项使用功能 均满足。
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一 般”的 22 项, 经返修处理符合要 求的 0 项	经抽查22项观感 质量符合要求。
综合验收结论		经对工程验收, 分部工程符合设计文件, 施工质量验收 满足有关验收规范和标准要求, 单位工程质量验收合格。	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人: 张静涛 2022年7月5日	总监理工程师: 刘巍 2022年7月5日	项目负责人: 张静涛 2022年7月5日	项目负责人: 杨洪涛 2022年7月5日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	维东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-07-01-09#楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 736.1m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部		经专业分部分项工程验收 工程符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项		质量资料完整, 符合规定	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和使用功能 抽查其中27项使用功能 均满足	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一 般”的 22 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		经抽查22项观感 质量符合规定	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施 工质量符合有关规定, 验收合格, 准予竣工验收。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人: 刘宏伟	项目负责人: 刘宏伟	项目负责人: 刘宏伟	项目负责人: 刘宏伟	项目负责人: 刘宏伟	
2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-07-01-10#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 107.13 ㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部			经各分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项			质量控制资料核查 查29项资料符合规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能 核查27项符合规定, 抽 查其中27项使用功能 均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一 般”的 22 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项, 观感 质量符合规定	
综合验收结论		经对本工程竣工验收分部工程符合设计要求, 施工质量是均 满足有关验收规范标准, 单位工程竣工验收合格。				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人: 刘向涛 2022年7月5日	总监理工程师: 王磊 2022年7月5日	项目负责人: 张静涛 2022年7月5日	项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	项目负责人: 杨浩军 2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-07-01-11#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 775.7m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经审查符合设计及标准规定 8 分部			经各专业分部分项工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项			质量控制资料核查, 29项全部符合规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能核查, 抽查27项符合规定, 抽查其中27项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查22项, 观感质量符合规定。	
综合验收结论		经对工程竣工验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量符合有关验收规范和标准, 单位工程质量验收合格。				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2022年7月5日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-12#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 278.39 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项			质量控制资料完整, 核查29项符合规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能全部核查27项符合规定, 抽查其中27项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查22项, 观感质量符合规定。	
综合验收结论		经对本工程单位工程质量验收, 符合设计及标准要求, 施工质量符合有关质量验收规范标准, 单位工程验收合格。				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)			
项目负责人: 刘均峰 2022年7月5日	总监理工程师: 李春 2022年7月5日	项目负责人: 张静涛 2022年7月5日	项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	项目负责人: 杨岩军 2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-08-01-1#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/- 2 / 7594.93 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程 验收, 工程质量符合 验收标准
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料经核 查 38 项全部符合规范要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能经核 查 31 项符合要求, 抽查 31 项 使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查 25 项观感 质量符合要求
综合验收结论 经对本工程综合验收, 全部工程符合设计要求, 施工质量均 满足有关质量验收规范和标准的要求, 单位工程竣工验收合格					
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 孙少峰 2022年7月5日	(公章) 总监理工程师: 王少峰 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 杨浩宇 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 杨浩宇 2022年7月5日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-08-01-2#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/- 2 / 7662.01 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经审查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料经核查, 38项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共 抽查31项符合要求, 抽 查其中31项使用功能 均满足	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项, 观感 质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量验收合格				
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)		
项目负责人: 刘静涛 2022年7月5日	总监理工程师: 张静涛 2022年7月5日	项目负责人: 张静涛 2022年7月5日	项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	项目负责人: 杨浩宇 2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目M-08-01-3#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+13/- 2 / 7367.91 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			经专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料经核查38项全部符合规范要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共核查31项符合要求, 抽查其中31项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查25项, 观感质量符合要求
综合验收结论 经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量符合有关质量验收规范标准, 单位工程竣工验收合格。					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 刘向涛 2022年7月5日	(公章) 总监理工程师: 王亚春 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 张静涛 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 刘向涛 2022年7月5日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-08-01-4#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/- 2 / 4969.55 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料经核 查, 符合全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能, 核 查 31 项, 符合设计要求, 抽 查其中 31 项使用功能均 满足	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查 25 项, 观感 质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量均满 足有关质量验收标准和标准要求, 单位工程竣工验收合格				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 刘向洋 2022年7月5日	(公章) 总监理工程师: [签名] 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: [签名] 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: [签名] 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 杨浩军 2022年7月5日	(公章)

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-08-01-5#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/- 2 / 9200.82 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业人员工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料经核查 38项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			经抽查主要使用功能共核 查31项符合要求, 抽查 其中31项使用功能均 满足	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项, 观感 质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 本工程符合设计要求, 施工质量均满足 有关质量验收规范和标准, 单位工程竣工验收合格				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 刘向群 2022年7月5日	(公章) 总监理工程师: 孙春 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 张静涛 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 杨浩军 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 杨浩军 2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-08-01-6#楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 634.57 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查看符合设计及标准规定 8 分部		经各主要分部工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项		质量控制资料经核查 项目全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项		经抽查主要使用功能共核 查27项符合规范要求, 抽查 其中27项使用功能均 满足	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一 般”的 22 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		经抽查22项, 观感 质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量验收 数据质量验收符合规范要求, 单位工程竣工验收合格			
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)	
项目负责人: 刘向洋 2022年7月5日	总监理工程师: 李春 2022年7月5日	项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	项目负责人: 杨浩东 2022年7月5日	项目负责人: 杨浩东 2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-08-01-7#楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 829.2m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部		经各专业分部工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项		质量控制资料经核查 29项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项		经核查主要使用功能共核 查27项符合要求, 抽查其 中27项使用功能均满 足	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一 般”的 22 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		经抽查22项, 观感 质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量均 满足有关质量验收规范和标准, 单位工程竣工验收合格			
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)	
项目负责人: 刘向洋 2022年7月5日	总监理工程师: 刘向洋 2022年7月5日	项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	项目负责人: 杨浩军 2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-08-01-8#楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 1558.42 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部		经各专业分部工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定		29 项 质量控制资料经核查 29项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项		经抽查主要使用功能经核 对施工符合要求, 抽查 其中2项使用功能均 满足	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一 般”的 22 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		经抽查22项观感 质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量均满 足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量验收合格			
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)	
项目负责人: 刘均译 2022年7月5日	总监理工程师: 刘子豪 2022年7月5日	项目负责人: 杨伟 2022年7月5日	项目负责人: 杨伟 2022年7月5日	项目负责人: 杨伟 2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-08-01-9#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 125.47 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部			经各专业分部工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项			质量控制资料经核查 全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 24 项, 符合规定 24 项 共抽查 24 项, 符合规定 24 项 经返工处理符合规定 0 项			经在主要使用功能共抽查 24项符合要求, 抽查中 24项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一 般”的 22 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查22项观感 质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量均满 足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格				
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: 刘国平 2022年7月5日	 (公章) 总监理工程师: 刘国平 2022年7月5日	 (公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	 (公章) 项目负责人: 杨浩宇 2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-08-01-10#楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 598.56 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部		经各分部工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项		质量控制资料经核查 29项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项		涉及主要使用功能共核 查27项符合需求, 抽查 共27项使用功能均 满足	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一 般”的 22 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		经抽查22项, 观感 质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程竣工验收, 全部工程符合设计要求, 施工质量均 满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程竣工验收合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	监理单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人: 刘向平	总监理工程师: 刘向平	项目负责人: 刘向平	项目负责人: 刘向平	项目负责人: 刘向平	
2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-09-01-1#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/- 2 / 7667.32 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2021年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项		质量控制资料完整 有 38 项全部合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	31 项 31 项 0 项	安全和使用功能 核查 31 项合格, 抽查 其中 31 项使用功能 均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项	25 项 25 项 0 项	经抽查 25 项, 观感 质量符合要求。	
综合验收结论		经对工程综合验收, 本工程符合设计要求, 施工质量验收 满足有关规定, 验收合格, 予以验收。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
项目负责人: 刘向洋 2022年7月5日	总监理工程师: 王立春 2022年7月5日	项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	项目负责人: 杨浩宇 2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-09-01-2#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+13/- 2 / 7369.45 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部分项工程验收合格, 工程验收合格并验收合格。	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料经核查符合规定并符合规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能经核查符合规定, 抽查其中31项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查25项观感质量符合规定。	
综合验收结论		经对工程进行分部、分项工程验收合格, 施工质量验收合格, 观感质量验收合格, 单位工程质量验收合格。				
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)		
项目负责人: 刘均洋 2022年7月5日	总监理工程师: 王... 2022年7月5日	项目负责人: ... 2022年7月5日	项目负责人: ... 2022年7月5日	项目负责人: ... 2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-09-01-3#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/- 2 / 4366.63 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料完整, 通过验收符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共抽查31项符合规定, 抽查其他项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查对观感质量符合要求。	
综合验收结论		经对工程竣工验收, 符合设计要求, 施工质量均满足质量验收规范及标准要求, 验收合格				
建设单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2022年7月5日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-09-01-4#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/- 2 / 3501.13 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2022 年 9 月 1 日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022 年 7 月 5 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			经对工程分部工程验收 10 分部工程验收合格	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料核查 全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能 共抽查 31 项符合 抽查其中 11 项使用功能 均满足	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查 25 项观感 质量符合要求	
综合验收结论		经对工程综合验收, 该工程符合设计要求, 施工质量 满足有质量验收规范和标准要求, 验收合格				
建设单位		监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)		(公章)		(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人:		总监理工程师:		项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
孙向晖		刘巍		张静涛	刘巍	杨浩泉
2022 年 7 月 5 日		2022 年 7 月 5 日		2022 年 7 月 5 日	2022 年 7 月 5 日	2022 年 7 月 5 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-09-01-5#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/- 2 / 3473.43 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2022年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经检查符合设计及标准规定, 验收合格	
2	质量控制资料核查	共 38 项, 经核查符合规定 38 项			质量控制资料完整, 核查合格	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 31 项, 符合规定 31 项 共抽查 31 项, 符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和功能抽查合格, 抽查合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项			观感质量抽查合格, 抽查合格	
综合验收结论		经对工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量控制资料完整, 安全和功能抽查合格, 观感质量抽查合格, 单位工程质量验收合格。				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 刘均涛 2022年7月5日	(公章) 监理工程师: 刘均涛 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	(公章) 项目负责人: 杨浩泉 2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-09-01-6#楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 949.65 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部		经统计分部工程验收 合格, 工程质量符合验 收标准	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项		质量控制资料经核 查29项全部符合规范要 求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和使用功能 共抽查27项符合要求, 抽查时27项使用功能 均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一 般”的 22 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		经抽查22项, 观 感质量符合要求。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量均 满足有关质量验收规范和标准要求, 验收合格			
建设单位		监理单位		设计单位	
 (公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月5日		 (公章) 总监理工程师: 刘巍 2022年7月5日		 (公章) 项目负责人: 杨浩军 2022年7月5日	
 (公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月5日		 (公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月5日		 (公章) 项目负责人: 杨浩军 2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-09-01-7#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 1185.45 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部			经各专业分部工程验收合格, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项			质量控制资料经核查29项全部符合规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共抽查27项, 符合要求, 抽查其中27项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查22项, 观感质量符合要求。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 符合工程设计与设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 验收合格。				
建设单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	监理单位 (公章) 总监理工程师: 2022年7月5日	施工单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	设计单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日	勘察单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目M4-09-01-8#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 704.55 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部			经专业分部工程验收 工程质量符合验收标 准。	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项			质量控制资料经核查 29项全部符合规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和正常使用功能经核查 27项符合要求, 抽查其中27 项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一 般”的 22 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查22项, 观感 质量符合要求	
综合验收结论		经对工程竣工验收, 所有工程符合设计要求, 施工质量均满足 有关质量验收规范和标准要求, 验收合格。				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
	项目负责人: 刘向洋 2022年7月5日	总监理工程师: [签名] 2022年7月5日	项目负责人: [签名] 2022年7月5日	项目负责人: [签名] 2022年7月5日	项目负责人: 杨治军 2022年7月5日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-09-01-9#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 508.22 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项			质量控制资料完整, 29项全部符合规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能抽查27项符合规定, 抽查其中27项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一般”的 22 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查22项, 观感质量符合规定。	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量符合规定, 有关质量验收记录完整, 符合验收合格。				
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)		
项目负责人: 刘向洋 2022年7月5日	总监理工程师: [签名] 2022年7月5日	项目负责人: [签名] 2022年7月5日	项目负责人: [签名] 2022年7月5日	项目负责人: 杨浩宇 2022年7月5日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-09-01-10#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 331.19 m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部			经专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项			质量控制资料经核查 29项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			经专业主要使用功能 共核查27项符合要求。 抽查其中27项使用功能 均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 22 项, 达到“好”和“一 般”的 22 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查22项, 观感 质量符合标准。	
综合验收结论		经对工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量均满足 有关要求, 验收合格, 准予验收。				
建设单位		监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位
 项目负责人:  2022年7月5日		 监理工程师:  2022年7月5日		 项目负责人:  2022年7月5日	 项目负责人:  2022年7月5日	 项目负责人:  2022年7月5日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4CK2车库	结构类型	框架剪力墙	层数/ 建筑面积	-1 / 49763.6 3m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经检查符合设计及标准规定 9 分部		经专业分工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 33 项, 经核查符合规定 33 项		质量控制资料完整, 33项全符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 30 项, 符合规定 30 项 共抽查 30 项, 符合规定 30 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和使用功能抽查30项符合规定, 抽查其中30项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求的 0 项		经抽查23项, 观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 本工程符合设计要求, 施工质量均满足有关规范和标准, 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)
项目负责人: 刘向洋 2022年7月5日		总监理工程师: 王书 2022年7月5日	项目负责人: 刘巍 2022年7月5日	项目负责人: 杨瑞保 2022年7月5日	项目负责人: 杨瑞保 2022年7月5日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目M4-10-01-1#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/-2 / 8744.89m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2022年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经审查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经审查符合规定 36 项			质量控制资料经核查36 项全部符合规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共抽查 27项, 抽查其中27 项使用功能均满足。	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项观感质量 符合要求。	
综合验收结论		经各分部工程验收, 工程质量符合设计及标准规定, 施工质量符合验收标准, 安全和主要使用功能抽查合格, 观感质量符合要求, 单位工程质量竣工验收合格。				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章) 项目负责人: 刘向平 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应经相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-10-01-2#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+13/-2 / 7375.46m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各方验收合格验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经核查符合规定 36 项			质量控制资料经核查 各项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能经核查 27项符合标准, 抽查其中 27项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项观感 质量符合要求	
综合验收结论		经各方工程验收合格, 分部工程验收合格, 施工质量符合规定, 质量验收 标准符合规范要求, 单位工程竣工验收合格				
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)		
项目负责人: 刘向晖 2022年7月11日	总监理工程师: [签名] 2022年7月11日	项目负责人: [签名] 2022年7月11日	项目负责人: [签名] 2022年7月11日	项目负责人: 杨洪宇 2022年7月11日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-10-01-3#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/-2 / 7020.93m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2022年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部		经各参建单位工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 32 项, 经核查符合规定 32 项		质量资料完整, 资料经核查 32项全部符合规范要求	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合规定 26 项 共抽查 26 项, 符合规定 26 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和功能使用, 验收合格 26项符合规定, 抽查其中 26项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一 般”的 21 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		经抽查 21项 观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程验收, 验收合格, 施工质量均满足质量验收 标准, 验收合格, 验收合格, 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) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-10-01-4#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+7/-2 / 4021.54m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			经专业组验收合格 工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经核查符合规定 31 项			质量控制资料完整 符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合规定 26 项 共抽查 26 项, 符合规定 26 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能抽查合格 抽查其中26项 使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一 般”的 21 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查合格 观感质量符合要求	
综合验收结论		经对工程验收合格, 符合工程验收设计要求, 施工质量验收合格, 验收合格。 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) 项目负责人: 刘向涛 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨洪宇 2022年7月11日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-10-01-5#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/-2 / 8698.75m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经专业工程验收合格, 质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经检查符合规定 36 项			质量验收合格, 资料完整, 36项资料符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能抽查合格, 抽查合格, 抽查合格, 抽查合格
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查合格, 观感质量合格
综合验收结论		经专业工程验收合格, 工程质量验收合格, 安全和主要使用功能抽查合格, 抽查合格, 抽查合格, 抽查合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 刘均涛 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 刘巍 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 张静涛 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月11日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-10-01-6#楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+4/-2 / 4433.86m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 9 分部, 经审查符合设计及标准规定 9 分部			经各参建单位工程验收 工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经核查符合规定 26 项			质量控制资料经抽查 26项全部符合规范要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共抽查 23项符合要求, 抽查23 项使用功能均满足
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			经抽查16项 观感质量符合要求
综合验收结论		该工程经竣工验收, 符合设计要求和施工合同约定, 工程质量验收合格。 工程竣工验收合格, 准予竣工验收备案。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: 刘向峰 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收各方人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-10-01-7#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 1205.99m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部			经专业监理工程师验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项			质量控制资料经核查 22项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共 抽查23项符合要求, 抽 查其中13项使用功能 均满足	
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			经抽查16项观感质量 符合要求。	
综合验收结论		经对工程竣工验收, 符合工程设计和设计要求, 施工质量符合验收标准, 观感质量符合标准, 工程竣工验收合格。				
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)	
项目负责人: 刘向洋		总监理工程师: 王立军	项目负责人: 张静涛	项目负责人: 刘巍	项目负责人: 杨长军	
2022年7月11日		2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-10-01-9#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 1074.62m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部			经各参建单位共同验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项			质量控制资料经核查, 22项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能经核查, 抽查共抽查23项符合规定, 抽查其中23项使用功能均满足	
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			经抽查16项, 观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程各分部、分项工程验收, 质量符合设计及规范要求, 验收合格, 同意竣工验收。				
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:		总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
刘向涛		蒋伟	张静涛	刘巍	杨洪军	
2022年7月11日		2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-11-01-1#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/-2 / 3942.55m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经分户验收工程验收 工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 34 项, 经核查符合规定 34 项			质量控制资料经抽查34次 全部符合规范要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能抽查抽查 抽查项目符合要求抽查其中 27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25次 观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程验收, 分部工程验收合格, 质量控制资料完整, 安全和 使用功能抽查合格, 观感质量符合要求, 单位工程质量验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: 刘向洋 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 王静 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 蒋伟 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨志军 2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-11-01-2#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/-2 / 5356.68m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各参建单位工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 30 项, 经检查符合规定 30 项			质量控制资料完整, 符合 规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合规定 26 项 共抽查 26 项, 符合规定 26 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能均 符合设计要求, 抽查 其中6项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一 般”的 21 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查21项观感 质量符合要求	
综合验收结论		经各参建单位验收, 合格工程符合设计要求, 施工质量满足有关规定, 验收合格。 观感质量符合要求, 单位工程竣工验收合格。				
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: 2022年7月1日		(公章) 总监理工程师: 2022年7月1日	(公章) 项目负责人: 2022年7月1日	(公章) 项目负责人: 2022年7月1日	(公章) 项目负责人: 2022年7月1日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目M4-11-01-3#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/-2 / 8423.01m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各参建单位工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经核查符合规定 36 项			质量控制资料经抽查 36项全部符合规范要求	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和功能使用功能抽查 27项符合规定, 抽查基 27次使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项, 观感质量 符合要求	
综合验收结论		经对本工程竣工验收, 符合工程竣工验收要求, 竣工验收合格, 质量验收合格, 符合验收标准, 单位工程竣工验收合格				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章) 项目负责人: 刘宏伟 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-11-01-4#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/-2 / 8760.84m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各方分部工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 27 项, 经检查符合规定 27 项			质量控制资料经检查 27项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能并抽查 27项符合标准, 抽查其中 27项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查 25 项 观感质量符合要求	
综合验收结论		经各方工程验收合格, 符合工程验收标准, 施工质量符合验收标准, 质量验收合格, 符合标准, 单位工程竣工验收合格。				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章) 项目负责人: 刘向洋 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 刘向洋 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨兴军 2022年7月11日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-11-01-5#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+13/-2 / 7363.3m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经审查符合设计及标准规定 10 分部			经总监理工程师验收 工程质量符合要求 合格
2	质量控制资料核查	共 35 项, 经核查符合规定 35 项			质量资料齐全 符合要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能均 符合要求, 抽查其中 27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查 25项, 观感 质量符合要求
综合验收结论		经对本工程验收, 符合工程设计和设计要求, 施工质量均满足规范和标准 要求, 单位工程竣工验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-11-01-6#楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 1232.82m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部			经检查分部工程验收合格
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项			质量控制资料经检查 22项全部符合规范要求
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共 抽查23项符合要求, 抽 查其中23项使用功能的 满足
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			经抽查16项 观感 质量符合要求
综合验收结论		经对本工程验收, 分部工程验收合格, 质量控制资料齐全, 安全和主要使用功能抽查合格, 观感质量验收合格, 符合验收要求, 予以竣工验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法定代表人书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-11-01-7#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 117.87m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经查符合设计及标准规定 8 分部			经专业工程师工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经核查符合规定 26 项			质量控制资料经核查 26项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能经核查 23项符合标准, 抽查中 23项使用功能均满足	
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			经抽查16项 观感 质量符合要求	
综合验收结论		经对工程验收, 符合设计要求和施工质量验收规范规定, 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)	
项目负责人:		总监理工程师:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	
刘国洋		刘建东	张静涛	刘巍	杨志军	
2022年7月11日		2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-11-01-8#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 1088.51m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经核查符合规定 26 项			质量控制资料经核查, 符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能共抽查16项, 抽查其中16项使用功能均合格	
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			经抽查16项观感, 质量符合要求	
综合验收结论		经本工程建设、监理、设计、施工、勘察等单位共同验收, 符合设计、施工、验收规范及标准的要求, 单位工程质量合格。				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 刘向洋 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 张静涛 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨东平 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨东平 2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目M-12-01-1#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/-2 / 7596.39m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各方签字验收工程验收合格 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经检查符合规定 36 项			质量控制资料经检查 36项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和功能使用功能共抽查 27项符合规范要求抽查其中 27项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项 观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程验收合格, 符合设计文件要求, 施工质量满足要求, 质量验收合格。 验收人员签字: 蒋伟、张静涛、刘巍、杨兴厚、杨兴厚				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章) 项目负责人: 刘向军 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 张静涛 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨兴厚 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨兴厚 2022年7月11日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-12-01-2#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/-2 / 6415.69m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经核查符合设计及标准规定 10 分部			经各分部工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经核查符合规定 31 项			质量控制资料经核查 31项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合规定 26 项 共抽查 26 项, 符合规定 26 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能经核查 抽查26项符合规范要求, 抽查其中6项使用功能 均满足	
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一 般”的 21 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查1项, 观感 质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程竣工验收, 各分部工程符合设计要求, 施工质量满足规范要求, 验收合格, 准予竣工验收。				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄安新区A单元安置房及配套设施项目A4-12-01-3#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+7/-2 / 4037.88m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各分部工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 35 项, 经核查符合规定 35 项			质量控制资料经核查 35项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共 抽查27项符合要求 抽查其中7项使用功能 均合格	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项观感 质量符合要求	
综合验收结论		该工程经验收符合设计要求和施工质量验收规范及标准的要求, 单位工程竣工验收合格。				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章) 项目负责人: 刘月萍 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: [签名] 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: [签名] 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: [签名] 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨浩宇 2022年7月11日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-12-01-4#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+6/-2 / 3424.44m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各分部工程验收合格, 符合设计及标准规定	
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经核查符合规定 36 项			质量控制资料经核查合格, 符合设计及标准规定	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能经抽查合格, 符合设计及标准规定	
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			经抽查19项, 观感质量符合标准规定	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 符合设计及标准规定, 施工质量符合设计及标准规定, 验收合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-12-01-5#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+4/-2 / 4111.22m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经检查符合设计及标准规定 9 分部			经检查合格, 验收合格	
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经核查符合规定 26 项			质量控制资料完整, 符合要求	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和功能抽查合格, 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			观感质量验收合格, 符合要求	
综合验收结论		经对本工程竣工验收, 符合设计要求, 施工质量符合有关验收规范和标准要求, 竣工验收合格				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章) 项目负责人: 刘向涛 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 刘建伟 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 张静涛 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨崇智 2022年7月11日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄安新区A单元安置房及配套设施项目A4-12-01-6#楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 466.33m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 8 分部, 经审查符合设计及标准规定 8 分部			经专业分包工程 验收, 工程质量符合 验收标准
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项			质量控制资料经 抽查合格, 符合规定
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			经抽查合格, 符合规定 抽查合格, 符合规定 抽查合格, 符合规定
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			经抽查合格 观感质量符合规定
综合验收结论		经对本工程竣工验收合格, 符合设计要求和施工质量标准, 竣工验收合格, 符合规定			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: 刘向洋 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 刘向洋 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘向洋 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘向洋 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘向洋 2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-12-01-7#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 436.87m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部			经各分部工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项			质量控制资料经审查 符合设计规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能均抽查 合格, 抽查 23 次, 使用功能均满足	
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			经抽查16项 观感质 量符合要求	
综合验收结论		经对本工程竣工验收, 符合设计要求和施工质量验收规范规定, 工程质量合格。				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章) 项目负责人: 刘国海 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 刘国海 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 张静涛 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨洪军 2022年7月11日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位授权代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-1#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/-2 / 8945.38m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			13个分部工程验收合格 工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经核查符合规定 36 项			质量控制资料经核查36项 全部符合规范要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能抽查27项 抽查要求抽查其中27项 使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查25项 观感质量 符合要求
综合验收结论		经对工程综合验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关 规范要求, 验收合格, 符合标准, 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) 项目负责人: 刘向平 2022年7月1日	(公章) 总监理工程师: 王亚东 2022年7月1日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月1日	(公章) 项目负责人: 王亚东 2022年7月1日	(公章) 项目负责人: 王亚东 2022年7月1日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-13-01-2#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/-2 / 7668.13m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			经监理单位分部工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经核查符合规定 36 项			质量控制资料核查36项 全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能核查 抽查27项符合规范要求 使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项, 观感 质量符合要求	
综合验收结论		经对工程竣工验收, 符合设计要求和施工质量验收规范, 施工质量符合验收标准, 准予竣工验收。				
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) 项目负责人: 刘宏伟 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 王宏伟 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨洪军 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨洪军 2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-3#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/-2 / 7700.83m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经符合设计及标准规定 10 分部			经竣工验收合格, 工程符合设计及标准规定	
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经核查符合规定 36 项			质量控制资料经核查合格, 符合设计及标准规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能经核查合格, 抽查结果符合规定, 无不合格项	
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查合格, 观感质量符合规定	
综合验收结论		经竣工验收合格, 符合设计及标准规定, 施工质量符合设计及标准规定, 观感质量符合规定				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
参加验收单位 (公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-4#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/-2 / 3936.61m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经审查符合设计及标准规定 10 分部			经专业监理工程师验收 工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 34 项, 经核查符合规定 34 项			质量控制资料经核查34 项全部符合规范要求
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共核 查27项符合要求, 抽查27项 使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一 般”的 25 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查25项, 观感质量 符合要求
综合验收结论		经对工程竣工验收, 符合设计要求和施工质量标准, 施工质量符合验收标准, 验收合格, 同意竣工验收。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: 刘均洋 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 张静涛 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨浩博 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨浩博 2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应出相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目M-13-01-5#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+10/-2 / 7205.18m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经符合设计及标准规定 10 分部			经专业监理工程师验收合格
2	质量控制资料核查	共 35 项, 经核查符合规定 35 项			核查控制资料经抽查35项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能并抽查27项符合要求, 抽查其中17项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项, 达到“好”和“一般”的 25 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查25项观感质量合格
综合验收结论		经对本工程竣工验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量满足有关验收规范和标准要求, 单位工程验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: 刘伟涛 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目M4-13-01-6#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+8/-2 / 3307.01m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各分部工程验收合格, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 29 项, 经核查符合规定 29 项			质量控制资料完整, 29项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合规定 26 项 共抽查 26 项, 符合规定 26 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能均符合 26项符合规定, 抽查 其中26项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一 般”的 23 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查23项 观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程竣工验收, 全部工程符合设计要求, 施工质量符合验收标准, 验收合格, 同意竣工验收。				
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) 项目负责人: 刘均涛 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 孙志 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 张静涛 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 刘巍 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 杨浩宇 2022年7月11日	






注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-7#住宅楼		结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+8/-2 / 6415.66m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部			经各分部工程验收合格, 质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 31 项, 经核查符合规定 31 项			质量控制资料经核查, 符合规范要求	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 26 项, 符合规定 26 项 共抽查 26 项, 符合规定 26 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和功能主要使用2次抽查, 抽查2次符合要求, 抽查其中2项使用2次均合格	
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求的 0 项			经抽查观感质量符合标准	
综合验收结论		该工程经竣工验收合格, 符合设计要求和施工质量验收标准, 准予竣工验收				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日		

注: 单位工程验收时, 验收各专业人员应持相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-13-01-8#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/ 建筑面积	+14/-2 / 7596.05m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各方验收合格, 验收合格
2	质量控制资料核查	共 36 项, 经核查符合规定 36 项			质量合格, 资料完整
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 27 项, 符合规定 27 项 共抽查 27 项, 符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能均符合 设计要求, 抽查合格
4	观感质量验收	共抽查 27 项, 达到“好”和“一 般”的 27 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			经抽查合格, 观感质量 合格
综合验收结论		经各方验收合格, 符合设计及规范要求, 施工质量符合规定, 观感质量合格, 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) 项目负责人: 2022年7月11日	 (公章) 总监理工程师: 2022年7月11日	 (公章) 项目负责人: 2022年7月11日	 (公章) 项目负责人: 2022年7月11日	 (公章) 项目负责人: 2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套 设施项目A4-13-01-9#楼	结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 473.57m ²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部		经各参建单位工程验收合格, 验收合格。	
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项		质量控制资料完整, 核查合格。	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和功能主要使用功能共抽查 23 项, 符合规定, 抽查合格。其中 23 项使用功能均合格。	
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		经抽查 16 项观感质量合格。	
综合验收结论		该工程经竣工验收合格, 符合设计要求和合同约定, 施工质量符合规范要求, 验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人: 刘向洋	总监理工程师: 刘向洋	项目负责人: 张静涛	项目负责人: 刘巍	项目负责人: 杨向东	
2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目M-13-01-10#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 / 472.96㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经检查符合设计及标准规定 8 分部			经分专业分工程验收 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 26 项, 经核查符合规定 26 项			质量控制资料经核查 26项全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共抽查 23项符合要求, 抽查其中 1项使用功能均满足	
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			经抽查16项, 观感质量 符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 符合工程竣工验收标准, 施工质量均满足有关 质量验收标准与标准要求, 单位工程竣工验收合格。				
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)	
项目负责人: 孙向洋		总监理工程师: 孙向洋	项目负责人: 孙向洋	项目负责人: 孙向洋	项目负责人: 孙向洋	
2022年7月11日		2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-11#楼		结构类型	框架	层数/ 建筑面积	+1 /
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术 负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 8 分部, 经审查符合设计及标准规定 8 分部			经审查分部工程验收, 工程质量符合验收标准。	
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定 22 项			质量控制资料经审查合格, 符合规范要求。	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能抽查, 抽查中23项符合设计要求, 抽查中23项使用功能均满足。	
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			经抽查16项, 观感质量符合要求。	
综合验收结论		经审查工程符合验收标准, 工程质量符合设计要求, 施工质量符合验收标准, 同意工程竣工验收。				
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) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 总监理工程师: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目M4CK3车库		结构类型	框架剪力墙	层数/ 建筑面积	-1 / 48157.96
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司		技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟		项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部, 经查符合设计及标准规定 9 分部			经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 27 项, 经核查符合规定 27 项			质量控制资料经核查, 均符合规范要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 14 项, 符合规定 14 项 共抽查 14 项, 符合规定 14 项 经返工处理符合规定 0 项			安全和使用功能核查, 共抽查14项符合规范要求, 抽查14项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 18 项, 达到“好”和“一般”的 18 项, 经返修处理符合要求的 18 项			经抽查18项, 观感质量符合要求	
综合验收结论		经对本工程竣工验收, 分部工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范标准, 单位工程质量验收合格				
建设单位		监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: 2022年7月11日		(公章) 总监: 2022年7月11日		(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日	(公章) 项目负责人: 2022年7月11日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

1-2 海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目

中标通知书

中建二局装饰工程有限公司：
你方于 2022年02月18日 所递交的 海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程 (工程名称) 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

专业分包工程名称	海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房		建设规模	121539.80平方米
	项目-精装修工程			
建设地点	东升镇小营村			
中标范围	建筑装饰装修工程专业承包资质承揽范围内的全部内容，包括墙地面、天棚装修；厨房固定橱柜安装；燃气热水器、燃气灶、抽油烟机安装；灯具安装；开关面板安装；卫生洁具五金；户内门安装；地采暖及保护层、防水及保护层等图纸范围内全部工程。			
中标价格	小写：127242715.47 元 大写：壹亿贰仟柒佰贰拾肆万贰仟柒佰壹拾伍元肆角柒分			
中标工期	260 日历天	计划开工日期	2022年03月01日	
		计划竣工日期	2022年11月16日	
工程质量	合格			
项目经理	徐影	注册建造师执业资格		
		格		
备 注				

请你方在接到本通知书后的 30 日内到指定地点) 与我方签订施工专业分包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

招标人：中建二局装饰工程有限公司（盖章
企业CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人：石 个人

（CA电子印章）
2022年02月01日



合同编号：_____

海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程

专业工程分包合同

承包人：中国建筑第二工程局有限公司

分包人：中建二局装饰工程有限公司

签订地点：北京市丰台区

签订时间：_____

第一部分 通用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

合同条款通用部分、合同条款专用部分中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 专业分包合同

1.1.1.1 专业分包合同文件（或称专业分包合同）：指本专业分包工程的合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、合同条款专用部分、合同条款通用部分、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指构成专业分包合同文件组成部分，由承包人与分包人共同签署的名为合同协议书的文件。

1.1.1.3 中标通知书：指构成专业分包合同文件组成部分，由承包人通知分包人中标的文件。

1.1.1.4 投标函：指构成专业分包合同文件组成部分，由分包人填写并签署的用于投标的名为投标函的文件。

1.1.1.5 投标函附录：指构成专业分包合同文件组成部分，附在投标函后的名为投标函附录的文件。

1.1.1.6 合同条款：指构成合同文件组成部分的合同条款通用部分和（或）合同条款专用部分。

1.1.1.7 技术标准和要求：指构成专业分包合同文件组成部分，名为技术标准和要求文件，包括合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.8 图纸：指构成专业分包合同文件组成部分的工程图纸，以及由承包人按专业分包合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.1.1.9 已标价工程量清单：指构成专业分包合同文件组成部分，由分包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

1.1.1.10 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成专业分包合同文件的其他文件。

1.1.1.11 总承包合同：指发包人与承包人共同签订的整体工程的施工总承包合同。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人:指承包人和(或)分包人。

1.1.2.2 承包人:指合同协议书中约定,与发包人签订整体工程的总承包合同,并经发包人同意与分包人签订专业分包合同,具有专业分包合同工程发包主体资格,承诺按照专业分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付工程价款的当事人,以及取得该当事人资格的合法继承人。承包人名称见合同条款专用部分。

1.1.2.3 分包人:指合同协议书中约定,与承包人签订专业分包合同,具有专业分包合同工程承包主体资格,承诺按照专业分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任的当事人,以及取得该当事人资格的合法继承人。分包人名称见合同条款专用部分。

1.1.2.4 承包人项目经理:指承包人指定的派驻施工场地(现场)的全权代表。承包人项目经理相关信息见合同条款专用部分。

1.1.2.5 分包人项目经理:指分包人派驻施工场地的全权负责人。

1.1.2.6 发包人:指与承包人签订整体工程的总承包合同的当事人,以及取得当事人资格的合法继承人。发包人名称见合同条款专用部分。

1.1.2.7 监理人:指受发包人委托对总承包合同履行实施管理的法人或其他组织。监理人名称见合同条款专用部分。

1.1.2.8 专项供应商:指根据合同条款第 15.8.1 项的约定,由承包人和分包人以招标方式选择的供应商。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 整体工程:是指发包人和承包人在总承包合同中约定的承包范围内的工程。

1.1.3.2 专业分包工程:是指承包人和分包人在专业分包合同中约定的分包人承包范围内的工程。包括专业分包合同中的永久工程和(或)临时工程。

1.1.3.3 永久工程:指按照合同约定所需建造、完成并移交给承包人的工程,包括工程设备。永久工程的约定见合同条款专用部分。

1.1.3.4 临时工程:指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程,不包括施工设备。临时工程的约定见合同条款专用部分。

1.1.3.5 工程设备:指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

1.1.3.6 材料:指构成或将构成永久工程组成部分的各类物品(工程设备除外),包

括专业分包合同中可能约定的分包人仅负责供应的材料。

1.1.3.7 施工设备：指为完成专业分包合同约定的各项工作所需的设备、器具和其他物品，不包括临时工程和材料。

1.1.3.8 临时设施：指为完成专业分包合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

1.1.3.9 分包人设备：指分包人自带的施工设备。

1.1.3.10 施工场地（或称工地、现场）：指用于专业分包合同工程施工的场所，以及在专业分包合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.11 永久占地：指为实施专业分包合同工程需永久占用的土地。永久占地的约定见合同条款专用部分。

1.1.3.12 临时占地：指为实施专业分包合同工程需临时占用的土地。临时占地的约定见合同条款专用部分。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开工通知：指承包人按第 11.1 款通知分包人开工的函件。

1.1.4.2 开工日期：指承包人按第 11.1 款发出的开工通知中写明的开工日期。

1.1.4.3 工期：指分包人在投标函中承诺的完成专业分包合同工程所需的期限，包括按第 11.3 款、第 11.4 款和第 11.6 款约定所作的变更。

1.1.4.4 完工日期：指第 1.1.4.3 目约定工期届满时的日期。实际完工日期以工程接收证书中写明的日期为准。

1.1.4.5 缺陷责任期：指履行第 19.2 款约定的缺陷责任的期限，包括根据第 19.3 款约定所作的延长。缺陷责任期的具体期限见合同条款专用部分。

1.1.4.6 保修期：是根据现行有关法律规定，在合同条款第 19.7 款中约定的由分包人负责对专业分包合同约定的保修范围内发生的质量问题履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限。

1.1.4.7 基准日期：指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.8 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签定专业分包合同时合同协议书中写明的，包括了暂列金额、暂估价的合同总金额。

第二部分 合同条款专用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 承包人：中国建筑第二工程局有限公司

1.1.2.3 分包人：中建二局装饰工程有限公司

1.1.2.4 承包人项目经理：

姓 名：卢宏伟

职 称：高级工程师

联系电话：13910241546

电子信箱：1256732408@qq.com

通信地址：北京市丰台区汽车博物馆东路6号E座

1.1.2.6 发包人：北京市海淀区鹏鹏农工商公司

1.1.2.7 监理人：泛华建设集团有限公司

1.1.3 工程和设备

1.1.3.3 永久工程：海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程

1.1.3.4 临时工程：施工用水、施工用电、临时设施

1.1.3.11 永久占地：详见施工图纸

1.1.3.12 临时占地：详见施工图纸

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24月。

1.1.7 其他需要补充的内容

/

1.4 合同文件的优先顺序

专业分包合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 合同条款专用部分；
- (5) 合同条款通用部分；
- (6) 已标价工程量清单；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；

(9) 投标文件、招标文件；

(说明：(6)、(7)、(8)填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

本专业分包合同生效的条件：双方签字盖章后生效

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

(5) 承包人提供图纸的期限：合同签订后 7 天内

承包人提供图纸的数量：1

其他约定：1

1.6.2 分包人提供的文件

(1) 由分包人提供的文件范围：施工组织设计方案、施工进度计划（含材料与设备采购进度计划）等发包人、监理人、承包人认为必要的资料。

分包人提供文件的期限：合同签订 7 日内提供满足进度需要的工期计划及施工组织设计方案；月进度计划在每月开始的 5 日前提交；周进度计划在每周开始的周一前提交，以上提交文件应向发包人、监理人、承包人等提交，并经发包人、监理人、承包人确认审批后方可实施。

分包人提供文件的数量：4 套

承包人批复分包人提供文件的期限：收到分包人提交的工期计划及施工组织设计方案文件后 5 个工作日内提出书面批复意见；需进行调整的，由分包人在承包人批复的日期内进行修正后再行提交承包人，直至批复同意。

其他约定：1

1.7 联络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 承包人指定的接收地点：工程所在地

承包人指定的接收人为：何邦金

(3) 分包人指定的接收地点：工程所在地

2. 总承包合同

2.3 承包人与发包人、监理人、设计人的关系

(12) 需要发包人或监理人进行回复、审批或确认的其他事项：1

3. 承包人义务

3.3 提供基础资料、施工条件

3.3.1 承包人向分包人提供履行专业分包合同所需的相应基础资料的期限：开工日期

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

承包人（全称）：中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人：石雨

法定注册地址：北京市丰台区汽车博物馆东路6号E座

分包人（全称）：中建二局装饰工程有限公司

法定代表人：杜建波

法定注册地址：北京市通州区北杨洼251号

鉴于北京市海淀区鹏农工商公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目工程施工总承包合同（以下称为“总承包合同”），承包人为完成海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目（整体工程名称）建设中的精装修工程专业分包工程（以下简称“本专业分包工程”），已接受分包人提出的承担本专业分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

专业分包工程名称：海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程

工程地点：海淀区东升镇小营村

专业分包工程内容：建筑装饰装修工程专业承包资质承揽范围内的全部内容，包括墙地面、天棚装修；厨房固定橱柜安装；燃气热水器、燃气灶、抽油烟机安装；灯具安装；开关面板安装；卫生洁具五金；户内门安装；地采暖及保护层、防水及保护层等图纸范围内全部工程。

工程立项批准文号：京发改（核）【2018】105号

资金来源：企业自筹

二、专业分包工程承包范围

承包范围：建筑装饰装修工程专业承包资质承揽范围内的全部内容，包括墙地面、天棚装修；厨房固定橱柜安装；燃气热水器、燃气灶、抽油烟机安装；灯具安装；开关面板安装；卫生洁具五金；户内门安装；地采暖及保护层、防水及保护层等图纸范围内全部工程。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、专业分包合同工期

计划开工日期：2022 年 03 月 1 日

计划完工日期：2022 年 11 月 16 日

工期总日历天数 260 天，自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级标准要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级标准：达标

六、合同形式

本专业分包合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：壹亿贰仟柒佰贰拾肆万贰仟柒佰壹拾伍元肆角柒分（人民币）

（小写）¥：127242715.47 元

其中：安全文明施工费（含税）：4758425.07 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：363377.07 元

暂列金额（含税）：0 元

八、分包人项目经理

姓名：徐影； 职称：高级工程师；

身份证号：130205197606064222； 建造师执业资格证书号：

201703411034000034091110247；

建造师注册证书号：京 1112017201849882。

建造师执业印章号：京 1112017201849882。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2016）0121641。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；

9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以专业分包合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、分包人承诺按照专业分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、承包人承诺按照专业分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式____份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

承包人：_____（盖单位章） 分包人：_____（盖单位章）

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）

_____年____月____日 _____年____月____日

签约地点：北京市丰台区_____

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	海淀区中关村东升科技园 区集体租赁住房项目-精装修 工程	结构类型	框架剪力墙	层数/ 建筑面积	地下三 层、地 / 121539 上十层 .8m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2022年3月1日
项目负责人	徐影	项目技术 负责人	姜桃红	完工日期	2023年9月14日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 1 分部, 经查符合设计及标准规定 1 分部			经各专业分部工程验收, 工程质 量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 6 项, 经核查符合规定 6 项			质量控制资料共核查6项, 符合 规范要求6项
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合规定 2 项, 共抽查 2 项, 符合规定 2 项, 经返工处理符合规定 0 项			安全和主要使用功能共核查2项 符合要求, 抽查其中2项使用功 能均满足
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 达到“好”和“一 般”的 3 项, 经返修处理符合要 求的 0 项			观感质量验收为好
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规 范和标准要求, 单位工程竣工验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人: 张坤 年 月 日	(公章) 总监理工程师: 311 年 月 日	(公章) 项目负责人: 徐影 年 月 日	(公章) 项目负责人: 姜桃红 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

1-3 临汾富力湾一期一标段 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程



ZBZX-NW-2019052-1

中标通知书

中建二局装饰工程有限公司：

贵司递交的临汾富力湾一期 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程的报价文件已被我方接受，现拟由贵司中标。

1. 中标暂定总价：¥74,514,783.66 元(大写：人民币柒仟肆佰伍拾壹万肆仟柒佰捌拾叁元陆角陆分)；其中不含税金额 68,362,186.84 元，税额 6,152,596.82 元，增值税税率为 9%（如遇国家税法政策调整，不含税金额不变，增值税税率随税法法规调整）。

2. 计量计价方式：暂定总价，综合单价包干。

3. 承包范围：临汾富力湾一期 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程，包括但不限于室内公共区域、套内、地下室精装修内容以及甲方通知的其他内容。保证施工质量，并提供精装修工程的施工方案、施工计划、工程资料的整理归档。最终以工程部依据施工图签字确认的界面划分为准。

4. 工期要求：

有效工期：180 日历天；计划进场日期：2019 年 9 月 20 日；实际进场时间以甲方现场通知为准。

5. 付款方式：

5.1 本工程无预付款；

5.2 每月按现场完成工程量的 80% 支付工程进度款，工程量由甲方确认，乙方每月 25 日上报工程量；甲方审核完毕后支付相应价款，在支付工程款之前，乙方需上报上月工程款支付分配表，并请甲方审核，方可支付，如未能按照分配表支付，甲方将停止支付工程款；

5.3 工程全部完工且竣工验收合格甲方收到按合同、国家、地方、行业规定需取得的所有工程资料后，支付至合同价款的 85%；

5.4 工程竣工结算完成并交付甲方后，甲方支付至工程结算款总价的 97%；结算金额双方签字同意生效，如双方有异议或者须签订补充协议，双方协商解决，付款时间顺延；

5.5 工程结算总价的 3% 作为质量保证金，在保修期满两年后，经甲方确认质量及维修合格后，支付保修金的 80%，剩余保修金待防水工程保修期满五年无质量

问题后无息形式 30 天内支付给承包人。

具体所用的材料，施工的质量、范围、内容及工期须满足我司要求。请贵公司接到本中标通知书后，于两个工作日内来我司商签合同有关事项，以利工作正常进行，逾期则我司有权取消贵司的中标资格。具体事项以最终签订合同为准。

特此通知

招 标 方：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

招标中心：于彦朋

日 期：2019 年 10 月 16 日



临汾富力湾一期（一标段）精装修工程 施工合同

工程名称：临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#
住宅楼精装修工程

工程地点：临汾市尧都区滨河西路润头村

发 包 人：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

承 包 人：中建二局装饰工程有限公司

签约时间：2019 年 10 月

(七) 合同附件.....21

临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程 施工合同

甲方(发包人): 临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

乙方(承包人): 中建二局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经双方友好协商, 订立如下条款:

一、工程概述

- 1、工程名称: 临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程
- 2、工程地点: 临汾市尧都区滨河西路涧头村
- 3、工程规模: 一标段总建筑面积约 81353.63 m²等。

二、承包范围

乙方按照甲方确认并提供的施工图纸及技术要求, 负责 A1#-A3#、A5# 住宅楼内室内公共区域、套内、地下室精装修内容以及甲方通知的其他内容。包含但不限于以下内容:

- 1、地面装修: 石材、过门石、地砖、木地板等各类装饰性材料安装及木地板找平层;
- 2、天花、墙面装修: 石材、墙砖、不锈钢、天花检修口等材料收口及基层;
- 3、其它: 木门装饰及五金、水柜、镜柜、淋浴隔断、五金洁具等采购及安装;
- 4、玄关柜、衣柜、橱柜、吊柜等木制柜。

甲供材: 信报箱、大堂花灯、热量表、新风系统等 (具体详见精装修工程合同清单)

施工范围和界面划分具体见〈附件：精装修工程施工界面划分〉。

乙方按甲方提供的施工图纸及图审记录、设计变更所涉及的内容完成上述所有工程，达到装饰工程竣工验收标准。作为一个有经验的承包商应知悉预见的、与完成本工程相关的内容，均视为已在承包范围内。对过程中甲方要求乙方施工的零星工程，乙方必须施工，计价计量原则按本合同约定执行，乙方不能以小额、小量及有难度、利润低等为由拒绝。

三、工期

1、总工期：180 日历天。计划开工日期为 2019 年 09 月 20 日，竣工日期为 2020 年 03 月 18 日。具体进场时间以甲方现场通知为准。

2、实际开工日期以甲方下发的开工令为准，总工期不变。总工期指日历天数，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气、各专业工程工序配合所需时间、现场临时停电时间在内。

3、乙方必须按甲方现场项目工期要求，向甲方提交本工程的施工进度表，并严格按该进度表施工，乙方按甲方要求安排足够机械、工具、劳动力，确保按时保质完成施工任务。如因乙方自身原因未能按甲方要求开工或完工的，工期不顺延，并作违约处理。施工停歇期间不计取任何费用，提前完工视为乙方义务。因不可抗力因素导致的施工间歇，工期相应顺延。

四、工程质量

1、工程质量标准

(1) 本工程按国家现行《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001、《建设工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及其它相应国家标准、行业标准进行验收。工程质量要求达到国家和专业的质量检验评定的合格标准，按有关技术要求验收。若有两个或以上的质量标准不同时，以高标准为准。甲方可邀请 临汾 市质量监督站对本工程进行质量监督。

(2) 乙方建立包括整个工程的质量保证体系，制定质量保证大纲和手册，并予以有效实施，确保工程质量符合规定的要求。有完善的技术质量交底及交接检验制度，且签认手续齐全。

(1) 双方根据本合同有关规定, 约定本工程质量保修期限为:

- 1) 阳台和外墙面的防渗漏、防水工程 (包括暴雨等自然条件下的影响) 为 5 年;
- 2) 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程为 2 年;
- 3) 供热及制供冷系统为 2 个采暖期、供冷期。

(2) 保修期自工程最终竣工验收合格并工程移交之日起计算。

(3) 自乙方承包本工程并完成部分工程后, 乙方应负责免费维护、保养已完成工程直至竣工验收合格。

(4) 若保修期内工程出现问题, 乙方须在接到甲方通知后 24 小时内到场, 并在甲方要求时间内修复或更换完毕。若不能按时修复, 甲方有权另行安排修复, 所发生的费用在乙方保修金中双倍扣除, 保证金不足扣除部分, 甲方有权向乙方索赔。

(5) 若发生紧急事故时乙方不能立即到场抢修, 甲方可自行安排抢修, 所需费用由乙方承担。

(6) 乙方维修后的项目其保修期从维修合格之日起重新计算。

五、合同价款

(一)、合同总价

合同总价: 74,514,783.66 元 (大写: 柒仟肆佰伍拾壹万肆仟柒佰捌拾叁元陆角陆分), 其中不含增值税总价为 68,362,186.84 元, 增值税金额为 6,152,596.82 元, 增值税率为 9%。(如遇国家税法政策调整, 不含税金额不变, 增值税税率随税法法规调整)。

(二)、承包方式

1、以包工包料、包质量、包工期、包安全、包竣工资料及验收的形式承包本工程。包括按照图纸、标准与规范等完成工程施工的所有内容。

2、本工程为暂定总价、综合单价包干, 详见《附件一: 临汾富力湾一期 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修合同价格清单》, 工程竣工验收合格后, 按竣工图纸及有关资料计算工程量,

水源处自行安装敷设管线、电缆配电箱、水电表等临水临电设施。甲方协调主体施工单位为乙方提供垂直运输机械。

(2) 甲方于合同签订后向乙方提供装饰施工图纸。

(3) 甲方可委派有关具体管理人员，监管、管理现场质量、进度等，现委派 郝远 为本工程甲方代表，甲方可在任何时候撤回这种委派并书面通知乙方。甲方代表的任何批准、审查、证书、同意、审核、检查、指示、通知或类似行为(包括没有否定)，不能解除乙方依照合同应具有的任何责任，包括对其错误、漏项、误差以及未能遵守合同的责任。

(4) 甲方的指令、通知以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方可发出口头指令，乙方对甲方的指令应予执行。乙方认为甲方指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面意见。紧急情况下，甲方要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。

(5) 甲方应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其它约定义务。

(6) 提供指定位置加工等场地，并保证乙方进场施工的权利。乙方应与总包协调施工配合事宜。

(7) 协调总包方与乙方的施工配合事宜，施工前做好交底工作。

(8) 按合同约定条款向乙方支付应付款项。

2、乙方责任：

(1) 建立以 鞠云龙 为负责人(项目经理)的现场管理班子，项目经理须持有与工程项目相适应的资格证书，负责编制工程进度计划，负责施工期间施工质量、安全等问题，带领项目班子人员按合同要求完成本项目工程。见《附件五：乙方项目管理人员及职责》。

乙方为完成本工程而设置和配备的组织机构和主要管理人员(项目经理、执行经理、技术负责人)必须与投标文件中提供的一致，如未经甲方同意更换，甲方保留终止施工合同及索赔的权力。

(2) 在开工前完成施工图会审，编制工程施工计划送甲方。

发包人（甲方）：（盖章）

临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

住所：山西省临汾市开发区河汾路中段中大街
西侧广奇财富中心 A 座 22A

法定代表人：（签字或盖章）



或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：0357-3282777

开户银行：中国建设银行股份有限公司

临汾华门支行

帐号：14050171570800000248

邮政编码：041000

签订日期：2019年12月24日

承包人（乙方）：（盖章）

中建二局装饰工程有限公司

住所：北京市丰台区汽车博物馆东路6号院盈坤世纪
e 座 9 楼

法定代表人：（签字或盖章）



或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：01051579168

开户银行：交通银行北京丰台支行

帐号：110061242018010044367

邮政编码：101101

签订日期：2019年12月24日

临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程

施工合同补充协议 1

合同编号：LF-GCB-2019-018 补 1

甲方：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司（以下简称甲方）乙方：中建二局装饰工程有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方签订的《临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程施工合同》（合同编号为LF-GCB-2019-018，以下简称原合同），现因施工范围增加A8#、A11#住宅楼精装修工程，工程造价增加，甲、乙双方就该事宜，达成以下补充协议：

一、原合同暂定总价为¥74,514,783.66元；本补充协议1较原合同增加¥43,401,675.69元（其中增值税税率为9%，不含税金额为¥39,818,051.09元，税额为¥3,583,624.60元），大写：人民币肆仟叁佰肆拾万零壹仟陆佰柒拾伍元陆角玖分；调整明细详见清单；合同暂定总价调整为¥117,916,459.35元，大写：人民币壹亿壹仟柒佰玖拾壹万陆仟肆佰玖拾玖元叁角伍分。

本合同项下增值税税率以国家税法法规为依据。如遇税法政策调整，本合同约定不含税金额不变，增值税税率随税法法规调整。

二、工期要求：有效工期90天，计划开工时间：2020年8月1日，竣工日期：2020年11月30日，交付业主时间：2020年12月1日；具体进场时间以甲方现场通知为准。工期违约条款执行原合同工期违约条款。

三、本补充协议在原合同基础上增加施工范围及合同金额，详见合同附件《临汾富力湾一期住宅楼精装修工程界面划分》及《临汾富力湾一期A8#、A11#住宅楼精装修工程清单》；本补充协议未涉及内容，仍执行原合同。

四、本补充协议为原合同有效组成部分，与原合同具有同等法律效力；本补充协议与原合同不一致处，以本补充协议内容为准。

五、本补充协议待甲、乙双方签字盖章后生效，一式陆份，双方各执叁份。

六、补充协议附件

- 1、附件1-《临汾富力湾一期精装修工程界面划分》
- 2、附件2-《临汾富力湾一期A8#、A11#住宅楼精装修工程清单》



扫描全能王 创建

甲方：临汾市功市御苑房地产开发有限公司 乙方：中建二局装饰工程有限公司

地址：

地址：

代表人：

签约代表：

闫鹏

代

签

波杜
印建

日期：2020年9月18日

日期：2020年9月18日

本合同签订地：临汾市尧都区滨河西路富力湾营销体验中心



扫描全能王 创建

临汾富力湾一期A8#、A11#住宅楼公区及户内精
装修工程

合同清单

施工单位： _____
法定代表人： _____
编 制 人： _____ (签字或盖章)
编 制 时 间： _____



临汾富力湾一期A8#、A11#住宅楼公区及户内精装修工程造价汇总表

序号	工程名称	建筑面积 (㎡)	层数	总面积 (㎡)	单组造价(元)			单组合计 (元)	装修/土建费合计 (元)	免装修费 (元)	装修/土建 综合费率 (%)	免装修费 率(%)	合计 (元)	装修费 合计 (元)	土建费 合计 (元)	备注
					装修费	土建费	安装费									
一	A8#楼 (2287.12)			17844.78					11453984.46	2231243.72	28.00%	28.00%	17780871.2			
	1户型	108.36	42	4352.63	68163.87	8796.88	1537.45	92031.17	3078547.33	462298.28	28.00%	28.00%	6711484.54	838.78	155.73	180.47
	2户型	90.02	80	7201.60	54462.96	7358.86	1253.26	7433.10	4961743.96	989828.17	28.00%	28.00%	7814157.27	774.41	107.68	175.49
	3户型	101.26	43	4354.40	61118.35	8452.18	1478.37	84548.90	2782821.26	399134.60	28.00%	28.00%	4329602.47	771.82	156.74	186.15
	公区	2126.34	1	2126.36	789912.56	49037.45	42986.36	879736.31	806749.52	42884.36	28.00%	28.00%	1128062.47	675.34	28.38	28.68
二	A11#楼 (3287.12)			24493.15					14765420.75	3251031.20	28.00%	28.00%	25521558.5			
	1户型	95.36	118	11252.85	61982.56	8418.54	1690.09	83384.19	8307143.78	1795843.18	28.00%	28.00%	12864491.49	831.84	112.87	201.14
	2户型	77.22	59	4555.98	51593.84	7843.44	12017.57	71432.06	3506634.70	709636.55	28.00%	28.00%	1396635.24	855.22	128.47	158.23
	3户型	90.53	59	5439.27	54055.18	9433.26	11990.56	75419.00	2744047.78	707443.02	28.00%	28.00%	2637908.28	747.24	132.04	165.87
	公区	3227.42	1	3227.42	1139752.46	47842.06	46311.57	1275665.87	1207384.49	64311.27	28.00%	28.00%	1433596.30	635.25	24.33	24.33
三	合计			42338.91					28433385.21	5482278.92	28.00%	28.00%	4341675.42			



关于规范商务行为的公开信

尊敬的合作单位及个人：

首先感谢您对富力的信赖与支持，以及您在贵我双方长期的合作关系中所做出的贡献。

富力地产素以诚信务实的精神作为立足中国地产界之根本。富力今日的成就来源于以诚信为本，以人为本的企业文化。公司站在维护企业利益和爱护员工发展的立场上，对公司员工的职务行为做出了规范性要求。我们不允许员工为牟取私利而以任何名义或形式向合作单位索取或收受礼物、红包、回扣、佣金等，任何此类行为都将受到公司严厉的惩处乃至法律的制裁。

富力的发展离不开您的支持与关注。因此我们倍加珍视与您的合作，并尊重您建立在合法、正当、互惠互利基础上的商业利益。我们倡导正常的商务行为，坚决反对任何采取宴请、馈赠、红包、回扣、佣金等不正当手段拉拢腐蚀我司员工以谋取利益的行为，这不仅损害我司的经济利益和员工的长远发展，更将损害贵我双方长期的合作关系。

我们决不屈从任何采取不正当手段谋取利益的行为。如果您在合作过程中发现上述行为，请及时与我司监察部门联系，对此我们表示深深的感谢。对于查证属实的举报，我们将根据举报线索对案件查办的作用和立案金额的大小给予举报人2万元至20万元的物质奖励。

如果我们发现贵我（含我司下属子公司及关联公司）双方的合作关系是由上述不正当手段建立起来的，我们将有权决定立即终止合作关系、单方解除合同，同时不再支付相关合同款项及不予退还已收款项，并进一步追究因此而造成的经济损失。如果此类不正当手段触犯了国家法律，我们将依法要求追究有关当事人的行政、刑事等相关法律责任。

此公开信作为双方所签合同或协议的附件，是合同或协议不可分割的组成部分，与合同或协议具有同等的法律效力，双方均应恪守履行。

再次感谢您的信赖和支持！期望贵我双方在诚信务实的商务合作中获得双赢！

监督电话：华南区 020-38882777-3876、3972；华北区 010-58767777-6811、6734

举报邮箱：华南区 jianchu@rfchina.com

华北区 jianchubb@rfchina.com

富力地产集团

此公开信我司（本人）已收悉，并保证在合作过程中不违反贵司相关规定，否则我司（本人）愿承担相应责任。



日期：2020.9.18



扫描全能王 创建

表C.1.1-2

竣 工 报 告

施工许可证号:

编号: C0-2-01

工程名称	临汾富力湾一期(一标段)A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程		结构类型	剪力墙结构		建设单位	临汾市功臣御苑房地产开发有限公司
工程地点	临汾市尧都区滨河西路润头村		建筑面积	81353.63m ²	层数	1#楼 -1/30 2#楼 -1/30 3#楼 -1/20 4#楼 -1/20	施工单位 中建二局装饰工程有限公司
项目经理	鞠云龙		项目技术负责人		姜桃红		
工程造价	7451万元		工程项目完成情况		合同所包含所有工程项目均已完成		
计划开工日期	2019年9月20日		竣 工 条 件 说 明	现场清理情况		现场清理干净,无污染	
实际开工日期	2019年9月20日			施工资料整理情况		施工资料整理齐全、完整、有效	
计划竣工日期	2020年3月18日			施工质量验收情况		已验收合格	
实际竣工日期	2020年8月30日			未完工程盘点情况		/	
计划工作日数	180天			勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件		各单位均已签署的质量合格文件	
实际工作日数	345天		施工单位签署的工程保修书		已签署		
审 核 意 见	建设单位		监理单位		施工单位		
	项目负责人: (公章)  2020年9月11日		总监理工程师: (公章)  2020年9月11日		单位负责人: (公章)  2020年9月11日		

1-4 梦想天悦工程总承包（EPC）项目精装修专业分包

合同编号：CSCEC2B-YGS-MXTY-ZY-HZ2022010

中建二局第一建筑工程有限公司
梦想·天悦工程总承包(EPC)项目
精装修专业分包合同

工程承包人：中建二局第一建筑工程有限公司

专业分包人：中建二局装饰工程有限公司

签约地点：湖南省长沙市

签约时间：2022 年 月

第一部分

合同协议书

工程承包人：中建二局第一建筑工程有限公司（以下简称承包人）
法定代表人：王琦
注册地址：北京市北京经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层
通讯地址（实际办公地址为准）：北京市北京经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层
纳税人身份（一般纳税人或小规模纳税人）：一般纳税人
纳税人识别号：91110000104341301L
开户银行名称：建设银行北京木樨园支行营业部
开户银行账号（必须是在主管国税机关备案的账号）：11001019000053000116

专业分包人：中建二局装饰工程有限公司（以下简称分包人）
法定代表人：董亚兴
注册地址：北京市丰台区汽车博物馆东路6号院E座9层
通讯地址（实际办公地址为准）：北京市通州区北杨洼251号
纳税人身份（一般纳税人或小规模纳税人或其他）：一般纳税人
纳税人识别号：9111011210238739X4
开户银行名称：交通银行北京丰台支行
开户银行账号（必须是在主管国税机关备案的帐号）：110061242018010044367
资质证书号码：D211122751
发证机关：北京市住房和城乡建设委员会
资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级
复审时间及有效期：有效期2022年6月30日
营业执照号码：9111011210238739X4
安全生产许可证号码：（京）JZ安许证字[2019]010393

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，

以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《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，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、专业工程概况

专业工程名称：梦想·天悦工程总承包（EPC）项目精装修专业分包工程

专业工程地点：湖南省长沙市天心区新开铺路与志清路交叉口

建筑面积或业态形式：项目由8栋高度为50m的17层小高层、6栋高度为50m左右14-18层小高层、1栋高度为47.1m的16层小高层、2栋高度为42m的13层商业及酒店、1栋高度为56.8m的19层商业及酒店、1栋高度为10.9m的3层幼儿园，地下室为地下一层。本项目建筑面积约23.42万m²（暂定）。

专业工程承包范围：

分包人已全面熟悉图纸及现场有关施工场地条件，依据施工图纸、相关标准规范、施工工艺等的要求，分包人工作范围包含但不限于以下工作内容：

1. 本工程实行包工包料及完成所承包工作内容不可或缺的工作（不论此工作是否已在图纸或技术规范内明示）等一切与本工程有关的工作内容。包括但不限于以下具体工作内容：

2. 所有楼栋户内的天棚、墙面、地面、踢脚等全部装饰装修（包括精装修承包范围相关的找平、封堵等工作），户内门、物品架等供货及安装；包含精装范围内的灯具、面板的安装（含穿线）；户内给水、排水支管；卫生洁具及卫浴五金安装；风口及精装修范围内设备的采购安装，所有专业安装末端设备装饰配合收口工作；施工图深化（包括部分节点优化设计），材料供应（由发包方负责供应的物料除外）、安装、调试、管理、协调、成品保护及保修（除由分包专业施工单位负责以外）的所有工程内容。甲供材管理、甲指分包管理及甲方独立分包管理等；精装修单位接收场地后，负责对承包范围内已完工程进行保管及成品保护工作。含经建设单位确认的施工蓝图范围的一切相关户内

空调：空调风机吊装完毕，分包人配合专业公司根据吊顶形状进行放线，配合专业公司控制位置，并配合风管定位，检查口定位，分包人负责吊顶开洞，并负责精装修承包范围内的一切工作。

3.4 其他

分包人负责精装现场的精装部分成品保护工作。

4. 凡本分包工程涉及的所有材料的装卸车，原材料、成品、半成品、施工机械的场内二次或多次转运均由分包人负责，并负责对自身材料的看管及成品保护。

5. 提供分包范围内所有材料及设备出厂合格证(加盖厂家红章)、资质证明资料、材质合格证明资料、根据规范要求及长沙市相关文件规定要求对材料复检、做好施工人员相关安全技术交底以及后勤管理工作、协助承包人完成各分部分项工程的报验和交验等,费用由分包人承担。分包人负责分包范围内所有材料的试验检验以及验收资料的编制整理，费用由分包人承担。

6. 施工过程中多余材料及产生的垃圾由分包人负责清理并运送至指定地点，由承包方负责场外外运。

7. 凡施工图纸中未有详细注明的做法，则按国家及湖南省等有关设计规范及施工验收规范进行施工，分包人在投标报价时已将此因素考虑在内。

8. 分包人需在施工蓝图及现场施工条件下，在合同单价中充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险，并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其它可能的责任。

二、 分包工程合同价款

1. 本分包合同为 暂定总价 合同。

合同总价以承包人中标价下浮率后单价进行暂估，最终本分包工程结算单价以建设单位最终审定定案的分部分项总价进行下浮 5%后计取，以上报价包含但不限于以下内容和费用：

(1) 反映现行市场价格，不因工序、操作难度、施工部位、零星工程等成本增加而发生改变。

(2) 合同总价已包含分包合同履行所需的全部费用（包括直接工程费、间接费、管理费、成品保护费、措施费、材料检测试验费、卸车运输及二次搬运

费、配合承包人做技术资料、工程所在地规定费用、保险费、以及合同文件和工程惯例应计入的费用及税金等)。

(3) 所有材料必须符合承包人指定品牌及国家标准,按施工设计要求施工。

(4) 分包范围内材料的卸车、运输、二次倒运、保管等均由分包人自行解决。

(5) 分包人需严格按照图纸及业主要求,确保质量、安全文明施工、验收满足业主方、监理、发包人的验收要求。工程质量若达不到约定的工程验收条件,分包人应无条件满足修复要求,发生的费用由分包人承担。

本合同暂定合同总金额(含税价):人民币大写贰亿肆仟万元整,小写240000000.00元;其中不含税价款为人民币大写贰亿贰仟零壹拾捌万叁仟肆佰捌拾陆元贰角肆分,小写220183486.24元,增值税款为人民币大写壹仟玖佰捌拾壹万陆仟伍佰壹拾叁元柒角陆分,小写19816513.76元,增值税税率9%。

三、 工期

合同工期总日历天数: 7天。以承包人下发的通知单为准。

四、 工程质量标准

4.1 本工程要求达到的质量标准:湖南省结构优质工程、中建二局质量安全观摩工地;每月建设单位集团考核及第三方检测综合得分不低于第二名。

4.2 本工程要求达到的安全文明施工目标:湖南省安全质量标准化示范工地、局观摩工地。

4.3 达到国家有关部门、长沙市政府有关规范规定、业主的验收标准,一次验收合格。无重大安全事故,顾客满意度符合要求。

4.4 本工程具备验收条件,分包人应参加业主方、监理方和承包人方按国家有关验收规定组织的分部工程及单位工程验收工作,对于验收中提出的属于分包人承包范围的修改意见,分包人应按要求整改,并承担全部费用。若因此发生的任何处罚均由分包人负责。

4.5 对于主材及相关需要报验的材料、设备,分包人应按业主及总包方要求提供样板,该样板经建设单位、总包方、监理签字确认后作为双方同意的材

料样板。施工前，业主方认可后方可进场，如果分包人提出的样板2次都不能被业主方认可，发生退场费等相关费用分包人自行承担。

4.6 工期要求：分包人需按照双方确认的深化方案进行工期安排，分包人需满足承包人的合理进度工期要求。如分包人达不到合同质量标准除自费返修至合同标准外并对分包人处以所返工部位费用作为违约扣款，直接在结算中扣除。如建设单位因分包人施工进度、质量、安全等问题对承包人下发的罚款，承包人按罚款金额对分包人在结算中进行扣款。如不属于分包人原因导致的罚款则不予计取。

4.7 分包人擅自更换管理人员应承担的违约责任为：分包人派驻施工现场管理班子需与承包人项目部对口部门共同对施工现场进行管理，如分包人未派驻上述管理人员、擅自更换或所派驻人员与报送承包人存档的资料不符，承包人将扣除分包人管理费用（其费用按每人每月3000元扣除），直至分包人改正为止。

4.8 分包施工人员的住宿由分包方自行解决。

4.9 分包人非法用工每发现一人罚款500元，并在三日内无条件退场，否则分包人承担并赔偿由此带给发包人的全部经济损失。

4.10 分包人必须严格执行检查整改消项制度。对承包人所发出的安全整改通知，分包人应在承包人指定的期限内派人整改完毕，如承包人发现分包人在接到承包人安全整改通知后在指定的期限内仍然未予整改或整改不符合承包人的要求，承包人有权给予分包人500元~2000元的罚款。

4.11 分包人未配备安全设备、安全措施，每发现一例，应承担违约金或罚款3000元。

4.12 因为分包人的原因造成的安全事故，由分包人自行承担经济责任及法律责任，分包人应按照国家有关规定对伤亡职工或家属进行经济补偿，妥善处理善后工作，属于承包人责任造成的伤亡事故，除按规定对责任者进行处理外，由承包人参照国家有关规定对分包人伤亡职工或家属进行经济补偿，但具体的善后工作由分包人进行，承包人不直接对伤亡职工及家属。分包人应承担因为分包人事故的善后处理不当而发生的影响承包人信誉、工作的事件给承包人造成的经济损失及相关的法律责任。

21、保险

21.1 分包人办理保险的义务：承包人已办理工程意外伤害保险，但
承包人不负责保险公司理赔以外的赔付。

21.2 工程一切险

由业主或承包人负责投保并负责相应的理赔事宜。

23、合同分数：本合同一式拾份，承包人执陆份，分包人执肆份，
具有同等效力。

22、合同的生效

合同订立时间： 2022 年 月

本合同经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。

附表 1：梦想·天悦(EPC)项目精装修清单报价表

附件 1： 质量管理协议

附件 2-1：分包安全生产协议

附件 2-2：交叉作业安全管理协议

附件 2-3：消防安全管理协议

附件 2-4：临时用电管理协议

附件 3：项目廉洁合作协议书

附件 4：法人授权委托书

附件 5：措施项目费

附件 6：不可签证事宜

附件 7：承诺书

附件 8：总分包界面

承包人：(公章)

住所：

法定代表人：



分包人：(公章)

住所：

法定代表人：



1-5 带湖·阳光城项目户内精装修工程

CSCEC

中建

云筑网审批时间
2023.9.20 - 2023.10.10

带湖·阳光城项目

户内精装修工程专业分包合同

编号: CSCEC2B-HD-DHYGC-ZYFB-68



中建

总包方: 中国建筑第二工程局有限公司

分包方: 中建二局装饰工程有限公司

签订日期: 2023年10月10日

第一部分 协议书

总包方（总包方）：中国建筑第二工程局有限公司（单位全称）

分包方（分包方）：中建二局装饰工程有限公司（单位全称）

基于总包方与上饶市安厦房地产开发有限公司（下称委托人）签订了关于带湖·阳光城全过程代建开发工程施工合同（下称主合同）的基础上，根据工程需，总包方将上述工程中的户内精装修工程（下称分包工程）分包给分包方。为明确总分包双方在施工过程中的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规 and 规定，结合本工程实际情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方平等协商，特签订本协议供双方共同遵照执行。

一、分包方安全及施工资质情况

营业执照号：9111011210238739X4

安全生产许可证号码：(京)JZ安许证字〔2019〕010393

复审时间及有效期：2022年9月29日至2025年9月28日

资质证书号码：D211122751

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2023年03月14日至2023年12月31日

法定代表人：董亚兴 联系方式：15210572986

注册资本金：20000 万元人民币

分包方详细通讯地址：北京市丰台区汽车博物馆东路6号院E座9层

分包方邮箱地址：24536406@qq.com

上述联系方式为正确并可以有效送达。如分包方联系方式发生变更，须及时以书面形式通知总包方，并在总包方签收确认后方为有效。如上述联系方式不准确或无法有效送达或分包方联系方式发生变更未按前述约定有效通知总包方的，则由此引发的全部责任和损失均由分包方自行承担，且总包方的所有通知均视为已合法送达。

二、工程承包范围及方式

2.1 承包范围：招标图纸、正式施工图纸及设计变更所涉及的所有户内精装修工程施工相关工程，根据图纸要求分包方承包范围内工作内容。

2.2 承包方式：采用包人工、包材料（除总包方提供的以外）、包机具、包质量、包安全、包工期、包检验试验，包检测、包二次深化施工，包验收，包第三方检测，包施工方案（含专家论证），包措施项目费、包规费、包文明施工、包成品保护、场容、场貌达到总包方和委托人及当地政府有关部门的要求。总包方享有对分包方施工的工程因质量、进度、安全、文明施工、材料浪费等因素造成的损失索赔的权利。严禁转包、非法分包，一经发现，总包方有权终止合同，责令分包方退场，并由分包方承担所造成的全部经济损失。对于分包方施工范围内的工程，分包方不能按照总包方要求及时按要求完成，总包方可以随时安排其他队伍施工，所发生的费用从分包方工程款中双倍扣除。

三、合同工期

项目暂定开竣工时间为 2023 年 9 月 25 日-2023 年 11 月 30 日，具体以总包方的通知为准。

过程中以总包方下发的进度节点计划为准，作为总包方对分包方的工期考核的结算依据。无论发生何种情况，工期一律不给予顺延，分包方也不得提出任何费用赔偿。

四、合同类型及价款

本合同为固定单价合同，合同总价款暂定（含税价）为¥98,000,000.00 元（大写：人民币玖仟捌佰万元整），其中不含税价款为¥89,908,256.88 元，增值税率为 9%，税额为¥8,091,743.12 元，综合单价包干，其中安全生产费暂定为¥2,940,000.00 元（占合同总价的 3%），即：包人工、包材料（除总包方提供的以外）、包机具、包材料消耗、包质量、包安全、包工期、包检验试验，包检测、包资料、包竣工图纸、包二次深化设计，包验收，包第三方检测、包施工方案（含专家论证），包文明施工、包成品保护、场容、场貌达到总包方和委托人及当地政府有关部门的要求及验收工作；分包方经实地考察 带湖·阳光城 项目施工情况，参照总包方现场平面布置图，在充分考虑本工程结构特点、工程工期、抢工、现场道路、水平垂直运输、场地狭窄、材料倒运、生活区与施工区分开等施工难度及其他一切情况，确定上述合同价，结算按经总包方确定的图纸及分包方实际完成的施工部位计算，总包方享有对分包方施工的工程因质量、进度、安全、文明施工、材料浪费等因素造成的损失索赔的权利。严禁转包、非法分包，一经发现，总包方有权终止合同，责令分包方退场，并由分包方承担所造成的全部经济损失。

五、质量标准及目标

5.1 工程质量标准：争创江西省优良工程，满足总包方合同要求，杜绝政府不良行为通报或处罚，创上饶市建筑工程质量管理标准化示范工地，达到市优工程。工程质量奖项要求：创上饶市建筑工程质量管理标准化示范工地；

5.2 安全文明施工、企业 CI 形象目标：达到上饶市安全文明工地要求、施工场地内按照总包方企业 CI 相关要求。

5.3 其它目标：达到总包方质量、环境、职业健康安全体系计划目标的要求。

六、组成本合同的文件及优先解释顺序

下列文件构成整个合同不可分割的整体,各文件相互解释补充,若有不明确或不一致之处,以下列文件法律解释优先顺序为准。

- 1) 本分包工程合同协议书;
- 2) 经双方同意签订的补充条款或补充信息;
- 3) 合同专用条款;
- 4) 合同通用条款;
- 5) 投标文件、报价资料和招标文件;
- 6) 标准、规范及有关技术文件;
- 7) 施工图纸;
- 8) 有标价的工程量与设备材料清单;
- 9) 进行过程中的有关信件(含委托人与监理的有关通知及工程会议纪要)、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件);
- 10) 总包方的工程、质量、安全、商务、物资、财务的制度和管理办法;
- 11) 其他构成本分包合同的相关资料与文件。

七、承诺

7.1 分包方承诺配合总包方完成与委托人的过程造价审核与最终结算工作,确保户内精装修最终按照定额核算造价平米指标不低于 1960 元/平米,并通过委托人最终审核及审计。

7.1.1 施工图预算计价依据:经委托人批准并经图审合格的施工图纸(含泄洪渠工程和本部分第二条涉及的变更范围);《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);《江西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及统一基价表》(2017 版);《江西省通用安装工程消耗量定额及统一基价表》(2017 版);《江西省市政工程消耗量定额及统一基价表》(2017 版);《江西省建筑与装饰、通用安装、市政工程费用定额(试行)》(2017 版);《江西省园林工程消耗量定额及单位估价表》(2006 版);《江西省建设工程施工机械台班费用定额》(2017 版);《江西省建设工程施工机械台班费用定额(增值税版)》(2017 版);《江西省建设工程施工仪器仪表台班费用定额》(2017 版);《江西省建设工程施工仪器仪表台班费用定额(增值税版)》(2017 版);省造

价站出具的定额解释及补充说明；相关的规范、标准图集和技术资料。

7.1.2 计价原则

1.管理费和利润按《江西省建筑与装饰、通用安装、市政工程费用定额（试行）》（2017版）的中值计取，规费按《江西省建筑与装饰、通用安装、市政工程费用定额（试行）》（2017版）标准的50%计取，税金按规定计取。

2.措施费：组织措施费仅计安全文明施工基本费，按市区中值计取，不计取提前竣工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、行车、行人干扰增加费、其他施工组织措施费。

3.人工费、材料费、机械单价的确定：

（1）确定依据：以2021年2月造价信息计取（以先上饶市建设工程造价信息、后江西省造价信息为先后顺序）执行。如上饶市建设工程造价信息、江西省造价信息中没有的，则以市场价确定。

（2）信息价期数：以江西省造价信息和上饶市建设工程造价信息2021年2月计算。

7.2分包方与总包方结算金额不超过按照建筑面积造价指标1960元/平米下浮12.5%，且按照综合单价进行结算，如委托人增加标准补偿总包方费用，相关费用另行计入；如分包方最终配合总包方与委托人结算建筑面积造价指标未达到1960元/平米，分包方承诺最终结算按照委托人最终审核确定的建筑面积造价指标减去1960元/平米*12.5%与总包方结算。

7.3分包方向总包方承诺按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第二条约定的分包工程内容，并在质量保修期内承担保修责任。总包方向分包方承诺按照本合同约定履行付款及其他责任。

7.4关于分包方的投标价格及招标投标相关资料绝对保密，进场施工后总包方对分包方的施工交底资料及内容分包方绝对保密；如有透露出给总包方、分包方双方招投标相关以外人员，中国建筑第二工程局有限公司有权追究分包方相关法律责任，如对中国建筑第二工程局有限公司带湖·阳光城项目造成损失，相关损失全部由分包方承担并承担相关法律责任；

7.5中标后签订的合同单价及最终结算总价分包方绝对保密；施工过程中产值核算及施工完成后最终结算按照合同签订的单价执行（如发生签证、变更，签证、变更事项单价如合同中有相同或相似单价的则按照合同中相同或相似单价执行，无合同单价的在

实际施工前先洽谈好，如分包方在施工及结算过程中因单价原因导致工期延误及结算拖延，分包方需按照合同总价的 10% 支付违约金；

7.6 进场后分包方严格按照招标文件、合同约定、总包方现场交底的施工进度要求、质量标准、安全管理制度进行组织施工并服从总包方现场管理，按照总包方的项目管理制度执行；

7.7 合同签订的综合单价（包括材料价），为综合招标文件要求的各类材料品牌及型号的单价，分包方承诺不论委托人最终批复的材料品牌为何种品牌及型号，合同签订的综合单价（包括材料价）均不调整，如分包方提出调整综合单价（包括材料价），均视为分包方违约，总包方可自动解除合同，相关损失全部由分包方承担并承担相关法律责任且同意按照合同总价的 10% 支付违约金；

7.8 进场后在材料送样、封样、样板间施工等，分包方积极引导监理、联合体牵头人、委托人进行选型，分包方承诺不因选型问题调整合同单价，并严格按照最终选型材料品牌及样式进行施工，不会要求总包方补偿任何费用，否则相关损失全部由分包方承担并承担相关法律责任且同意按照合同总价的 10% 支付违约金；

7.9 进场后积极与其他在施专业分包单位配合，分包方在施工时如需拆除其他专业分包已完成工作内容才能进行施工的，相关拆除、修复费用已包含在综合单价中；

7.10 进场后分包方如有发生工人讨薪事件，分包方积极协调解决事件并同意承担合同总额 1% 的违约金。

八、合同的生效、份数及签订地

合本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署或加盖公章后生效，在除违约责任导致合同中期解除情况下，工程竣工验收合格、工程结算办理完毕、保修期满、合同总价款及保修金全部结清后合同自动终止。

本协议书一式陆份，总包方持肆份，分包方持贰份，具有同等法律效力。分包方签订本协议是已熟知总包方及总包方项目各项管理制度与流程程序，并自愿遵守总包方的各项管理制度与流程程序。

本协议签订时间：2023 年 10 月 10 日；签订地点：上海浦东。

总包方：（公章）

法定（授权）代表人：

分包方：（公章）

法定（授权）代表人：

注册地址:

开户银行:

开户账号:

联系电话:

联系传真:

联系邮箱:

邮政编码:

注册地址:

开户银行:

开户账号:

联系电话:

联系传真:

联系邮箱:

邮政编码:



1-6 通州区张家湾镇南火垡村集体土地租赁住房项目

合同编号: 中建二局-06-01-2024-066-03-011

北京市建设工程施工专业分包合同

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局

第一部分 合同协议书

编号: 中建二局-06-01-2024-066-03-011承包人(全称): 中国建筑第二工程局有限公司法定代表人: 石雨法定注册地址: 北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号分包人(全称): 中建二局装饰工程有限公司法定代表人: 董亚兴法定注册地址: 北京市通州区北杨洼 251 号

鉴于北京通投兴运置业有限公司(以下简称为“发包人”)与承包人已经签订的通州区张家湾镇南火袋村集体土地租赁住房项目 TZ04-0200-0003、TZ04-0200-0004、TZ04-0200-0005 地块施工总承包工程工程施工总承包合同(以下称为“总承包合同”),承包人为完成通州区张家湾镇南火袋村集体土地租赁住房项目 TZ04-0200-0003、TZ04-0200-0004、TZ04-0200-0005 地块施工总承包工程建设中的公共区域、住户装修工程专业分包工程(以下简称“本专业分包工程”);已接受分包人提出的承担本专业分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》,及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

专业分包工程名称: 通州区张家湾镇南火袋村集体土地租赁住房项目 TZ04-0200-0003 地块 19#集体土地租赁住房等 6 项(19#集体土地租赁住房等 6 项)、TZ04-0200-0004 地块 16#集体土地租赁住房等 8 项(16#集体土地租赁住房等 8 项)、TZ04-0200-0005 地块 25#集体土地租赁住房等 15 项(25#集体土地租赁住房等 15 项)项目-公共区域、住户装修工程

工程地点: 通州区张家湾镇南火袋村

专业分包工程内容: 包含住宅楼、宿舍楼公共区域及户内精装修;住户内、首层入户大堂、地上电梯厅及公共走道、开敞楼梯间、大堂与楼梯间形成的首层扩大封闭楼梯间天地墙;地下室电梯厅、公共走道天地墙公共区域(精装修)及户内的门(除防火门)及入户门及小五金供应、安装、收口等。户内及精装修公共区域所有的灯具(包含吸顶灯、筒灯等)、开关及插座面板等的安装及收口。公共空间及住户内的洁具、水龙头、(包括安装金属软管、阀门等配件>地漏等的安装及收口(包含洁具安装完成后打硅胶工作)。住宅户内柜体、厨房内橱柜、厨房电器、卫生间洁具等的制作、安装及收口。精装修工程完工后至物业进驻前的保洁工作。户内精装修部位强、弱电面板安装。精装单位负责公共区域面内电梯厅及公共走道区域的防

火门、消火栓箱(如需要)的打胶收口。负责配合各级验收内外业工作。配合歌华有线、移动网络、信号覆盖等运营商设备、面板安装工作及收口。成品保护、开荒保洁等工作内容

工程立项批准文号: 副中心发改(核)【2020】5号/17号

资金来源: 国有企业单位自筹资金(地方)

二、专业分包工程承包范围

承包范围: 包含住宅楼、宿舍楼公共区域及户内精装修;住户内、首层入户大堂、地上电梯厅及公共走道、开敞楼梯间、大堂与楼梯间形成的首层扩大封闭楼梯间天地墙;地下室电梯厅、公共走道天地墙、公共区域(精装修)及户内的门(除防火门)及入户门及小五金供应、安装、收口等。户内及精装修公共区域所有的灯具(包含吸顶灯、筒灯等)、开关及插座面板等的安装及收口。公共空间及住户内的洁具、水龙头、(包括安装金属软管、阀门等配件)、地漏等的安装及收口(包含洁具安装完成后打硅胶工作)。住宅户内柜体、厨房内橱柜(含金属百叶)、厨房电器、卫生间洁具等的制作、安装及收口(包含配合燃气等相关专业单位开口收口相关工作)。精装修工程完工后至物业进驻前的保洁工作。户内精装修部位弱电面板安装。精装单位负责公共区域面内电梯厅及公共走道区域的防火门、消火栓箱(如需要)的打胶收口。负责配合各级验收内外业工作。配合歌华有线、移动网络、信号覆盖、弱电等运营商设备、面板安装工作及收口。成品保护、开荒保洁等工作内容。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、专业分包合同工期

计划开工日期: 2024 年 05 月 06 日

计划完工日期: 2024 年 10 月 30 日

工期总日历天数 177 天,自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准: 合格

五、合同形式

本专业分包合同采用 固定总价 合同形式。

六、签约合同价

金额(大写): 玖仟零叁万零贰拾叁元壹角捌分 (人民币)

(小写)¥: 90030023.18 元

其中:安全文明施工费: 0 元

建筑垃圾运输处置费: 249876.02 元

暂列金额(含税): 0 元

七、分包人项目经理

姓名: 徐影;

职称: 高级工程师;

身份证号: 130205197606064222;

建造师执业资格证书号: 京 1112017201849882;

建造师注册证书号: 京 1112017201849882。

建造师执业印章号: 京 1112017201849882。

安全生产考核合格证书号: 京建安B(2016) 0121641。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件:

- 1、本协议书;
- 2、中标通知书;
- 3、投标函及投标函附录;
- 4、合同条款专用部分;
- 5、合同条款通用部分;
- 6、技术标准和要求;
- 7、图纸;
- 8、已标价工程量清单;
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以专业分包合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十、分包人承诺按照专业分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、承包人承诺按照专业分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份,合同双方各执一份;副本一式捌份,其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜,双方另行签订补充协议,但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

承包人: 中国建筑第二工程局有限公司 (盖单位章) 分包人: 中建二局装饰工程有限公司 (盖单位章)

法定代表人或其法定代表人或其

法定代表人或其法定代表人或其

委托代理人: 之石印雨 (签字)

委托代理人: 兴董印亚 (签字)

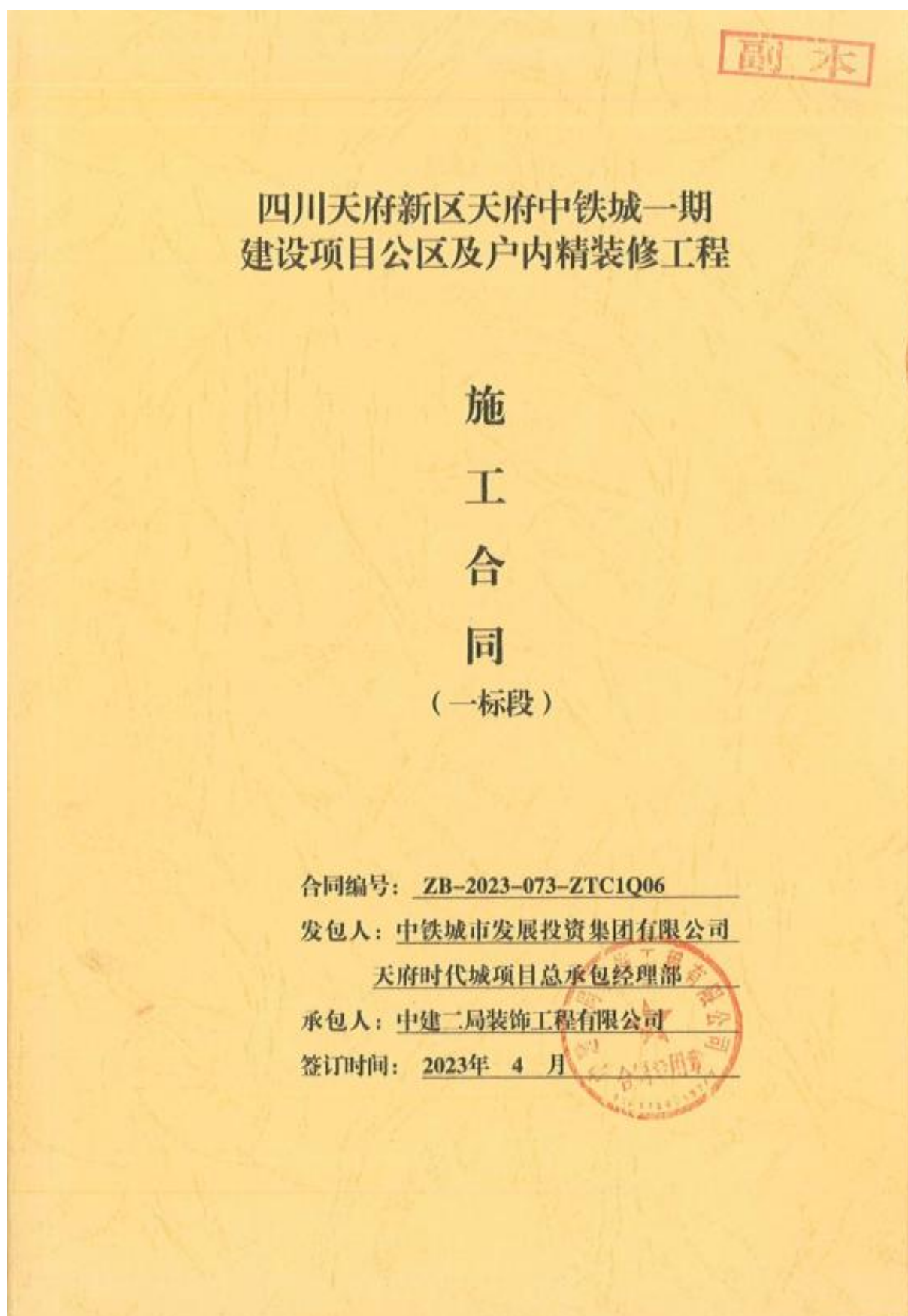
第一部分 合同协议书

____年____月____日

____年____月____日

签约地点：工程所在地

1-7 四川天府新区天府中铁城一期建设项目公区及户内精装修工程



第一部分 协议书

发包人（全称）：中铁城市发展投资集团有限公司

天府时代城项目总承包经理部（甲方）

承包人（全称）：中建二局装饰工程有限公司（乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就四川天府新区天府中铁城一期建设项目公区及户内精装修工程（一标段）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：四川天府新区天府中铁城一期建设项目公区及户内精装修工程

2. 工程地点：四川省成都市天府新区兴隆街道保水村一、二组

3. 主体结构施工单位：中铁二局集团建筑有限公司

4. 工程承包范围：

一标段：装修总建筑面积约包含住宅1#、2#、3#、9#楼户内及公区装修，公区装修，精装施工界面为地面及天棚钢筋混凝土结构面以上，内墙面结构面以上，厨卫阳台防水、户内箱以后的电气、自水表以后的给水，厨卫间的排水支管及精装配置所包含的物资设备。

主要工作内容详见附件6《清标后已标价工程量清单》，具体内容详见《四川天府新区天府中铁城一期建设项目公区装饰图（20220802）》A版，《四川天府新区天府中铁城一期建设项目户内装饰图（20220804）》A版，《四川天府新区天府中铁城一期建设项目正式版施工图（20220310）》。

注：专业工程与与主体结构工程的工作界面划分，以工程量清单编制说明为准。（详

见附件：13）

二、合同工期

计划开工日期：2023年4月15日。

计划竣工日期：2023年9月30日。

具体开工日期以发包人书面通知为准，竣工日期以工程竣工验收合格之日为准。
工期最终以发包人会议纪要或文件通知为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准，满足施工质量验收规范要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

本合同金额（含增值税）66207739.62元（大写：人民币（大写）陆仟陆佰贰拾万零柒仟柒佰叁拾玖元陆角贰分），其中，不含税价款60741045.52（大写：陆仟零柒拾肆万壹仟零肆拾伍元伍角贰分），增值税税率为9%，增值税5466694.10元（大写：人民币伍佰肆拾陆万陆仟陆佰玖拾肆元壹角），附加税税率为0.313%，附加税189575元（大写：人民币壹拾捌万玖仟伍佰柒拾伍元整）。合同总价明细详见附件6《清标后已标价工程量清单》

其中：

（1）包干总价：61220957.46元

人民币（大写：陆仟壹佰贰拾贰万零玖佰伍柒元肆角陆分）

（2）暂列金额：4986782.16元

人民币（大写：肆佰玖拾捌万陆仟柒佰捌拾贰元壹角陆分）

2. 合同价格形式：固定总价合同

若因国家税务政策变化导致税率调整，不含增值税价格不变，具体税金以变更后的税率计算。

五、项目经理

承包人项目经理：杨世红

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书；
- (2) 投标函及其附录；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 清标后已标价工程量清单；
- (8) 其他合同文件。（主要包括施工过程中发包人召开的专题会会议纪要及发包人批准的专项施工方案）

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 2023 年 4 月 日签订。

十、签订地点

本合同在成都市天府新区宁波路东段 377 号中铁卓越中心裙楼二楼签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权委托人签字及盖章并且发包人金额收到承包人提交履约保函或履约保证金之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 7 份，发包人执正本 1 份，副本 4 份，承包人执正本 1 份，副本 1 份。正本与副本均具有同等法律效力，当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

（以下无正文）

发包人:

(公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地 址:

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

电子信箱:

开户银行:

账 号:

签订日期: 2023 年 5 月 16 日

承包人: 中建二局装饰工程有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9111011210238739X4

地 址: 北京市通州区北杨洼 251 号

邮政编码: 100160

法定代表人:

委托代理人:

电 话: 028-86982386

传 真: 028-86982386

电子信箱: 2219914918@qq.com


开户银行: 交通银行北京阜外支行

账 号: 032 1120 1101001

签订日期: 2023 年 5 月 16 日

1-8 深圳市龙岗万达广场室内步行街精装修工程

中标通知书

招标单位		中国建筑第二工程局有限公司
中标单位		中建二局装饰工程有限公司
工程名称		深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程
合同暂定价		小写：¥ 243097445.11 元 大写：贰亿肆仟叁佰零玖万柒仟肆佰肆拾伍元壹角壹分
中标范围		深圳龙岗万达广场室内步行街精装修
建设地点		深圳市龙岗区平湖街道华南国际五金化工厂塑料物流区二期
建设规模		215887.74 m ²
建筑性质		商业建筑
中 标	安全、文明施工要求	详见合同及招标要求
	工期	暂定开工日期：2020 年 10 月 16 日 暂定竣工日期：2021 年 6 月 30 日
主 要 条 件	质量	合格
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金	履约担保的形式：履约保证金或者银行履约保函，金额为合同价的 10%
	其他补充和修改内容	
招标单位：（盖章） 		
备注：本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式三份，商务部、项目部、中标单位各执一份。		

【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修】 工程合同

(适用“总包交钥匙项目”)

合同编号:【CSCEC2B-HD-LGWD-JZ-202102】

【2020】年【12】月【1】日



第一章 合同协议书

总承包商： 中国建筑第二工程局有限公司

专业分包商： 中建二局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程合同】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称：【深圳市龙岗万达广场室内步行街精装修工程】

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道华南国际五金化工厂塑料物流区二期

工程内容：【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修】工程

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书（如有）；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
 - 6.1. 合同图纸目录；
 - 6.2. 投标书及其附件（如有）；
 - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）（如有）；
 - 6.4. 技术规范要求；
 - 6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

建筑面积 30.48 万平米，具体施工范围详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为部分固定总价包干合同，暂定合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：贰亿肆仟叁佰零玖万柒仟肆佰肆拾伍元壹角壹分（小写：¥：243097445.11 元），其中不含增值税价款为 223025179 元（大写：贰亿贰仟叁佰零贰万伍仟壹佰柒拾玖元整），增值税 20072266.11 元（大写：贰仟零柒万贰仟贰佰陆拾陆元壹角壹分），增值税率为 9%。

第五条 合同工期

分包合同工期总日历天数：258 个日历天。

分包绝对工期：228 个日历天。

开工日期：暂定 2020 年 10 月 16 日。

完工日期：暂定 2021 年 6 月 1 日。

竣工日期：暂定 2021 年 6 月 30 日。（即整体工程竣工日期）。

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令（或通知）为准。

如绝对施工工期与根据前述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致的，以绝对施工工期天数为准。

具体要求详见《合同专用条款》第 18.1 条及《合同通用条款》第 18 条。

专业分包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业分包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及总承包商施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除总承包商事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 总承包商、专业分包商代表

总承包商代表：高吉伟

专业分包商代表：张军戈

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工及竣工并承担保修责任。

第十条 合同双方特此同意，总承包商将直接专业分包商就本工程进行结算。

第十一条 需要特别说明的是，总承包商和业主签署的《总承包合同》采取的是采购-施工总承包的方式，即总承包商全权负责本工程约定施工范围内的工程采购、施工，并对其质量、安全、工期、造价等所有方面向业主承担全部责任。业主不直接对接专业分包商，专业分包商不得直接向业主主张任何的责任或义务，或提出任何要求，总承包商和专业分包商对此予以充分的了解并予以认可。总承包商与专业分包商共同向业主承担连带责任。

第十二条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十三条 合同生效

合同订立时间：2020年12月1日

合同订立地点：广东省深圳市

本合同自总承包商和专业分包商签订后生效。

总承包商：中国建筑第二工程局有限公司（公章）

法定地址：北京市通州区梨园镇北杨洼251号

法定代表人

或委托代理人：

联系电话：

职务：

传真：

专业分包商：中建二局装饰工程有限公司（公章）

法定地址：北京市通州区梨园镇北杨洼251号

法定代表人

或委托代理人：

联系电话：

职务：

传真：

第二章 合同专用条款

1. 定义和解释

1.5 联系方式

总承包商的联系方式为：

通信地址：【北京市通州区梨园路北杨洼 251 号】

邮编：【】

项目经理：【高吉伟】

联系电话：【19925154159】

传真：【】

专业分包商的联系方式为：

通信地址：【北京市通州区梨园路北杨洼 251 号】

邮编：【610041】

项目经理：【张军戈】

联系电话：【028-86982386】

传真：【028-86982386】

前述各自的联系方式均为正确并可以有效送达。倘若任一方联系方式发生变更的，须及时以书面形式通知对方，并在对方签收确认后方为有效。如前述联系方式不准确或无法有效送达或任一方联系方式发生变更但未按前述约定有效通知对方的，则由此而引发的全部责任和损失均由该方自行承担，且对方的所有通知均视为已合法有效送达。

3. 承包范围

3.1 承包工程名称：【深圳市龙岗】万达广场【室内步行街精装修】工程

3.2 地址：深圳市龙岗区平湖街道华南国际五金化工厂塑料物流区二期

3.3 简介：本工程为室内商业广场项目。为地下两层、地上 6 层楼内原商业街拆除二次装修改造工程。我司承建原商业街 1-6 层室内步行街装饰装修工程，主要分包工程为装饰装修、水电安装，具体包括室内商业入口、中庭、长街、连廊、公共卫生间、公共通道、次通道、电梯厅、客梯厅、货梯厅、自动扶梯等公共区相接的公共区域。

3.4 装修面积：12.35 万平米

3.5 承包范围：

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

表B-4

工程名称	深圳市龙岗万达广场室内步行街精装修工程	结构类型	框架结构	建筑面积	215887.74m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2020年10月16日
项目经理	张军戈	项目技术负责人	熊松柏	竣工日期	2021年07月02日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部 符合标准及设计要求 8 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 9 项, 经审查符合要求 9 项, 经核定符合规范要求 9 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 8 项, 符合要求 8 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 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 7 项, 符合要求 7 项, 不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。	

参加验收单位	建设单位(公章)	监理单位(公章)	施工单位(公章)	设计单位(公章)
	 单位(项目)负责人:  年 月 日	 总监理工程师:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日	 单位(项目)负责人:  年 月 日

1-9 上海崇明城桥万达广场室内精装修工程

中标通知书

致：中建二局装饰工程有限公司

我方正式通知你方,在你方参加的上海崇明城桥万达广场室内精装修工程招标中,经评标委员会评审,招标人决定你方为中标人。

我方在此重申你方中标的主要条件如下:

1. 中标工作内容:精装修分包施工。
2. 中标价格:中标总价为:108859785.41 元

上述主要中标条件中未涉及的内容按我方招标文件以及你方投标文件中的相关内容执行。

请你方在收到本中标通知书后,按照上述主要中标条件以及我方招标文件和你方投标文件中相关内容为基础开始进行本工程精装修施工图纸深化设计工作。你方逾期不配合,我方视你方放弃中标资格,我方将直接选择其他中标候选人。

请你方在收到本中标通知书后 24 小时内以书面方式确认收到本中标通知书以及是否按照上述期限和条件签署合同。

在你我双方正式签署合同之前,本中标通知书与你方此前提交的投标函共同对我双方同时具有约束力。

招标人:中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人/委托代理人:

日期:2021 年 04 月 26 日



(签字或盖章)



合同信息报送编号: W2020090133386

上海市建设工程合同信息表 (施工专业分包)

2002CM0003XZ01F05

项目名称	上海百联崇明综合体装修项目 (崇明万达)		
建设单位	上海崇明万达广场商业管理有限公司		
工程地点	上海市崇明区东至崇州路南至崇明大道西至鼓浪屿路北至翠竹路	所在区县	崇明
发包单位	中国建筑第二工程局有限公司		
合同名称	上海崇明城桥万达广场室内精装修工程合同	发包方式	直接发包
承包单位	中建二局装饰工程有限公司 (主)		
项目负责人	王荣		
证件类型	身份证	证件号	142732198808072815
项目类别	建筑装修装饰工程		
工程类别	装修装饰工程		
工程规模			
承包内容描述	本工程的深化设计、材料设备的供应、安装施工、安装调试并通过相关主管部门的验收、交付使用及保修期服务。合同价款中包含本工程通过相关主管部门的验收所需的一切检测费用、验收费用及由此引起的所有工程量变更。		
进、退场日期	2020年9月30日 至 2020年12月1日	合同价 (万元)	10885.9785
合同起止日期 (合同有效期)	2020. 8. 20至2020. 12. 1	合同签订日期	2020年8月20日
合同工期 (日历天)	93		
附注及其他说明:			
发包人和承包人承诺依法签订合同, 对合同报送信息的真实性和准确性负责。			
中国建筑第二工程局有限公司, 中建二局装饰工程有限公司签章:			
 			

Hash串: abd0299debf5b2c1afc467669cebb97a

生成日期: 2020-09-09 16:58:52

上海崇明城桥万达广场室内精装修工程合同

(适用“总包交钥匙项目”)

合同编号:【 】

2020 年 8 月【 】日

第一章 合同协议书

总承包商：中国建筑第二工程局有限公司

专业分包商：中建二局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就上海崇明城桥万达广场室内精装修工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称： 上海崇明城桥万达广场室内精装修工程（下称“工程”或“本工程”）

工程地点： 上海市崇明区，东至崇州路，南至崇明大道，西至鼓浪屿路，北至翠竹路

工程内容：上海崇明城桥万达广场室内精装修工程

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书（如有）；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
- 6.1. 合同图纸目录；
- 6.2. 投标书及其附件（如有）；
- 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）（如有）；
- 6.4. 技术规范要求；
- 6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。
上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为——包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：壹亿零捌佰捌拾伍万玖仟柒佰捌拾伍元整（小写：¥：108859785.41 元），其中不含增值税价款为¥99869872.82 元，增值税¥8989912.59 元，增值税税率为 9%。

第五条 合同工期

分包合同工期总日历天数： 个日历天。

分包绝对工期： 145 个日历天。

开工日期：暂定 2020 年 8 月 30 日。

完工日期：暂定 2020 年 11 月 27 日。

竣工日期：暂定 2020 年 12 月 1 日。（即整体工程竣工日期）。

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令（或通知）为准。

如绝对施工工期与根据前述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致的，以绝对施工工期天数为准。

具体要求详见《合同专用条款》第 18.1 条及《合同通用条款》第 18 条。

专业分包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业分包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及总承包商施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除总承包商事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 总承包商、专业分包商代表

总承包商代表： 肖建军

专业分包商代表： 王荣

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工及竣工并承担保修责任。

第十条 合同双方特此同意，总承包商将直接与专业分包商就本工程进行结算。

第十一条 需要特别说明的是，总承包商和业主签署的《总承包合同》采取的是采购-施工总承包的方式，即总承包商全权负责本工程约定施工范围内的工程采购、施工，并对其质量、安全、工期、造价等所有方面向业主承担全部责任。业主不直接对接专业分包商，专业分包商不得直接向业主主张任何的责任或义务，或提出任何要求，总承包商和专业分包商对此予以充分的了解并予以认可。总承包商与专业分包商共同向业主承担连带责任。

第十二条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十三条 合同生效

合同订立时间：2020年8月。

合同订立地点：上海市崇明区城桥镇翠竹路2377号。

本合同自总承包商和专业分包商签订后生效。

总承包商 (公章)

法定代表人

或委托代理人

联系电话：

法定地址：

职务：

传真：

专业分包商 (公章)

法定代表人

或委托代理人

联系电话：

法定地址：

职务：

传真：

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

表G.0.1-1

工程名称	上海百联崇明综合体装修项目(崇明万达)	结构类型	框架	层数/建筑面积	4 / 1E+05 m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2020年5月1日
项目经理	王荣	项目技术负责人	王创业	竣工日期	2020年11月5日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 7 分部, 经查 7 分部, 符合标准设计要求 7 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 53 项, 经审查符合要求 53 项, 经核定符合规范要求 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 30 项, 符合要求 30 项, 共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 经返工处理符合要求 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 项			合格
5	综合验收结论	合格			
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:  2020年11月5日		 (公章) 总监理工程师:  2020年11月5日	 (公章) 单位负责人:  2020年11月5日		 (公章) 单位(项目)负责人:  2020年11月5日

1-10 上海五角场万达广场(国际家居广场)改建项目精装修工程

中标通知书

致：中建二局装饰工程有限公司

我方正式通知你方，在你方参加的上海五角场万达广场（国际家居广场）改建项目精装修工程招标中，经评标委员会评审，招标人决定你方为中标人。

我方在此重申你方中标的主要条件如下：

1. 中标工作内容：精装修分包施工。
2. 中标价格：中标总价为：100076532.53 元。

上述主要中标条件中未涉及的内容按我方招标文件以及你方投标文件中的相关内容执行。

请你方在收到本中标通知书后，按照上述主要中标条件以及我方招标文件和你方投标文件中相关内容为基础开始进行本工程精装修施工图纸深化设计工作。你方逾期不配合，我方视你方放弃中标资格，我方将直接选择其他中标候选人。

请你方在收到本中标通知书后 24 小时内以书面方式确认收到本中标通知书以及是否按照上述期限和条件签署合同。

在你我双方正式签署合同之前，本中标通知书与你方此前提交的投标函共同对我双方同时具有约束力。

招标人：中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人/委托代理人：

日期：2021 年 08 月 18 日



（签字或盖章）

正本

上海五角场万达广场(国际家居广场)改建项目精
装修工程施工合同

(适用“总包交钥匙项目”)

合同编号: SHWJCWD-GC-ZBFB-001

2021 年 9 月【】日

第一章 合同协议书

总承包商：中国建筑第二工程局有限公司

专业分包商：中建二局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就上海五角场万达广场(国际家居广场)改建项目精装修工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称：上海五角场万达广场(国际家居广场)改建项目精装修工程（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：上海市杨浦区五角场街道东至淞沪路，西至国宾路，南至邯郸路，北至政通路

工程内容：上海五角场万达广场(国际家居广场)改建项目精装修工程

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；
2. 中标通知书（如有）；
3. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
5. 计量与计价规则及工程量清单；
6. 合同附件；
 - 6.1. 合同图纸目录；
 - 6.2. 投标书及其附件（如有）；
 - 6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）（如有）；
 - 6.4. 技术规范要求；
 - 6.5. 相关约定。

合同履行中,双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。上述文件是相互说明、相互解释的,如出现不一致时,上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序,以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为固定总价包干合同,合同总价(下称“合同价款”)为人民币(大写):壹亿零柒万陆仟伍佰叁拾贰元伍角叁分(小写:¥100076532.53元),其中不含增值税价款为¥91813332.60元,增值税¥8263199.93元,增值税税率为9%。

第五条 合同工期

合同工期为: 360 个日历天,从开工日期到整体移交日期(为绝对工期,包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间);

开工日期暂定为:【2021】年【8】月【25】日;

工程整体竣工日期暂定为:【2022】年【8】月【20】日;

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令(或通知)为准。

如绝对施工工期与根据前述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致的,以绝对施工工期天数为准。

具体要求详见《合同专用条款》第18.1条及《合同通用条款》第18条。

专业分包商明确,本合同所述施工工期为绝对工期,是专业分包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及总承包商施工要求,以及经核实施工现场及施工环境后,而确保实现的工期。双方明确,除总承包商事先书面同意延期外,本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 总承包商、专业分包商代表

总承包商代表: 王玮捷

专业分包商代表: 卢韦宇

第七条 质量标准

质量等级标准:合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业分包商特此立约向总承包商保证,在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工及竣工并承担保修责任。

第十条 合同双方特此同意,总承包商将直接与专业分包商就本工程进行结算。

第十一条 需要特别说明的是,总承包商和业主签署的《总承包合同》采取的是采购-施工总承包的方式,即总承包商全权负责本工程约定施工范围内的工程采购、施工,并对其质量、安全、工期、造价等所有方面向业主承担全部责任。业主不直接对接专业分包商,专业分包商不得直接向业主主张任何的责任或义务,或提出任何要求,总承包商和专业分包商对此予以充分的了解并予以认可。总承包商与专业分包商共同向业主承担连带责任。

第十二条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议,各方应友好协商解决,协商不成的,任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁,仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的,对各方均具有最终约束力。

第十三条 合同生效

合同订立时间:2021年9月。

合同订立地点:上海市闵行区申长路1588弄中骏广场一期8号5层。

本合同自总承包商和专业分包商签订后生效。

总承包商: (公章)

法定代表人

或委托代理人:

联系电话:

法定地址:

职务:

传真:

专业分包商:

法定代表人

或委托代理人:

(公章)

法定地址:

职务:

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 G.0.2-1

工程名称	上海五角场万达广场（国际家居广场）改建项目精装修工程		结构类型	框架	层数/建筑面积	地下一层至地上五层/34848.68m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司		技术负责人	杨瑞增	开工日期	2021 年 8 月 28 日
项目负责人	卢韦宇		项目技术负责人	陈旭	完工日期	2022 年 7 月 30 日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 38 项，经查符合规定 38 项			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项，符合规定 17 项共抽查 9 项，符合规定 9 项经返工处理符合规定 0 项			合格	
4	观感质量验收	共核查 19 项，达到“好”和“一般”的 19 项，经返工处理符合规定项			合格	
5	综合验收结论	合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
						

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权

1-11 北京吉利学院项目整体搬迁成都项目装饰工程

中 标 通 知 书

中建二局装饰工程有限公司：

你方于 2020 年 8 月所递交的北京吉利学院项目整体搬迁成都项目装饰工程投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：暂定 RMB175000000.00 元。

工程质量：符合合格标准。

特此通知。

中国建筑第二工程局有限公司



日期：2020 年 08 月 06 日

北京吉利学院项目整体搬迁成都项目

装饰工程专业分包合同

编号: CSCEC2B-HD-JLXY-ZYFB-005

总包方: 中国建筑第二工程局有限公司

分包方: 中建二局装饰工程有限公司

签订日期: 2020 年 08 月 日

第一部分 协议书

总包方（总包方）：中国建筑第二工程局有限公司（单位全称）

分包方（分包方）：中建二局装饰工程有限公司（单位全称）

基于总包方与成都铭福教育投资有限公司（下称业主）签订了关于北京吉利学院整体搬迁成都项目生活组团建安工程施工合同（下称主合同）的基础上，根据工程需要，总包方将上述工程中的建筑装饰的装饰工程（下称分包工程）分包给分包方。为明确甲乙双方在施工过程中的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规和规定，结合本工程实际情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方平等协商，特签订本协议供双方共同遵照执行。

一、分包方安全及施工资质情况

营业执照号：9111011210238739X4

安全生产许可证号码：（京）JZ 安许证字【2016】0103393

复审时间及有效期：2022/11/21

资质证书号码：D211122751

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期：2021/01/03

法定代表人：杜建波 联系方式：010-51579145

注册资本金：10000 万元人民币

分包方详细通讯地址：成都市高新区益州大道锦辉西一街布鲁明顿广场 B 座 1706 号

分包方邮箱地址：1208493749@qq.com

上述联系方式为正确并可以有效送达。如分包方联系方式发生变更，须及时以书面形式通知总包方，并在总包方签收确认后方为有效。如上述联系方式不准确或无法有效送达或分包方联系方式发生变更未按前述约定有效通知总包方的，则由此引发的全部责任和损失均由分包方自行承担，且总包方的所有通知均视为已合法送达。

5. 结构类型：（框架结构，装配式结构）。

二、工程承包范围及方式

2.1 承包范围：本项目总包合同范围内的精装图纸包含的装饰工程的施工及成品保护，以及为完成精装工程而进行的零星砌筑、找平、找方、剔凿、基层处理、淋水及避水试验等工程内容；同时在满足规范及工艺标准的前提下进行充分的图纸深化，充分考虑与总承包、消防、智能化等专业配合施工，满足各项验收要求。负责相关施工范围的竣工验收及竣工资料提交。具体施工范围以总包方与业主的施工总承包合同划分为准（包括变更及新增工程），总包方随时有权调整，分包方无条件服从。分包方充分理解，总包方并不一定会将本工程承包范围内的全部工作内容交由分包方施工，总包方可视工程具体情况和分包单位的施工情况，将工程分块交由其他单位施工或调整分包方承包范围，分包方承诺对此无任何异议，同时代表总包方履行装饰工程部分的总包职责，不得向总包方索赔费用。如总包方与业主的合同终止，本合同无条件同时终止，双方对此互不承担违约责任。

2.2 承包方式：总分包管理方式。包人工、包材料、包机械工具、包设备运输安装、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包职业健康、包环境保护、包成品保护、包检测（含竣工验收前水电专项检测）、包验收、包与业主竣工结算、包工程过程及竣工资料、包维修等。

三、合同工期

具体以业主的开工通知为准。

过程中以总包方下发的进度节点计划为准，作为总包方对分包方的工期考核的结算依据。无论发生何种情况，工期一律不给予顺延，分包方也不得提出任何费用赔偿。

四、合同类型及价款

合同总价款暂定（含税价）为：¥ 175000000.00 元（大写：人民币 壹亿柒仟伍佰万元整），其中不含税价款为¥ 160550458.72 元，增值税率为 9 %，税额为¥ 14449541.28 元，其中安全生产费暂定为¥ 15000000 元（占合同总价的 2%），即：包人工、材料（除甲供外）、机械（塔吊、施工电梯除外）、包税金、包质量、包工期、包环境保护、包职业健康安全与文明施工，分包方经实地考察 北京吉利学院整体搬迁成都 项目施工情况，参照总包方现场平面布置图，在充分考虑本工程结构特点、工程工期、抢工、现场道路、水平垂直运输、部分区域塔吊无法覆盖、场地狭窄、材料倒运、生活区与施工区分开等施工难度及其他一切情况，确定上述合同价，结算按经总包方确定的图纸及分包方实际完成的施工部位计算。

五、质量标准及目标

5.1 工程质量标准：按总（分）包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》，项目工程一次性验收合格，并满足收规范标准及技术协议中各项具体质量标准要求（如各标准、规范、施工图及技术协议要求之间有出入的，则以较严格者为准）。因分包方原因未达到合同工程质量等级要求的，则分包方无条件接受总包方收取 30 万元/个单体的违约金。；

5.2 安全文明施工、企业 CI 形象目标：达到市级安全文明标准化工地验收标准。

5.3 其它目标：达到总包方质量、环境、职业健康安全体系计划目标的要求。

六、组成本合同的文件及优先解释顺序

下列文件构成整个合同不可分割的整体，各文件相互解释补充，若有不明确或不一致之处，以下列文件法律解释优先顺序为准。

- 1) 本分包工程合同协议书；
- 2) 经双方同意签订的补充条款或补充信息；
- 3) 合同专用条款；
- 4) 合同通用条款；
- 5) 投标文件、报价资料和招标文件；
- 6) 标准、规范及有关技术文件；
- 7) 施工图纸；
- 8) 有标价的工程量与设备材料清单；
- 9) 进行过程中的有关信件（含业主与监理的有关通知及工程会议纪要）、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）；
- 10) 总包方的工程、质量、安全、商务、物资、财务的制度和管理办法；
- 11) 其他构成本分包合同的相关资料与文件。

七、承诺

分包方向总包方承诺按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议第二条约定的分包工程内容，并在质量保修期内承担保修责任。总包方向分包方承诺按照本合同约定履行付款及其他责任。

八、合同的生效、份数及签订地

本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署或加盖公章后生效，在除违约责任导致合同中期解除情况下，工程经竣工验收合格、工程结算办理完毕、保修期满、合同总价款及保修金全部结清后合同自动终止。

本协议书一式伍份,总包方持肆份,分包方持壹份，具有同等法律效力。分包方签订本协议是已熟知总包方及总包方项目各项管理制度与流程程序，并自愿遵守总包方的各项管理制度与流程程序。

本协议签订时间：2020 年 08 月 10 日；签订地点：上海浦东。

总包方：(公章)

法定(授权)代表人

注册地址：(6)

开户银行：

开户账号：

联系电话：

联系传真：

联系邮箱：

邮政编码：

分包方：(公章)

法定(授权)代表人

注册地址：

开户银行：

开户账号：

联系电话：

联系传真：

联系邮箱：

邮政编码：


单位(子单位)工程质量竣工验收记录

表G.0.2-1

建设单位	成都铭福教育投资有限公司	工程名称	北京吉利学院项目整体搬迁成都项目装饰工程
设计单位	中建二局装饰工程有限公司	资质等级	甲级
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	资质等级	壹级
项目经理	杨世红	技术负责人	王强
施工周期	2020. 11. 1-2021. 7. 20	施工面积	92150平米
实体质量检查情况	严格按审查批准的设计图施工, 采用符合要求的材料, 相关性能试验均符合要求, 抽测各分项检验批主控项目合格。		
质量文件核查情况	共审查 7 项, 其中符合要求 7 项。 经核定符合规范要求		
单位(子单位)工程施工单位 评定意见	同意验收 单位负责人: 杜军波 2021年7月20日		
总包或交接单位验收意见	同意 单位负责人: 李洪强 2021年7月20日		
设计单位验收意见	同意 设计负责人: 朱文强 2021年7月20日		
监理单位验收意见	同意 总监理工程师: 刘信兵 2021年7月20日		
建设单位验收结果	合格 单位负责人: 朱康利 2021年7月20日		

1-12 龙泉市城市文化客厅项目精装修专业分包工程

中国建筑第二工程有限公司精装修工程专业分包合同 合同编号:CSCEC2B-HN-LQWJKT-ZY-050

 中国建筑第二工程有限公司

精装修工程专业分包

合同编号: CSCEC2B-HN-LQWJKT-ZY-050

合
同
书

工程名称: 龙泉市城市文化客厅项目精装修专业分包工程

工程地点: 龙泉市环城西路17号

发包单位: 中国建筑第二工程有限公司

承包单位: 中建二局装饰工程有限公司

甲方: 江永红 乙方: 江永红

第-1-页, 共 28 页



扫描全能王 创建

一、合同协议书

发包单位: 中国建筑第二工程局有限公司 (以下简称甲方)承包单位: 中建二局装饰工程有限公司 (以下简称乙方)

在甲方与龙泉望瓯文化发展有限公司 (下称业主) 签订了关于 龙泉市城市文化客厅项目 工程施工合同 (下称主合同) 的基础上, 根据工程需要, 甲方将上述工程中的 精装修工程 等 (下称分包工程) 分包给乙方。为明确甲乙双方在施工过程中的权利和义务, 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规和规定, 结合本工程实际情况, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 经甲乙双方平等协商, 特签订本协议供双方共同遵照执行。

1、本协议书中的名词和用语均与下文提到的合同条款中规定的含义相同。

2、下列文件构成整个合同不可分割的整体, 各文件相互解释补充, 若有不明确或不一致之处, 以下列文件法律解释优先顺序为准。

1) 本分包工程合同协议书;

2) 经双方同意签订的补充条款或补充信息;

3) 合同专用条款;

4) 合同通用条款;

5) 投标文件、报价资料和招标文件;

6) 标准、规范及有关技术文件;

7) 施工图纸;

8) 有标价的工程量与设备材料清单;

9) 进行过程中的有关信件 (含业主与监理的有关通知及工程会议纪要)、数据电文 (电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件);

10) 甲方的工程、质量、安全、商务、物资、财务的制度和管理办法;

11) 其他构成本分包合同的相关资料与文件。

3、合同类型: (请选择: 将选定的条款涂黑 ■)

■ **总价合同**: 暂定合同总价款 (含税价) 为¥140,000,000.00元 (大写: 壹亿肆仟万元整), 其中不含税价款为¥128,440,366.97元, 增值税率为 9%, 税额为¥11,559,633.03元。总价包干, 其中安全生产费用暂定为¥2,800,000.00元, (占合同总价的 2%), 后附安全生产费用清单及考核支付办法。本次合同金额为暂估, 不作为

甲方:

乙方:

第-2-页, 共 28页

款
(
供
健
平
部
切任导
总价
7.

甲方:



扫描全能王 创建

最终合同总价。结算价格计量计价执行《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额(2018版)》及其他相关文件计价以业主审核确认的定额计价下浮15.25%后结算,信息价选用2020年8月份《丽水市造价信息》龙泉市信息价,龙泉市地区价格缺失的,参考同期丽水市信息价价格计取,丽水市价格缺失的,参考同期浙江省信息价价格计取,浙江省价格缺失的,需同业主进行认质认价确定综合单价,认质认价材料按业主审核确认的价格下浮10%后结算。承包方按主合同工期保质保量完成施工任务。即:包人工、材料(除甲供外)、机械(塔吊、施工电梯除外)、包税金、包质量、包工期、包环境保护、包职业健康安全与文明施工。实施过程中各方提出的设计修改与变更,其涉及的费用增减在±3%以内都包含在总价之中,费用增减在±3%以外的按约定单价(无相似单价按约定计费方法计算)按实结算。

□ 单价合同:合同总价暂定合同价款(含税价)为¥____元(大写:元),不含税价款为¥____元,增值税率为____%,税额为¥____元。单价包干,其中安全生产费暂定为¥____元(占合同总价的2%),后附安全生产费用清单及考核支付办法。即:包人工、材料(除甲供外)、机械(塔吊、施工电梯除外)、包税金、包质量、包工期、包环境保护、包职业健康安全与文明施工。乙方经实地考察龙泉市城市文化客厅项目施工情况,参照甲方现场平面布置图,在充分考虑本工程结构特点、工程工期、抢工、现场道路、水平垂直运输、部分区域塔吊无法覆盖、场地狭窄、材料倒运、生活区与施工区分开等施工难度及其他一切情况,确定上述合同价。结算按经甲方确定的图纸及乙方实际完成的施工部位计算。


4、工期:以甲方的书面开工令为准。

5、甲、乙双方在此立约:保证按照本合同的约定,承担和履行各自的全部责任和义务。

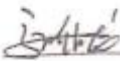
6、本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效,在除违约贵任导致合同中期解除情况下,工程竣工验收合格、工程结算办理完毕、保修期满、合同总价款及保修金全部结清后合同自动终止。

7、本协议书一式肆份,甲方持叁份,乙方持壹份,具有同等法律效力。乙方签订本协议是已熟知甲方及甲方项目各项管理制度与流程程序,并自愿遵守甲方的各项管理制度与流程程序。

甲方:



乙方:

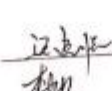



第-3-页,共28页



扫描全能王 创建

序号	项 目	甲 方	乙 方
1	单位名称	中国建筑第二工程局有限公司	中建二局装饰工程有限公司
2	法定（授权）代表人		
3	注册地址	北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号	北京市通州区北杨洼 251 号
4	邮政编码	101149	101100
5	开户银行	北京银行总部基地支行	中国建设银行北京东大街支行
6	开户帐号	20000003821400010735153	1105 0165 5700-9000 0227
7	纳税人识别号	91110000100024296D	9111011210238739M4
8	联系电话	0775-82284876	010-51579185
9	联系传真	0775-82284872	中建二局装饰工程有限公司
10	联系邮箱	cscec2b_sab@126.com	
11	签署地点	深圳市福田区	深圳市福田区
12	签署日期	2021.09.22	2021.09.22

甲方:  乙方: 

第-4-页, 共 28 页



扫描全能王 创建

(3) 双方和解不成且已超过和解期的,任何一方可向合同签约所在地的人民法院提起诉讼,乙方放弃在诉讼中主张律师费、差旅费、违约金、逾期付款利息损失、案件受理费、保全费、担保费等除欠款本金之外的其它费用。本合同的适用法律为中华人民共和国法律。

15、合同终止及终止后的结算:见通用条款。

16、其他:合同履行中,如果合同出现模糊、矛盾或不一致之处(本合同另有约定除外),以甲方的解释和澄清为准。

17、合同附件:

附件1:工程量清单价格表;

附件2:甲供材料、机械、机具一览表

附件3:乙方法定代表人资格证明书及授权委托书签章原件;

附件4:安全生产协议;

附件5:质量管理协议;

附件6:廉政建设协议书;

附件7:治安市政管理协议书;

附件8:市政、交通、治安责任书;

附件9:进度管理协议书;

附件10:材具管理协议书;

附件11:分包方环保保证书;

附件12:项目后勤管理协议;

附件13:施工承诺书;

甲方(章) 中国建筑第二工程局有限公司

乙方(章) 中建二局装饰工程有限公司

法定(授权)代表人:

法定(授权)代表人:

签订日期:2021年9月22日

签订日期:2021年9月22日

甲方:

乙方:



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表D-4

工程名称	龙泉市城市文化客厅项目精装修专业分包工程	结构类型	框架结构-钢结构	建筑面积	211254.27m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2021年6月30日
项目经理	张作龙	项目技术负责人	马潇	竣工日期	2023年9月28日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 1 分部, 经查 1 分部 符合标准及设计要求 1 分部	验收合格
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	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项, 符合要求 21 项 共抽查 15 项, 符合要求 15 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 23 项, 符合要求 23 项 不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。	

建设单位 (公章)	监理单位 (公章)	施工单位 (公章)	设计单位 (公章)
参加验收单位 单位负责人 签字或盖章:  2023年9月28日	单位负责人 签字或盖章:  2023年9月28日	单位负责人 签字或盖章:  2023年9月28日	单位负责人 签字或盖章:  2023年9月28日

2、项目经理业绩

2-1 项目经理（建造师）简历表

姓名	娄茂源	性别	男	年龄	45 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	130205198004 02421X	手机号码	1860019804 2
参加工作 时间	2004 年 7 月		从事项目经理（建造师） 年限		13 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		京 1112013201324253			
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
北京盈富 瑞泰房地 产开发有 限公司	北京顺义高丽 营二期金禧璞 琨项目西地块 1、7、14、 15、21、22#楼 精装修工程	建筑面积： 45000 m²； 合同额： 2845 万元	2022 年 10 月 1 日-2023 年 4 月 30 日	已完	合格



使用有效期: 2024年12月09日
- 2025年06月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 姜茂源

性 别: 男

出生日期: 1980年04月02日

注册编号: 京1112013201324253

聘用企业: 中建二局装饰工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-21至2027-02-20)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

姜茂源

个人签名: 姜茂源

签名日期: 2024年12月07日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年12月09日



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 12111534101108213
File No.:

姓名: 姜茂源
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1980. 04
Date of Birth
专业类别: 建筑工程
Professional Type
批准日期: 2012年9月23日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2013年5月13日
Issued on



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

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



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



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

编号: 0379013
No.:

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2013）0093874

姓 名： 姜茂源

性 别： 男

出 生 年 月： 1980年4月2日

企 业 名 称： 中建二局装饰工程有限公司

职 务： 项目负责人（项目经理）

初次领证日期： 2013年12月11日

有 效 期： 2022年12月7日 至 2025年12月31日



发 证 机 关：北京市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2022 年 12 月 7 日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

姓 名 Name	娄茂源	
性 别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1980.04	
专 业 Specialty	工民建	
职 称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020)11020544	
发证单位: Issued by: 中国建筑第二工程局有限公司		
		2020 12 24 年 月 日

普通高等学校		
<h1 style="color: red;">毕 业 证 书</h1>		
学生 娄茂源 性别 男，一九八〇年 四 月 二 日生，于二〇〇九 年 九 月至二〇一三年 六 月在本校网络教育学院 专科起点 土木工程 (工业与民用建筑方向) 专业 三 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合 格，准予毕业。		
校 名:	 重庆大学	校(院)长: 
证书编号: 106117201305304056	二〇一三年 六 月二十三日	

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

姓名 娄茂源

性别 男 民族 汉

出生 1980 年 4 月 2 日

住址 北京市朝阳区金蝉北里21
号院内5楼2门601号



公民身份号码 13020519800402421X



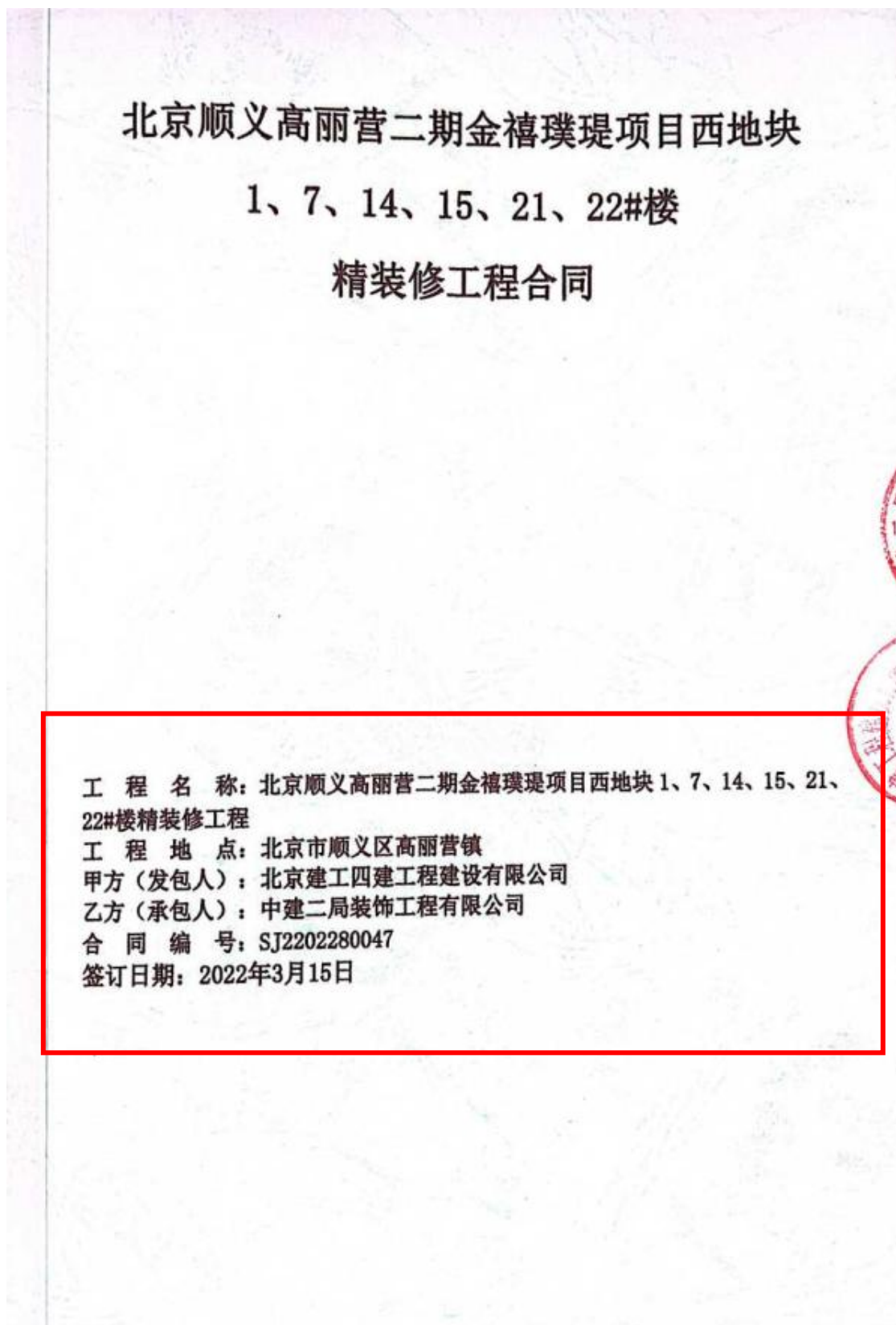
中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 北京市公安局朝阳分局

有效期限 2009.03.02-2029.03.02

2-2 项目经理业绩

业绩 1—北京顺义高丽营二期金禧璞瑅项目西地块 1、7、14、15、21、22#楼精装修工程



合同协议书

甲方（发包人）：北京建工四建工程建设有限公司

乙方（承包人）：中建二局装饰工程有限公司

就乙方承包的北京顺义高丽营二期金禧璞瑅项目洋房精装修工程履行事宜，现经双方协商一致，现特订立本合同，以兹双方共同遵照执行

一、工程概况

1.1 工程名称：北京顺义高丽营二期金禧璞瑅项目西地块 1、7、14、15、21、22#楼精装修工程

1.2 工程地点：北京市顺义区高丽营镇

1.3 工程内容：样板间精装工程范围包括但不限于以下内容：
根据设计部门签发的相关施工图、物料清单及技术文件。经签发确认设计变更、工程洽商，具体内容包括。

本次洋房精装工程范围包括但不限于以下内容：

- （一）、根据设计部门签发的相关施工图、物料清单及技术文件。
- （二）、经签发确认设计变更及工程洽商等。
- （三）、分类

本次洋房精装工程范围包括但不限于以下内容：

- （一）、根据设计部门签发的相关施工图、物料清单及技术文件。
- （二）、经签发确认设计变更及工程洽商等。
- （三）、分类

本次洋房招标精装分为 A 类及 B 类，具体数量详见洋房精装修界面分类汇总表：

A 类：竣备后无需改造

- （1）洋房所有户型儿童房分为 2 间，中间有隔墙；
- （2）22#楼边户 190 m²户型客厅分隔出书房；

B 类：竣备前 2 个儿童房木地板及客厅瓷砖通铺、吊顶整体施工，采用轻钢龙骨石膏板隔墙进行分隔儿童房及 22#楼边户客厅书房；竣备后再拆除石膏板隔墙，进行墙顶地面收口修补，儿童房其中一个门洞需砌筑封堵及墙面修补；以上工作均由精装单位施工。

(1) 洋房所有户型儿童房分为1间,中间无隔墙;

(2) 22#楼边户190 m²户型客厅无书房;

(四)、室内地上精装工程

1、规范或政府部门的有关规定而进行的材料检验或实验,所有材料必须符合规范要求。

2、地面工程

1) 地采暖保护层由总包进行施工,木地板找平层由精装单位施工;

2) 地面铺装工程,包括地砖、石材、木地板供货及安装,均由精装单位施工。

3、墙面工程

1) 涂料及壁布:涂料、壁布及腻子由精装单位施工,基层抹灰找平由总包单位施工;

2) 薄型面砖墙面:

(1) 无防水:瓷砖粘接层(含)至面层由精装单位施工,结构至粘接层由总包单位施工;

(2) 有防水:防水层(不含)至面层由精装单位施工(含防水层拉毛处理),结构层至防水层(含)由总包单位施工;

4、顶棚工程

1) 总包需按照规范要求处理顶面结构质量偏差;

2) 户内吊顶(石膏板、铝扣板)由精装单位施工;

3) 无吊顶房间顶棚局部找平及腻子、涂料由精装单位施工;

5、收边收口及封堵

1) 负责门窗及阳台栏杆部位的室内部分饰面层收口;

2) 精装区域内墙室内门窗内塞口、收口等;

3) 土建结构的原预留施工孔洞由总包进行封堵,为精装单位预留的洞口及后开孔洞由精装封堵;

6、防水工程

1) 精装区域内防水工程由总包施工,包含阳台、卫生间以及其他有防水要求的区域;

2) 防水需完成闭水试验确定无渗漏后移交精装单位。

7、安装工程

1) 厨房橱柜、卫生间水柜、镜柜、玄关柜、户内门、入户门(不含电子门锁)等供货及安装(含配件及五金)均由专业安装单位施工,不在本次精装招标范围;

2) 烟机灶具供货及安装由专业安装单位施工,不在本次精装招标范围;(烟机风管由专业安装单位供货,精装单位负责安装风管与止逆阀连接一端)

3) 电动窗帘轨道及电机不在本次精装招标范围;

4) 所有卫生间洗手盆及龙头、花洒及龙头、马桶等,厨房菜盆及龙头等卫浴五金安装由精装单位安装(不包含供货);

5) 根据施工图纸要求完成在各种饰面上的开关面板供货及安装(不包含智能化分包范围内的面板及设备供货及安装、且不包含电视面板供货及安装);

6) 室内照明灯具,包括灯带供货及安装;

7) 洗衣机龙头、地漏、角阀、下水器及下水管、连接角阀软管等小五金、淋浴屏、无障碍扶手等供货及安装;

8) 暖风机、净水器、污水提升设备(竣备后安装)供货及安装;

9) 室内护窗栏杆供货及安装由总包施工,不在本次招标范围;

10) 竣备后八层通阁楼、首层通地下一层室内钢楼梯供货(其中首层通B1层不选精装包除外)、安装及面层装饰由精装单位施工;

11) 收边收口及精装安装材料(如马桶、洗手盆等)打胶工作;

(五) 公区电梯厅及大堂入户精装工程

1、地面装配式瓷砖地面施工;

2、墙面瓷砖及木饰面施工;

3、天花吊顶及腻子涂料施工;

4、灯具及灯带安装;

5、仿古铜拉丝不锈钢收边收口等;

6、电梯轿厢地面砖施工;

(六) 阁楼及地下部分精装工程

1、阁楼

1) 竣备前无做法;

2) 竣备后拆改:阁楼楼板开洞由精装单位施工;

3) 竣备后做法分为以下两种情况:

第一种选择精装包:按照上跃精装修图纸由精装单位施工,包含地暖保护层施工;地采暖铺设不在本次精装招标范围;

第二种不选择精装包:地面为原结构面,楼梯收边收口处理、墙、顶面抹灰由精装单位施工。

2、B1层

1) 竣备前做法:

储藏间、走廊及楼梯间:此区域不在本次精装招标范围;

公共电梯厅区域：基层抹灰由总包施工，其他做法包括墙顶地装修及穿线灯具安装等均由精装单位按照精装图纸进行施工；

2) 竣备后做法：竣备后首层通 B1 层楼板开洞、墙体拆改、新墙体砌筑抹灰、水电改造由拆改单位施工，均不在本次精装招标范围；

竣备后精装修分以下两种情况，具体分类户数详见洋房精装修界面分类汇总表；

第一种选择精装包做法：按照下跃精装修图纸由精装单位施工；

(1) 地采暖保护层；

(2) 客厅及其他房间：地砖地面、瓷砖踢脚、墙顶面腻子涂料供货及施工；

(3) 卫生间：墙地面瓷砖、铝扣板吊顶供货及安装，卫浴五金安装（不含供货）；

(4) 灯具、开关面板供货及安装（除智能化系统面板及电视面板）；

(5) 钢楼梯供货及安装；

第二种不选择精装包做法：不在本次精装招标范围内；

3、B2、B3 层

1) 公共区域：电梯厅、前室、走廊等区域基层抹灰由总包施工，其他墙面腻子涂料，地面瓷砖、踢脚线、顶面管线喷黑、穿线及灯具安装等做法均由精装进行施工；

2) 储藏间及楼梯间：不在本次精装招标范围；

4、车库进楼座入口木饰面、3M 贴膜格栅百叶、条形灯安装等由精装单位施工；

(七) 公共区域范围

1、洋房首层入户门厅、走廊、电梯厅等区域（图 1 红色区域）为精装单位施工范围，楼梯第一阶踏步开始墙顶地（图 1 蓝色区域）为总包施工范围；

2、洋房标准层电梯厅（图 2 红色区域）为精装单位施工范围，楼梯间（图 2 蓝色区域）为总包施工范围；

3、洋房地下层楼梯间均为总包施工范围，其他区域按照精装图纸由精装单位施工；

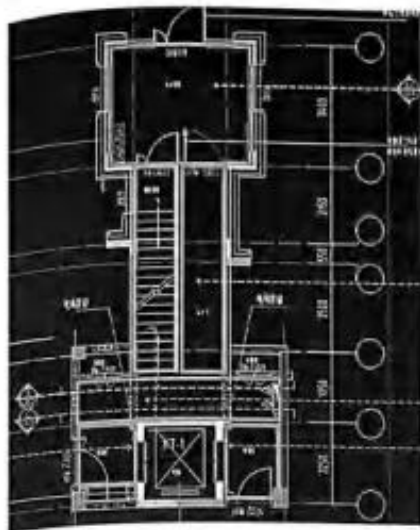


图 1

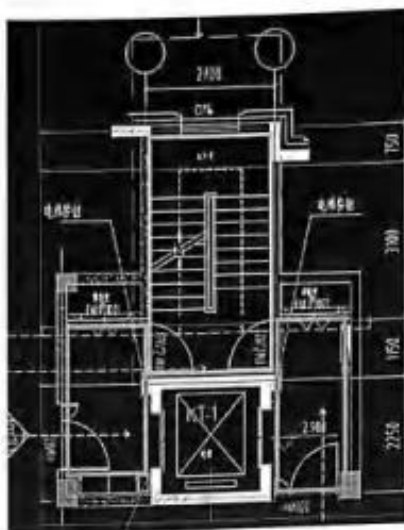


图 2

(八) 其他工程

- 1、施工期间应给予其他分包单位必要的施工配合;
- 2、临时用水及临时用电需安装水表、电表进行计量取费,竣备前由总包统一管理,竣备后精装单位与其他分包单位共同负责现场施工管理;
- 3、施工垃圾,竣备前由精装单位运至场内总包指定地点,由总包单位负责统一清运,竣备后由各精装分包单位运至场内甲方指定地点,各精装分包单位自行外运、消纳,如现场发现无人清理垃圾,由甲方指定精装单位统一进行清理外运,由分包单位承担相关费用;
- 4、竣备前开荒及交付前精保洁。

（九）、机电工程

1、新风工程

新风工程由专业安装单位施工,不在本次精装招标范围,精装单位需根据图纸要求配合新风安装单位进行点位的强制定位及调试工作。

2、强电工程

- 1) 完成精装范围内机电管线穿线(包括智能化系统的管线)、灯具安装、开关插座面板(不包括智能化面板)的安装。
- 2) 精装单位需根据精装图纸要求配合消防单位进行消防管道、设备安装点位的强制定位工作,待其完成所有精装区域内的消防设备及管道供应与安装调试后,精装单位需检查消火栓箱、喷淋头、烟感、消防广播等消防设备安装点位预留是否满足精装图纸设计要求,满足后精装单位方可进行下步施工。
- 3) 精装区域所涉及因精装与原建筑图方案不符所涉及箱体、配管更改、移位由精装修单

三、合同工期

3.1 本工程共分两个施工阶段，竣备前精装阶段和竣备拆改后精装阶段，具体工期如下：

1、竣备前精装阶段：

计划开工时间：2021年10月20日（具体时间以业主通知的开工时间为准）；

计划竣工时间：2022年4月30日（已考虑冬季施工）

2、竣备拆改后精装阶段：

计划开工时间：2022年10月1日（具体时间以业主通知的开工时间为准）；

计划竣工时间：2023年4月30日（已考虑春节放假、疫情因素等）

开工时间为参考时间，如因发包人原因延迟，发包人不承担索赔费用，属于投标风险。如果工期延长，

发包人不承担索赔费用，属于投标风险。

3.2 当乙方实际开工日期晚于合同约定开工日期时，本合同价款不予调整，双方仍按本合同的约定执行，乙方不得因此提出任何索赔（包括但不限于因工期延长导致增加的冬雨季施工、窝工、误工、机械租赁、管理人员工资、临时设施使用、道路占用、人材机市场价格变化、为了施工而签订的材料供货合同、劳务合同、材料设备租赁合同及分包合同等一切变化造成损失等价格波动风险因素等）。

四、甲方项目负责人

4.1 关于本项目所有现场书面指令，包括但不限于设计变更、工程签证、乙方索赔、扣款、罚款、执行通知书、验收单、进度款支付、甲供材料收货单等，均须至少有甲方项目签字方能生效，否则视为无效。

重大工程变更及现场签证审批、重大工期延长、重大费用增加、工程结算款的确认及免除乙方任何合同约定责任的事项，均需甲方项目签字方可生效，否则视为无效。关于是否为重大，最终解释权归甲方所有。

4.2 甲方亦可根据需要发出口头指令，但应在 24 小时内予以书面确认。乙方应对甲方的口头指令予以执行，并及时敦促甲方进行书面确认。无论口头指令或书面指令，如果指令错误的，甲方应当及时纠正。乙方有责任核实甲方指令是否正确，如果发现指令有误的，应及时告知甲方，以减少错误指令可能产生的损失。

4.3 甲方项目负责人可委派有关具体管理人员，承担自己的部分权利和职责，并可在任何时候撤回这种委派。委派和撤回均应提前 3 天通知乙方。

4.4 甲方如须更换项目负责人，应提前 7 天 通知乙方。更换后，后任继续行使合同文件约定的前任职责，履行前任的义务。

4.5 甲方有权根据乙方的施工任务、进度,对本合同范围内的工作进行调整,乙方不得有异议。

4.6 除非甲方事后追认,若甲方同意乙方的行为,应以甲方作出明示的意思表示为依据,乙方不得以默示、默认的方式认定甲方同意乙方的行为。本协议或附件内容与本条款不一致的,以本条款为准。

五、工程项目监理

5.1 本工程的项目监理单位为:

5.2 总监理工程师:陈海春

5.3 监理工作内容:

5.3.1 对工程建设施工的投资、进度、质量、安全进行监理及竣工预验收;对工程使用的材料、设备和施工的质量进行检验。

5.3.2 对工程变更及签证提出建议;对工程款和结算的支出提出建议等。

5.3.3 审核工程施工组织设计和技术方案或设计变更,按照保质量、保工期、降低成本的原则,优化或修正承包人施工组织设计和技术方案,并向甲方提出书面报告。

5.3.4 主持工程建设的组织协调,重要协调事项需事先向甲方报告。

5.3.5 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备,有权通知乙方停止使用;对于不符合规范和质量标准的工序、分部、分项工程和不安全施工作业,有权通知乙方停工整改、返工。乙方得到监理单位复工令后才能复工。

5.3.6 工程施工质量、安全、文明、进度的检查、监督权。

5.3.7 工程施工过程中费用索赔或工程延期的审核权,经甲方确认后对甲方产生拘束力。

5.3.8 在施工合同约定的工程价格范围内,工程款支付的审核权,以及工程结算的复核权,经甲方确认后对甲方产生拘束力。

5.3.9 有权要求更换乙方的人员。经甲方同意后,监理工程师有权要求乙方撤换不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的任何人员。乙方应保证此人 48 小时内被调离此现场,并不得与本合同的工作发生联系。

5.3.10 除合同内有明确约定或经甲方同意外,负责的监理工程师无权解除本合同约定的乙方的任何权利与义务。

六、乙方项目管理人员

6.1 乙方委派为本项目的项目负责人,乙方项目负责人应是乙方正式聘用的员工,且持有相应执业资格证书。乙方应向甲方提交项目负责人与乙方之间的劳动合同,以及乙方为项目

负责人缴纳社会保险的有效证明。乙方不提交上述文件的，项目负责人无权履行职责，甲方有权要求更换项目负责人，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。乙方依据合同发出的通知，应以书面形式经项目负责人签署后交甲方项目负责人或监理工程师方能生效。

乙方项目负责人身份证号：13020519800402421X；建造师执业资格等级：一级建造师；建造师注册证书号：京1112013201324253；建造师执业印章号：/；安全生产考核合格证书号：京建安B（2013）0093874；联系电话：18600198042；电子信箱：50815880@qq.com；通信地址：北京市市辖区朝阳区。

6.2 乙方项目负责人应按经甲方认可的施工组织设计、施工方案和甲方、监理单位依据合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与甲方或监理工程师取得联系时，项目负责人应采取适当的紧急措施保证人员生命和工程、财产安全，并在采取措施后 48 小时内向甲方与监理工程师送交情况处理报告。责任在甲方的，由甲方承担由此发生的费用，相应顺延工期；责任在乙方的，由乙方承担费用，不顺延工期。

6.3 乙方如需更换项目负责人，应提前 7 天以上以书面形式通报甲方，并应征得甲方同意。后任项目负责人继续行使合同文件约定的前任项目负责人职权，履行前任项目负责人的义务。如乙方未经甲方批准擅自更换项目负责人，甲方有权对乙方收取贰拾万元/人的惩罚性违约金。

6.4 乙方项目负责人应专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。甲方如有证据表明乙方项目负责人不能胜任工作或未专职在岗，可对乙方收取壹拾万元/次的惩罚性违约金，并要求乙方更换项目负责人。乙方必须在接到甲方要求更换项目负责人的书面通知后 7 天内完成更换。

6.5 乙方项目管理人员在所辖工程施工期间，均须专职在岗，不得兼任其它项目任何职务。乙方更换管理人员，须提前一周书面上报甲方同意方可执行。否则，乙方每违约一项或一人，需支付惩罚性违约金壹万元。

6.6 乙方以下人员，经甲方要求，须在 48 小时内调离本工程范围，否则需向甲方支付惩罚性违约金壹万元/天/人。同时，乙方应尽快用经甲方批准的合格人员代替调离的人员。

6.6.1 甲方确认无法胜任工作者，包括对分部分项工程进度及施工质量达不到合同要求负有责任的施工人员、不熟悉熟练本专业工作的施工人员、工作责任心不强的施工人员等；

6.6.2 不能积极配合甲方正常工作（包括销售）者；

6.6.3 违反甲方或乙方工地现场管理规定者；

6.6.4 无证上岗者（适用于按规定必须有上岗证）；

6.6.5 与本合同规定名册不符者；

6.6.6 与本工程施工无关的人员；

6.6.7 身体状况不能承受其岗位劳动强度的人员；

甲方要求采购, 必须满足招标文件、补充招标文件及合同规定的功能需求中的所有功能, 并提供出厂合格证明和本地区管理部门的认证, 乙方对材料设备质量负责。如乙方采购的材料设备与上述要求不符时, 甲方有权对乙方收取伍拾万元/次的惩罚性违约金, 同时乙方应按照监理工程师或甲方要求的时间将不符合要求的材料设备运出施工场地, 重新采购符合要求的材料设备, 承担由此发生的一切费用, 由此延误的工期不予顺延, 乙方对此无异议。

14.2.5 乙方采购的材料设备与甲方要求不符时, 乙方应按监理工程师或甲方要求的时间运出施工场地, 重新采购符合要求的产品, 承担由此发生的费用, 由此延误的工期不予顺延。若乙方未按时将不符合设计和有关标准要求的材料设备运出施工场地, 甲方有权另行委托第三方按照垃圾物品处理, 相关的费用由乙方承担, 且乙方需向甲方支付与上述费用等同的违约金。

14.2.6 乙方采购的材料设备在使用前, 乙方应按监理工程师或甲方的要求进行检验或试验(乙方应将检测单位报甲方批准, 甲方有权指定有资质的检测单位), 不合格的不得使用, 检验或试验费用由乙方承担。材料的送检抽样必须在施工现场进行, 且须有甲方负责人及监理工程师现场监督, 送检合格后方可使用。

14.2.7 乙方需要使用代用材料时, 应经设计和甲方项目负责人认可后才能使用, 由此增加的价款由乙方承担; 由此减少的价款双方约定分享。

14.2.8 乙方未按与供应商签订的采购合同中约定的条款执行或未按采购合同中约定的支付条款支付相应材料设备货款, 甲方有权直接代乙方向供应商支付相应款项, 并要求乙方承担该代付款项及相当于该款项 20% 的惩罚性违约金, 上述款项可在甲方应付给乙方的工程款或者其它款项中予以扣除。

14.2.9 如甲方指定了材料设备品牌型号, 乙方应严格按甲方指定品牌型号的材料设备进行采购, 如发现乙方未按招标方指定的品牌型号进行采购, 甲方有权对乙方收取伍拾万元/次的惩罚性违约金, 同时乙方应按照监理工程师或甲方要求的时间将不符合要求的材料设备运出施工场地, 重新采购符合要求的材料设备, 承担由此发生的一切费用, 由此延误的工期不予顺延, 乙方对此无异议。

14.2.10 甲方有权针对上述情况将乙方不符合要求的材料设备按照甲供方式另行组织订购, 甲方将按照与材料设备供货商签订的合同金额从乙方合同价款中扣除, 同时甲方有权对乙方按照与材料设备供货商签订合同金额的 20% 收取的惩罚性违约金, 乙方对此无异议。

14.2.11 已经送抵工地的设备材料, 乙方不能擅自取走。甲方已经支付了款项的设备材料的所有权归甲方, 但乙方仍须对它们的遗失或损坏负全部责任。

14.2.12 乙方必须确保所使用的设备材料符合环境卫生有关规定, 并必须执行《民用建筑

工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2013)中对材料要求的规定,不准使用含铅油漆、含易碎石棉或含多氯聚苯等任何对人有害的设备材料。

14.2.13 若乙方所供材料、设备为进口材料、设备,则须有合法的进口手续,并提供原产地证书。原产地系指货物的生产地,或提供辅助服务的来源地。

14.2.14 乙方须保障甲方使用其货物、服务及其它任何部分不受到第三方提起的关于侵犯专利、商标和其他知识产权的起诉,如发生此类纠纷,乙方须承担所有相关责任,并赔偿甲方因此所受到的损失。

十五、合同价款及调整

15.1 本工程采用固定总价方式。本工程合同固定总价(含税价)小写: 28450003.40元 (大写): 贰仟捌佰肆拾伍万零叁元肆角; 不含税合同总价小写: 26100920.55, 人民币(大写): 贰仟陆佰壹拾万零玖佰贰拾元伍角伍分, 税额: 小写: 2349082.85元, 人民币(大写): 贰佰叁拾肆万玖仟零捌拾贰元捌角伍分, 税率为 9%。

如因国家税制改革引发增值税税率的变化,本合同应适用调整后最新税率,合同约定的不含税价不因税率变化而变化。

此合同价款中包括: ①实际开工日期晚于计划开工日期造成损失的风险, 包括但不限于因工期延长导致增加的冬雨季施工、窝工、误工、机械租赁、管理人员工资、临时设施使用、道路占用、人材机市场价格变化、为了施工而签订的材料供货合同、劳务合同、材料设备租赁合同及分包合同等一切变化造成损失的风险。②合同中约定的包括在合同价格中的费用。③由于乙方忽视招标文件和合同要求而合同价款偏差造成的风险。

合同价款不仅包含了完成承包范围实体工程所有费用,同时还包含但不限于以下费用: 1. 措施费; 2. 不利天气造成的增加费用; 3. 乙方为满足质量、工期、安全及文明施工的措施和增加费用; 4. 施工中产生的施工垃圾外运的费用; 5. 为配合发包方需要的合理要求所做的工序调整的施工增加费用; 6. 乙方进场前为满足工地现场需要已经修建,但乙方将继续使用的临时设施的费用; 7. 乙方为本工程施工必需的进退场费用、临时工程和其他辅助工程费用; 8. 本合同签订之日后,中国政府颁发的政策性调增文件(含人工费用调增),本工程一律不再采用; 9. 价款中还包含合同中明示或暗示的所用的一切责任、义务和风险等费用; 10. 本合同价款包含所有人工费、材料费、机械费、综合费、采保费及其他费用,以及赶工引起的各种人工、设备、材料损耗及增加费用; 11. 合同签订时政府部门收取的,应由乙方缴纳的各项费用和税收; 12. 由于重大卫生事件(包括但不限于新冠肺炎等疾病)产生的一切费用,包括人员工资、工期影响、各项防疫物品和措施等; 13. 乙方在签订本合同前对本工程的全部技术说明、技术标准、合同条件、本工程所在地周围环境、地址状况均已详细研究明了,并将一切

影响价格之现场因素反映在合同价格中,甲方和乙方协商确认的合同价款已按合同条款中的承包范围、质量标准、工期、安全施工、文明施工等要求充分考虑了人工、材料、机械、包装运输、施工技术、管理、利润、规费、税金等各项因素并计算了全部费用,且保证准确无误,如有其他情况、错误遗漏等,一概乙方负责,且价格不作任何调整。

其中:

(1) 材料费包括主材及辅材费用(含损耗),不含甲供材费用。

(2) 综合费包括间接费、管理费及利润,按人工费、材料费及机械费之和的一定比例计取;

(3) 措施费包括但不限于垂直运输、临时设施、安全文明施工、成品保护、水电管线试验、装饰垃圾清运以及现场清洁卫生等和完成本工程所需的一切措施费用。该项费用包含在合同价款中,不另外计取。

(4) 采保费总价:人民币(大写): 元,小写: 元。采保费应包含甲供乙施工材料设备的采购和管理费,以及对甲分包工程的管理费,此项为包干价,不在结算时作任何调整。

(5) 其他费用包括完成本工程不可或缺的所有工作及责任,以及使本工程内的各系统正常运转所需的一切零件、配件、附件等物料的所有相关费用。

15.2 对于乙方根据甲方招标时提供的方案和图纸进行深化后报甲方签认的施工图中与招标时提供的方案和图纸存在的不一致处,对此乙方不得以方案调整为由,要求增加任何费用。但对于乙方深化施工图中有明显合理降低工程费用的修改,甲方将根据合同预算书中的内容计算具体金额,并对合同价格作相应调整。乙方已仔细复核报价并承担报价中的工程量计算错误以及漏项责任,任何因工程量计算错误及漏项均不作为结算价格调整的依据。

15.3 乙方已清楚并考虑工地周围环境、交通道路、现场地质条件、周围地下管网、现场条件、承包范围、施工图纸、施工组织设计,并已考虑施工技术措施、安全维护、工期内赶工、交付验收、工程质量等因素。乙方为完成本合同规定的工作所需施工组织中的所有费用均已包含在本工程造价内,不再另外计取。

15.4 乙方提供材料样板的费用已包含在本合同总价内,不再另外计取。

15.5 对于北方寒冷地区的项目,乙方在施工期间若有跨冬季施工的情况发生时,对试压验收合格的供水及地暖管道必须在确保带压的情况下进行施工,相关的冬季施工费已包含在本合同总价内,不再另外计取。

15.6 所有设计变更及签证,乙方要统一编号后全部按甲方认可为准,按本合同约定的计算方式计费。签证单必须在实际发生并检查合格的十天内完成签证手续,补签无效。

15.7 合同价款的调整因素:只有在施工过程中由甲方或设计单位提出的设计变更引起结

并保护好已完工程：

- (1) 单方违约导致合同确已无法履行；
- (2) 三方协议停止施工；
- (3) 调解要求停止施工，且为三方接受；
- (4) 仲裁机关要求停止施工；
- (5) 法院要求停止施工。

二十六、语言、文字

26.1 本合同采用中文。

26.2 所有有关本工程之函件、资料、图纸等，均应采用中文。如果采用英文，乙方不能要求甲方追加任何费用。

二十七、合同生效、终止、解除及其它

27.1 本合同经甲乙双方签字及盖章后生效；甲乙双方的所有责任和义务完毕时，本合同终止。

27.2 所有有关本工程之招标文件、资料、图纸、乙方投标书、乙方承诺书、会议纪要等为本合同不可分割的组成部份，与本合同具有同等法律效力。

27.3 有下列情形之一的，合同对方有权解除合同：

(1) 在履行期限在履行期限届满之前，合同一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；

(2) 合同一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；

(3) 合同一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同的；

(4) 合同一方有丧失或者可能丧失履行债务能力的情形，在合理期限内未恢复履行能力或未提供适当担保的。

出现上述情况之一的，守约方以书面形式通知对方解除合同，通知到达对方时合同即解除，违约方应按照合同价款的30%向守约方支付违约金，违约金不足以弥补守约方损失的，守约方有权继续要求违约方予以赔偿。合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

27.4 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

- (1) 乙方非法转包、违法分包工程或挂靠施工的；
- (2) 乙方未按甲方通知时间开工延期超过15日的；
- (3) 乙方无正当理由停工超过7日的；
- (4) 关键节点工期延期超过20日的；

- (5) 工程竣工验收延期超过20日的;
- (6) 工程质量不合格, 经两次返修仍达不到竣工验收标准的;
- (7) 乙方丧失承包本工程所需的资质的;
- (8) 乙方进入破产、清算程序的;
- (9) 乙方存在拖欠、克扣工人劳动报酬行为的;
- (10) 因乙方原因导致甲方被媒体曝光等造成不良社会影响的;
- (11) 其它合同约定可解除合同的情形。

出现上述情况之一的, 甲方解除合同通知到达乙方时合同即解除, 乙方应按照本合同价款的30%向甲方支付违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 甲方有权继续要求乙方予以赔偿。合同解除后, 不影响三方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

27.5 合同解除或终止后, 乙方应妥善做好已完工工程和已购材料、设备、机具的保护及移交工作, 并在 7 天内完成撤场, 甲方为乙方撤离提供必要的条件。乙方未在 7 日内完成撤离和场地移交的, 每延期一日向甲方支付合同价款万分之五的违约金, 违约金不足以弥补甲方损失的, 甲方有权继续要求乙方予以赔偿。

27.6 本合同正本两份, 具有同等效力, 由双方分别保存壹份, 本合同副本陆份, 甲方伍份, 乙方壹份。



地址：北京市通州区北杨洼251号

地址：

法定代表人或
签约代表（签字）：
经办人：



联系电话：

电子邮件：

传真：

开户行：建行北京月坛支行

银行账号：11001020500056002258

签约日期：2022年3月15日

法定代表人或
签约代表（签字）：
经办人：



联系电话：010-51579185

电子邮件：

传真：010-51579114

开户行：交通银行北京丰台支行

银行账号：110061242018010044367

签约日期：2022年3月15日

合同附件：

附件 1：报价单

附件 2：计量计价及原则

附件 3：高丽营金禧璞琨项目洋房施工范围及技术要求

附件 4：图纸目录



建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

单位(子单位)工程名称

顺义区某项目S302-0102-6001, S302-0102-6002地块 K2二类居住用地项目(12#住宅楼8层)-15#住宅楼

子分部工程数量

7

分项工程数量

11

施工单位

北京建工四建工程建设有限公司

项目负责人

赵小伟

技术(质量)负责人

李素霞

分包单位

中建二局装饰工程有限公司

分包单位项目负责人

姜茂源

分包内容

/

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	整体面层铺设	4	符合要求	验收合格
2	建筑地面	板块面层铺设	4	符合要求	验收合格
3	建筑地面	木、竹面层铺设	4	符合要求	验收合格
4	吊顶	板块面层吊顶	8	符合要求	验收合格
5	饰面板	金属板安装	4	符合要求	验收合格
6	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	4	符合要求	验收合格
7	裱糊与软包	裱糊	4	符合要求	验收合格
8	给排水工程	卫生器具安装	4	符合要求	验收合格
9	电气工程	管内穿线和槽盒内敷线	4	符合要求	验收合格
10	电气工程	普通灯具安装	4	符合要求	验收合格
11	电气工程	建筑照明通电试运行	4	符合要求	验收合格
质量控制资料				齐全、有效	同意验收
安全和功能检验结果				符合要求	同意验收
观感质量检查结果				好	好
综合验收结论	建筑装饰装修分部工程质量验收合格				

同意验收

施工单位
项目负责人: _____
年 月 日

同意验收

建设单位
项目负责人: _____
年 月 日

同意验收

设计单位
项目负责人: _____
年 月 日

同意验收

监理单位
总监理工程师: _____
年 月 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。
 3、本表由施工单位填写。

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	顺义区高丽营镇SV02-0102-6001、SV02-0102-6002地块 R2二类居住用地项目(12#住宅楼A6楼)-7#住宅楼	子分部工程 数量	7	分项工程 数量	11
施工单位	北京建工四建工程建设有限公司	项目负责人	赵小伟	技术(质量)负责人	李素霞
分包单位	中建二局装饰工程有限公司	分包单位 项目负责人	姜茂源	分包内容	/

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	整体面层铺设	4	符合要求	验收合格
2	建筑地面	板块面层铺设	4	符合要求	验收合格
3	建筑地面	木、竹面层铺设	4	符合要求	验收合格
4	吊顶	板块面层吊顶	8	符合要求	验收合格
5	饰面板	金属板安装	4	符合要求	验收合格
6	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	4	符合要求	验收合格
7	裱糊与软包	裱糊	4	符合要求	验收合格
8	给排水工程	卫生器具安装	4	符合要求	验收合格
9	电气工程	管内穿线和槽盒内敷线	4	符合要求	验收合格
10	电气工程	普通灯具安装	4	符合要求	验收合格
11	电气工程	建筑照明通电试运行	4	符合要求	验收合格
质量控制资料				齐全、有效	同意验收
安全和功能检验结果				符合要求	同意验收
观感质量检查结果				好	好
综合 验收 结论	建筑装饰装修分部工程验收合格				

 施工单位 项目负责人:	 建设单位 项目负责人:	 设计单位 项目负责人:	 监理单位 总监理工程师:
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 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。
 3、本表由施工单位填写。

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	顺义区高碑店SY02-0102-6001, SY02-0102-6002地块 R2二类居住 用地项目(1#住宅楼86项)-11# 住宅楼	子分部工程 数量	7	分项工程 数量	11
施工单位	北京建工四建工程建 设有限公司	项目负责人	赵小伟	技术(质量) 负责人	李素霞
分包单位	中建二局装饰工程有 限公司	分包单位 项目负责人	姜茂源	分包内容	/

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	整体面层铺设	4	符合要求	验收合格
2	建筑地面	板块面层铺设	4	符合要求	验收合格
3	建筑地面	木、竹面层铺设	4	符合要求	验收合格
4	吊顶	板块面层吊顶	8	符合要求	验收合格
5	饰面板	金属板安装	4	符合要求	验收合格
6	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	4	符合要求	验收合格
7	裱糊与软包	裱糊	4	符合要求	验收合格
8	给排水工程	卫生器具安装	4	符合要求	验收合格
9	电气工程	管内穿线和槽盒内敷 线	4	符合要求	验收合格
10	电气工程	普通灯具安装	4	符合要求	验收合格
11	电气工程	建筑照明通电试运行	4	符合要求	验收合格
质量控制资料				齐全、有效	同意验收
安全和功能检验结果				符合要求	同意验收
观感质量检查结果				好	好
综合 验收 结论	建筑装饰装修分部工程验收合格				

年 月 日

年 月 日

年 月 日

年 月 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。
 3、本表由施工单位填写。

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	顺义区高碑寺镇SY02-0102-6001、SY02-0102-6002街坊R2二类居住用地项目(1#住宅楼等6项)-13#住宅楼	子分部工程 数量	7	分项工程 数量	11
施工单位	北京建工四建工程建设有限公司	项目负责人	赵小伟	技术(质量)负责人	李素霞
分包单位	中建二局装饰工程有限公司	分包单位项目负责人	姜茂源	分包内容	/

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	整体面层铺设	4	符合要求	验收合格
2	建筑地面	板块面层铺设	4	符合要求	验收合格
3	建筑地面	木、竹面层铺设	4	符合要求	验收合格
4	吊顶	板块面层吊顶	8	符合要求	验收合格
5	饰面板	金属板安装	4	符合要求	验收合格
6	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	4	符合要求	验收合格
7	裱糊与软包	裱糊	4	符合要求	验收合格
8	给排水工程	卫生器具安装	4	符合要求	验收合格
9	电气工程	管内穿线和槽盒内敷线	4	符合要求	验收合格
10	电气工程	普通灯具安装	4	符合要求	验收合格
11	电气工程	建筑照明通电试运行	4	符合要求	验收合格
质量控制资料				齐全、有效	同意验收
安全 and 功能检验结果				符合要求	同意验收
观感质量检查结果				好	好
综合 验收 结论	建筑装饰装修分部工程验收合格				

 <p>同意验收 施工单位 项目负责人: _____ 年 月 日</p>	 <p>同意验收 监理单位 项目负责人: _____ 年 月 日</p>	 <p>同意验收 设计单位 项目负责人: _____ 年 月 日</p>	 <p>同意验收 监理单位 总监理工程师: _____ 年 月 日</p>
---	---	--	--

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。
 3、本表由施工单位填写。

建筑装饰装修 分部工程质量验收记录

单位(子单位) 工程名称	顺义区西园街S102-0102-6001- S102-0102-6002地块B2二类居住 用地项目(1#住宅楼6层)-21# 住宅楼	子分部工程 数量	7	分项工程 数量	11
施工单位	北京建工四建工程建 设有限公司	项目负责人	赵小伟	技术(质量) 负责人	李素霞
分包单位	中建二局装饰工程有 限公司	分包单位 项目负责人	姜茂源	分包内容	/

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	整体面层铺设	6	符合要求	验收合格
2	建筑地面	板块面层铺设	6	符合要求	验收合格
3	建筑地面	木、竹面层铺设	6	符合要求	验收合格
4	吊顶	板块面层吊顶	12	符合要求	验收合格
5	饰面板	金属板安装	6	符合要求	验收合格
6	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	6	符合要求	验收合格
7	裱糊与软包	裱糊	6	符合要求	验收合格
8	给排水工程	卫生器具安装	6	符合要求	验收合格
9	电气工程	管内穿线和槽盒内敷 线	6	符合要求	验收合格
10	电气工程	普通灯具安装	6	符合要求	验收合格
11	电气工程	建筑照明通电试运行	6	符合要求	验收合格
质量控制资料				齐全、有效	同意验收
安全和功能检验结果				符合要求	同意验收
观感质量检查结果				好	好
综 合 验 收 结 论	建筑装饰装修分部工程验收合格				




同意验收
施工单位
项目负责人:
年月日



同意验收
建设单位
项目负责人:
年月日



同意验收
设计单位
项目负责人:
年月日



同意验收
监理单位
总监理工程师:
年月日

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。
 3、本表由施工单位填写。

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	顺义区西河沿台SY02-0102-6001, SY02-0102-6002地块 K2二类居住 开发项目(24#住宅楼)	子分部工程 数量	7	分项工程 数量	11
施工单位	北京建工四建工程建 设有限公司	项目负责人	王晓龙	技术(质量) 负责人	臧圣国
分包单位	中建二局装饰工程有 限公司	分包单位 项目负责人	王源达	分包内容	/

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	整体面层铺设	6	符合要求	验收合格
2	建筑地面	板块面层铺设	6	符合要求	验收合格
3	建筑地面	木、竹面层铺设	6	符合要求	验收合格
3	吊顶	板块面层吊顶	12	符合要求	验收合格
4	饰面板	金属板安装	6	符合要求	验收合格
5	饰面砖	内墙饰面砖粘贴	6	符合要求	验收合格
6	裱糊与软包	裱糊	6	符合要求	验收合格
7	给排水工程	卫生器具安装	6	符合要求	验收合格
8	电气工程	管内穿线和槽盒内敷 线	6	符合要求	验收合格
9	电气工程	普通灯具安装	6	符合要求	验收合格
10	电气工程	建筑照明通电试运行	6	符合要求	验收合格
质量控制资料				齐全、有效	同意验收
安全和功能检验结果				符合要求	同意验收
观感质量检查结果				好	好
综 合 验 收 结 论	建筑装饰装修分部工程验收合格				
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>同意验收 施工单位 项目负责人: _____ 年 月 日</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>同意验收 建设单位 项目负责人: _____ 年 月 日</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>同意验收 设计单位 项目负责人: _____ 年 月 日</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>同意验收 监理单位 总监理工程师: _____ 年 月 日</p> </div> </div>					

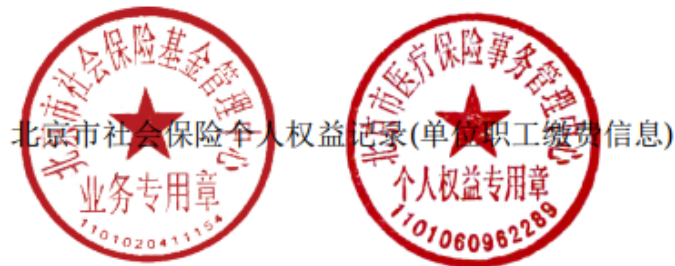
注: 1、地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。
 2、主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。
 3、本表由施工单位填写。

3、项目经理社保



社会保险登记号:9111011210238739X4 校验码: rv84yt
统一社会信用代码(组织机构代码):9111011210238739X4 查询流水号: 11011220250421162049
单位名称:中建二局装饰工程有限公司 查询日期: 2021年01月至2025年04月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	罗成	659001199704053212	养老保险	2021年01月	2021年02月	2
			失业保险	2021年01月	2021年02月	2
			工伤保险	2021年01月	2021年02月	2
			医疗保险	2021年01月	2021年02月	2
			生育保险	2021年01月	2021年02月	2
2	张广记	654224198204290816	养老保险	2021年06月	2021年06月	1
			失业保险	2021年06月	2021年06月	1
			工伤保险	2021年06月	2021年06月	1
			医疗保险	2021年06月	2021年06月	1
			生育保险	2021年06月	2021年06月	1
3	刘心悦	654001197403120318	养老保险	2024年09月	2025年03月	7
			失业保险	2024年09月	2025年03月	7
			工伤保险	2024年09月	2025年03月	7
			医疗保险	2024年09月	2025年03月	7
			生育保险	2024年09月	2025年03月	7
4	罗诗钰	650203199701010028	养老保险	2022年07月	2025年03月	22
			失业保险	2022年07月	2025年03月	22
			工伤保险	2022年07月	2025年03月	22
			医疗保险	2022年07月	2025年03月	22
			生育保险	2022年07月	2025年03月	22
5	王劲博	640102199702281512	养老保险	2021年01月	2021年04月	4
			失业保险	2021年01月	2021年04月	4
			工伤保险	2021年01月	2021年04月	4
			医疗保险	2021年01月	2021年04月	4
			生育保险	2021年01月	2021年04月	4
6	王学鹏	63212119940806003X	养老保险	2021年07月	2023年05月	23
			失业保险	2021年07月	2023年05月	23
			工伤保险	2021年07月	2023年05月	23
			医疗保险	2021年07月	2023年05月	23
			生育保险	2021年07月	2023年05月	23
7	贾筱	622824199203220162	养老保险	2023年03月	2025年03月	25
			失业保险	2023年03月	2025年03月	25



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
576	熊松柏	130206197009211817	失业保险	2021年01月	2025年03月	51
			工伤保险	2021年01月	2025年03月	51
			医疗保险	2021年01月	2025年03月	51
			生育保险	2021年01月	2025年03月	51
577	许兵	130206196609100024	养老保险	2021年01月	2021年09月	9
			失业保险	2021年01月	2021年09月	9
			工伤保险	2021年01月	2021年09月	9
			医疗保险	2021年01月	2021年09月	9
578	李荣海	130206196309210037	生育保险	2021年01月	2021年09月	9
			养老保险	2021年01月	2023年01月	25
			失业保险	2021年01月	2023年01月	25
			工伤保险	2021年01月	2023年01月	25
579	马媛	130205198608164248	医疗保险	2021年01月	2023年01月	25
			生育保险	2021年01月	2023年01月	25
			养老保险	2021年01月	2025年03月	51
			失业保险	2021年01月	2025年03月	51
580	吴迪	13020519850614422X	工伤保险	2021年01月	2025年03月	51
			医疗保险	2021年01月	2025年03月	51
			生育保险	2021年01月	2025年03月	51
			养老保险	2021年01月	2025年03月	51
581	娄茂源	13020519800402421X	失业保险	2021年08月	2025年03月	44
			工伤保险	2021年08月	2025年03月	44
			医疗保险	2021年08月	2025年03月	44
			生育保险	2021年08月	2025年03月	44
582	罗艺	130205197809164215	养老保险	2021年08月	2025年03月	44
			失业保险	2021年08月	2025年03月	44
			工伤保险	2021年08月	2025年03月	44
			医疗保险	2021年08月	2025年03月	44
583	徐影	130205197606064222	生育保险	2021年08月	2025年03月	44
			养老保险	2021年08月	2025年03月	44
			失业保险	2021年08月	2025年03月	44
			工伤保险	2021年08月	2025年03月	44



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注:

- 1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市通州区社会保险事业管理中心

日期: 2025年04月21日

4、项目技术负责人业绩

4-1 技术负责人简历表

姓名	姜桃红	性别	女	年龄	51
职务	技术负责人	职称	高级	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	410321197302233026		
手机号码		15238007161	证件号（职称证书编号）		(2013)1102070
参加工作时间		2009.6	从事技术负责人年限		10
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
北京市海淀区鹁鹏农工商公司	海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目	建筑面积： 121539 m²； 合同额： 12724.2 万元	2022 年 03 月 01 日—2023 年 09 月 14 日	已完工	合格
建信住房服务（北京）有限责任公司	CCB 建融家园南礼士路店装修改造项目	建筑面积： 9027.7 m²； 合同额： 3400.25 万元	2024 年 01 月 25 日—2024 年 06 月 27	已完工	合格
临汾市功臣御苑房地产开发有限公司	临汾富力湾一期一标段 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程	建筑面积： 81353 m²； 合同额： 11791.6 万元	2019 年 09 月 20 日—2020 年 09 月 11 日	已完工	合格

  中国建筑工程总公司制	资格证书	
	姓 名	姜桃红
	性 别	女
	出生年月	1973.02
	专 业	建筑装饰
	任职资格	高级工程师
	发证单位	 2013 年 7 月 24 日
证书编号: (2013) 1102070		

成人高等教育		
毕业证书		
学生 姜桃红 性别 女，一九七三年 二 月 二十三日生，于 二〇〇六 年 三 月至 二〇〇九年 一 月在本校 环境艺术设计		
专业 业余 学习，修完 专科起点本科教学计划规定的全部课程，成绩 合格，准予毕业。		
校 名:	校(院)长: 	
批准文号: (83)教成字022号		
证书编号: 100125200905000179	二〇〇九年 一 月 十 日	
中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn		





北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:9111011210238739X4
统一社会信用代码(组织机构代码):9111011210238739X4
单位名称:中建二局装饰工程有限公司

校验码: rv84yt
查询流水号: 11011220250421162049
查询日期: 2021年01月至2025年04月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	罗成	659001199704053212	养老保险	2021年01月	2021年02月	2
			失业保险	2021年01月	2021年02月	2
			工伤保险	2021年01月	2021年02月	2
			医疗保险	2021年01月	2021年02月	2
			生育保险	2021年01月	2021年02月	2
2	张广记	654224198204290816	养老保险	2021年06月	2021年06月	1
			失业保险	2021年06月	2021年06月	1
			工伤保险	2021年06月	2021年06月	1
			医疗保险	2021年06月	2021年06月	1
			生育保险	2021年06月	2021年06月	1
3	刘心悦	654001197403120318	养老保险	2024年09月	2025年03月	7
			失业保险	2024年09月	2025年03月	7
			工伤保险	2024年09月	2025年03月	7
			医疗保险	2024年09月	2025年03月	7
			生育保险	2024年09月	2025年03月	7
4	罗诗钰	650203199701010028	养老保险	2022年07月	2025年03月	22
			失业保险	2022年07月	2025年03月	22
			工伤保险	2022年07月	2025年03月	22
			医疗保险	2022年07月	2025年03月	22
			生育保险	2022年07月	2025年03月	22
5	王劭博	640102199702281512	养老保险	2021年01月	2021年04月	4
			失业保险	2021年01月	2021年04月	4
			工伤保险	2021年01月	2021年04月	4
			医疗保险	2021年01月	2021年04月	4
			生育保险	2021年01月	2021年04月	4
6	王学鹏	63212119940806003X	养老保险	2021年07月	2023年05月	23
			失业保险	2021年07月	2023年05月	23
			工伤保险	2021年07月	2023年05月	23
			医疗保险	2021年07月	2023年05月	23
			生育保险	2021年07月	2023年05月	23
7	贾筱	622824199203220162	养老保险	2023年03月	2025年03月	25
			失业保险	2023年03月	2025年03月	25



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
201	徐基翔	410325199812317590	生育保险	2021年07月	2025年03月	45
202	李达	410323199910261516	养老保险	2021年07月	2022年08月	14
			失业保险	2021年07月	2022年08月	14
			工伤保险	2021年07月	2022年08月	14
			医疗保险	2021年07月	2022年08月	14
			生育保险	2021年07月	2022年08月	14
203	张宇娟	410321197902072027	养老保险	2023年10月	2024年02月	5
			失业保险	2023年10月	2024年02月	5
			工伤保险	2023年10月	2024年02月	5
			医疗保险	2023年10月	2024年02月	5
			生育保险	2023年10月	2024年02月	5
204	姜桃红	410321197302233026	养老保险	2021年01月	2025年03月	51
			失业保险	2021年01月	2025年03月	51
			工伤保险	2021年01月	2025年03月	51
			医疗保险	2021年01月	2025年03月	51
			生育保险	2021年01月	2025年03月	51
205	谷玉婷	410311199811111023	养老保险	2021年07月	2023年04月	22
			失业保险	2021年07月	2023年04月	22
			工伤保险	2021年07月	2023年04月	22
			医疗保险	2021年07月	2023年04月	22
			生育保险	2021年07月	2023年04月	22
206	白永宁	410311199607125014	养老保险	2021年01月	2025年03月	51
			失业保险	2021年01月	2025年03月	51
			工伤保险	2021年01月	2025年03月	51
			医疗保险	2021年01月	2025年03月	51
			生育保险	2021年01月	2025年03月	51
207	程书良	410305197007014031	养老保险	2021年01月	2025年03月	51
			失业保险	2021年01月	2025年03月	51
			工伤保险	2021年01月	2025年03月	51
			医疗保险	2021年01月	2025年03月	51
			生育保险	2021年01月	2025年03月	51
208	张皎洁	410304199604063045	养老保险	2021年07月	2025年03月	34
			失业保险	2021年07月	2025年03月	34
			工伤保险	2021年07月	2025年03月	34
			医疗保险	2021年07月	2025年03月	34
			生育保险	2021年07月	2025年03月	34

第 29 页 (共 88 页)



备注:

- 1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”,录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。
- 2.为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。
- 3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市通州区社会保险事业管理中心

日期: 2025年04月21日

4-2 技术负责人业绩

业绩 1—海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目

中标通知书

中建二局装饰工程有限公司：
你方于 2022年02月18日 所递交的 海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程 (工程名称) 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

专业分包工程名称	海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房		建设规模	121539.80平方米
	项目-精装修工程			
建设地点	东升镇小营村			
中标范围	建筑装饰装修工程专业承包资质承揽范围内的全部内容，包括墙地面、天棚装修；厨房固定橱柜安装；燃气热水器、燃气灶、抽油烟机安装；灯具安装；开关面板安装；卫生洁具五金；户内门安装；地采暖及保护层、防水及保护层等图纸范围内全部工程。			
中标价格	小写：127242715.47 元 大写：壹亿贰仟柒佰贰拾肆万贰仟柒佰壹拾伍元肆角柒分			
中标工期	260 日历天	计划开工日期	2022年03月01日	
		计划竣工日期	2022年11月16日	
工程质量	合格			
项目经理	徐影	注册建造师执业资格		
备 注	格			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到指定地点) 与我方签订施工专业分包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

招标人：中建二局建筑工程有限公司（盖章 企业CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人：石 磊（盖个人CA电子印章）

2022年03月01日

合同编号：_____

海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程

专业工程分包合同

承包人：中国建筑第二工程局有限公司

分包人：中建二局装饰工程有限公司

签订地点：北京市丰台区

签订时间：

第一部分 通用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

合同条款通用部分、合同条款专用部分中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 专业分包合同

1.1.1.1 专业分包合同文件（或称专业分包合同）：指本专业分包工程的合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、合同条款专用部分、合同条款通用部分、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指构成专业分包合同文件组成部分，由承包人与分包人共同签署的名为合同协议书的文件。

1.1.1.3 中标通知书：指构成专业分包合同文件组成部分，由承包人通知分包人中标的文件。

1.1.1.4 投标函：指构成专业分包合同文件组成部分，由分包人填写并签署的用于投标的名为投标函的文件。

1.1.1.5 投标函附录：指构成专业分包合同文件组成部分，附在投标函后的名为投标函附录的文件。

1.1.1.6 合同条款：指构成合同文件组成部分的合同条款通用部分和（或）合同条款专用部分。

1.1.1.7 技术标准和要求：指构成专业分包合同文件组成部分，名为技术标准和要求文件，包括合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.1.1.8 图纸：指构成专业分包合同文件组成部分的工程图纸，以及由承包人按专业分包合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.1.1.9 已标价工程量清单：指构成专业分包合同文件组成部分，由分包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

1.1.1.10 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成专业分包合同文件的其他文件。

1.1.1.11 总承包合同：指发包人与承包人共同签订的整体工程的施工总承包合同。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人:指承包人和(或)分包人。

1.1.2.2 承包人:指合同协议书中约定,与发包人签订整体工程的总承包合同,并经发包人同意与分包人签订专业分包合同,具有专业分包合同工程发包主体资格,承诺按照专业分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付工程价款的当事人,以及取得该当事人资格的合法继承人。承包人名称见合同条款专用部分。

1.1.2.3 分包人:指合同协议书中约定,与承包人签订专业分包合同,具有专业分包合同工程承包主体资格,承诺按照专业分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任的当事人,以及取得该当事人资格的合法继承人。分包人名称见合同条款专用部分。

1.1.2.4 承包人项目经理:指承包人指定的派驻施工场地(现场)的全权代表。承包人项目经理相关信息见合同条款专用部分。

1.1.2.5 分包人项目经理:指分包人派驻施工场地的全权负责人。

1.1.2.6 发包人:指与承包人签订整体工程的总承包合同的当事人,以及取得当事人资格的合法继承人。发包人名称见合同条款专用部分。

1.1.2.7 监理人:指受发包人委托对总承包合同履行实施管理的法人或其他组织。监理人名称见合同条款专用部分。

1.1.2.8 专项供应商:指根据合同条款第 15.8.1 项的约定,由承包人和分包人以招标方式选择的供应商。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 整体工程:是指发包人和承包人在总承包合同中约定的承包范围内的工程。

1.1.3.2 专业分包工程:是指承包人和分包人在专业分包合同中约定的分包人承包范围内的工程。包括专业分包合同中的永久工程和(或)临时工程。

1.1.3.3 永久工程:指按照合同约定所需建造、完成并移交给承包人的工程,包括工程设备。永久工程的约定见合同条款专用部分。

1.1.3.4 临时工程:指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程,不包括施工设备。临时工程的约定见合同条款专用部分。

1.1.3.5 工程设备:指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

1.1.3.6 材料:指构成或将构成永久工程组成部分的各类物品(工程设备除外),包

括专业分包合同中可能约定的分包人仅负责供应的材料。

1.1.3.7 施工设备：指为完成专业分包合同约定的各项工作所需的设备、器具和其他物品，不包括临时工程和材料。

1.1.3.8 临时设施：指为完成专业分包合同约定的各项工作所服务的临时性生产和生活设施。

1.1.3.9 分包人设备：指分包人自带的施工设备。

1.1.3.10 施工场地（或称工地、现场）：指用于专业分包合同工程施工的场所，以及在专业分包合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.3.11 永久占地：指为实施专业分包合同工程需永久占用的土地。永久占地的约定见合同条款专用部分。

1.1.3.12 临时占地：指为实施专业分包合同工程需临时占用的土地。临时占地的约定见合同条款专用部分。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开工通知：指承包人按第 11.1 款通知分包人开工的函件。

1.1.4.2 开工日期：指承包人按第 11.1 款发出的开工通知中写明的开工日期。

1.1.4.3 工期：指分包人在投标函中承诺的完成专业分包合同工程所需的期限，包括按第 11.3 款、第 11.4 款和第 11.6 款约定所作的变更。

1.1.4.4 完工日期：指第 1.1.4.3 目约定工期届满时的日期。实际完工日期以工程接收证书中写明的日期为准。

1.1.4.5 缺陷责任期：指履行第 19.2 款约定的缺陷责任的期限，包括根据第 19.3 款约定所作的延长。缺陷责任期的具体期限见合同条款专用部分。

1.1.4.6 保修期：是根据现行有关法律规定，在合同条款第 19.7 款中约定的由分包人负责对专业分包合同约定的保修范围内发生的质量问题履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限。

1.1.4.7 基准日期：指投标截止时间前 28 天的日期。

1.1.4.8 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签定专业分包合同时合同协议书中写明的，包括了暂列金额、暂估价的合同总金额。

第二部分 合同条款专用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 承包人：中国建筑第二工程局有限公司

1.1.2.3 分包人：中建二局装饰工程有限公司

1.1.2.4 承包人项目经理：

姓 名：卢宏伟

职 称：高级工程师

联系电话：13910241546

电子信箱：1256732408@qq.com

通信地址：北京市丰台区汽车博物馆东路6号E座

1.1.2.6 发包人：北京市海淀区鹏鹏农工商公司

1.1.2.7 监理人：泛华建设集团有限公司

1.1.3 工程和设备

1.1.3.3 永久工程：海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程

1.1.3.4 临时工程：施工用水、施工用电、临时设施

1.1.3.11 永久占地：详见施工图纸

1.1.3.12 临时占地：详见施工图纸

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24月。

1.1.7 其他需要补充的内容

/

1.4 合同文件的优先顺序

专业分包合同文件的优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 合同条款专用部分；
- (5) 合同条款通用部分；
- (6) 已标价工程量清单；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；

(9) 投标文件、招标文件；

(说明：(6)、(7)、(8)填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

1.5 合同协议书

本专业分包合同生效的条件：双方签字盖章后生效

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

(5) 承包人提供图纸的期限：合同签订后 7 天内

承包人提供图纸的数量：1

其他约定：1

1.6.2 分包人提供的文件

(1) 由分包人提供的文件范围：施工组织设计方案、施工进度计划（含材料与设备采购进度计划）等发包人、监理人、承包人认为必要的资料。

分包人提供文件的期限：合同签订 7 日内提供满足进度需要的工期计划及施工组织设计方案；月进度计划在每月开始的 5 日前提交；周进度计划在每周开始的周一前提交，以上提交文件应向发包人、监理人、承包人等提交，并经发包人、监理人、承包人确认审批后方可实施。

分包人提供文件的数量：4 套

承包人批复分包人提供文件的期限：收到分包人提交的工期计划及施工组织设计方案文件后 5 个工作日内提出书面批复意见；需进行调整的，由分包人在承包人批复的日期内进行修正后再行提交承包人，直至批复同意。

其他约定：1

1.7 联络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 承包人指定的接收地点：工程所在地

承包人指定的接收人为：何邦金

(3) 分包人指定的接收地点：工程所在地

2. 总承包合同

2.3 承包人与发包人、监理人、设计人的关系

(12) 需要发包人或监理人进行回复、审批或确认的其他事项：1

3. 承包人义务

3.3 提供基础资料、施工条件

3.3.1 承包人向分包人提供履行专业分包合同所需的相应基础资料的期限：开工日期

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

承包人（全称）：中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人：石雨

法定注册地址：北京市丰台区汽车博物馆东路6号E座

分包人（全称）：中建二局装饰工程有限公司

法定代表人：杜建波

法定注册地址：北京市通州区北杨洼 251 号

鉴于北京市海淀区鹏农工商公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目工程施工总承包合同（以下称为“总承包合同”），承包人为完成海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目（整体工程名称）建设中的精装修工程专业分包工程（以下简称“本专业分包工程”），已接受分包人提出的承担本专业分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

专业分包工程名称：海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程

工程地点：海淀区东升镇小营村

专业分包工程内容：建筑装饰装修工程专业承包资质承揽范围内的全部内容，包括墙地面、天棚装修；厨房固定橱柜安装；燃气热水器、燃气灶、抽油烟机安装；灯具安装；开关面板安装；卫生洁具五金；户内门安装；地采暖及保护层、防水及保护层等图纸范围内全部工程。

工程立项批准文号：京发改（核）【2018】105号

资金来源：企业自筹

二、专业分包工程承包范围

承包范围：建筑装饰装修工程专业承包资质承揽范围内的全部内容，包括墙地面、天棚装修；厨房固定橱柜安装；燃气热水器、燃气灶、抽油烟机安装；灯具安装；开关面板安装；卫生洁具五金；户内门安装；地采暖及保护层、防水及保护层等图纸范围内全部工程。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、专业分包合同工期

计划开工日期：2022 年 03 月 1 日

计划完工日期：2022 年 11 月 16 日

工期总日历天数 260 天，自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级标准要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级标准：达标

六、合同形式

本专业分包合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：壹亿贰仟柒佰贰拾肆万贰仟柒佰壹拾伍元肆角柒分元（人民币）

（小写）¥：127242715.47 元

其中：安全文明施工费（含税）：4758425.07 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：363377.07 元

暂列金额（含税）：0 元

八、分包人项目经理

姓名：徐影； 职称：高级工程师；

身份证号：130205197606064222； 建造师执业资格证书号：

201703411034000034091110247；

建造师注册证书号：京 1112017201849882。

建造师执业印章号：京 1112017201849882。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2016）0121641。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；

9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以专业分包合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、分包人承诺按照专业分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、承包人承诺按照专业分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式____份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

承包人：_____（盖单位章） 分包人：_____（盖单位章）

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）

_____年_____月_____日 _____年_____月_____日

签约地点：北京市丰台区_____

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地下三层、地上十层 / 121539.8m ²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2022年3月1日
项目负责人	徐影	项目技术负责人	姜桃红	完工日期	2023年9月14日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 1 分部, 经检查符合设计及标准规定 1 分部	经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 6 项, 经核查符合规定 6 项	质量控制资料共核查6项, 符合规范要求6项
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项, 符合规定 2 项, 共抽查 2 项, 符合规定 2 项, 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查2项符合要求, 抽查其中2项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 达到“好”和“一般”的 3 项, 经返修处理符合要求的 0 项	观感质量验收为好
		<p>综合验收结论</p> <p>经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量验收合格。</p>	

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

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业绩 2—CCB 建融家园南礼士路店装修改造项目

中标通知书

中建二局装饰工程有限公司：

你方于 2024年01月11日 所递交的 CCB建融家园南礼士路店装修改造项目 (工程名称) 施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	CCB建融家园南礼士路店装修改造项目	建设规模	工程共计2栋房屋，地上主楼1-5层，辅楼1-3层，建筑高度21.1米，对地上建筑的室内进行装修改造，地上建筑面积为9027.7平方米。
建设地点	北京市西城区南礼士路乙3号		
中标范围	设计图纸范围内的拆除及加固工程、建筑工程、装饰装修工程、防水工程、电气工程、光伏发电工程、消防工程、弱电工程、电梯工程、给排水工程、暖通及空调工程、室外工程及各专业深化设计。		
中标价格	小写：34002586.85元 大写：叁仟肆佰万贰仟伍佰捌拾陆元捌角伍分		
中标工期	257 日历天	计划开工日期	2024年01月20日
		计划竣工日期	2024年10月03日
工程质量	合格		
项目经理	丁煊	注册建造师执业资格	注册建造师一级
备 注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

	招标人（盖章企业CA电子印章）建信住房服务(北京)有限责任公司
	法定代表人或其委托代理人（盖章企业CA电子印章）孙会
	2024年01月19日

GF—2017—0201

建设工程施工合同



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局



[Handwritten signature]



合同协议书

编号: _____

发包人(全称): 建信住房服务(北京)有限责任公司

法定代表人: 孙会

法定注册地址: 北京市海淀区知春路 96 号

承包人(全称): 中建二局装饰工程有限公司

法定代表人: 董亚兴

法定注册地址: 北京市通州区北杨洼 251 号



发包人为建设 CCB 建融家园南礼士路店装修改造项目(以下简称“本工程”),已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的承诺。双方依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称: CCB 建融家园南礼士路店装修改造项目

工程地点: 北京市西城区南礼士路乙 3 号院

工程内容: 设计图纸范围内的拆除及加固工程、建筑工程、装饰装修工程、防水工程、电气工程、光伏发电工程、消防工程、弱电工程、电梯工程、给排水工程、暖通及空调工程、室外工程及各专业深化设计。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件二)

工程立项批准文号: _____

资金来源: 国有企事业单位自筹资金(地方)

二、工程承包范围

承包范围: 设计图纸范围内的拆除及加固工程、建筑工程、装饰装修工程、防水工程、电气工程、光伏发电工程、消防工程、弱电工程、电梯工程、给排水工程、暖通及空调工程、室外工程及各专业深化设计。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 01 月 20 日

计划竣工日期: 2024 年 10 月 03 日

工期总日历天数 257 天,自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准



工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：叁仟肆佰万贰仟伍佰捌拾陆元捌角伍分

（小写）¥：34002586.85 元

其中：安全文明施工费（含税）1181720.83 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：247053.51 元

赶工增加费（含税）：0 元

农民工工伤保险费：70250 元

暂列金额（不包含计日工部分）（含税）：2000000 元

专业工程暂估价（含税）：580000 元

八、承包人项目经理：

姓名：丁煊； 职称：高级工程师；

身份证号：130206198004171822；建造师执业资格证书号：（2015）1102068；

建造师注册证书号：京1112022202303140。

建造师执业印章号：京1112022202303140。

安全生产考核合格证书号：京建安B（2020）0180168。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。



十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。



十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式肆份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：  (盖单位章) 承包人：  (盖单位章)

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)

2020 年 1 月 19 日 2020 年 12 月 19 日

签约地点： 北京市西城区阜成门外大街甲 26 号







单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	CCB建融家园南礼士路店装修改造项目	结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数/ 建筑面积	5层 / 9027.7 m²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2024年01月25日
项目负责人	丁煊	项目技术 负责人	姜桃红	完工日期	2024年6月27日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质 量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 41 项，经核查符合规定 41 项	质量控制资料核查41项符合要 求，抽查其中41项使用功能均满 足	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 22 项，符合规定 22 项， 共抽查 22 项，符合规定 22 项， 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查22项 符合要求，抽查其中22项使用功 能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 24 项，达到“好”和“一 般”的 24 项，经返修处理符合要 求的 0 项	观感质量均为好	
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规 范和标准要求，单位工程质量验收合格。 <div>中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：刘 辉 注册号：1103052-007 有效期至：至2025年11月</div>		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 项目负责人： 吴瑞峰 2024年6月27日	 总监理工程师： 王峰 2024年6月27日	 项目负责人： 丁煊 2024年6月27日	 项目负责人： 刘辉 2024年6月27日	 项目负责人： 2024年6月27日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位注册执业人员担任。



业绩 3—临汾富力湾一期一标段 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程



ZBZX-NW-2019052-1

中标通知书

中建二局装饰工程有限公司：

贵司递交的临汾富力湾一期 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程的报价文件已被我方接受，现拟由贵司中标。

1. 中标暂定总价：¥74,514,783.66 元(大写：人民币柒仟肆佰伍拾壹万肆仟柒佰捌拾叁元陆角陆分)；其中不含税金额 68,362,186.84 元，税额 6,152,596.82 元，增值税税率为 9%（如遇国家税法政策调整，不含税金额不变，增值税税率随税法法规调整）。

2. 计量计价方式：暂定总价，综合单价包干。

3. 承包范围：临汾富力湾一期 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程，包含但不限于室内公共区域、套内、地下室精装修内容以及甲方通知的其他内容。保证施工质量，并提供精装修工程的施工方案、施工计划、工程资料的整理归档。最终以工程部依据施工图签字确认的界面划分为准。

4. 工期要求：

有效工期：180 日历天；计划进场日期：2019 年 9 月 20 日；实际进场时间以甲方现场通知为准。

5. 付款方式：

5.1 本工程无预付款；

5.2 每月按现场完成工程量的 80% 支付工程进度款，工程量由甲方确认，乙方每月 25 日上报工程量；甲方审核完毕后支付相应价款，在支付工程款之前，乙方需上报上月工程款支付分配表，并请甲方审核，方可支付，如未能按照分配表支付，甲方将停止支付工程款；

5.3 工程全部完工且竣工验收合格甲方收到按合同、国家、地方、行业规定需取得的所有工程资料后，支付至合同价款的 85%；

5.4 工程竣工结算完成并交付甲方后，甲方支付至工程结算款总价的 97%；结算金额双方签字同意生效，如双方有异议或者须签订补充协议，双方协商解决，付款时间顺延；

5.5 工程结算总价的 3% 作为质量保证金，在保修期满两年后，经甲方确认质量及维修合格后，支付保修金的 80%，剩余保修金待防水工程保修期满五年无质量



问题后无息形式 30 天内支付给承包人。

具体所用的材料，施工的质量、范围、内容及工期须满足我司要求。请贵公司接到本中标通知书后，于两个工作日内来我司商签合同有关事项，以利工作正常进行，逾期则我司有权取消贵司的中标资格。具体事项以最终签订合同为准。

特此通知

招 标 方：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

招标中心：

于彦朋

日 期：2019 年 10 月 16 日

知

临汾富力湾一期（一标段）精装修工程 施工合同

工程名称：临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#
住宅楼精装修工程

工程地点：临汾市尧都区滨河西路润头村

发 包 人：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

承 包 人：中建二局装饰工程有限公司

签约时间：2019 年 10 月

(七) 合同附件.....21

临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程 施工合同

甲方(发包人)：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

乙方(承包人)：中建二局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，订立如下条款：

一、工程概述

- 1、工程名称：临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程
- 2、工程地点：临汾市尧都区滨河西路涧头村
- 3、工程规模：一标段总建筑面积约 81353.63 m²等。

二、承包范围

乙方按照甲方确认并提供的施工图纸及技术要求，负责 A1#-A3#、A5# 住宅楼内室内公共区域、套内、地下室精装修内容以及甲方通知的其他内容。包含但不限于以下内容：

- 1、地面装修：石材、过门石、地砖、木地板等各类装饰性材料安装及木地板找平层；
- 2、天花、墙面装修：石材、墙砖、不锈钢、天花检修口等材料收口及基层；
- 3、其它：木门装饰及五金、水柜、镜柜、淋浴隔断、五金洁具等采购及安装；
- 4、玄关柜、衣柜、橱柜、吊柜等木制柜。

甲供材：信报箱、大堂花灯、热量表、新风系统等（具体详见精装修工程合同清单）

施工范围和界面划分具体见〈附件：精装修工程施工界面划分〉。

乙方按甲方提供的施工图纸及图审记录、设计变更所涉及的内容完成上述所有工程，达到装饰工程竣工验收标准。作为一个有经验的承包商应知悉预见的、与完成本工程相关的内容，均视为已在承包范围内。对过程中甲方要求乙方施工的零星工程，乙方必须施工，计价计量原则按本合同约定执行，乙方不能以小额、小量及有难度、利润低等为由拒绝。

三、工期

1、总工期：180 日历天。计划开工日期为 2019 年 09 月 20 日，竣工日期为 2020 年 03 月 18 日。具体进场时间以甲方现场通知为准。

2、实际开工日期以甲方下发的开工令为准，总工期不变。总工期指日历天数，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气、各专业工程工序配合所需时间、现场临时停电时间在内。

3、乙方必须按甲方现场项目工期要求，向甲方提交本工程的施工进度表，并严格按该进度表施工，乙方按甲方要求安排足够机械、工具、劳动力，确保按时保质完成施工任务。如因乙方自身原因未能按甲方要求开工或完工的，工期不顺延，并作违约处理。施工停歇期间不计取任何费用，提前完工视为乙方义务。因不可抗力因素导致的施工间歇，工期相应顺延。

四、工程质量

1、工程质量标准

(1) 本工程按国家现行《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2001、《建设工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)及其它相应国家标准、行业标准进行验收。工程质量要求达到国家和专业的质量检验评定的合格标准，按有关技术要求验收。若有两个或以上的质量标准不同时，以高标准为准。甲方可邀请 临汾 市质量监督站对本工程进行质量监督。

(2) 乙方建立包括整个工程的质量保证体系，制定质量保证大纲和手册，并予以有效实施，确保工程质量符合规定的要求。有完善的技术质量交底及交接检验制度，且签认手续齐全。

(1) 双方根据本合同有关规定, 约定本工程质量保修期限为:

- 1) 阳台和外墙面的防渗漏、防水工程 (包括暴雨等自然条件下的影响) 为 5 年;
- 2) 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程为 2 年;
- 3) 供热及制供冷系统为 2 个采暖期、供冷期。

(2) 保修期自工程最终竣工验收合格并工程移交之日起计算。

(3) 自乙方承包本工程并完成部分工程后, 乙方应负责免费维护、保养已完成工程直至竣工验收合格。

(4) 若保修期内工程出现问题, 乙方须在接到甲方通知后 24 小时内到场, 并在甲方要求时间内修复或更换完毕。若不能按时修复, 甲方有权另行安排修复, 所发生的费用在乙方保修金中双倍扣除, 保证金不足扣除部分, 甲方有权向乙方索赔。

(5) 若发生紧急事故时乙方不能立即到场抢修, 甲方可自行安排抢修, 所需费用由乙方承担。

(6) 乙方维修后的项目其保修期从维修合格之日起重新计算。

五、合同价款

(一)、合同总价

合同总价: 74,514,783.66 元 (大写: 柒仟肆佰伍拾壹万肆仟柒佰捌拾叁元陆角陆分), 其中不含增值税总价为 68,362,186.84 元, 增值税金额为 6,152,596.82 元, 增值税率为 9%。(如遇国家税法政策调整, 不含税金额不变, 增值税税率随税法法规调整)。

(二)、承包方式

1、以包工包料、包质量、包工期、包安全、包竣工资料及验收的形式承包本工程。包括按照图纸、标准与规范等完成工程施工的所有内容。

2、本工程为暂定总价、综合单价包干, 详见《附件一: 临汾富力湾一期 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修合同价格清单》, 工程竣工验收合格后, 按竣工图纸及有关资料计算工程量,

水源处自行安装敷设管线、电缆配电箱、水电表等临水临电设施。甲方协调主体施工单位为乙方提供垂直运输机械。

(2) 甲方于合同签订后向乙方提供装饰施工图纸。

(3) 甲方可委派有关具体管理人员，监管、管理现场质量、进度等，现委派 郝远 为本工程甲方代表，甲方可在任何时候撤回这种委派并书面通知乙方。甲方代表的任何批准、审查、证书、同意、审核、检查、指示、通知或类似行为(包括没有否定)，不能解除乙方依照合同应具有的任何责任，包括对其错误、漏项、误差以及未能遵守合同的责任。

(4) 甲方的指令、通知以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方可发出口头指令，乙方对甲方的指令应予执行。乙方认为甲方指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面意见。紧急情况下，甲方要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。

(5) 甲方应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其它约定义务。

(6) 提供指定位置加工等场地，并保证乙方进场施工的权利。乙方应与总包协调施工配合事宜。

(7) 协调总包方与乙方的施工配合事宜，施工前做好交底工作。

(8) 按合同约定条款向乙方支付应付款项。

2、乙方责任：

(1) 建立以 鞠云龙 为负责人(项目经理)的现场管理班子，项目经理须持有与工程项目相适应的资格证书，负责编制工程进度计划，负责施工期间施工质量、安全等问题，带领项目班子人员按合同要求完成本项目工程。见《附件五：乙方项目管理人员及职责》。

乙方为完成本工程而设置和配备的组织机构和主要管理人员(项目经理、执行经理、技术负责人)必须与投标文件中提供的一致，如未经甲方同意更换，甲方保留终止施工合同及索赔的权力。

(2) 在开工前完成施工图会审，编制工程施工计划送甲方。

发包人（甲方）：（盖章）

临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

住所：山西省临汾市开发区河汾路中段中大街
西侧广奇财富中心 A 座 22A

法定代表人：（签字或盖章）



或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：0357-3282777

开户银行：中国建设银行股份有限公司

临汾华门支行

帐号：14050171570800000248

邮政编码：041000

签订日期：2019年12月24日

承包人（乙方）：（盖章）

中建二局装饰工程有限公司

住所：北京市丰台区汽车博物馆东路6号院盈坤世纪
e 座 9 楼

法定代表人：（签字或盖章）



或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：01051579168

开户银行：交通银行北京丰台支行

帐号：110061242018010044367

邮政编码：101101

签订日期：2019年12月24日

临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程

施工合同补充协议 1

合同编号：LF-GCB-2019-018 补 1

甲方：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司（以下简称甲方）乙方：中建二局装饰工程有限公司（以下简称乙方）

甲、乙双方签订的《临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程施工合同》（合同编号为LF-GCB-2019-018，以下简称原合同），现因施工范围增加A8#、A11#住宅楼精装修工程，工程造价增加，甲、乙双方就该事宜，达成以下补充协议：

一、原合同暂定总价为¥74,514,783.66元；本补充协议1较原合同增加¥43,401,675.69元（其中增值税税率为9%，不含税金额为¥39,818,051.09元，税额为¥3,583,624.60元），大写：人民币肆仟叁佰肆拾万零壹仟陆佰柒拾伍元陆角玖分；调整明细详见清单；合同暂定总价调整为¥117,916,459.35元，大写：人民币壹亿壹仟柒佰玖拾壹万陆仟肆佰玖拾玖元叁角伍分。

本合同项下增值税税率以国家税法法规为依据。如遇税法政策调整，本合同约定不含税金额不变，增值税税率随税法法规调整。

二、工期要求：有效工期90天，计划开工时间：2020年8月1日，竣工日期：2020年11月30日，交付业主时间：2020年12月1日；具体进场时间以甲方现场通知为准。工期违约条款执行原合同工期违约条款。

三、本补充协议在原合同基础上增加施工范围及合同金额，详见合同附件《临汾富力湾一期住宅楼精装修工程界面划分》及《临汾富力湾一期A8#、A11#住宅楼精装修工程清单》；本补充协议未涉及内容，仍执行原合同。

四、本补充协议为原合同有效组成部分，与原合同具有同等法律效力；本补充协议与原合同不一致处，以本补充协议内容为准。

五、本补充协议待甲、乙双方签字盖章后生效，一式陆份，双方各执叁份。

六、补充协议附件

- 1、附件1-《临汾富力湾一期精装修工程界面划分》
- 2、附件2-《临汾富力湾一期A8#、A11#住宅楼精装修工程清单》



扫描全能王 创建

甲方：临汾市功市御苑房地产开发有限公司 乙方：中建二局装饰工程有限公司

地址：

地址：

代表人：

签约代表：

闫鹏

代

签

波杜
印建

日期：2020年9月18日

日期：2020年9月18日

本合同签订地：临汾市尧都区滨河西路富力湾营销体验中心



扫描全能王 创建

临汾富力湾一期A8#、A11#住宅楼公区及户内精装修工程

合同清单

施工单位: _____

法定代表人: _____

编制人: _____ (签字或盖章)

编制时间: _____



第 1 页, 共 42 页



扫描全能王 创建

临汾富力湾一期A8#、A11#住宅楼公区及户内精装修工程造价汇总表

序号	工程名称	建筑面积 (㎡)	层数	总面积 (㎡)	单套造价(元)			单套合计 (元)	装修/土建套合 计(元)	装修/土建 综合费率 (%)	装修/土建 综合费率 (%)	合计 (元)	装修费 占比 (元/㎡)	土建费 占比 (元/㎡)	备注
					装修造价	土建造价	安装造价								
一	A8#楼 (2027-12)			17644.78					1145984.46	22.12	22.12	17780877.2			
	1#单元	108.56	42	4382.43	68163.87	8796.88	1537.45	92031.17	3078547.33	28.00%	28.00%	6711484.54	838.78	155.73	180.47
	2#单元	90.02	80	7201.60	54462.96	7358.86	1253.26	74037.10	4961743.96	28.00%	28.00%	7814157.27	774.41	107.68	175.40
	3#单元	101.26	43	4354.40	41118.35	8452.18	1478.37	84548.90	2782821.26	28.00%	28.00%	4289602.47	771.82	156.74	186.15
	公区	2126.56	1	2126.56	786912.56	46037.45	42586.36	875736.31	836749.55	28.00%	28.00%	1128062.47	675.34	28.38	28.68
二	A11#楼 (2027-12)			24495.15					14765420.75	22.12	22.12	25521558.5			
	1#单元	55.36	118	11252.85	61982.56	8418.56	16903.09	83384.61	8307143.78	28.00%	28.00%	12896491.49	831.84	112.87	281.14
	2#单元	77.22	59	4335.98	51593.84	7843.44	12017.57	71452.06	3506634.70	28.00%	28.00%	1396635.24	855.22	128.47	158.23
	3#单元	80.53	59	5459.27	54055.18	9433.26	11990.56	75419.00	2744047.78	28.00%	28.00%	9677908.28	747.24	132.06	165.87
	公区	3327.42	1	3327.42	1139752.46	47842.06	46311.57	1275665.87	1207384.49	28.00%	28.00%	1532586.30	635.59	24.33	24.33
三	合计			42139.93					26433285.21	22.12	22.12	43416755.71			



关于规范商务行为的公开信

尊敬的合作单位及个人：

首先感谢您对富力的信赖与支持，以及在贵我双方长期的合作关系中所做出的贡献。

富力地产素以诚信务实的精神作为立足中国地产界之根本。富力今日的成就来源于以诚信为本，以人为本的企业文化。公司站在维护企业利益和爱护员工发展的立场上，对公司员工的职务行为做出了规范性要求。我们不允许员工为牟取私利而以任何名义或形式向合作单位索取或收受礼物、红包、回扣、佣金等，任何此类行为都将受到公司严厉的惩处乃至法律的制裁。

富力的发展离不开您的支持与关注。因此我们倍加珍视与您的合作，并尊重您建立在合法、正当、互惠互利基础上的商业利益。我们倡导正常的商务行为，坚决反对任何采取宴请、馈赠、红包、回扣、佣金等不正当手段拉拢腐蚀我司员工以谋取利益的行为，这不仅损害我司的经济利益和员工的长远发展，更将损害贵我双方长期的合作关系。

我们决不屈从任何采取不正当手段谋取利益的行为。如果您在合作过程中发现上述行为，请及时与我司监察部门联系，对此我们表示深深的感谢。对于查证属实的举报，我们将根据举报线索对案件查办的作用和立案金额的大小给予举报人2万元至20万元的物质奖励。

如果我们发现贵我（含我司下属子公司及关联公司）双方的合作关系是由上述不正当手段建立起来的，我们将有权决定立即终止合作关系、单方解除合同，同时不再支付相关合同款项及不予退还已收款项，并进一步追究因此而造成的经济损失。如果此类不正当手段触犯了国家法律，我们将依法要求追究有关当事人的行政、刑事等相关法律责任。

此公开信作为双方所签合同或协议的附件，是合同或协议不可分割的组成部分，与合同或协议具有同等的法律效力，双方均应恪守履行。

再次感谢您的信赖和支持！期望贵我双方在诚信务实的商务合作中获得双赢！

监督电话：华南区 020-38882777-3876、3972；华北区 010-58767777-6811、6734

举报邮箱：华南区 jianchu@rfchina.com

华北区 jianchubb@rfchina.com

富力地产集团

此公开信我司（本人）已收悉，并保证在合作过程中不违反贵司相关规定，否则我司（本人）愿承担相应责任。



日期：2020.9.18



扫描全能王 创建

表C.1.1-2

竣 工 报 告

施工许可证号:				编号: C0-2-01			
工程名称	临汾富力湾一期(一标段)A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程	结构类型	剪力墙结构			建设单位	临汾市功臣御苑房地产开发有限公司
工程地点	临汾市尧都区滨河西路润头村	建筑面积	81353.63m ²	层数	1#楼 -1/30 2#楼 -1/30 3#楼 -1/20 5#楼 -1/29	施工单位	中建二局装饰工程有限公司
项目经理	鞠云龙		项目技术负责人		姜桃红		
工程造价	7451万元		工程项目完成情况		合同所包含所有工程项目均已完成		
计划开工日期	2019年9月20日		现场清理情况		现场清理干净,无污染		
实际开工日期	2019年9月20日		施工资料整理情况		施工资料整理齐全、完整、有效		
计划竣工日期	2020年3月18日		施工质量验收情况		已验收合格		
实际竣工日期	2020年8月30日		未完工程盘点情况		/		
计划工作日数	180天		勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件		各单位均已签署的质量合格文件		
实际工作日数	345天		施工单位签署的工程保修书		已签署		
审核意见	建设单位		监理单位		施工单位		
	 项目负责人: (公章) 2020年9月11日		 总监理工程师: (公章) 2020年9月11日		 单位负责人: (公章) 2020年9月11日		

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	资产负债	资产规模	资产负债	营业收入	净利润	营业收入	净利润
(万元)	率	(万元)	率	(万元)	(万元)	(万元)	(万元)
204309.1	86.57%	234061.49	86.09%	224429.1	5344.693	265299.6	6343.0097
51100		8651		52677	298	25958	78

6、投标人近两年财务报表

6-1 2022 年财务报表

中建二局装饰工程有限公司

已审财务报表

2022年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<https://acc.mof.gov.cn>) 进行检查。
报告编号：京23WSSYTP9



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表	5	- 6
利润表		7
所有者权益变动表		8
现金流量表	9	- 10
财务报表附注	11	- 68





Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼17层
邮政编码：100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2023）审字第61585367_A09号
中建二局装饰工程有限公司

中建二局装饰工程有限公司董事会：

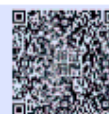
一、审计意见

我们审计了中建二局装饰工程有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建二局装饰工程有限公司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，公允反映了中建二局装饰工程有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建二局装饰工程有限公司，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。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61585367_A09号
中建二局装饰工程有限公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建二局装饰工程有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建二局装饰工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建二局装饰工程有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61585367_A09号
中建二局装饰工程有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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：（续）

- （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，就可能导致对中建二局装饰工程有限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中建二局装饰工程有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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）

安永华明（2023）审字第61585367_A09号
中建二局装饰工程有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



高君

中国注册会计师：高 君



郑茜

中国注册会计师：郑 茜

中国 北京

2023 年 4 月 28 日





中建二局装饰工程有限公司

资产负债表

2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	65,308,307.20	305,362,436.17
其中：存放财务公司款项		9,072,029.05	259,762,522.31
应收票据	2	4,588,000.00	67,385,604.54
应收账款	3	713,213,407.57	667,173,334.50
应收款项融资	4	187,175,249.49	47,630,000.00
预付款项	5	2,322,027.61	1,037,335.49
其他应收款	6	573,623,050.27	447,854,053.91
合同资产	7	310,216,102.93	275,000,854.89
其他流动资产	8	146,679,711.68	59,171,220.60
流动资产合计		2,003,125,856.75	1,870,614,840.10
非流动资产			
固定资产	9	1,971,325.88	1,361,037.87
使用权资产	10	-	3,211,667.70
无形资产	11	255,329.39	204,132.61
递延所得税资产	12	7,614,268.44	5,719,371.11
其他非流动资产	13	30,124,730.54	49,278,979.44
非流动资产合计		39,965,654.25	59,775,188.73
资产总计		2,043,091,511.00	1,930,390,028.83

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建二局装饰工程有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
短期借款	15	132,485,057.26	-
应付账款	16	1,093,582,091.18	1,320,510,891.67
合同负债	17	9,591,008.07	14,846,466.23
应付职工薪酬	18	596,994.26	233,914.20
应交税费	19	10,743,354.72	3,175,216.64
其他应付款	20	386,222,177.88	298,246,239.55
一年内到期的非流动负债	22	-	3,311,209.52
其他流动负债	21	135,288,594.86	68,845,791.23
流动负债合计		1,768,509,278.23	1,709,169,729.04
非流动负债			
长期应付款	22	50,000.00	105,000.00
长期应付职工薪酬	23	240,000.00	240,000.00
非流动负债合计		290,000.00	345,000.00
负债合计		1,768,799,278.23	1,709,514,729.04
所有者权益			
实收资本	24	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	25	2,352,717.88	2,352,717.88
其他综合收益	26	(70,000.00)	(60,000.00)
专项储备	27	-	-
盈余公积	28	23,407,667.69	18,062,974.39
未分配利润	29	48,601,847.20	519,607.52
所有者权益合计		274,292,232.77	220,875,299.79
负债和所有者权益总计		2,043,091,511.00	1,930,390,028.83

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建二局装饰工程有限公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	30	2,244,291,526.77	2,211,518,263.95
减：营业成本		2,001,851,034.92	2,002,609,778.66
税金及附加		2,131,586.02	7,837,884.22
管理费用		67,797,520.09	78,999,351.70
研发费用		87,397,197.40	83,779,194.11
财务费用	31	7,025,526.34	2,077,406.30
其中：利息费用		3,509,524.93	709,350.31
利息收入		112,073.63	68,108.35
加：其他收益	32	89,822.46	130,886.95
投资收益	33	281,199.56	838,732.17
信用减值损失	34	(15,472,922.41)	(7,020,437.79)
资产减值（损失）/转回	35	(1,119,618.23)	523,270.33
资产处置损失		(28,006.91)	-
营业利润		61,839,136.47	30,687,100.62
加：营业外收入		155,663.12	373,964.51
减：营业外支出		-	33,225.84
利润总额		61,994,799.59	31,027,839.29
减：所得税费用	37	8,547,866.61	2,597,473.43
净利润		53,446,932.98	28,430,365.86
其中：持续经营净利润		53,446,932.98	28,430,365.86
其他综合收益的税后净额		(10,000.00)	160,000.00
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(10,000.00)	160,000.00
综合收益总额		53,436,932.98	28,590,365.86

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建二局装饰工程有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度

	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	200,000,000.00	2,352,717.88	(60,000.00)	-	18,082,974.39	519,807.52	220,875,299.79
二、本年增减变动金额	-	-	(10,000.00)	-	-	53,446,892.88	53,436,892.88
(一) 综合收益总额	-	-	(10,000.00)	-	-	53,446,892.88	53,436,892.88
(二) 利润分配	-	-	-	-	5,344,893.30	(5,344,893.30)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(20,000.00)	(20,000.00)
2. 对所有者权益的分配	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	-	45,115,479.88	-	-	45,115,479.88
1. 本年提取	-	-	-	(45,115,479.88)	-	-	(45,115,479.88)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	200,000,000.00	2,352,717.88	(70,000.00)	-	23,407,867.69	48,801,847.20	274,292,232.77

2021年度

	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	100,000,000.00	2,352,717.88	(220,000.00)	-	15,219,937.80	35,952,278.25	153,304,833.93
二、本年增减变动金额	-	-	180,000.00	-	-	28,430,365.86	28,590,365.86
(一) 综合收益总额	-	-	180,000.00	-	-	28,430,365.86	28,590,365.86
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	100,000,000.00	-	-	-	-	-	100,000,000.00
(三) 利润分配	-	-	-	-	2,843,036.59	(2,843,036.59)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(81,020,000.00)	(81,020,000.00)
2. 对所有者权益的分配	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备	-	-	-	46,064,544.64	-	-	46,064,544.64
1. 本年提取	-	-	-	(46,064,544.64)	-	-	(46,064,544.64)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	200,000,000.00	2,352,717.88	(60,000.00)	-	18,082,974.39	519,807.52	220,875,299.79

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建二局装饰工程有限公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,400,711,725.10	2,054,953,908.08
收到的税费返还		64,798.76	130,886.95
收到其他与经营活动有关的现金		201,785,330.31	198,240,488.72
经营活动现金流入小计		2,602,561,854.17	2,253,325,283.75
购买商品、接受劳务支付的现金		2,345,139,790.68	1,904,834,791.04
支付给职工以及为职工支付的现金		125,265,110.43	111,932,480.52
支付的各项税费		28,435,211.85	40,443,399.39
支付其他与经营活动有关的现金		307,128,718.91	145,156,968.65
经营活动现金流出小计		2,805,968,831.87	2,202,367,639.60
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	38	(203,406,977.70)	50,957,644.15
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金		777,463.64	838,732.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		14,563.11	-
投资活动现金流入小计		792,026.75	838,732.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,355,842.69	313,181.83
投资活动现金流出小计		1,355,842.69	313,181.83
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(563,815.94)	525,550.34

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建二局装饰工程有限公司
现金流量表（续）
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	100,000,000.00
取得借款收到的现金		-	50,000,000.00
筹资活动现金流入小计		-	150,000,000.00
偿还债务支付的现金		50,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付 的现金		3,733,955.63	61,229,825.00
支付其他与筹资活动有关的现金		3,311,209.52	3,262,276.20
筹资活动现金流出小计		57,045,165.15	64,492,101.20
筹资活动（使用）/产生的现金流 量净额		(57,045,165.15)	85,507,898.80
四、现金及现金等价物净（减少）/增 加额	39	(261,015,958.79)	136,991,093.29
加：年初现金及现金等价物余额		290,430,871.55	153,439,778.26
五、年末现金及现金等价物余额	39	29,414,912.76	290,430,871.55

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

中建二局装饰工程有限公司（“本公司”）是在中华人民共和国北京市注册的有限责任公司，于1998年8月12日成立。本公司总部位于北京市通州区北杨洼251号。

本公司主要从事各类建筑（包括车、船、飞机）的室内室外装饰装修工程的施工；建筑装饰设计；建筑幕墙设计；园林景观设计；承办展览展示；技术开发、技术咨询、技术服务；出租商业用房、办公用房（不得作为有形市场经营用房）；城市园林绿化；工程勘察设计；专业承包；施工总承包。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

本公司的母公司为中国建筑第二工程局有限公司（以下称“中建二局”），本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2022年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



三、重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 外币业务

本公司对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

外币现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

5. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

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。

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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

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。

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。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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

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：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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融负债分类和计量

除了由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，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。对于以摊余成本计量的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：

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。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资及合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产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和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户



三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于划分为组合的应收账款，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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，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：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

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。

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注六、3。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

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。

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。

6. 存货

存货包括原材料、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。

原材料、周转材料等存货发出时，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。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

8. 借款费用

借款费用，是指本公司因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

9. 使用权资产

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，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：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。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。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。

10. 无形资产

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。



三、重要会计政策和会计估计（续）

11. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

12. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13. 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除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

离职后福利（设定受益计划）

本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。



三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）（续）

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

内退福利

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。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 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。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

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，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。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。

15. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，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。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。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。

勘察设计服务收入

由于本公司履约过程中所提供的勘察设计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。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。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有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。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 与客户之间的合同产生的收入（续）

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、15进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

17. 合同资产与合同负债

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。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、5。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

18. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 与合同成本有关的资产（续）

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

19. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

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

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（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），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，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。



三、重要会计政策和会计估计（续）

20. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司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，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：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；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应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、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁

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。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、9和附注三、14。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对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。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

22. 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。

23. 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部分债务工具投资和全部权益工具投资。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。

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底层输入值，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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

24. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

工程承包合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

合同是否为租赁或包含租赁

本公司就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本公司认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本公司将其作为接受服务进行处理。



三、重要会计政策和会计估计（续）

24. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

设定受益义务的计量

本公司就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本公司退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

固定资产的可使用年限和残值

本公司对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本公司定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本公司根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。



四、 税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	<div><div>— 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括9%、6%、3%。</div><div>根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本公司按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。</div></div>
城市维护建设税	— 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
企业所得税	— 本公司的企业所得税按应纳税所得额的15%计缴。（附注四、2）
教育费附加	— 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	— 按实际缴纳的流转税的2%计缴。

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为GR202011000990，享受高新技术企业税收优惠的年度为2020年至2022年。



五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	29,414,912.76	290,430,871.55
其他货币资金	<u>35,893,394.44</u>	<u>14,931,564.62</u>
合计	<u>65,308,307.20</u>	<u>305,362,436.17</u>

于2022年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币35,893,394.44元（于2021年12月31日：人民币14,931,564.62元）参见附注五、14。

2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	4,600,000.00	67,656,229.43
减：应收票据坏账准备	(<u>12,000.00</u>)	(<u>270,624.89</u>)
合计	<u>4,588,000.00</u>	<u>67,385,604.54</u>

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司不存在应收票据所有权受到限制的情况。

本公司列示于应收票据的已背书或已贴现但尚未到期的应收票据如下：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	<u>3,000,000.00</u>	-	<u>59,143,126.36</u>

本公司对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	512,415,626.51	490,520,929.02
1年至2年	87,425,096.97	71,379,255.21
2年至3年	34,700,740.93	81,057,234.00
3年至4年	65,175,003.11	30,382,866.68
4年至5年	23,117,161.93	4,009,873.73
5年以上	4,903,576.24	2,810,848.48
小计	727,737,205.69	680,161,007.12
减：应收账款坏账准备	(14,523,798.12)	(12,987,672.62)
合计	713,213,407.57	667,173,334.50

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
12,987,672.62	16,518,042.61	(14,981,917.11)	14,523,798.12

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
10,787,374.12	11,309,608.47	(9,109,309.97)	12,987,672.62



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	693,112,209.35	95.24	11,095,026.58	1.60
按信用风险特征组合计提坏账准备	34,624,996.34	4.76	3,428,771.54	9.90
合计	727,737,205.69	100.00	14,523,798.12	2.00

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	556,131,267.23	81.76	6,211,880.17	1.12
按信用风险特征组合计提坏账准备	124,029,739.89	18.24	6,775,792.45	5.46
合计	680,161,007.12	100.00	12,987,672.62	1.91

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	279,093,110.67	-	-	应收集团内款项
单位2	60,495,035.03	-	-	应收集团内款项
单位3	53,528,934.80	-	-	应收集团内款项
单位4	27,637,989.25	-	-	应收集团内款项
单位5	11,439,432.02	670,900.68	5.86	回收可能性
其他	260,917,707.58	10,424,125.90	4.00	回收可能性
合计	693,112,209.35	11,095,026.58		

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	182,396,438.86	-	-	应收集团内款项
单位2	99,544,307.72	-	-	应收集团内款项
单位3	51,687,454.04	-	-	应收集团内款项
单位4	30,064,310.23	-	-	应收集团内款项
单位5	14,963,889.78	673,375.04	4.50	回收可能性
其他	177,474,866.60	5,538,505.13	3.12	回收可能性
合计	556,131,267.23	6,211,880.17		



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损 失率（%）	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的 账面余额	预期信用损 失率（%）	整个存续期预 期信用损失
1年以内	355,716.88	2.00	7,114.34	9,683,865.26	2.00	193,677.31
1年至2年	175,898.75	5.00	8,794.94	282,419.69	5.00	14,120.99
2年至3年	101,112.41	15.00	15,166.86	-	-	-
合计	632,728.04		31,076.14	9,966,284.95		207,798.30

组合2：无。

组合3：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损 失率（%）	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的 账面余额	预期信用损 失率（%）	整个存续期预 期信用损失
1年以内	21,921,772.78	4.50	986,479.80	89,405,685.69	4.50	4,473,255.88
1年至2年	7,369,765.08	10.00	736,976.54	10,413,355.70	10.00	1,041,335.58
2年至3年	1,685,089.42	20.00	337,013.89	3,826,384.56	20.00	765,276.90
3年至4年	2,726,094.44	40.00	1,090,437.78	122,226.27	40.00	48,890.51
4年至5年	122,226.27	65.00	79,447.08	161,621.28	65.00	105,053.84
5年以上	167,340.31	100.00	167,340.31	134,181.44	100.00	134,181.44
合计	33,992,268.30		3,397,695.40	114,063,454.94		6,567,994.15

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

2022年12月31日 2021年12月31日

银行承兑汇票 187,175,249.49 47,630,000.00

本公司视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票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。



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 应收款项融资（续）

已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收款项融资如下：

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	-	137,485,057.26	-	8,300,000.00

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	1,298,368.28	530,958.66
1年至2年	517,282.50	501,950.00
2年至3年	501,950.00	4,426.83
3年以上	4,426.83	-
合计	2,322,027.61	1,037,335.49

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	335,821,038.24	360,215,878.25
1年至2年	185,277,991.31	40,551,089.56
2年至3年	30,189,222.94	54,832,373.51
3年至4年	45,101,706.99	706,641.60
4年至5年	606,641.60	2,401,362.41
5年以上	2,384,846.99	709,684.58
小计	599,381,448.07	459,417,029.91
减：其他应收款坏账准备	(25,758,397.80)	(11,562,976.00)
合计	573,623,050.27	447,854,053.91



五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2022年

	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	(2,680,832.06)	(8,882,143.94)	(11,562,976.00)
年初余额在本年阶段转换	3,843,011.60	(3,843,011.60)	-
本年计提	(6,140,727.97)	(12,412,016.70)	(18,552,744.67)
本年转回	<u>2,308,913.65</u>	<u>2,048,409.22</u>	<u>4,357,322.87</u>
年末余额	(<u>2,669,634.78</u>)	(<u>23,088,763.02</u>)	(<u>25,758,397.80</u>)

2021年

	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	(2,872,310.24)	(4,139,030.96)	(7,011,341.20)
年初余额在本年阶段转换	1,866,730.45	(1,866,730.45)	-
本年计提	(4,650,183.12)	(4,096,233.71)	(8,746,416.83)
本年转回	<u>2,974,930.85</u>	<u>1,219,851.18</u>	<u>4,194,782.03</u>
年末余额	(<u>2,680,832.06</u>)	(<u>8,882,143.94</u>)	(<u>11,562,976.00</u>)

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。



五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
工程承包项目	88,205,015.37	141,936,142.30
尚未到期的质保金	262,060,067.69	191,148,323.39
小计	350,265,083.06	333,084,465.69
减：合同资产减值准备	(9,924,249.59)	(8,804,631.36)
小计	340,340,833.47	324,279,834.33
减：列示于其他非流动资产的合同资产 (附注五、13)	(30,124,730.54)	(49,278,979.44)
合计	310,216,102.93	275,000,854.89
其中：合同资产流动部分原值	319,636,289.02	283,658,186.82
合同资产流动部分减值准备	(9,420,186.09)	(8,657,331.93)

本公司向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项。

合同资产减值准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
8,804,631.36	1,684,879.51	(565,261.28)	9,924,249.59

2021年

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
9,327,901.69	734,396.77	(1,257,667.10)	8,804,631.36



五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产（续）

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
8,657,331.93	1,223,800.83	(460,946.67)	9,420,186.09

2021年

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
9,185,968.72	683,910.08	(1,212,546.87)	8,657,331.93

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	207,958,875.42	65.06	8,975,088.82	4.32
按信用风险特征组合计提减值准备	111,677,413.60	34.94	445,097.27	0.40
合计	319,636,289.02	100.00	9,420,186.09	2.95
	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	192,570,315.40	67.89	8,239,239.43	4.28
按信用风险特征组合计提减值准备	91,087,871.42	32.11	418,092.50	0.46
合计	283,658,186.82	100.00	8,657,331.93	3.05



五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产（续）

于2022年12月31日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期 信用损失率(%)	计提理由
单位1	12,060,216.78	60,301.08	0.50	回收可能性
单位2	5,967,339.11	47,738.71	0.80	回收可能性
单位3	5,501,926.84	27,509.63	0.50	回收可能性
单位4	5,274,154.26	5,274,154.26	100.00	回收可能性
单位5	5,223,999.60	294,592.00	5.64	回收可能性
其他	173,931,238.83	3,270,793.14	1.88	回收可能性
合计	207,958,875.42	8,975,088.82		

于2021年12月31日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期 信用损失率(%)	计提理由
单位1	11,650,377.12	84,751.15	0.73	回收可能性
单位2	7,135,719.95	43,138.86	0.60	回收可能性
单位3	5,278,314.61	42,226.52	0.80	回收可能性
单位4	5,274,154.26	5,274,154.26	100.00	回收可能性
单位5	2,513,308.06	2,472,782.87	98.39	回收可能性
其他	160,718,441.40	322,185.77	0.20	回收可能性
合计	192,570,315.40	8,239,239.43		

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司不存在将合同资产向银行质押作为取得借款之担保的情况。



五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
待抵扣进项税额等	87,520,699.46	47,497,648.17
抵债资产	48,072,384.06	5,452,711.00
预缴税金	<u>11,086,628.16</u>	<u>6,220,861.43</u>
合计	<u>146,679,711.68</u>	<u>59,171,220.60</u>

9. 固定资产

	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	375,992.83	1,247,001.86	1,646,525.17	3,269,519.86
购置	12,177.78	247,699.12	861,529.50	1,121,406.40
处置或报废	-	(64,800.00)	-	(64,800.00)
年末余额	<u>388,170.61</u>	<u>1,429,900.98</u>	<u>2,508,054.67</u>	<u>4,326,126.26</u>
累计折旧				
年初余额	(107,950.51)	(745,464.07)	(1,055,067.41)	(1,908,481.99)
计提	(36,683.38)	(97,791.22)	(334,073.77)	(468,548.37)
处置或报废	-	22,229.98	-	22,229.98
年末余额	(<u>144,633.89</u>)	(<u>821,025.31</u>)	(<u>1,389,141.18</u>)	(<u>2,354,800.38</u>)
减值准备				
年末余额	-	-	-	-
账面价值				
年末	<u>243,536.72</u>	<u>608,875.67</u>	<u>1,118,913.49</u>	<u>1,971,325.88</u>
年初	<u>268,042.32</u>	<u>501,537.79</u>	<u>591,457.76</u>	<u>1,361,037.87</u>

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司不存在固定资产的所有权受到限制的情况。



五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 使用权资产

2022年		房屋及建筑物
成本		
年初及年末余额		<u>6,423,335.41</u>
累计折旧		
年初余额	(3,211,667.71)
本年增加	(<u>3,211,667.70</u>)
年末余额	(<u>6,423,335.41</u>)
账面价值		
年末		<u>-</u>
年初		<u>3,211,667.70</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 无形资产

2022年

软件

原价

年初余额	450,679.87
本年增加	<u>254,308.82</u>
年末余额	<u>704,988.69</u>

累计摊销

年初余额	(246,547.26)
本年增加	(<u>203,112.04</u>)
年末余额	(<u>449,659.30</u>)

账面价值

年末	<u>255,329.39</u>
年初	<u>204,132.61</u>

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在无形资产的所有权受到限制的情况。



五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 递延所得税资产/负债

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2022年12月31日，抵销金额为零（2021年12月31日：人民币481,750.16元）。

已确认递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	7,614,268.44	5,704,439.84
租赁负债税会差异	-	496,681.43
合计	<u>7,614,268.44</u>	<u>6,201,121.27</u>

未经抵销的递延所得税负债：

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产税会差异	-	481,750.16

13. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
合同资产	<u>30,628,794.04</u>	<u>49,426,278.87</u>
减：减值准备	(<u>504,063.50</u>)	(<u>147,299.43</u>)
合计(附注五、7)	<u>30,124,730.54</u>	<u>49,278,979.44</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

14. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	35,893,394.44	14,931,564.62注1
应收款项融资	132,485,057.26	-注2
合计	168,378,451.70	14,931,564.62

注1：所有权受到限制的货币资金主要包括保证金存款、保函保证金存款等。于2022年12月31日，受到限制的货币资金余额为人民币35,893,394.44元(2021年12月31日：人民币14,931,564.62元)。

注2：于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司将应收款项融资向银行质押，为取得银行借款做担保。

15. 短期借款

	2022年12月31日	2021年12月31日
质押借款	132,485,057.26	-

于2022年12月31日，上述借款的年利率为1.17%-2.83%（2021年12月31日：无）。

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司将各类资产向银行抵押或质押作为借款之担保的情况见附注五、14。

16. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	578,077,862.22	898,751,443.73
1年至2年(含2年)	248,628,260.91	219,076,708.74
2年至3年(含3年)	125,172,163.77	156,941,676.48
3年以上	141,703,804.28	45,741,062.72
合计	1,093,582,091.18	1,320,510,891.67

于2022年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为人民币515,504,228.96元（2021年12月31日：人民币421,759,447.94元），主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。



五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收工程款	9,591,008.07	12,131,309.10
已结算未完工	-	2,715,157.13
合计	9,591,008.07	14,846,466.23

18. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	70,364,509.39	376,434.58	69,823,802.01	11,762.77
职工福利费	20,620,041.65	-	16,263,690.71	-
社会保险费	8,405,332.48	-	6,573,424.18	10,619.01
其中：医疗保险费	7,756,637.79	-	6,127,312.37	10,548.87
工伤保险费	346,832.57	-	194,229.55	-
生育保险费	8,957.14	-	42,108.85	70.14
补充商业保险	292,904.98	-	209,773.41	-
住房公积金	8,845,685.94	76,898.00	6,711,890.96	80,375.00
工会经费和职工教育经费	2,113,130.75	143,661.68	2,161,503.80	131,157.42
	110,348,700.21	596,994.26	101,534,311.66	233,914.20
设定提存计划	13,470,205.92	-	10,134,059.75	-
其中：基本养老保险费	13,055,661.08	-	9,857,906.12	-
失业保险费	414,544.84	-	276,153.63	-
合计	123,818,906.13	596,994.26	111,668,371.41	233,914.20



五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	8,120,848.50	665,588.22
增值税	10,416.46	-
个人所得税	2,612,089.76	97,413.56
城市维护建设税	-	1,155,673.65
教育费附加	-	707,464.90
其他	-	549,076.31
合计	<u>10,743,354.72</u>	<u>3,175,216.64</u>

20. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付保证金	44,434,202.30	56,612,121.68
应付押金	17,350,247.84	18,900,244.09
应付代收款	185,533,630.55	158,260,584.13
应付关联方款项（附注八、6）	103,025,556.87	53,015,354.99
其他	<u>35,878,540.32</u>	<u>11,457,934.66</u>
合计	<u>386,222,177.88</u>	<u>298,246,239.55</u>

21. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	<u>135,288,594.86</u>	<u>68,845,791.23</u>

22. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付关联方款项（附注八、6）	50,000.00	30,000.00
其他	<u>-</u>	<u>75,000.00</u>
合计	<u>50,000.00</u>	<u>105,000.00</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 长期应付职工薪酬

	2022年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债	<u>240,000.00</u>	<u>240,000.00</u>

（a） 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本公司还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率	2.75%	3.00%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下：

	2022年	2021年
利息净额	<u>10,000.00</u>	<u>10,000.00</u>
离职后福利成本净额	<u>10,000.00</u>	<u>10,000.00</u>
计入财务费用	<u>10,000.00</u>	<u>10,000.00</u>
合计	<u>10,000.00</u>	<u>10,000.00</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 长期应付职工薪酬（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2022年	2021年
年初余额	240,000.00	410,000.00
计入当期损益		
利息净额	10,000.00	10,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	10,000.00 (160,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(20,000.00) (20,000.00)
年末余额	<u>240,000.00</u>	<u>240,000.00</u>

24. 实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中建二局	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>200,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

25. 资本公积

	资本溢价
年初及年末余额	<u>2,352,717.88</u>

26. 其他综合收益

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(60,000.00) (10,000.00) (70,000.00)

2021年

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(220,000.00) (160,000.00	(60,000.00)



五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 其他综合收益（续）

其他综合收益发生额：

2021年

	税前发生额	减：所得税	税后净额
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划变动额	(10,000.00)	-	(10,000.00)

其他综合收益发生额：

2021年

	税前发生额	减：所得税	税后净额
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划变动额	160,000.00	-	160,000.00

27. 专项储备

2022年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	45,115,479.98
本年减少	(45,115,479.98)
年末余额	-

2021年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	46,064,544.64
本年减少	(46,064,544.64)
年末余额	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 盈余公积

2022年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	18,062,974.39	5,344,693.30	-	23,407,667.69
2021年	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	15,219,937.80	2,843,036.59	-	18,062,974.39

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

29. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	519,607.52	35,952,278.25
净利润	53,446,932.98	28,430,365.86
减：提取法定盈余公积(附注五、28)	5,344,693.30	2,843,036.59
应付普通股股利	20,000.00	61,020,000.00
年末未分配利润	48,601,847.20	519,607.52

30. 营业收入

	2022年	2021年
主营业务收入	2,244,122,187.15	2,211,518,263.95
其他业务收入	169,339.62	-
合计	2,244,291,526.77	2,211,518,263.95

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	2,244,291,526.77	2,211,518,263.95



中建二局装饰工程有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 营业收入（续）

营业收入分解情况如下：

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入					
在某一时段内确认收入	2,050,198,974.73	190,032,551.59	3,890,660.83	-	2,244,122,187.15
其他业务收入	-	-	-	169,339.62	169,339.62
合计	2,050,198,974.73	190,032,551.59	3,890,660.83	169,339.62	2,244,291,526.77

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	设计勘察	合计
主营业务收入				
在某一时段内确认收入	2,011,073,922.24	197,678,222.74	2,766,118.97	2,211,518,263.95

31. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	3,509,524.93	709,350.31
减：利息收入	(112,073.63)	(68,108.35)
手续费支出	3,618,075.04	1,426,164.34
长期应收/应付款折现及其他	10,000.00	10,000.00
合计	7,025,526.34	2,077,406.30

32. 其他收益

	2022年	2021年
与日常经营活动相关的政府补助	89,822.46	130,886.95



五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 投资收益

	2022年	2021年
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失（	496,264.08)	-
债权投资在持有期间取得的投资收益	<u>777,463.64</u>	<u>838,732.17</u>
合计	<u>281,199.56</u>	<u>838,732.17</u>

34. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收账款坏账损失	(1,536,125.50)	(2,200,298.50)
应收票据坏账转回/（损失）	258,624.89	(270,624.89)
其他应收款坏账损失	(14,195,421.80)	(4,551,634.80)
长期应收款坏账转回	-	2,120.40
合计	<u>(15,472,922.41)</u>	<u>(7,020,437.79)</u>

35. 资产减值损失

	2022年	2021年
合同资产减值（损失）/转回	(762,854.16)	528,636.79
其他非流动资产减值损失	<u>(356,764.07)</u>	<u>(5,366.46)</u>
合计	<u>(1,119,618.23)</u>	<u>523,270.33</u>

36. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照费用性质分类列示如下：

	2022年	2021年
分包成本	123,319,731.17	56,920,910.26
劳务支出	760,282,534.34	997,504,343.11
耗用的原材料	974,582,189.36	847,080,255.10
职工薪酬	123,818,906.13	111,668,371.41
折旧及摊销费用	3,883,328.11	3,724,313.20
其他	<u>171,159,063.30</u>	<u>148,490,131.39</u>
合计	<u>2,157,045,752.41</u>	<u>2,165,388,324.47</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

37. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	10,442,763.94	3,586,979.81
递延所得税费用	(1,894,897.33)	(989,506.38)
合计	<u>8,547,866.61</u>	<u>2,597,473.43</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	61,994,799.59	31,027,839.29
按法定税率计算的所得税费用	15,498,699.90	7,756,959.82
不可抵扣的费用	2,415,544.94	2,041,497.36
研发费用加计扣除	(4,076,844.38)	(3,015,553.28)
对以前期间当期所得税的调整	409,043.90	(2,453,781.52)
适用不同税率的影响	(5,698,577.75)	(1,731,648.95)
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>8,547,866.61</u>	<u>2,597,473.43</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

38. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	53,446,932.98	28,430,365.86
加：资产减值损失/（转回）	1,119,618.23（	523,270.33）
信用减值损失	15,472,922.41	7,020,437.79
固定资产折旧	468,548.37	412,432.39
使用权资产折旧	3,211,667.70	3,211,667.71
无形资产摊销	203,112.04	100,213.10
处置固定资产、无形资产和其他资产的 损失	28,006.91	-
财务费用	3,519,524.93	719,350.31
投资收益	（ 281,199.56）（	838,732.17）
递延所得税资产增加	（ 1,894,897.33）（	989,506.38）
受限资金的增加	（ 20,961,829.82）（	14,328,564.63）
经营性应收项目的增加	（ 165,868,880.81）（	410,557,833.58）
经营性应付项目的（减少）/增加	（ 91,870,503.75）	438,301,084.08
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	（ 203,406,977.70）	50,957,644.15

39. 现金及现金等价物

	2022年12月31日	2021年12月31日
可随时用于支付的银行存款	29,414,912.76	290,430,871.55
	2022年	2021年
现金的年末余额	29,414,912.76	290,430,871.55
减：现金的年初余额	290,430,871.55	153,439,778.26
现金及现金等价物净（减少）/增加额	（ 261,015,958.79）	136,991,093.29



六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022 年 12 月 31 日

金融资产

	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		合计
		准则要求	指定	
货币资金	65,308,307.20	-	-	65,308,307.20
应收票据	4,588,000.00	-	-	4,588,000.00
应收账款	713,213,407.57	-	-	713,213,407.57
应收款项融资	-	187,175,249.49	-	187,175,249.49
其他应收款	573,623,050.27	-	-	573,623,050.27
合计	1,356,732,765.04	187,175,249.49	-	1,543,908,014.53

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
短期借款	132,485,057.28
应付账款	1,093,582,091.18
其他应付款	386,222,177.88
长期应付款	50,000.00
合计	1,612,339,326.32

2021 年 12 月 31 日

金融资产

	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		合计
		准则要求	指定	
货币资金	305,362,436.17	-	-	305,362,436.17
应收票据	67,385,604.54	-	-	67,385,604.54
应收账款	667,173,334.50	-	-	667,173,334.50
应收款项融资	-	47,630,000.00	-	47,630,000.00
其他应收款	447,854,053.91	-	-	447,854,053.91
合计	1,487,775,429.12	47,630,000.00	-	1,535,405,429.12



六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021 年 12 月 31 日（续）

金融负债	以摊余成本计量的 金融负债
应付账款	1,320,510,891.67
其他应付款	298,246,239.55
长期应付款	30,000.00
合计	1,618,787,131.22

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2022年12月31日，本公司已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币140,485,057.26元（2021年12月31日：67,443,126.36元）。本公司认为，本公司保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2022年12月31日，本公司以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为人民币140,485,057.26元（2021年12月31日：67,443,126.36元）。



六、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款及合同资产风险敞口信息参见附注五、2、3、4、6及7。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
短期借款	132,485,057.26	-	132,485,057.26
应付账款	1,093,582,091.18	-	1,093,582,091.18
其他应付款	386,222,177.88	-	386,222,177.88
长期应付款	-	50,000.00	50,000.00
合计	1,612,289,326.32	50,000.00	1,612,339,326.32

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	1,320,510,891.87	-	1,320,510,891.87
其他应付款	299,287,664.21	-	299,287,664.21
长期应付款	-	30,000.00	30,000.00
租赁负债	3,311,209.52	-	3,311,209.52
合计	1,623,109,765.40	30,000.00	1,623,139,765.40



六、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

市场风险

利率风险

于2022年12月31日，本公司之固定利率带息负债余额为人民币132,485,057.26元（2021年12月31日：人民币50,240,680.56元），本公司无浮动利率带息负债（2021年12月31日：无）。

于2022年度及2021年度，本公司并无利率互换安排。

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司无浮动利率带息负债，不存在利率风险。

汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元）存在外汇风险。本公司持续监控外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本公司可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2022年度及2021年度，本公司未签署远期外汇合约或货币互换合约。

于2022年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值/贬值10%，本公司的净利润会增加/减少人民币2,157,213.25元（2021年12月31日：人民币1,065,125.16元）。

权益工具投资价格风险

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司未持有权益工具投资，不存在价格风险。

4. 资本管理

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，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。



六、 金融工具及其风险（续）

4. 资本管理（续）

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	86.57%	88.56%

七、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本公司的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
应收账款融资	-	-	187,175,249.49	187,175,249.49

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
应收账款融资	-	-	47,630,000.00	47,630,000.00

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。



八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (5) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本 人民币元
中建二局	北京	工程施工	100.00	100.00	10,000,000,000.00

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建科技集团有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建方投资发展集团有限公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
北京红德物资有限公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国建筑第五工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国海外集团有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中国中建设计研究院有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建电子商务有限责任公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建玖合发展集团有限公司及其子公司	与本公司同受最终控股公司控制
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第一建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第二建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局土木工程集团有限公司及其子公司	与本公司同受母公司控制
中建二局公共设施运营管理有限公司	与本公司同受母公司控制



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2022年	2021年
中建二局	工程承包	616,891,971.96	708,587,448.55
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	工程承包	171,479,774.37	110,482,005.13
中建二局第一建筑工程有限公司	工程承包	85,313,982.00	144,612,418.06
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	工程承包	47,450,081.83	4,665,410.10
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	工程承包	43,972,702.60	42,577,934.02
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	工程承包	29,457,991.07	29,497,412.34
中建二局第二建筑工程有限公司	工程承包	19,346,615.53	51,645,114.39
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	工程承包	11,436,131.76	1,064,418.39
中国建筑股份有限公司	工程承包	11,010,596.89	24,218,707.50
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	工程承包	3,735,232.16	14,532,344.48
中建科技集团有限公司及其子公司	工程承包	1,424,502.04	38,243,647.12
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	工程承包	94,390.02	15,334,860.84
北京红透物资有限公司	工程承包	39,410.00	303,376.15
中建二局安装工程有限公司	工程承包	38,497.17	2,384,202.19
中建二局公共设施运营管理有限公司	工程承包	21,176.49	-
中建二局土木工程集团有限公司及其子公司	工程承包	-	6,239,247.24
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	工程承包	-	9,786,891.52
中建玖合发展集团有限公司及其子公司	工程承包	-	9,739,070.11
中建方程投资发展集团有限公司	工程承包	-	4,417,119.57
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司及其子公司	工程承包	-	3,567,237.99
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	工程承包	-	818,445.01
中国海外集团有限公司及其子公司	工程承包	-	99,272.00
合计		1,051,713,055.89	1,222,816,582.70



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包

	关联交易内容	2022年	2021年
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	工程发包	13,867,924.53	-

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内容	2022年	2021年
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	购买商品	1,500,001.46	-
中建电子商务有限责任公司及其子公司	购买商品	1,326,799.94	861,576.47
中国海外集团有限公司及其子公司	购买商品	386,370.18	-
中建二局	接受劳务	64,009.43	-
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	购买商品	-	3,027,776.69
合计		3,277,181.01	3,889,353.16

(3) 关联方租赁

作为承租人

2022 年

	租赁资产种类	支付的租金	承担的租赁负债利息支出
中建二局	房屋及建筑物	3,311,209.52	-

2021年

	租赁资产种类	支付的租金	承担的租赁负债利息支出
中建二局	房屋及建筑物	3,262,276.20	150,150.31



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借

2021 年

	拆借金额	起始日	到期日
中建二局	50,000,000.00	2021年11月17日	2022年5月16日

(5) 利息收入和利息支出

利息收入

	2022年	2021年
中建财务有限公司	17,104.42	8,478.17

利息支出

	2022年	2021年
中建财务有限公司	3,782,557.00	-
中建二局	1,637,156.46	349,375.00
	5,419,713.46	349,375.00

5. 资金集中管理

(1) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建二局	-	-	117,072,724.11	-

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建财务有限公司	9,072,029.05	259,762,522.31



八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建二局	279,093,110.67	-	182,396,438.86	-
中建二局第一建筑工程有限公司	60,495,035.03	-	51,687,454.04	-
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	53,528,934.80	-	99,544,307.72	-
中国建筑股份有限公司	27,637,989.25	-	30,064,310.23	-
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	20,728,440.18	-	-	-
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	14,913,282.99	-	13,712,416.56	-
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	12,825,927.13	-	12,490,321.43	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司及其子公司	8,382,401.14	-	10,448,536.33	-
中建二局土木工程集团有限公司及其子公司	7,769,099.17	-	10,485,236.09	-
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	7,669,527.91	-	1,085,401.04	-
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	7,521,363.91	-	265,357.85	-
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	6,863,327.76	-	9,178,225.26	-
中建方程投资发展集团有限公司	6,540,651.98	-	7,270,651.98	-
中建联合发展集团有限公司及其子公司	6,437,960.68	-	12,326,932.08	-
中建科技集团有限公司及其子公司	4,689,063.44	-	5,255,711.64	-
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	4,459,426.28	-	4,459,426.28	-
中建二局第二建筑工程有限公司	4,202,246.96	-	9,061,617.33	-
中建二局安装工程有限公司	786,580.91	-	944,618.99	-
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	452,762.01	-	620,872.14	-
北京红透物资有限公司	42,664.04	-	3,254.04	-
合计	535,039,796.24	-	461,301,089.89	-

(3) 应收款项融资

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建二局	44,595,120.74	-	45,330,000.00	-
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	6,595,071.49	-	-	-
合计	51,190,192.23	-	45,330,000.00	-



八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(4) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建二局	59,342,498.22	-	117,072,724.11	-
中建二局深圳南方建设投资 有限公司及其子公司	19,014,298.92	-	11,633,913.85	-
中国建筑第四工程有限公 司及其子公司	1,025,444.79	-	1,025,444.79	-
中建二局第三建筑工程有限 公司及其子公司	769,600.00	-	769,600.00	-
中国建筑西南设计研究院有 限公司及其子公司	377,984.14	-	427,984.14	-
中建玖合发展集团有限公司 及其子公司	205,573.21	-	12,448,898.82	-
中国建筑西南勘察设计院有 限公司及其子公司	100,000.00	-	100,000.00	-
中国建筑第八工程局有限公 司及其子公司	80,000.00	-	110,000.00	-
中国建筑第五工程局有限公 司及其子公司	20,000.00	-	20,000.00	-
中建二局第二建筑工程有限 公司	20,000.00	-	20,000.00	-
中国建筑第七工程局有限公 司及其子公司	15,000.00	-	-	-
中国建筑第三工程局有限公 司及其子公司	-	-	20,000.00	-
中国建筑一局（集团）有限 公司及其子公司	-	-	30,000.00	-
中建科技集团有限公司及其 子公司	-	-	362,524.97	-
合计	80,970,399.28	-	144,041,090.68	-



八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(5) 合同资产

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建二局	53,051,356.17	-	34,939,338.86	-
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	17,734,108.42	-	15,715,267.16	-
中建二局第一建筑工程有限公司	8,767,946.72	-	1,263,194.64	-
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	8,395,491.42	-	7,032,800.35	-
中建二局第二建筑工程有限公司	5,857,809.71	-	4,988,550.25	-
中国建筑股份有限公司	5,849,277.03	-	5,176,225.34	-
中国建筑第六工程局有限公司及其子公司	4,804,180.33	-	4,804,180.33	-
中国建筑第七工程局有限公司及其子公司	4,203,107.03	-	460,958.00	-
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	3,859,416.48	-	3,891,887.05	-
中建联合发展集团有限公司及其子公司	2,425,578.04	-	2,057,818.45	-
中建科技集团有限公司及其子公司	2,169,789.17	-	2,092,153.81	-
中建二局土木工程集团有限公司及其子公司	2,062,130.85	-	1,942,260.25	-
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	1,930,082.03	-	1,593,456.03	-
中建方程投资发展集团有限公司	1,364,153.88	-	1,364,153.88	-
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	1,309,495.80	-	1,174,229.91	-
中国建筑西南勘察设计院有限公司及其子公司	844,971.98	-	778,836.79	-
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	491,829.48	-	386,423.62	-
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	131,646.26	-	88,452.61	-
中建二局公共设施运营管理有限公司	21,176.49	-	-	-
合计	125,273,547.29	-	89,750,187.33	-



八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中国建筑一局（集团）有限公司及其子公司	6,725,400.00	2,000,000.00
中国建筑第八工程局有限公司及其子公司	2,550,747.09	2,850,747.09
中建方投资发展集团有限公司	5,168,825.18	5,960,825.18
中国海外集团有限公司及其子公司	386,370.18	-
中国中建设计研究院有限公司及其子公司	100,000.00	100,000.00
中建电子商务有限责任公司及其子公司	615,247.00	3,907.00
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	1.46	-
中建二局	67,850.00	-
合计	15,614,440.91	10,915,479.27

(7) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建二局	94,980,855.64	52,352,798.48
中建二局深圳南方建设投资有限公司及其子公司	6,102,087.22	-
中建二局第三建筑工程有限公司及其子公司	1,314,584.50	-
中建二局第二建筑工程有限公司	628,029.51	628,029.51
中建电子商务有限责任公司及其子公司	-	34,527.00
合计	103,025,556.87	53,015,354.99

(8) 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	9,105,931.84	-
中国建筑西南设计研究院有限公司及其子公司	12,110.02	-
中建二局第一建筑工程有限公司	-	8,616,751.78
中建二局	-	2,372,712.53
合计	9,118,041.86	10,989,464.31

(9) 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建二局	50,000.00	30,000.00



九、或有事项

	2022年12月31日	2021年12月31日
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	50,333,068.87	-

于2022年12月31日，本公司作为被告的未决诉讼所涉及的诉讼标的金额为人民币50,333,068.87元，主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。

十、租赁

1. 作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	-	150,150.31
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	60,785.71	1,823,364.22
与租赁相关的总现金流出	3,371,995.23	5,170,276.20

本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物，房屋及建筑物的租赁期通常为1年至2年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、10；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、21。

十一、资产负债表日后事项

截至本报告出具日，本公司未发生重大资产负债表日后事项。

十二、比较数据

本财务报表中若干以前年度数据已进行重分类调整，以符合本年度的列报和会计处理要求。

十三、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月28日决议批准报出。





统一社会信用代码

91110000051421390A

营业执照

(副本) (8-1)

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

负责人 毛鞍宁

经营范围

出资额 10000万元

成立日期 2012年08月01日

主要经营场所

北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室

许可项目：注册会计师业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：企业管理咨询；企业交流；计算机系统服务；软件开发；技术咨询；技术服务；软件销售；信息集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务(专利代理服务除外)；经营许可类项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



2023年03月31日

登记机关

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

http://www.gsxt.gov.cn

企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：毛鞍宁
主任会计师：
经营场所：北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式：特殊的普通合伙企业
执业证书编号：11000243
批准执业文号：财会函（2012）35号
批准执业日期：二〇一二年七月二十七日



证书序号：0004095

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，准予注册注册会计师法定业务的凭证。
2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



ERNST & YOUNG HUA HING LLP
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
1101030037404

姓名: 高磊
性别: 男
出生日期: 1986-08-20
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码: 320482198608200519

姓名: 高磊
证书编号: 110002430040

证书编号: 110002430040
批准注册协会: 北京注册会计师协会
发证日期: 2013年03月28日

有效期至: 2017年03月28日

有效期至: 2016年03月28日

专业业务报告专用



姓 Full name 邵丹
 性 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1991-02-21
 工作单位 Working unit 安永华明会计师事务所(特
 殊普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 140202199102215025



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year at
 this renewal.

证书编号: 110002434482
 No. of Certificate

北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs, Beijing Registered Accountants Association
 发证日期: 2022 年 03 月 21 日
 Date of Issuance



6-2 2023 年财务报表

中建二局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21465 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：沪24FK9288T6



中建二局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-79





审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21465 号

中建二局装饰工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建二局装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。





四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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





立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国•上海

2024 年 4 月 19 日



中建二局装饰工程有限公司
资产负债表
 2023年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、(一)	52,512,341.01	65,308,307.20
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、(二)	12,917,580.02	4,588,000.00
应收账款	七、(三)	900,595,256.70	713,213,407.57
应收款项融资	七、(四)	51,584,282.32	187,175,249.49
预付款项	七、(五)	782,259.89	2,322,027.61
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、(六)	714,866,349.79	573,623,050.27
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中: 原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(七)	396,777,393.76	310,216,102.93
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、(八)	186,989,616.85	146,679,711.68
流动资产合计		2,317,025,080.34	2,003,125,856.75
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	七、(九)	11,187,380.05	1,971,325.88
其中: 固定资产原价	七、(九)	14,107,239.75	4,306,253.73
累计折旧	七、(九)	2,919,859.70	2,334,927.85
固定资产减值准备			
在建工程	七、(十)	2,006,615.58	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、(十一)	236,058.52	255,329.39
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、(十二)	10,159,852.02	7,614,268.44
其他非流动资产	七、(十三)		30,124,730.54
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		23,589,906.17	39,965,654.25
资产总计		2,340,614,986.51	2,043,091,511.00

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

(Handwritten signature of the accounting officer)

会计机构负责人:

(Handwritten signature of the accounting officer)

报表 第1页

中建二局装饰工程有限公司
资产负债表(续)
2023年12月31日
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款	七、(十四)	11,090,000.00	132,485,057.26
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、(十五)	1,383,828,924.43	1,093,582,091.18
预收款项			
合同负债	七、(十六)		9,591,008.07
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、(十七)	677,971.63	596,994.26
其中:应付工资	七、(十七)	601,908.69	376,434.58
应付福利费			
#其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(十八)	18,117,638.42	10,743,354.72
其中:应交税金	七、(十八)	18,117,638.42	10,743,354.72
其他应付款	七、(十九)	385,744,686.11	386,222,177.88
其中:应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、(二十)	215,267,379.90	135,288,594.86
流动负债合计		2,014,726,600.49	1,768,509,278.23
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款	七、(二十一)	70,000.00	50,000.00
长期应付职工薪酬	七、(二十二)	180,000.00	240,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中:特准储备基金			
非流动负债合计		250,000.00	290,000.00
负债合计		2,014,976,600.49	1,768,799,278.23
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七、(二十三)	200,000,000.00	200,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、(二十三)	200,000,000.00	200,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减:已归还投资			
实收资本(或股本)净额	七、(二十三)	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	七、(二十四)	2,352,717.88	2,352,717.88
减:库存股			
其他综合收益	七、(三十八)	-20,000.00	-70,000.00
其中:外币报表折算差额			
专项储备	七、(二十五)	3,763,955.47	
盈余公积	七、(二十六)	29,750,677.47	23,407,667.69
其中:法定公积金	七、(二十六)	29,750,677.47	23,407,667.69
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、(二十七)	89,791,035.20	48,601,847.20
所有者权益(或股东权益)合计		325,638,386.02	274,292,232.77
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,340,614,986.51	2,043,091,511.00

企业法定代表人:

兴董
印亚

主管会计工作负责人:

张波明

会计机构负责人:

YH3

报表 第2页



中建二局装饰工程有限公司
利润表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,652,996,259.58	2,244,291,526.77
其中: 营业收入	七、(二十八)	2,652,996,259.58	2,244,291,526.77
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,550,102,517.36	2,166,202,864.77
其中: 营业成本	七、(二十八)	2,406,147,714.64	2,001,851,034.92
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		4,217,085.27	2,131,586.02
销售费用			
管理费用	七、(二十九)	63,035,598.41	67,797,520.09
研发费用	七、(二十九)	73,117,311.53	87,397,197.40
财务费用	七、(二十九)	3,584,807.51	7,025,526.34
其中: 利息费用	七、(二十九)	1,777,019.88	3,509,524.93
利息收入	七、(二十九)	156,856.99	112,073.63
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	七、(三十)	35,684.53	89,822.46
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(三十一)	1,022,007.43	281,199.56
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十二)	-21,009,061.11	-15,472,922.41
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十三)	-365,190.15	-1,119,618.23
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、(三十四)	-56,987.34	-28,006.91
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		82,520,195.58	61,839,136.47
加: 营业外收入	七、(三十五)	122,000.01	155,663.12
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	七、(三十六)	550,000.00	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		82,092,195.59	61,994,799.59
减: 所得税费用	七、(三十七)	18,662,097.81	8,547,866.61
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		63,430,097.78	53,446,932.98
(一) 持续经营净利润		63,430,097.78	53,446,932.98
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		50,000.00	-10,000.00
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	七、(三十八)	50,000.00	-10,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	七、(三十八)	50,000.00	-10,000.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		63,480,097.78	53,436,932.98
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

张晓明
报 表 第 3 页

会计机构负责人:

杨

中建二局装饰工程有限公司
现金流量表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,400,711,725.10	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△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			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		4,914,312.09	64,798.76
收到其他与经营活动有关的现金		290,441,473.86	201,785,330.31
经营活动现金流入小计		2,920,624,274.65	2,602,561,854.17
购买商品、接受劳务支付的现金		2,092,366,658.56	2,345,139,790.68
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		133,044,933.23	125,265,110.43
支付的各项税费		47,641,181.08	28,435,211.85
支付其他与经营活动有关的现金		651,309,812.69	307,128,718.91
经营活动现金流出小计		2,924,362,585.56	2,805,968,831.87
经营活动产生的现金流量净额	七、(三十九)	-3,738,310.91	-203,406,977.70
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			777,463.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,001,336.88	14,563.11
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,001,336.88	792,026.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,104,997.35	1,355,842.69
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		13,104,997.35	1,355,842.69
投资活动产生的现金流量净额		-12,103,660.47	-563,815.94
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		11,090,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		11,090,000.00	
偿还债务支付的现金			50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,654,919.88	3,733,955.63
支付其他与筹资活动有关的现金			3,311,209.52
筹资活动现金流出小计		17,654,919.88	57,045,165.15
筹资活动产生的现金流量净额		-6,564,919.88	-57,045,165.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(三十九)	-22,406,891.26	-261,015,958.79
加: 期初现金及现金等价物余额	七、(三十九)	29,414,912.76	290,430,871.55
六、期末现金及现金等价物余额	七、(三十九)	7,008,021.50	29,414,912.76

企业法定代表人:



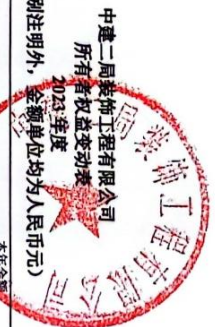
主管会计工作负责人:

(Signature)
报表 第 4 页

会计机构负责人:

(Signature)

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)



项目	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-70,000.00				48,601,847.20	274,292,232.77
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年末余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-70,000.00				48,601,847.20	274,292,232.77
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)							50,000.00	3,763,955.47	6,343,009.78		41,189,188.00	51,346,153.25
(一)综合收益总额							50,000.00				63,430,097.78	63,480,097.78
(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								3,763,955.47				3,763,955.47
1.提取专项储备								93,128,228.23				93,128,228.23
2.使用专项储备								-89,364,272.76				-89,364,272.76
(四)利润分配									6,343,009.78		-22,340,909.78	-15,897,900.00
1.提取盈余公积									6,343,009.78		-6,343,009.78	
其中:法定公积金									6,343,009.78		-6,343,009.78	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配											-15,897,900.00	-15,897,900.00
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	200,000,000.00				2,352,717.88		-20,000.00	3,763,955.47	29,750,677.47		89,791,035.20	325,638,386.02

企业法定代表人:



主管会计工作负责人

[Signature]

报表第5页

会计机构负责人:

[Signature]





中建二局装饰工程有限公司
所有者权益变动表 (续)
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2023 年度	2022 年度				2021 年度			
		实收资本 (普通股)	优先股	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、上年年末余额		200,000,000.00			2,352,717.88		-60,000.00		18,062,974.39
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额		200,000,000.00			2,352,717.88		-60,000.00		18,062,974.39
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)									
(一) 综合收益总额							-10,000.00		5,344,693.30
(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								45,115,479.98	
2. 使用专项储备									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积								5,344,693.30	
其中: 法定公积金								5,344,693.30	
任意公积金									
储备基金									
#企业发展基金									
#利润归还投资									
Δ2. 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		200,000,000.00			2,352,717.88		-70,000.00		23,407,667.69
									48,601,847.20
									274,292,232.77

企业法定代表人:

兴董印

主管会计工作负责人:

报表 第 6 页

会计机构负责人:



中建二局装饰工程有限公司 二〇二三年度财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

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

中建二局装饰工程有限公司（曾用名：北京中建二局装饰工程有限公司，以下简称本公司），系经北京市通州区市场监督管理局批准，由中国建筑第二工程局有限公司出资，于 1998 年 8 月 12 日注册成立的有限责任公司。本公司统一社会信用代码为 9111011210238739X4，注册地址：北京市通州区北杨洼 251 号，注册资本为人民币 20,000.00 万元，法定代表人：董亚兴。

（二） 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为：建筑装饰、装修和其他建筑业。

主要经营活动包括：可承担各类建筑（包括车、船、飞机）的室内室外装饰装修工程的施工；建筑装饰设计；建筑幕墙设计；园林景观设计；承办展览展示；技术开发、技术咨询、技术服务；出租商业用房、办公用房（不得作为有形市场经营用房）；城市园林绿化；工程勘察设计；专业承包；施工总承包。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（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第二工程局有限公司，最终母公司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

本公司财务报告经公司董事会于 2024 年 4 月 19 日批准报出。

（五） 营业期限

本公司的营业期限为：2007-12-07 至 2106-12-06。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合

称“企业会计准则”)的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(四) 企业合并

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1、 同一控制下的企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉),按照合并日被合并方的资产和负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础计量。被合并各方采用的会计政策与合并方不一致的,合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整,在此基础上按照调整后的账面价值确认。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等,计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等,抵减权益性证券溢价收入,溢价收入不足冲减的,冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。公允价值的计量详见本附注“四、（三十五）公允价值计量”。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

同时满足以下条件的，通常可以判断实现了控制权的转移：

- 1) 企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构审批通过；
- 2) 企业合并事项需经国家有关主管部门审批的，已获得批准；
- 3) 参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；
- 4) 购买方已支付了合并价款的大部分（一般超过 50%），并有能力、有计划支付剩余款项；
- 5) 购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的收益、承担相应的风险。

出售日的确定方法：一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及本集团全部子公司。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。

如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

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

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- （1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- （2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、（十五）长期股权投资”。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。资产负债表日对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；对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，由此产生的汇兑差额，属于指定为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的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

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”外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

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。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(九) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资

产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

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

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初

始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。
终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。
终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债
以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。
持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。
终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几

乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。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。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。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。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择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。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的,直接减记该金融资产的账面余额。

7、 金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的,同时交易双方准备按净额进行结算,或同时结清资产和负债时,金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同,如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的,相关利息、股利、利得、损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的,其发行、回购、出售、注销时,发行方应当作为权益的变动处理,不应当确认权益工具的公允价值变动,发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

(十) 套期工具

1、 套期保值的分类

(1) 公允价值套期,是指对已确认资产或负债,尚未确认的确定承诺(除外汇风险外)的公允价值变动风险进行的套期。

(2) 现金流量套期,是指对现金流量变动风险进行的套期,此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险,或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

(3) 境外经营净投资套期,是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资,是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

2、 套期关系的指定及套期有效性的认定

在套期关系开始时,本公司对套期关系有正式的指定,并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具性质及其数量、被套期项目性质及其数量、被套期风险的性质、套期类型、以及本公司对套期工具有效性的评估。套期有效性,是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。

本公司持续地对套期有效性进行评价,判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否满足运用套期会计对于有效性的要求。如果不满足,则终止运用套期关系。

运用套期会计,应当符合下列套期有效性的要求:

- (1) 被套期项目与套期工具之间存在经济关系。
- (2) 被套期项目与套期工具经济关系产生的价值变动中,信用风险的影响不占主导地位。
- (3) 采用适当的套期比率,该套期比率不会形成被套期项目与套期工具相对权重的失衡,从而产生与套期会计目标不一致的会计结果。如果套期比率不再适当,但套期风险管理目标没有改变的,应当对被套期项目或套期工具的数量进行调整,以使得套期比率重新满足有效性的要求。

3、套期会计处理方法

(1) 公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成的变动,计入当期损益,同时调整被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的金融工具有关的公允价值套期而言,对被套期项目账面价值所作的调整,在调整日至到期日之间的剩余期间内进行摊销,计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始,并不得晚于被套期项目终止针对套期风险产生的公允价值变动而进行的调整。

如果被套期项目终止确认,则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的,该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债,相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动亦计入当期损益。

(2) 现金流量套期

套期工具利得或损失中属于有效套期的部分,直接确认为其他综合收益,属于无效套期的部分,计入当期损益。

如果被套期交易影响当期损益的,如当被套期财务收入或财务费用被确认或预期销售发生时,则将其他综合收益中确认的金额转入当期损益。如果被套期项目是一项非金融资产或非金融负债的成本,则原在其他综合收益中确认的金额转出,计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额(或则原在其他综合收益中确认的,在该非金融资产或非金融负债影响损益的相同期间转出,计入当期损益)。

如果预期交易或确定承诺预计不会发生,则以前计入其他综合收益中的套期工

具累计利得或损失转出，计入当期损益。如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使(但并未被替换或展期)，或者撤销了对套期关系的指定，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易或确定承诺影响当期损益。

(3) 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益，而无效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入其他综合收益的累计利得或损失转出，计入当期损益。

(十一) 应收票据

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。详见本附注“四、（九）金融工具”处理。

(十二) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。详见本附注“四、（九）金融工具”处理。

(十三) 存货

1、 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、库存商品（产成品）、周转材料（包装物、低值易耗品等）、房地产开发产品、房地产开发成本、其他等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货盘存制度采用永续盘存制。

房地产开发企业，存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开

发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。
开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用先进先出法确定其实际成本。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

房地产开发企业期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(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对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（九）金融工具”。

（十五）长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

（2）通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同

的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十六) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十七) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

执行新租赁准则前，融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

自执行新租赁准则起，公司按新租赁准则使用权资产的相关规定计提折旧，详见本附注“四、（三十三）租赁”中有关使用权资产的会计处理。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率（%）	年折旧率（%）	折旧方法
房屋及建筑物	8-35 年	5	2.71-12.50	年限平均法
机器设备	5-14 年	5	6.79-20.00	年限平均法
运输工具	3-10 年	5	9.50-33.33	年限平均法
办公设备及其他	3-8 年	5	11.88-33.33	年限平均法
临时设施	施工期限	0	1/施工期限*100	年限平均法

对于盾构机等特大型机械，采用工作量法计提折旧，具体如下：

固定资产名称	预计工作量（米）	预计净残值率（%）
盾构机	10,000.00	5.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司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。

5、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十八) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

2、 在建工程减值准备的确认标准、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。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。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

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费

用暂停资本化的期间不包括在内。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(二十) 无形资产

1、 无形资产的确认

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。

同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

- (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

4、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

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

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相

应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、 开发阶段支出符合资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(二十一) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。
上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十二) 长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(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。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十四) 职工薪酬

1、 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

3、 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为

本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

此外,本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式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。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

(二十五) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的,以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易,在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用,相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易,在等待期内每个资产负债表日,本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计,按照授予日公允价值,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。

在等待期内,如果取消了授予的权益工具,则本公司对取消所授予的权益性工

具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、 以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内的每个资产负债表日，本公司以对可行权情况的最佳估计为基础，按照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，并相应计入负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

3、 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的股份等权益工具，按照活跃市场中的报价，同时考虑授予股份所依据的条款和条件，确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的股票期权等权益工具，采用期权定价模型等估值技术，并同时考虑授予股份所依据的条款和条件，确定其公允价值。

4、 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

(二十六) 应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

(二十七) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；

- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于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。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十八) 优先股、永续债等其他金融工具

本公司根据所发行优先股/永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司发行的永续债/优先股等金融工具满足以下条件之一，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为金融负债：

- (1) 存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务；
- (2) 包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；
- (3) 包含以自身权益进行结算的衍生工具（例如转股权等），且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算；
- (4) 存在间接地形成合同义务的合同条款；
- (5) 发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。

不满足上述任何一项条件的永续债/优先股等金融工具，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

本公司对于其发行的同时包含权益成份和负债成份的优先股或永续债，按照与含权益成份的可转换工具相同的会计政策进行处理。本公司对于其发行的不包含权益成份的优先股或永续债，按照与不含权益成份的可转换工具相同的会计政策进行处理。本公司对于其发行的应归类为权益工具的优先股，按照实际收到金额，计入权益工

具。存续期间分配股利和利息的，应作利润分配处理。依照合同条款约定赎回优先股的，按赎回价格冲减权益。

(二十九) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，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。本公司以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确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现

时付款义务。

- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

2、 具体原则

（1）商品销售的收入

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。

（2）运营服务的收入

根据客户的差异化需求，公司所提供的运营服务涵盖的期间长短不一，在签订合同时，双方根据实际情况约定以月、季度或年度作为结算周期。具体结算方式如下：

- 按固定金额结算：于劳务提供的当个会计期间，公司根据合同约定的金额计算确定应归属于当期的金额并确认收入；
- 按实际处理水量结算：由于客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，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，故本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入，履约进度的确认以实际记录的水处理量为依据。

（3）工程服务的收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常为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。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。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。

（4）设计服务的收入

由于本公司履约过程中所提供的设计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。

（5）BOT 业务相关收入的确认

建设—经营—转移（BOT）合同项目，本公司提供建造服务（含建设和改扩建，下同）或发包给其他方等，区分是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。本公司根据合同约定，提供多项服务（如既提供项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。

在项目运营期间，有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，在项目资产达到预定可使用状态时，将相关项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第 6 号——无形资产》的规定进行会计处理；在项目运营期间，满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，在拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时确认为应收款项，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。本公司将相关项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产的部分，在相关建造期间确认的合同资产应当在资产负债表“无形资产”项目中列报；对于其他在建造期间确认的合同资产，根据其预计是否自资产负债表日起一年内变现，在资产负债表“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列报。

（三十）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(三十一) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。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，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（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。

3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（二）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

（三）属于其他情况的，直接计入当期损益。

(三十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计

入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司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，减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(三十三) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

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。

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。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1、 本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 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；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对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；否则，租赁资产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。

本公司按照本附注“四、（二十一）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的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，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 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；
- 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，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账

面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司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。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司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。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（九）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该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；
- 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。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租

赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理,并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值;

- 假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为融资租赁的,本公司按照本附注“四、(九)金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、(二十九)收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

(1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分,计量售后租回所形成的使用权资产,并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司作为承租人继续确认被转让资产,同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、(九)金融工具”。

(2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,公司作为出租人对资产购买进行会计处理,并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理;售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司作为出租人不确认被转让资产,但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、(九)金融工具”。

(三十四) 持有待售

主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的,划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别:

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;
- (2) 出售极可能发生,即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺,预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的,已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产(不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产)或处置组,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,

计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(三十五) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

- 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；
- 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，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。
- 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。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，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。

本公司采用估值技术时考虑了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。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

- 第一层次输入值是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。
- 第二层次输入值是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。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(三十六) 资产证券化业务

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司予以终止确认该金融资产；当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和

报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

(三十七) 安全生产费用

本公司根据财政部、应急部关于《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知（财资〔2022〕136 号）的有关规定提取安全生产费。

安全生产费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。提取的安全生产费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(三十八) 其他重要会计政策和会计估计

财政部于 2016 年 9 月 22 日发布了《规范“三去一降一补”有关业务的会计处理规定》（财会〔2016〕17 号），自发布之日起施行，不要求追溯调整。该规定分别规范了“国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司的会计处理”、“即将关闭出清的“僵尸企业”的会计处理”以及“中央企业对工业企业结构调整专项奖补资金的会计处理”三类交易的会计处理，且分别规定了特定的适用范围。

1、 国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司

在“三去一降一补”工作中，按照国有资产监管部门有关规定，本公司无偿取得子公司股权，本公司与划出企业均为国有独资（或全资）企业。

（1）个别财务报表

本公司在取得被划拨企业的控制权之日，根据国资监管部门批复的有关金额确认对被划拨企业的长期股权投资，同时调整资本公积（资本溢价）。

（2）合并财务报表

本公司在取得被划拨企业的控制权后将被划拨企业纳入合并财务报表。

被划入企业的各项资产、负债，以经审计等确定并经国资监管部门批复的账面价值持续计算至控制日的金额，计入划入企业的合并资产负债表，同时调整资本公积（资本溢价）。对于被划拨企业自国资监管部门批复的基准日至控制权转移日实现的留存收益，以本公司资本公积（资本溢价）贷方余额为限，自资本公积转入留存收益。

本公司取得被划拨企业控制权当期的合并利润表、合并现金流量表及合并所有

者权益变动表反映被划拨企业自国资监管部门批复的基准日至控制权转移当期期末发生的净利润、现金流量及所有者权益变动金额。

2、 国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司

在“三去一降一补”工作中，根据国有资产监管部门的有关规定，本公司将原子公司股权无偿划出，本公司与划入企业均为国有独资（或全资）企业。

（1）个别财务报表

本公司自丧失被划拨企业控制权之日起，终止确认对被划拨企业的长期股权投资。同时，冲减资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（2）合并财务报表

本公司自丧失被划拨企业控制权之日起，终止确认原在合并财务报表中反映的被划拨企业相关资产、负债、少数股东权益以及其他权益项目，相关差额冲减资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时，本公司与被划拨企业之间在控制权转移之前发生的未实现内部损益，转入资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

（一） 会计政策变更

1、 执行《企业会计准则解释第 16 号》“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”

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”），其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，自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自 2022 年度提前执行。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用本解释的单项交易，企业应当按照本解释的规定进行调整。对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照本解释和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的留存收益及其他相关财务报表项目。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期末发生重要的前期会计差错更正事项。

(四) 其他事项调整

无。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率/征收率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、6%、3%
	本公司亦有业务按简易方式征收增值税，不抵扣进项税额	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
房产税	租金收入或房屋的计税余值	12%、1.2%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%

(二) 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司本年度适用 15% 的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为 GR202311003272，享受高新技术企业税收优惠的年度为 2023 年至 2025 年。

七、 财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	7,008,021.50	29,414,912.76
其他货币资金	45,504,319.51	35,893,394.44
合计	52,512,341.01	65,308,307.20
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项		9,072,029.05

(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	12,936,927.73	19,347.71	12,917,580.02	4,600,000.00	12,000.00	4,588,000.00
合计	12,936,927.73	19,347.71	12,917,580.02	4,600,000.00	12,000.00	4,588,000.00

2、 应收票据坏账准备

类别	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
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)		金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	4,836,927.73	37.39	19,347.71	0.40	4,817,580.02	1,600,000.00	34.78			1,600,000.00
按组合计提坏账准备	8,100,000.00	62.61			8,100,000.00	3,000,000.00	65.22	12,000.00	0.40	2,988,000.00
合计	12,936,927.73	100.00	19,347.71		12,917,580.02	4,600,000.00	100.00	12,000.00		4,588,000.00

(1) 按单项计提坏账准备的应收票据

名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
粤海集团财务有限公司	3,349,641.18	13,398.56	0.40	根据回款风险
江门粤海置地有限公司	1,487,286.55	5,949.15	0.40	根据回款风险
合计	4,836,927.73	19,347.71		

(2) 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	期末数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
商业承兑汇票小计	8,100,000.00		
商业承兑汇票	8,100,000.00		
合计	8,100,000.00		

(3) 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	
单项计提预期信用损失的应收票据		19,347.71				19,347.71
按组合计提预期信用损失的应收票据	12,000.00		12,000.00			
集团内						
集团外	12,000.00		12,000.00			
合计	12,000.00	19,347.71	12,000.00			19,347.71

(三) 应收账款
1、 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	648,591,176.47	11,169,407.28	512,415,626.51	6,174,165.72
1 至 2 年	131,344,383.91	3,022,430.96	87,425,096.97	1,646,110.16
2 至 3 年	65,682,158.82	2,849,402.80	34,700,740.93	1,266,891.80
3 年以上	78,004,190.54	5,985,412.00	93,195,741.28	5,436,630.45
合计	923,621,909.74	23,026,653.04	727,737,205.69	14,523,798.13

2、 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	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
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)		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	80,147,899.41	8.68	10,124,343.39	12.63	70,023,556.02	158,072,413.11	21.72	11,095,026.58	7.02	146,977,386.53
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	843,474,010.33	91.32	12,902,309.65	1.53	830,571,700.68	569,664,792.58	78.28	3,428,771.54	0.60	566,236,021.04
其中：集团内子公司	653,467,894.26	70.75			653,467,894.26	535,039,796.24	73.52			535,039,796.24
政府部门及中央企业	18,967,347.34	2.05	455,504.54	2.40	18,511,842.80	632,728.04	0.09	31,076.14	4.91	601,651.90
其他企业	171,038,768.73	18.52	12,446,805.11	7.28	158,591,963.62	33,992,268.30	4.67	3,397,695.40	10.00	30,594,572.90
合计	923,621,909.74	100.00	23,026,653.04		900,595,256.70	727,737,205.69	100.00	14,523,798.12		713,213,407.57

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
山东宏海卓邦置业有限公司	7,110,373.67	697,596.13	9.81	根据回款风险
岫岩满族自治县万玺置业有限公司	6,220,335.85	951,137.64	15.29	根据回款风险
成都融创文旅城投资有限公司	4,774,582.80	477,458.28	10.00	根据回款风险
天津津南新城房地产开发有限公司	4,642,689.99	464,269.00	10.00	根据回款风险
天津融仓置业有限公司	3,121,393.95	564,498.38	18.08	根据回款风险
其他	54,278,523.15	6,969,383.96	12.84	根据回款风险
合计	80,147,899.41	10,124,343.39		

4、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

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)	159,145,245.64	83.75	6,734,352.38	22,277,489.66	64.34	993,594.14
1 至 2 年	18,810,789.68	9.90	1,790,903.36	7,545,663.83	21.79	745,771.48
2 至 3 年	7,783,826.72	4.10	1,556,456.54	1,786,181.83	5.16	352,180.75
3 年以上	4,266,254.03	2.25	2,820,597.37	3,015,661.02	8.71	1,337,225.17
合计	190,006,116.07	100.00	12,902,309.65	34,624,996.34	100.00	3,428,771.54

(2) 其他组合

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
无风险组合	653,467,894.26			535,039,796.24		

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
合计	653,467,894.26			535,039,796.24		

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
中国建筑第二工程局有限公司	375,424,237.85	40.65	
中建二局第三建筑工程有限公司	66,159,238.18	7.16	
中建二局第一建筑工程有限公司	64,540,803.24	6.99	
深圳地铁前海国际发展有限公司	15,322,669.39	1.66	689,520.12
康定市兴睿投资管理有限责任公司	13,903,010.00	1.51	625,635.45
合计	535,349,958.66	57.97	1,315,155.57

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收银行承兑汇票	51,584,282.32	187,175,249.49
合计	51,584,282.32	187,175,249.49

(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		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)	250,877.06	32.07		1,298,368.28	55.91	
1 至 2 年	27,956.00	3.57		517,282.50	22.28	
2 至 3 年	1,000.00	0.13		501,950.00	21.62	
3 年以上	502,426.83	64.23		4,426.83	0.19	
合计	782,259.89	100.00		2,322,027.61	100.00	

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
本单位	北镇市律师事务所	500,000.00	3 年以上	未到结算时点
本单位	河南全即商业管理有限公司	23,206.00	1-2 年	未到结算时点
合计		523,206.00		

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
北镇市律师事务所	500,000.00	63.92	
国家知识产权局专利局	174,510.00	22.31	
空间无限人力资源管理顾问有限公司	40,280.00	5.15	
中国石化销售股份有限公司	29,000.00	3.71	
河南全即商业管理有限公司	23,206.00	2.97	
合计	766,996.00	98.06	

(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	714,866,349.79	573,623,050.27
合计	714,866,349.79	573,623,050.27

1、 应收利息

无。

2、 应收股利

无。

3、 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	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	620,894,140.55	15,513,413.72	335,821,038.24	9,661,389.99
1 至 2 年	61,460,076.90	4,180,673.71	185,277,991.31	5,241,835.61
2 至 3 年	37,043,130.10	2,967,023.84	30,189,222.94	1,427,232.72
3 年以上	29,865,908.53	11,735,795.02	48,093,195.58	9,427,939.48
合计	749,263,256.08	34,396,906.29	599,381,448.07	25,758,397.80

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	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
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)		金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	354,504,295.03	47.31	22,072,041.99	6.23	332,432,253.04	390,065,969.66	65.08	15,078,238.84	3.87	374,987,730.82
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	394,758,961.05	52.69	12,324,864.30	3.12	382,434,096.75	209,315,478.41	34.92	10,680,158.96	5.10	198,635,319.45
其中：集团内子公司	186,659,202.50	24.92			186,659,202.50	83,802,775.29	13.97			83,802,775.29
保证金、押金	3,589,091.38	0.48	185,271.01	5.16	3,403,820.37	3,217,943.51	0.54	103,444.36	3.21	3,114,499.15
代垫款	76,452,817.46	10.20	2,821,080.22	3.69	73,631,737.24	21,930,803.29	3.66	954,535.28	4.35	20,976,268.01
其他	128,057,849.71	17.09	9,318,513.07	7.28	118,739,336.64	100,363,956.32	16.75	9,622,179.32	9.59	90,741,777.00
合计	749,263,256.08	100.00	34,396,906.29		714,866,349.79	599,381,448.07	100.00	25,758,397.80		573,623,050.27

①单项计提坏账准备的其他应收款项情况

债务人名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
四川中宇顺超建设工程有限公司	19,433,015.80	930,865.19	4.79	根据回款风险
杭州开宁建筑劳务有限公司	8,658,751.65	3,438,504.56	39.71	根据回款风险
山东宏海卓邦置业有限公司	4,241,770.98	612,253.13	14.43	根据回款风险
营口宏泰金成建筑劳务分包有限公司	3,657,662.58	1,328,206.83	36.31	根据回款风险
武汉万达东湖置业有限公司	3,128,549.76	379,925.26	12.14	根据回款风险
其他	315,384,544.26	15,382,287.02	4.88	根据回款风险
合计	354,504,295.03	22,072,041.99		

②按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项
账龄组合

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)	154,096,590.28	74.05	5,425,104.47	95,722,280.89	76.26	7,461,087.02
1 至 2 年	35,122,181.64	16.88	2,769,986.49	24,782,988.50	19.75	1,871,998.71
2 至 3 年	14,708,887.79	7.07	2,584,516.03	1,325,684.49	1.06	249,534.89
3 年以上	4,172,098.84	2.00	1,545,257.31	3,681,749.24	2.93	1,097,538.34
合计	208,099,758.55	100.00	12,324,864.30	125,512,703.12	100.00	10,680,158.96

其他组合

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
无风险组合	186,659,202.50			83,802,775.29		
合计	186,659,202.50			83,802,775.29		

(3) 其他应收款项坏账准备计提情况

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	2,669,634.78		23,088,763.02	25,758,397.80
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-5,494,474.25		5,494,474.25	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	12,053,734.80		4,517,827.91	16,571,562.71
本期转回	2,200,594.79		5,732,459.43	7,933,054.22
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	7,028,300.54		27,368,605.75	34,396,906.29

(4) 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	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第二工程局有限公司	往来款	171,684,582.09	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3-4 年、 4-5 年、5 年以上	22.91	
北京平强建筑工程有限公司	代垫款	113,619,326.23	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、4-5 年	15.16	5,053,211.93
天津星昊建筑工程有限公司	代垫款	48,006,819.45	1 年以内、1-2 年、 2-3 年	6.41	1,645,375.75
深圳市南宏建筑工程劳务有限公司	代垫款	39,158,361.46	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3-4 年、 4-5 年、5 年以上	5.23	1,887,714.90
四川中宁顺超建设工程有限公司	代垫款	36,745,982.23	1 年以内、1-2 年、 2-3 年	4.90	2,346,659.51
合计		409,215,071.46		54.61	10,932,962.09

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	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	115,600,455.15	1,142,211.58	114,458,243.57	88,205,015.37	955,788.28	87,249,227.09
质保金	291,466,378.35	9,147,228.16	282,319,150.19	231,431,273.65	8,464,397.81	222,966,875.84
合计	407,066,833.50	10,289,439.74	396,777,393.76	319,636,289.02	9,420,186.09	310,216,102.93

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	其他变动	期末余额	原因
已完工未结算	955,788.28	186,423.30				1,142,211.58	

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
质保金	8,464,397.81	682,830.35				9,147,228.16	
合计	9,420,186.09	869,253.65				10,289,439.74	

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	2,819,875.94	11,086,628.16
待扣减应纳税	570,176.89	1,043,835.42
待认证进项税	130,042,718.25	86,476,864.04
其他	53,556,845.77	48,072,384.06
合计	186,989,616.85	146,679,711.68

(九) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	11,187,380.05	1,971,325.88
固定资产清理		
合计	11,187,380.05	1,971,325.88

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：	4,306,253.73	10,802,322.90	1,001,336.88	14,107,239.75
其中：房屋及建筑物		10,540,836.88	1,001,336.88	9,539,500.00
机器设备	388,170.61			388,170.61
运输工具	1,429,900.98			1,429,900.98
办公设备	2,488,182.14	261,486.02		2,749,668.16
二、累计折旧合计：	2,334,927.85	584,931.85		2,919,859.70
房屋及建筑物				
机器设备	144,633.89	41,503.76		186,137.65
运输工具	821,025.31	108,381.10		929,406.41

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	1,369,268.65	435,046.99		1,804,315.64
三、固定资产账面净值合计	1,971,325.88			11,187,380.05
房屋及建筑物				9,539,500.00
机器设备	243,536.72			202,032.96
运输工具	608,875.67			500,494.57
办公设备	1,118,913.49			945,352.52
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	1,971,325.88			11,187,380.05
房屋及建筑物				9,539,500.00
机器设备	243,536.72			202,032.96
运输工具	608,875.67			500,494.57
办公设备	1,118,913.49			945,352.52

(十) 在建工程

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
在建工程	2,006,615.58		2,006,615.58			
工程物资						
合计	2,006,615.58		2,006,615.58			

在建工程情况

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
中建二局装饰工程有限公司-本部项目	1,072,440.38		1,072,440.38			
中建二局装饰工程有限公司四川分公司-本部项目	934,175.20		934,175.20			

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
合计	2,006,615.58		2,006,615.58			

(十一) 无形资产
无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	704,988.69	296,058.87		1,001,047.56
软件	704,988.69	296,058.87		1,001,047.56
二、累计摊销合计	449,659.30	315,329.74		764,989.04
软件	449,659.30	315,329.74		764,989.04
三、无形资产减值准备金额合计				
软件				
四、账面价值合计	255,329.39			236,058.52
软件	255,329.39			236,058.52

(十二) 递延所得税资产和递延所得税负债
递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	10,159,852.02	67,732,346.78	7,614,268.44	46,358,095.52
资产减值准备	10,159,852.02	67,732,346.78	7,614,268.44	46,358,095.52
二、递延所得税负债				

(十三) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产		30,628,794.04
减：合同资产减值准备		504,063.50

项目	期末余额	期初余额
合计		30,124,730.54

(十四) 短期借款

短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	11,090,000.00	132,485,057.26
合计	11,090,000.00	132,485,057.26

(十五) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	863,578,164.52	578,077,862.22
1—2 年（含 2 年）	184,829,548.17	248,628,260.91
2—3 年（含 3 年）	136,595,633.60	125,172,163.77
3 年以上	198,825,578.14	141,703,804.28
合计	1,383,828,924.43	1,093,582,091.18

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
北京平强建筑工程有限责任公司	26,260,608.22	未到期
深圳市南宏建筑工程劳务有限公司	22,714,074.87	未到期
四川联益劳务有限公司	12,248,531.76	未到期
四川中宇顺超建设工程有限公司	10,261,448.82	未到期
四川马桥建筑劳务有限公司	8,303,047.56	未到期
四川马桥建筑劳务有限公司	8,303,047.56	未到期
四川广盛劳务有限公司	7,881,257.07	未到期
嘉寓控股股份公司	5,964,592.26	未到期
杭州隆驰装饰有限公司	5,501,874.60	未到期
长治市万宝装饰装潢有限公司	5,484,994.58	未到期
术格（上海）建筑科技有限公司	5,339,952.08	未到期

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
四川旭凯劳务有限责任公司	5,233,159.93	未到期
ZHONGXINYUANDA BUILDING DECORATION ENGINEERING CO.,LTD.	5,221,610.37	未到期
北京诚信中奥幕墙装饰工程有限公司	5,216,810.59	未到期
中建方程城市运营管理（天津）有限公司	5,168,825.18	未到期
成都联筑商贸有限公司	5,078,086.20	未到期
杭州开宇建筑劳务有限公司	5,001,436.30	未到期
成都金花鹿建材有限公司	4,947,123.76	未到期
杭州共康建筑劳务有限公司	4,900,511.37	未到期
重庆奇谱建筑劳务有限公司	4,647,258.31	未到期
四川川博鑫宇建设工程有限公司	4,316,863.84	未到期
桂林建安建设集团有限公司	4,283,041.84	未到期
合计	172,278,157.07	

(十六) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款		9,591,008.07
合计		9,591,008.07

(十七) 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	596,994.26	112,742,980.36	112,662,002.99	677,971.63
二、离职后福利-设定 提存计划		19,104,000.00	19,104,000.00	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其 他福利				
五、其他				
合计	596,994.26	131,846,980.36	131,766,002.99	677,971.63

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	376,434.58	72,100,880.08	71,875,405.97	601,908.69
二、职工福利费		13,500,325.94	13,500,325.94	
三、社会保险费		10,053,160.59	10,036,160.89	16,999.70
其中：医疗保险费及生育保险费		9,323,226.44	9,306,426.74	16,799.70
工伤保险费		439,223.57	439,023.57	200.00
其他		290,710.58	290,710.58	
四、住房公积金	76,898.00	11,192,564.92	11,269,462.92	
五、工会经费和职工教育经费	143,661.68	5,138,905.36	5,223,503.80	59,063.24
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		757,143.47	757,143.47	
合计	596,994.26	112,742,980.36	112,662,002.99	677,971.63

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		15,987,740.90	15,987,740.90	
二、失业保险费		493,517.02	493,517.02	
三、企业年金缴费		2,622,742.08	2,622,742.08	
合计		19,104,000.00	19,104,000.00	

(十八) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交企业所得税	8,120,848.50	21,207,681.39	11,797,500.62	17,531,029.27
应交城市维护建设税		1,228,266.41	1,228,266.41	
应交房产税		43,564.81	43,564.81	
应交土地使用税		14,594.73	14,594.73	
应交个人所得税	2,612,089.76	5,127,368.66	7,163,442.37	576,016.05

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交教育费附加		561,890.36	561,890.36	
应交地方性税费		769,032.43	769,032.43	
应交增值税	10,416.46	26,997,689.30	26,997,512.66	10,593.10
应交印花税		1,533,771.57	1,533,771.57	
其他应交税费		65,964.96	65,964.96	
合计	10,743,354.72	57,549,824.62	50,175,540.92	18,117,638.42

(十九) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	385,744,686.11	386,222,177.88
合计	385,744,686.11	386,222,177.88

1、 应付利息

无。

2、 应付股利

无。

3、 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
押金保证金	49,178,030.90	61,784,450.14
代收代付	273,578,694.79	185,533,630.55
往来款	47,605,459.29	103,025,556.87
其他	15,382,501.13	35,878,540.32
合计	385,744,686.11	386,222,177.88

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

债权人单位名称	期末余额	未偿还原因
深圳市南宏建筑工程劳务有限公司	9,348,651.96	未到付款节点
合肥益恺装饰工程有限公司	4,472,065.93	未到付款节点
北京平强建筑工程有限责任公司	2,981,824.20	未到付款节点
四川盛卉建设工程劳务有限公司	2,806,175.00	未到付款节点
北京南方红口装饰装潢有限责任公司	2,687,008.61	未到付款节点
中国建筑第二工程局有限公司	2,112,117.92	未到付款节点
四川中宇顺超建设工程有限公司	1,943,289.92	未到付款节点
长治市万宝装饰装潢有限公司	1,656,602.75	未到付款节点
深圳市弘泰建筑劳务有限公司	1,643,318.79	未到付款节点
上海浦东电线电缆（集团）有限公司	1,620,000.00	未到付款节点
江苏华洲电气有限公司	1,610,000.00	未到付款节点
北京宝贵石艺科技有限公司	1,602,988.10	未到付款节点
上海东服建筑劳务有限公司	1,483,483.91	未到付款节点
沈阳祥瑞常鸿建材有限公司	1,400,000.00	未到付款节点
北京邳泰建筑工程有限公司	1,339,325.26	未到付款节点
中建二局第三建筑工程有限公司	1,314,584.50	未到付款节点
成都崇速建筑劳务有限公司	1,200,000.00	未到付款节点
沈阳德众泰金属制品有限公司	1,192,369.64	未到付款节点
四川联益劳务有限公司	1,160,029.69	未到付款节点
深圳市大木光电工程有限公司	1,147,475.44	未到付款节点
北京中成兴达建筑有限公司	1,141,327.94	未到付款节点
四川荣府天成景观工程有限公司	1,094,237.60	未到付款节点
合计	46,956,877.16	

(二十) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	215,267,379.90	135,288,594.86
合计	215,267,379.90	135,288,594.86

(二十一) 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	50,000.00	20,000.00		70,000.00
专项应付款				
合计	50,000.00	20,000.00		70,000.00

长期应付款

项目	期末余额	期初余额
集团内往来款	70,000.00	50,000.00
减：一年内到期的长期应付款		
合计	70,000.00	50,000.00

(二十二) 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	240,000.00		60,000.00	180,000.00
二、辞退福利				
三、其他长期福利				
合计	240,000.00		60,000.00	180,000.00

(二十三) 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	200,000,000.00	100.00			200,000,000.00	100.00
中国建筑第二工程局有 限公司	200,000,000.00	100.00			200,000,000.00	100.00

(二十四) 资本公积

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	2,352,717.88			2,352,717.88
二、其他资本公积				
合计	2,352,717.88			2,352,717.88
其中：国有独享资本公积				

(二十五) 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		93,128,228.23	89,364,272.76	3,763,955.47	
合计		93,128,228.23	89,364,272.76	3,763,955.47	

(二十六) 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	23,407,667.69	6,343,009.78		29,750,677.47
合计	23,407,667.69	6,343,009.78		29,750,677.47

(二十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	48,601,847.20	519,607.52
期初调整金额		
本期期初余额	48,601,847.20	519,607.52
本期增加额	63,430,097.78	53,446,932.98
其中：本期净利润转入	63,430,097.78	53,446,932.98
其他调整因素		
本期减少额	22,240,909.78	5,364,693.30
其中：本期提取盈余公积数	6,343,009.78	5,344,693.30
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	15,897,900.00	20,000.00
转增资本		
其他减少		

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
本期期末余额	89,791,035.20	48,601,847.20

(二十八) 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	2,652,581,259.58	2,405,432,691.74	2,244,122,187.15	2,001,824,172.66
房屋建设业务	2,428,894,655.11	2,205,821,269.55	2,050,198,974.73	1,835,528,661.25
基础设施建设业务	221,975,105.54	198,243,550.08	190,032,551.59	164,023,108.92
设计勘察与咨询业务	1,711,498.93	1,367,872.11	3,890,660.83	2,272,402.49
2. 其他业务小计	415,000.00	715,022.90	169,339.62	26,862.26
科技经费收入	415,000.00	715,022.90	169,339.62	26,862.26
合计	2,652,996,259.58	2,406,147,714.64	2,244,291,526.77	2,001,851,034.92

(二十九) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	35,407,309.43	40,180,502.93
物业费	8,558,009.32	8,759,421.72
差旅交通费	4,576,216.76	2,271,779.26
劳务派遣	4,132,907.92	3,687,020.78
业务招待费	2,277,699.58	1,936,923.55
办公费	2,200,312.77	2,161,272.08
摊销费	925,385.18	189,846.12
诉讼费	842,145.16	1,652,764.25
中介机构费	815,047.63	3,599,573.74
残疾人就业保障金	790,838.90	627,323.48
党建活动经费	744,432.64	585,165.49
折旧费	526,607.78	370,925.07

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
招投标费	339,986.68	680,090.71
车辆使用费	317,360.28	368,386.81
安全生产费	195,054.60	83,277.57
广告宣传费	102,604.00	245,123.70
其他	91,880.42	187,074.08
招聘费	71,446.55	58,599.70
团体费	66,928.29	115,798.11
离退休费用	28,344.52	36,179.24
保险费	25,080.00	471.70
合计	63,035,598.41	67,797,520.09

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	49,763,080.63	64,581,123.25
职工薪酬	21,486,998.77	21,743,170.03
知识产权事务费	1,307,551.68	789,128.17
科研技术服务费	400,498.77	108,301.89
设计费	62,192.64	
出版费	57,649.07	158,812.93
专家咨询费	28,301.89	
差旅费	6,132.41	1,837.73
文献费	2,641.51	2,023.40
会议费	2,264.16	
评审费		12,800.00
合计	73,117,311.53	87,397,197.40

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,777,019.88	3,509,524.93
其中：租赁负债利息费用		

财务报表附注 第 66 页

类别	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	156,856.99	112,073.63
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其中：汇兑收益		
汇兑损失		
其他	1,964,644.62	3,628,075.04
合计	3,584,807.51	7,025,526.34

(三十) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他补贴收入		25,023.70
个人所得税手续费返还	35,684.53	64,798.76
合计	35,684.53	89,822.46

(三十一) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
债权投资持有期间的投资收益		777,463.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-496,264.08
其他	1,022,007.43	
合计	1,022,007.43	281,199.56

(三十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	21,009,061.11	15,472,922.41
合计	21,009,061.11	15,472,922.41

(三十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失	-504,063.50	356,764.07

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	869,253.65	762,854.16
合计	365,190.15	1,119,618.23

(三十四) 资产处置收益

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
处置非流动资产损失	-56,987.34	-28,006.91	-56,987.34
合计	-56,987.34	-28,006.91	-56,987.34

(三十五) 营业外收入

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
罚没收入	122,000.00	155,350.00	122,000.00
其他营业外收入	0.01	313.12	0.01
合计	122,000.01	155,663.12	122,000.01

(三十六) 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
捐赠支出	50,000.00		50,000.00
其他营业外支出	500,000.00		500,000.00
合计	550,000.00		550,000.00

(三十七) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	21,207,681.39	10,442,763.94
递延所得税调整	-2,545,583.58	-1,894,897.33
合计	18,662,097.81	8,547,866.61

财务报表附注 第 68 页

(二十八) 其他综合收益

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、不能重分类进损益的其他综合收益	50,000.00		50,000.00	-10,000.00		-10,000.00
1、重新计量设定受益计划变动额	50,000.00		50,000.00	-10,000.00		-10,000.00
2、权益法下不能转损益的其他综合收益						
3、其他权益工具投资公允价值变动						
4、企业自身信用风险公允价值变动						
5、其他						
二、将重分类进损益的其他综合收益						
1、权益法下可转损益的其他综合收益						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
2、其他债权投资公允价值变动						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
4、其他债权投资信用减值准备						

财务报表附注 第 69 页

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
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）						
减：转为被套期项目初始确认金额的调整额						
前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
6、外币财务报表折算差额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
7、其他						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
三、其他综合收益合计	50,000.00		50,000.00	-10,000.00		-10,000.00

财务报表附注 第 70 页

(三十九) 现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

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	63,430,097.78	53,446,932.98
加：资产减值损失	365,190.15	1,119,618.23
信用减值损失	21,009,061.11	15,472,922.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	584,931.85	468,548.37
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧		3,211,667.70
无形资产摊销	315,329.74	203,112.04
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“－”号填列）	56,987.34	28,006.91
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	1,787,019.88	3,519,524.93
投资损失（收益以“－”号填列）	-1,022,007.43	-281,199.56
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-2,545,583.58	-1,894,897.33
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
受限资金的减少(增加以“－”号填列)	-9,610,925.07	-20,961,829.82
递延收益的增加(减少以“－”号填列)		
专项储备的增加(减少以“－”号填列)	3,763,955.47	
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-441,401,992.26	-165,868,880.81
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	359,529,624.11	-91,870,503.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,738,310.91	-203,406,977.70
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		

补充资料	本期发生额	上期发生额
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	7,008,021.50	29,414,912.76
减：现金的期初余额	29,414,912.76	290,430,871.55
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	-22,406,891.26	-261,015,958.79

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	7,008,021.50	29,414,912.76
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	7,008,021.50	29,414,912.76
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	7,008,021.50	29,414,912.76

注：不属于现金及现金等价物的货币资金主要包括保证金存款、司法冻结等受到限制的存款。于 2023 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金金额为人民币 45,504,319.51 元（2022 年 12 月 31 日：人民币 35,893,394.44 元），参见附注七、（四十）。

(四十) 所有权或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	45,504,319.51	司法冻结、保证金
应收款项融资	11,090,000.00	质押
合计	56,594,319.51	

八、 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元					
母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
中国建筑第二工程局有限公司	北京	工程施工	1,000,000.00	100.00	100.00

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
北京中合源企业管理有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局（厦门）建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第二建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第三建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第一建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局公共设施运营管理有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局深圳南方建设投资有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局土木工程集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局长春建设工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建玖合发展集团有限公司	与本公司同受母公司控制
北京红德物资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国海外集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

其他关联方名称	与本公司关系
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西北设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南勘察设计院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国中建设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建方投资发展集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制

(三) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中建二局安装工程有限公司	接受劳务	协议定价	917,431.19	
中国建筑西南设计研究院有限公司	购买商品	协议定价	300,000.48	1,500,001.46
中建电子商务有限责任公司	购买商品	协议定价	256,396.44	1,326,799.94

2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	协议定价	754,255,567.53	616,152,060.66
中建二局第三建筑工程有限公司	工程承包	协议定价	145,948,066.92	171,479,774.37
中建二局第一建筑工程有限公司	工程承包	协议定价	133,700,070.17	95,313,982.00
中国建筑一局（集团）有限公司	工程承包	协议定价	57,043,625.63	3,735,232.16
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	协议定价	42,474,503.79	

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

关联方	关联交易 内容	关联交易定价方 式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑西南设计研究院有限公 司	工程承包	协议定价	38,079,027.32	11,436,131.76
中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	协议定价	24,878,631.23	94,390.02
中建二局土木工程集团有限公司	工程承包	协议定价	21,374,825.93	
中建二局第二建筑工程有限公司	工程承包	协议定价	15,502,042.07	19,346,615.53
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	协议定价	13,585,990.42	29,457,991.07
中国建筑第七工程局有限公司	工程承包	协议定价	6,820,923.36	47,450,081.83
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	协议定价	2,551,256.06	1,819,430.72
中建二局（厦门）建设有限公司	工程承包	协议定价	678,543.72	
中建二局深圳南方建设投资有限 公司	工程承包	协议定价		43,972,702.60
中国建筑股份有限公司	工程承包	协议定价		11,010,596.89
中建科技集团有限公司	工程承包	协议定价		1,424,502.04
中建二局安装工程有限公司	工程承包	协议定价		38,497.17

3、 关联方资金拆借
 占用资金支付的资金占用费

关联名称	本期金额	备注
中建财务有限公司	3,746,764.74	利息支出
中国建筑第二工程局有限公司	372,622.22	利息支出
中建二局第一建筑工程有限公司	3,171.74	利息支出

提供资金收取的资金占用费

关联名称	本期金额	备注
中国建筑第二工程局有限公司	1,022,007.43	利息收入
中建财务有限公司	11,491.19	利息收入

(四) 关联方应收应付款项
1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金					
	中建财务有限公司			9,072,029.05	
应收账款					
	中国建筑第二工程局有限公司	375,424,237.85		279,093,110.67	
	中建二局第二建筑工程有限公司	66,159,238.18		53,528,934.80	
	中建二局第一建筑工程有限公司	64,540,803.24		60,495,035.03	
	中建玖合发展集团有限公司	30,029,880.42		6,437,960.68	
	中国建筑第八工程局有限公司	13,856,445.80		14,913,282.99	
	中国建筑第七工程局有限公司	13,375,342.45		20,728,440.18	
	中国建筑第三工程局有限公司	11,459,329.72		12,825,927.13	
	中建一局土木工程有限公司	10,500,429.73		7,769,099.17	
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	8,227,050.37		8,382,401.14	
	中国建筑一局（集团）有限公司	7,920,987.39		452,762.01	
	中建二局深圳南方建设投资有限公司	7,648,905.06		7,521,363.91	
	中建二局第二建筑工程有限公司	7,580,668.24		4,202,246.96	
	中国建筑第四工程局有限公司	7,208,282.70		6,863,327.76	
	中国建筑第五工程局有限公司	6,920,148.79			
	中建方程投资发展集团有限公司	6,540,651.98		6,540,651.98	
	中国建筑股份有限公司	5,236,594.04		27,637,989.25	
	中建科技集团有限公司	4,602,662.38		4,689,063.44	
	中国建筑第六工程局有限公司	4,459,426.28		4,459,426.28	
	中国建筑西南设计研究院有限公司	1,609,385.36		7,669,527.91	
	中建二局（厦门）建设有限公司	167,424.28			
	中建二局安装工程有限公司			786,580.91	
	北京红德物资有限公司			42,664.04	
应收票据					
	中建二局第一建筑工程有限公司	7,500,000.00			
	中建二局第二建筑工程有限公司	600,000.00			
应收款项融资					

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	中国建筑第二工程局有限公司	34,375,124.27		44,595,120.74	
	中建二局第三建筑工程有限公司	10,707,496.76		6,595,071.49	
其他应收款					
	中国建筑第二工程局有限公司	171,684,582.09		62,174,874.23	
	中建二局深圳南方建设投资有限公司	13,131,166.44		19,014,298.92	
	中国建筑第四工程局有限公司	1,045,444.79		1,025,444.79	
	中国建筑第五工程局有限公司	206,835.97		20,000.00	
	北京中合合源企业管理有限公司	205,573.21		205,573.21	
	中建二局第三建筑工程有限公司	169,600.00		769,600.00	
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	100,000.00		100,000.00	
	中国建筑第八工程局有限公司	80,000.00		80,000.00	
	中建二局第三建筑工程有限公司	20,000.00		20,000.00	
	中国建筑第七工程局有限公司	15,000.00		15,000.00	
	中建二局长春建设工程有限公司	1,000.00			
	中国建筑西南设计研究院有限公司			377,984.14	
合同资产					
	中国建筑第二工程局有限公司	67,885,764.18		53,051,356.17	
	中建二局第三建筑工程有限公司	18,742,236.70		17,734,108.42	
	中国建筑第八工程局有限公司	8,530,350.03		8,395,491.42	
	中建二局第一建筑工程有限公司	6,460,304.58		8,767,946.72	
	中建二局第二建筑工程有限公司	5,598,322.48		5,857,809.71	
	中国建筑股份有限公司	5,524,685.82		5,849,277.03	
	中国建筑第六工程局有限公司	4,804,180.33		4,804,180.33	
	中国建筑一局(集团)有限公司	3,795,408.59		1,930,082.03	
	中国建筑第三工程局有限公司	3,675,612.56		3,859,416.48	
	中建玖合发展集团有限公司	3,356,001.18		2,425,578.04	
	中国建筑第七工程局有限公司	2,926,151.22		4,203,107.03	
	中建科技集团有限公司	2,169,789.17		2,169,789.17	
	中建二局土木工程集团有限公司	1,871,872.25		2,062,130.85	
	中国建筑第四工程局有限公司	1,392,921.87		1,309,495.80	

财务报表附注 第 77 页

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	中建方科投资发展集团有限公司	1,364,153.88		1,364,153.88	
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	1,000,322.75		844,971.98	
	中国建筑西南设计研究院有限公司	218,139.63		491,829.48	
	中建二局（厦门）建设有限公司	22,188.38			
	中建二局公共设施运营管理有限公司	21,176.49		21,176.49	
	中建二局深圳南方建设投资有限公司			131,646.26	

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	中建方科投资发展集团有限公司	5,168,825.18	5,168,825.18
	中国建筑第八工程局有限公司	2,623,808.38	2,550,747.09
	中国建筑一局（集团）有限公司	1,538,789.51	6,725,400.00
	中建电子商务有限责任公司	460,181.30	615,247.00
	中建二局安装工程有限公司	213,419.09	
	中国建筑西北设计研究院有限公司	200,000.00	
	中国中建设计研究院有限公司	100,000.00	100,000.00
	中国海外集团有限公司	11,464.05	386,370.18
	中国建筑西南设计研究院有限公司	1.94	1.46
	中国建筑第二工程局有限公司		67,850.00
其他应付款			
	中国建筑第二工程局有限公司	2,112,117.92	97,813,231.65
	中建二局第三建筑工程有限公司	1,314,584.50	1,314,584.50
	中建二局第二建筑工程有限公司	628,029.51	628,029.51
	中国建筑第八工程局有限公司	471,173.61	
	中建二局深圳南方建设投资有限公司		6,102,087.22
合同负债			
	中国建筑第三工程局有限公司		9,105,931.84
	中国建筑西南设计研究院有限公司		12,110.02

中建二局装饰工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
长期应付款			
	中国建筑第二工程局有限公司	70,000.00	50,000.00

(五) 资金集中管理

本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金				
存放财务公司款项			9,072,029.05	
合计			9,072,029.05	
其中：因资金集中管理支取受限的资金				

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容
无。

十二、财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 4 月 19 日经本公司董事会批准。





营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 0100000202401150067

(副本)



扫描市场主体身份标识，了解更多经营信息，便捷享受政府服务。

名称 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 人民币15450.0000万元整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2011年01月24日

执行事务合伙人 朱建弟，杨志国

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

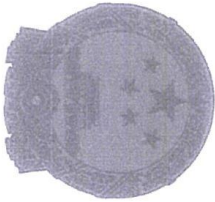


仅供出具报告使用，其他无效

登记机关



2024 年 01 月 15 日



证书序号: 0001247

说明

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

会计师事务所

执业证书



名称: 立信会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 朱建弟
主任会计师:
经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

组织形式: 特殊普通合伙制
执业证书编号: 31000006
批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)
批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)

发证机关:



二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

此证复印件仅作为报告书附件使用，
不能作为他用。



姓 名 李思雨
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1989-06-24
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所
Working unit
身份证号码 231182198906243544
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号：
No. of Certificate

310000063719

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance

2023 年 03 月 28 日