

工程编号：2503-440304-04-01-362938001001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：河套深港科技创新合作区东翼-1 项目(河套公馆)  
室内工程

投标文件内容：资信标

投标人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日期：2025年05月19日

## 1、企业基本情况一览表

**内容：**投标人企业注册资本金、人员数量、专业技术人员规模、营业额和纳税情况等。

企业名称	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		企业曾用名 (如有)	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	
统一社会信用代码	9144030019217993XJ		注册资本金	10800 万元	
法定代表人	王科		联系方式	15814086455	
主项资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级、 建筑装饰工程设计专项甲级 建筑幕墙工程专业承包壹级、 建筑幕墙工程设计专项甲级		企业员工数量	715 人	
核心竞争力描述	<div>1、<b>施工技术先进、工艺精湛，获奖多：</b>：有丰富的批量住宅类装饰施工业绩，曾<u>做过近两万套人才房</u>，有丰富的人才房交付经验，以及有荣获 <b>22 项鲁班奖，土木工程詹天佑奖 1 项；全国建筑工程装饰奖共计 82 项</b>（其中装饰类 56 项、设计类 14 项，其余为幕墙类 9 项）；全国建筑装饰行业科技示范工程 9 项；全国建筑装饰行业科技创新奖 17 项；发明专利和实用新型专利 127 项。</div> <div>2、<b>百强企业：</b>连续 13 年度入围中国装饰百强十甲, <b>2023 年全国装饰百强第六；</b></div> <div>3、<b>服务便利度高：</b>深圳本土企业，总部离项目所在地仅需 15 分钟，服务快捷方便；能够最大限度高效调动一切人财物给予全力配合，会很便利地<b>为客户项目做好履约服务；</b></div> <div>4、<b>财务状况良好：</b>经营性现金流为正，无恒大等失信民企项目拖累；</div> <div>5、<b>合同稳定性好：</b>连续 32 年荣获“<u>广东省守合同重信用企业</u>”，2022 年度深圳市税务局 A 级信用评价。</div> <div>6、<b>银行信用等级：</b>银行资信“<b>AAA</b>”级企业</div> <div>7、<b>人才团队强：</b>工程管理人员充足，劳动力充沛（公司拥有 200 人的深化设计团队（晶宫设计研究院）及 20 人的 BIM 专业团队）</div> <div>请参阅资格审查文件“6、招标人要求提供的与投标人条件审查有关的其他资格证明材料”</div>				
经营范围	一般经营项目是：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：承包与其实力、规模、业绩相适合的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。建设工程施工。（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或许可证为准）				
专业技术人员规模	共 84 人，涉及专业包括：建筑工程、机电工程、工程造价 1、 <u>建筑工程专业 66 人</u> ；2、 <u>机电工程专业 10 人</u> ；3、 <u>工程造价专业 8 人</u> ；				
营业收入 (万元)	2021 年	184708.46 万元	纳税额(万元)	2021 年	2697.06 万元
	2022 年	174971.92 万元		2022 年	2294.87 万元



	2023 年	185019.95 万元		2023 年	1952.55 万元
	合计：	544700.33 万元		合计：	6944.48 万元
资产负债率 (%)	2021 年	73.69%	经营活动产生 现金流量净额 (万元)	2021 年	2617.16 万元
	2022 年	69.69%		2022 年	3336.49 万元
	2023 年	68.21%		2023 年	7097.66 万元
	平均：	70.53%		合计：	4350.43 万元
企业认证情 况	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书（详见（四））				
投标人近 5 年同类业绩	1. 人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程、深圳市坪山区、2024 年 04 月 02 日、11304 万元（住宅，15.75 万 m <sup>2</sup> ）； 2. 龙岗安居锦龙苑项目精装修工程、深圳市龙岗区、2022 年 07 月 20 日、6262 万元（住宅，13.34 万 m <sup>2</sup> ） 3. 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段、深圳市光明区、2023 年 09 月 22 日、9407 万元（住宅，14.07 万 m <sup>2</sup> ） 4. 安居瑾华庭（内衣基地产业配套宿舍项目）精装修工程、深圳市光明区、2024 年 03 月 29 日、8146 万元（住宅，10.50 万 m <sup>2</sup> ） 5. 深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程第二标段、深圳市龙华区、2020 年 12 月 20 日、8042 万元（住宅，10.84 万 m <sup>2</sup> ） 6. 半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程、深圳市南山区、2022 年 12 月 11 日、5846 万元（住宅，11.57 万 m <sup>2</sup> ）				
投标人项目 负责人近 5 年已完工同 类业绩	1.无锡宝能城 A 地块三期大批量精装修工程（一标段 5#、11#楼）、无锡省滨州市、2021 年 04 月 30 日、9238 万元（住宅，2.46 万 m <sup>2</sup> ） 2.居住项目（光谷国际人才自由港•武汉未来科技城青年社区项目）项目一期精装修工程（二标段）、湖北省武汉市、2022 年 12 月 26 日、7972 万元（住宅，4.56 万 m <sup>2</sup> ） 3.中新智慧园 A-2 栋合资公司办公室室内精装修及机电安装工程、广东省广州市、2023 年 04 月 07 日、7278 万元（办公，4.85 万 m <sup>2</sup> ）				
投标人技术 负责人近 5 年已完工同 类业绩	1.深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程第二标段、广东省深圳市、2020 年 12 月 20 日、8042 万元（住宅，22.00 万 m <sup>2</sup> ） 2.方达成大厦项目公共区域装饰装修工程、广东省珠海市、2021 年 05 月 25 日、4280 万元（办公楼，1.8 万 m <sup>2</sup> ） 3.中国科学院量子信息与量子科技创新研究院 1 号科研楼精装修工程、安徽省合肥市、2020 年 12 月 28 日、7161 万元（办公楼，3.2 万 m <sup>2</sup> ）				
其他	无				

**证明材料:** 企业营业执照, 投标人 2021、2022、2023 年纳税证明、财务审计报告等。

**填表要求:** 主项资质: 填写由各部委颁发的有效的企业资质;

企业员工数: 填写与企业签订正式劳动合同在本企业缴纳社保的正式员工;

专业技术人员: 提供具备注册执业资格人员的数量及专业构成, 专业填写

注册执业资格所对应专业，例如“注册建筑师”、“一级建造师（建筑工程）专业”，“二级造价工程师”等；

营业收入：以万元为单位，精确到小数点后两位；

纳税额：填写完整年度纳税总额，以万元为单位，精确到小数点后两位；

企业认证情况：填写企业取得 ISO、OHSAS（OHSMS）、SA 等。

其他。

(一) 企业营业执照



统一社会信用代码  
9144030019217993XJ

营业执照

(副本)



名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

类型  
有限责任公司

法定代表人  
王科

成立日期  
1985年03月26日

住所  
深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

重要提示

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

登记机关

2021年09月13日



2021/7/20

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22106116346

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

我局已于二〇二一年七月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；  
对你企业 的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正  
案：

备案后章程修正  
案：

章程备案

变更前名称： 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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



## (二) 纳税证明

### 2021 年纳税证明

#### 纳税证明

深税纳证〔2022〕115107号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	18,377.91	0
2	城市维护建设税	864,270.92	0
3	企业所得税	11,064,102.12	0
4	印花税	708,000.2	0
5	车船税	1,080	0
6	教育费附加	370,401.82	0
7	增值税	12,346,727.83	0
8	房产税	592,581.35	0
9	地方教育附加	246,934.56	0
10	残疾人就业保障金	176,029	0
11	其他收入	582,051.98	0
合 计		26,970,557.69	0
其中: 自缴税款		25,595,140.33	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2009年604,995.46元,2010年603,504.82元,2018年515,079.61元,2019年27,463.89元,2020年8,694,157.48元,2021年16,525,356.43元。

#### 二、已退税情况

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

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

#### 三、欠缴税费情况

截至2022年1月21日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: [shenzhen.chinatax.gov.cn](http://shenzhen.chinatax.gov.cn)

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201211757196534



# 2022 年纳税证明

## 纳税证明

深税纳证〔2023〕103484号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	13,783.45	0
2	城市维护建设税	831,360.51	0
3	企业所得税	7,600,412.31	0
4	印花税	844,276.42	0
5	教育费附加	356,297.36	0
6	增值税	11,876,578.54	0
7	房产税	444,436.02	0
8	地方教育附加	237,531.57	0
9	残疾人就业保障金	188,377.33	0
10	其他收入	555,664.29	0
合 计		22,948,717.8	0
其中, 自缴税款		21,610,847.25	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年521,042.28元, 2018年1,094,528.28元, 2019年1,122,090.64元, 2020年116,046.58元, 2021年5,011,885.08元, 2022年15,083,124.94元。

### 二、已退税费情况

- (一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。  
(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2023年2月2日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522302022240474789





# 2023 年纳税证明

## 纳税证明

深税纳证〔2024〕104290号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(统一社会信用代码:9144030019217993XJ) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	18,377.91	0
2	城市维护建设税	901,611.91	0
3	企业所得税	3,219,487.76	0
4	印花税	719,933.97	0
5	教育费附加	386,438.5	0
6	增值税	12,430,183.49	0
7	房产税	592,581.35	0
8	地方教育附加	257,625.68	0
9	残疾人就业保障金	186,048.31	0
10	其他收入	566,864.55	0
11	车辆购置税	246,327.43	0
合 计		19,525,480.86	0
其中, 自缴税款		18,128,503.82	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年609,000元, 2019年-111,150元, 2020年-97,500元, 2021年-44,402.89元, 2022年2,799,203.26元, 2023年16,370,330.49元。

### 二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费396,500元(叁拾玖万陆仟伍佰圆整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月17日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401171417121968



### (三) 财务审计报告

#### 2021 年财务审计报告

防伪编号： 07552022041124849129

深圳市永明会计师事务所有限责任公司已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 深永会审字[2022]0580号  
委托单位： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  
被审验单位名称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  
被审单位所在地： 深圳市  
事务所名称： 深圳市永明会计师事务所有限责任公司  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-04-16  
报备日期： 2022-04-16  
签名注册会计师： 钟其军 陈沛

#### 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（合并）

#### 2021年度审计报告

事务所名称： 深圳市永明会计师事务所有限责任公司  
事务所电话： 0755-25844215  
传真： 0755-82426256  
通信地址： 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号中民时代广场B座22层2204室  
电子邮件： yongmingcpa@sina.com  
事务所网址：

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码：0755-83515412

防伪技术支持电话：0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协



深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（合并）

审 计 报 告  
(二〇二一年度)



深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

---

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 12 号中民时代广场 B 座 22 层 2204/2205 室  
邮编：518023      电话：(0755) 25844215、25871051      传真：82426256

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	
1. 合并资产负债表	4
2. 合并利润表	5
3. 合并现金流量表	6
4. 合并所有者权益变动表	7-8
5. 资产负债表	9
6. 利润表	10
7. 现金流量表	11
8. 所有者权益变动表	12-13
三、财务报表附注	14-59
四、财务情况说明	60-61
五、事务所执业资格证书、营业执照复印件	
六、签字注册会计师执业资格证书复印件	

## 审计报告

深永会审字[2022] 0580 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。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、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵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报导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



(此页无正文)

深圳市永明会计师事务所有限责任公司



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二二年四月十六日

# 合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(一)	158,650,201.40	203,943,834.47	短期借款	(十四)	292,199,797.79	226,070,250.02
交易性金融资产	(二)	4,905,384.85		交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	(三)	12,285,966.25	17,186,560.45	应付票据	(十五)	11,675,911.34	17,653,642.55
应收账款	(四)	1,277,990,574.89	1,236,631,532.86	应付账款	(十六)	913,303,180.52	940,923,191.71
预付款项	(五)	91,398,898.65	59,631,349.31	预收款项	(十七)	45,347,890.99	49,438,613.29
其他应收款	(六)	83,358,430.57	41,206,524.83	应付职工薪酬	(十八)	11,946,421.05	11,105,604.34
存货	(七)	50,185,363.63	52,801,353.48	应交税费	(十九)	18,924,679.65	4,754,076.63
合同资产				其他应付款	(二十)	44,411,054.46	30,403,572.52
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	(八)	207,461.29	203,561.88	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,678,982,281.53	1,611,604,717.28	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		1,337,808,935.80	1,280,348,951.06
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				其中：优先股			
投资性房地产	(九)	25,163,585.31	6,207,630.70	永续债			
固定资产	(十)	33,328,971.84	32,186,033.48	长期应付款			
在建工程	(十一)	5,086,045.66	4,967,753.49	预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	
无形资产	(十二)	12,281,904.79	12,074,042.04	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		6,250,930.13	-
商誉				负债合计		1,344,059,865.93	1,280,348,951.06
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产	(十三)	69,038,454.97	61,581,635.39	实收资本（股本）	二十一	62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	二十二	54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备	二十三	29,377,751.78	23,052,551.72
				盈余公积	二十四	31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润	二十五	301,446,748.80	276,223,432.01
非流动资产合计		144,898,962.57	117,017,095.10	归属于母公司所有者权益合计		479,821,378.17	448,272,861.32
				少数股东权益			
				所有者权益合计		479,821,378.17	448,172,861.32
资产总计		1,823,881,244.10	1,728,621,812.38	负债和所有者权益总计		1,823,881,244.10	1,728,621,812.38

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并利润表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十六)	1,847,084,654.07	1,832,782,776.87
减：营业成本	(二十六)	1,588,050,074.95	1,641,320,345.14
税金及附加	(二十七)	5,344,065.52	5,279,721.97
销售费用	(二十八)	24,128,260.66	21,940,371.84
管理费用	(二十九)	44,509,153.58	40,944,006.90
研发费用	(三十)	128,800,635.02	58,766,856.93
财务费用	(三十一)	17,672,575.63	17,081,358.26
其中：利息费用			
利息收入			641,202.16
加：其他收益	(三十二)	2,410,310.98	1,418,861.74
投资收益（损失以“-”号填列）			29,156.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-348,765.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(三十三)	-18,560,006.57	-24,464,700.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）			2,036.93
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,081,428.12	24,435,469.95
加：营业外收入		14,047.95	19,491.63
减：营业外支出	(三十四)	684.23	500,551.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,094,791.84	23,954,410.03
减：所得税费用	(三十五)	3,513,449.45	5,560,575.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于母公司所有者的净利润		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于母公司所有者的持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于母公司所有者的终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于母公司所有者的综合收益总额		18,581,342.39	18,393,834.97
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



# 合并现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,844,025,356.72	1,999,814,463.43
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		13,624,717.90	7,231,038.84
经营活动现金流入小计		1,857,650,074.62	2,007,045,502.27
购买商品、接受劳务支付的现金		1,648,665,501.50	1,725,733,254.01
支付给职工以及为职工支付的现金		84,639,969.08	75,678,015.30
支付的各项税费		24,463,267.98	22,353,182.81
支付其他与经营活动有关的现金		73,709,716.22	16,909,046.56
经营活动现金流出小计		1,831,478,454.78	1,840,673,498.68
经营活动产生的现金流量净额		26,171,619.84	166,372,003.59
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		94,615.15	500,000.00
取得投资收益收到的现金			29,156.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		94,615.15	529,156.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		810,820.01	1,389,022.23
投资支付的现金		5,000,000.00	500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,810,820.01	1,889,022.23
投资活动产生的现金流量净额		-5,716,204.86	-1,359,866.07
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		323,800,557.64	
取得借款收到的现金			204,662,911.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,800,557.64	204,662,911.00
偿还债务支付的现金		373,643,177.97	336,623,296.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,906,427.72	14,968,551.26
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		389,549,605.69	351,591,847.82
筹资活动产生的现金流量净额		-65,749,048.05	-146,928,936.82
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-45,293,633.07</b>	<b>18,083,200.70</b>
加：期初现金及现金等价物余额		203,943,834.47	185,860,633.77
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>158,650,201.40</b>	<b>203,943,834.47</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



合并所有者权益（或股东权益）变动表

2017年度

编制单位：深圳市晶置建筑装饰集团有限公司 金额单位：人民币 元

项 目	本期金额						所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
<b>一、上期期末余额</b>	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,025,517.72	279,223,612.61	-	449,572,863.52
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
<b>二、本期期初余额</b>	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,025,517.72	13,979,284.24	-	157,970,284.74
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>					290,193,729.73	-	462,243,156.06
（一）综合收益总额				6,322,266.66	11,233,022.09	-	17,555,222.11
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）					18,581,342.39	-	18,581,342.39
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）专项储备的提取和使用							
1.提取专项储备				6,322,266.66	-2,238,203.54	-	-1,896,139.28
2.使用专项储备				3,328,329.24	-2,238,203.54	-	-
（四）利润分配				-1,081,328.29			-1,081,328.29
1.提取盈余公积							
其中：法定盈余公积							
任意盈余公积							
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（全额企业填报）							
3.对所有者（或股东）的分配							
4.其他							
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）							
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.所有者权益结转补亏							
5.其他							
<b>四、本期期末余额</b>	62,360,000.00	54,995,533.18	-	23,377,251.78	311,441,344.87	-	479,821,578.17

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

合并所有者权益（或股东权益）变动表

项 目	上期金额						
	金额单位：人民币元						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	42,300,000.00	54,095,531.18	-	22,251,179.86	31,641,144.41	257,825,097.84	428,919,072.30
加：会计政策变更							
前期差错更正							
同一控制下企业合并							
其他							
二、本期期初余额	42,300,000.00	54,095,531.18	-	22,251,179.86	31,641,144.41	257,825,097.84	428,919,072.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）							
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）专项储备的提取和使用							
1.提取专项储备							
2.使用专项储备							
（四）利润分配							
1.提取盈余公积							
其中：法定盈余公积							
任意盈余公积							
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（金融企业适用）							
3.对所有者（或股东）的分配							
4.其他							
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）							
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.结转重估净损益或净敞口套期公允价值变动所产生的变动							
5.其他							
四、本期期末余额	42,300,000.00	54,095,531.18	-	22,251,179.86	31,641,144.41	257,825,097.84	428,919,072.30

会计机构负责人：

主管会计工作的负责人：

（所附附注系财务报表重要组成部分）

# 母 公 司 资 产 负 债 表

2021年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		152,667,736.71	200,577,153.40	短期借款		292,199,797.79	226,070,250.02
交易性金融资产		4,905,384.85		交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		12,285,966.25	17,186,560.45	应付票据		11,675,911.34	17,653,642.55
应收账款		1,277,990,574.89	1,236,631,532.86	应付账款		913,303,180.52	940,923,191.71
预付款项		79,398,898.65	47,631,349.31	预收款项		45,347,890.99	49,438,613.29
其他应收款		101,721,915.40	55,435,068.65	应付职工薪酬		11,938,310.61	11,092,504.34
存货		50,185,363.63	52,801,353.48	应交税费		18,924,078.45	4,754,026.67
合同资产				其他应付款		51,551,135.63	35,046,653.69
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,679,155,840.38	1,610,263,018.15	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		1,344,940,305.33	1,284,978,882.27
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资		26,000,000.00	26,000,000.00	其中：优先股			
投资性房地产		25,163,585.31	6,207,630.70	永续债			
固定资产		33,313,446.94	32,149,766.54	长期应付款			
在建工程				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	
无形资产		3,314,333.45	2,910,152.74	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		6,250,930.13	-
商誉				负债合计		1,351,191,235.46	1,284,978,882.27
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产		69,038,454.97	61,581,635.39	实收资本（股本）		62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备		29,377,751.78	23,052,551.72
				盈余公积		31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润		306,419,796.22	282,083,891.94
非流动资产合计		156,829,820.67	128,849,185.37	所有者权益合计		484,794,425.59	454,133,321.25
资产总计		1,835,985,661.05	1,739,112,203.52	负债和所有者权益总计		1,835,985,661.05	1,739,112,203.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母 公 司 利 润 表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十八	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,847,084,654.07	1,832,782,776.87
减：营业成本		1,588,050,074.95	1,641,320,345.14
税金及附加		5,277,952.92	5,230,137.52
销售费用		24,128,260.66	21,940,371.84
管理费用		43,860,267.95	40,541,705.79
研发费用		128,800,635.02	58,766,856.93
财务费用		18,010,703.71	17,088,535.77
其中：利息费用			
利息收入		556,221.34	630,047.27
加：其他收益		2,410,310.98	1,418,752.84
投资收益（损失以“-”号填列）			29,156.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-348,765.00	
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-19,827,278.30	-23,316,553.98
资产处置收益（损失以“-”号填列）			2,036.93
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		21,191,026.54	26,028,215.83
加：营业外收入		14,047.95	19,491.63
减：营业外支出		684.23	500,551.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		21,204,390.26	25,547,155.91
减：所得税费用		3,513,449.45	5,560,575.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		17,690,940.81	19,986,580.85
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		17,690,940.81	19,986,580.85
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		17,690,940.81	19,986,580.85
五、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

# 母公司现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十八	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,844,025,356.72	1,999,814,463.43
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		11,242,217.90	7,216,836.25
经营活动现金流入小计		1,855,267,574.62	2,007,031,299.68
购买商品、接受劳务支付的现金		1,648,665,501.50	1,725,733,254.01
支付给职工以及为职工支付的现金		84,639,969.08	75,678,015.30
支付的各项税费		24,463,267.98	22,303,598.36
支付其他与经营活动有关的现金		73,942,999.84	16,404,330.70
经营活动现金流出小计		1,831,711,738.40	1,840,119,198.37
经营活动产生的现金流量净额		23,555,836.22	166,912,101.31
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		94,615.15	500,000.00
取得投资收益收到的现金			29,156.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		94,615.15	529,156.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		810,820.01	957,224.92
投资支付的现金		5,000,000.00	500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,810,820.01	1,457,224.92
投资活动产生的现金流量净额		-5,716,204.86	-928,068.76
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		323,800,557.64	
取得借款收到的现金			204,662,911.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,800,557.64	204,662,911.00
偿还债务支付的现金		373,643,177.97	336,623,296.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,906,427.72	14,968,551.26
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		389,549,605.69	351,591,847.82
筹资活动产生的现金流量净额		-65,749,048.05	-146,928,936.82
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-47,909,416.69</b>	<b>19,055,095.73</b>
加：期初现金及现金等价物余额		200,577,153.40	181,522,057.67
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>152,667,736.71</b>	<b>200,577,153.40</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

项 目	本期金额						金额单位：人民币 元	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
<b>一、上期期末余额</b>	62,360,000.00	54,955,533.18	-	23,052,531.72	31,641,344.41	292,483,891.94	-	454,133,121.25
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
<b>二、本期期初余额</b>	62,360,000.00	54,955,533.18	-	23,052,531.72	31,641,344.41	13,973,283.81		13,973,283.81
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>	-	-	-	43,323,000.06	-	296,037,178.73	-	468,106,603.08
（一）综合收益总额						10,362,628.47		10,362,628.47
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）						17,698,946.81		17,698,946.81
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）专项储备的提取和使用								
1.提取专项储备				43,323,000.06		-2,338,128.34		-1,051,128.28
2.使用专项储备				3,524,320.34		-2,338,128.34		-
（四）利润分配				-1,051,128.28				-1,051,128.28
1.提取盈余公积								
其中：法定盈余公积								
任意盈余公积								
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（金融企业填报）								
3.对所有者（或股东）的分配								
4.其他								
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）								
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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								
5.其他								
<b>四、本期期末余额</b>	62,360,000.00	54,955,533.18	-	29,375,531.78	31,641,344.41	306,415,796.22	-	464,756,425.59

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2021年度

编制单位：深圳市品富建筑装饰集团有限公司

项 目	上期金额						金额单位：人民币元	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
一、上期期末余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	22,351,179.88	31,641,344.41	261,978,252.13		433,186,309.60
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本期期初余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	22,351,179.88	31,641,344.41	262,097,311.09		433,345,368.56
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	801,371.84	-	19,986,580.85	-	20,787,952.69
（一）综合收益总额						19,986,580.85		19,986,580.85
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）								
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）专项储备的提取和使用								
1.提取专项储备				801,371.84				801,371.84
2.使用专项储备				12,772,473.06				12,772,473.06
（四）利润分配				-11,971,101.22				-11,971,101.22
1.提取盈余公积								
其中：法定盈余公积								
任意盈余公积								
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（金融企业填列）								
3.对所有者（或股东）的分配								
4.其他								
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）								
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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								
5.其他								
四、本期期末余额	62,360,000.00	54,095,533.18	-	23,652,551.72	31,641,344.41	282,083,891.94		454,133,321.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

## 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 财务报表附注

截止：2021 年 12 月 31 日

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

### 一、公司基本情况

#### （一）企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 1985 年 3 月 26 日，领取统一社会信用代码为 9144030019217993XJ 号《营业执照》，注册资本 6,236 万元，注册地址为深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼，法定代表人为王科。

公司原系由深圳市奥康德石油贸易集团公司（以下简称“奥康德集团”）全资兴办的全民所有制企业，根据 2003 年 2 月 26 日深圳市商贸投资控股公司深商复[2003]12 号“关于深圳市晶宫设计装饰工程有限公司内部员工持股改制的批复”，以及 2003 年 3 月 5 日深圳市奥康德石油贸易集团公司《关于市晶宫设计装饰工程有限公司内部员工持股改制的批复》，2004 年 4 月 13 日，奥康德集团以深圳中庆会计师事务所有限公司出具的深庆[2004]评字第 015 号资产评估报告书截止 2003 年 12 月 31 日公司净资产人民币 5,821,827.65 元作为转让价格，将其持有的公司 100%股权分别转让给沈俊强、黎合英、戴晓坚、付家林、王小兰、邹树煌、王科、王晓辉、吴建辉、彭刚、林映青、章建军、罗宁、何海迪、黄瑞英、陈伟坚、郑冬 17 人。

2004 年 6 月 30 日，各股东按照其出资比例共同以货币资金增资人民币 4,268,172.35 元，增资后注册资本变更为人民币 1,009 万元。

2004 年 7 月 6 日，付家林将其持有的公司 9.41%的股权分别转让给沈俊强、黎合英、戴晓坚、王小兰，转让比例分别为 3.41%、2%、3%、1%。

2006 年 2 月 20 日，根据公司股东会决议，同意原股东戴晓坚将其持有的公司 12.41%股权转让给沈俊强。

2007 年 6 月，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本 2,000 万元，增资后注册资本变更为人民币 3,009 万元。新增注册资本由原股东按其持股比例认缴。

2012 年 12 月，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本人民币 2,396 万元，变更后的注册资本为人民币 5,405 万元。新增注册资本由新增股东陈庆心、高允彬、李友军、万鸿林、姜宏山、深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）、深圳市晶宫展业投资企业（有限合伙）分别认缴 400 万元、300 万元、150 万元、150 万元、150 万元、455 万元和 791 万元。

2014 年 4 月，根据公司股东会决议，同意原股东李友军、万鸿林将其各自持有的公司 2.77%、2.77%股权转让给沈俊强。



2015年4月,根据股东会决议,同意原股东高允彬将其持有的公司5.55%股权转让给深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)。

2015年4月,根据股东会决议,同意原股深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)将其持有的公司1.4801%股权转让给邱远存。

2016年9月,根据股东会决议,同意原股深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)将其持有的公司1.8501%股权转让给吴维玉。

2016年12月,根据股东会决议,同意沈俊强、黎合英等15名原股东将其持有的公司合计34.2524%股权转让给深圳市博浩基金管理有限公司。

2017年8月,根据公司股东会决议,同意公司注册资本由人民币5,405万元增资到人民币6,236万元,新增注册资本831万元由丘群英、李继红、陈启源、田荣华以现金出资认缴。

截至2021年12月31日,本公司的投资者及其持股比例为:

股东名称	注册资本(元)	投资占比(%)
深圳市博浩基金管理有限公司	18,513,569.00	29.6882
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)	7,910,000.00	12.6844
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)	5,750,000.00	9.2207
沈俊强	7,980,000.00	12.7967
丘群英	6,000,000.00	9.6216
陈庆心	4,000,000.00	6.4144
黎合英	1,716,634.00	2.7528
姜宏山	1,500,000.00	2.4054
李继红	1,310,000.00	2.1007
吴维玉	1,000,000.00	1.6036
陈启源	1,000,000.00	1.6036
邱远存	800,000.00	1.2829
邹树煌	708,620.00	1.1363
王科	708,620.00	1.1363
王晓辉	708,620.00	1.1363
彭刚	531,089.00	0.8517
吴建辉	531,089.00	0.8517
何海迪	353,557.00	0.5669
林映青	353,557.00	0.5669
章健军	353,557.00	0.5669
罗宁	353,557.00	0.5669
陈伟坚	177,531.00	0.2847
王小兰	100,000.00	0.1604

股东名称	注册资本（元）	投资占比（%）
合计	62,360,000.00	100.00

本公司经营范围为：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

本公司2021年度纳入合并范围的子公司共3户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加0户，减少0户。

本公司及各子公司主要从事建筑装饰工程的施工与设计。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下简称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### （二）持续经营

本公司自报告期末起12个月具备持续经营能力。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策及会计估计

### （一）会计期间

本公司以公历1月1日起至12月31日为一个会计年度。

### （二）营业周期

本公司以12个月作为正常营业周期。

### （三）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。境外子公司以业务收支的主要货币为记账本位币。

各单位在选择记账本位币时主要考虑的因素包括：

- 1、对所从事的活动拥有很强的自主性；
- 2、境外经营活动中与企业的交易在境外经营活动中占有较大比重；
- 3、境外经营活动产生的现金流量直接影响企业的现金流量、可以随时汇回；
- 4、境外经营活动产生的现金流量足以偿还其现有债务和可预期的债务。

#### （四）记账基础及会计计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除某些金融工具和投资性房地产外，一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

#### （五）企业合并

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。其会计处理如下：

##### 1、同一控制下企业合并的会计处理

###### （1）一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并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计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

###### （2）多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在个别财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确

认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

### (1) 购买日的确定

购买日是购买方获得对被购买方控制权的日期，即企业合并交易进行过程中，发生控制权转移的日期。同时满足以下条件时，一般可认为实现了控制权的转移，形成购买日。有关条件包括：

- ①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；
- ②按照规定，合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得相关部门的批准；
- ③参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；
- ④购买方已支付了购买价款的大部分(一般应超过 50%)，并且有能力、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，享有相应的收益并承担相应的风险。

### (2) 一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

### (3) 多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当在购买日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。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

#### （六）合并财务报表的编制方法

##### 1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制，是指投资方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。控制的定义包含三项基本要素：一是投资方拥有对被投资方的权力，二是因参与被投资方的相关活动而享有可变回报，三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。在判断投资方是否能够控制被投资方时，当且仅当投资方具备上述三要素时，才能表明投资方能够控制被投资方。

如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不编制合并财务报表，该母公司以公允价值计量其对所有子公司的投资，且公允价值变动计入当期损益。如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司（如有）纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，自转变日起对其他子公司不再予以合并，按照视同在转变日处路子公司但保留剩余股权的原则进行会计处理。当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价。

##### 2、合并财务报表编制的方法



母公司应当以自身和其子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,编制合并财务报表。母公司编制合并财务报表,应当将整个企业集团视为一个会计主体,依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求,按照统一的会计政策,反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的,需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整;或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

- (1) 合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目;
- (2) 抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额;
- (3) 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的,应当全额确认该部分损失;
- (4) 站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

少数股东权益,在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中,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的份额的,其余额仍应当冲减少数股东权益。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务,编制合并资产负债表时,应当调整合并资产负债表的期初数,同时应当对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;编制利润表时,应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表,同时应当对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;编制现金流量表时,应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表,同时应当对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。

母公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务,编制合并资产负债表时,不应当调整合并资产负债表的期初数;编制利润表时,应当将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;编制现金流量表时,应当将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表;

母公司在报告期内处置子公司以及业务,编制合并资产负债表时,不应当调整合并资产负债表的期初数;编制利润表时,应当将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利

润纳入合并利润表；编制现金流量表时，应当将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

### 3、因处置部分股权投资或其他原因丧失对原有子公司控制权的会计处理

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

#### （1）个别财务报表的会计处理

对于处置的股权，应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定进行会计处理。处置后的对于剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，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；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，在其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。

#### （2）合并财务报表的会计处理

##### ①一次交易实现处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

对于剩余股权，应当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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，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其他综合收益，在丧失控制权时应当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。企业应当在附注中披露处置后的剩余股权在丧失控制权日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

##### ②分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

###### A.属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，应当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。对于失去控制权之前的每一次交易，将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。对于剩余股权，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，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其他综合收益，在丧失控制权时应当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。

## B.不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易,将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计入资本公积(资本溢价),资本溢价不足冲减的,调整留存收益。对于剩余股权,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开始持续计算的净资产的份额之间的差额,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其他综合收益,在丧失控制权应当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。

## (七) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金,是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物,是指公司持有的期限短(一般指从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## (八) 金融工具

## 1、金融资产和金融负债的分类

本公司结合自身业务特点和风险管理要求,将取得的金融资产或承担的金融负债在初始确认时分为以下几类:

- (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债;
- (2) 持有至到期投资;
- (3) 贷款和应收款项;
- (4) 可供出售金融资产;
- (5) 其他金融负债。

## 2、金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

本公司成为金融工具合同的一方时,即确认一项金融资产或金融负债。对金融资产或金融负债初始确认按照公允价值计量。

本公司初始确认金融资产或金融负债,按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产或金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

金融资产和金融负债的后续计量方法主要包括:

- (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,按照公允价值进



行后续计量,所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

(2) 持有至到期投资和应收款项,采用实际利率法,按摊余成本计量。其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失,均计入当期损益。

(3) 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失,除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外,直接计入所有者权益,在该金融资产终止确认时转出,计入当期损益。

(4) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外:

① 与在活跃市场中没有报价,公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债,按照成本计量。

② 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同,或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺,在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量:

A. 《企业会计准则第13号-或有事项》确定的金额;

B. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号-收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

### 3、金融负债终止确认条件

本公司金融负债终止确认条件:金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则应终止确认该金融负债或其一部分。

### 4、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场中的报价确定公允价值;不存在活跃市场的,采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时,优先最大程度使用市场参数,减少使用与本公司特定相关的参数。

### 5、金融资产转移的确认和计量

本公司对于已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的,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,继续确认所转移的金融资产,并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留与金融资产所有权

有关的所有风险和报酬的，分别下列情况处理：

(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；

(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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之和。

#### 6、金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

##### (1) 金融资产计提减值的范围及减值的客观证据

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

##### (2) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

###### ① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。对单项金额的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试，对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表

明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。应收款项减值测试及计提方法见“附注四、（十一）应收款项”。

#### ② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

#### ③ 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

### （九）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

#### 1、坏账准备的确认标准

在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。本公司对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：

- （1）债务人发生严重的财务困难；
- （2）债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- （3）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- （4）其他表明应收款项发生减值的客观依据。

#### 2、坏账准备的计提方法

##### （1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

在资产负债表日，本公司将余额 5000 万以上的应收款项划分为单项金额重大的应收款项。对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测

试，计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

组合名称	依据
账龄组合	单项金额不重大以及单项金额重大但单独测试未减值的应收款项（不包括关联方质保金等），按信用风险特征进行分组
关联方质保金等组合	根据信用风险特征

按组合计提坏账准备的计提方法：

组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方质保金等组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	计提比例(%)	
	应收账款	其他应收款
1年以内（含1年，下同）	5	5
1-2年	5	5
2-3年	10	10
3-4年	20	20
4-5年	20	20
5年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
关联方质保金等组合	不计提坏账准备

合同约定期内的应收款项（投标保证金、履约保证金、工程质保金、职工备用金等）和与本公司合并范围内及集团内关联方的应收款项，不计提坏账准备；超过合同约定定期仍未收回的，自合同到期的当月起，按实际账龄或采取个别认定法计提坏账准备。

(3) 对于单项金额虽不重大，但根据管理层估计存在较大收回风险的，根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

本公司向金融机构转让不附追索权的应收账款，按交易款项扣除转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(十) 存货

1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、已完施工未结算、库存商品、房地产开发成本、其他存货等。

## 2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时，工程项目按材料计划价计价，其他单位按加权平均法计价。应计入存货成本的借款费用，按照借款费用的有关规定处理。

## 3、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销；钢模板等周转材料按周转次数分次摊销。

4、根据《企业会计准则第 15 号—建造合同》的有关规定，工程施工成本以实际成本核算，包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应分配的施工作业间接成本等。已完工未结算核算的内容系累计已发生的施工成本和已确认的毛利大于累计已办理结算的合同价款的差额在存货中反映，累计已发生的施工成本和已确认的毛利小于累计已办理结算的合同价款的差额在预收账款中反映，不在本项目反映。

## 5、存货的盘存制度为永续盘存制。

## 6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。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。其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品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；

本公司确定存货的可变现净值，以取得的确凿证据为基础，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料按照可变现净值计量。

本公司期末对在施的工程项目进行减值测试，如果建造合同的预计总成本超过合同总收入时，则形成合同预计损失，对其差额按照完工百分比提取损失准备，并确认为当期费用，在施工期内随着施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并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。

#### 7、房地产企业存货

##### (1) 房地产企业存货分类

房地产开发企业的存货主要包括库存材料、房地产开发成本、开发产品、分期收款开发产品、低值易耗品等。其中房地产开发成本按其实际支出主要包括：土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费、配套设施费、开发间接费；其中前五项按所开发相关产品直接归集，开发间接费按照各类开发产品价值的投入为分配标准，将其分配记入各项开发产品成本。

##### (2) 房地产开发成本计价方法

房地产开发企业未完工的开发产品，在开发过程中发生的各项费用支出通过房地产开发成本核算，在其发生时采用实际成本核算；产品竣工验收入库后，将其开发成本结转至开发产品。销售时按个别计价法结转其成本。

##### (3) 开发用土地的核算方法

房地产企业取得的土地使用权用于建造对外出售的房屋建筑物，其相关的土地使用权计入房地产开发成本。取得土地使用权过程中发生的各项支出计入“房地产开发成本—土地开发成本”。项目整体开发时，将其全部转入“房地产开发成本—房屋开发成本”；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入“房地产开发成本—房屋开发成本”，期末未开发土地仍保留在“房地产开发成本—土地开发成本”。

##### (4) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：其成本由该公共配套设施服务的商品房承担，按面积比例分配计入该商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于该商品房建设，在该商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

##### (5) 房地产企业存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司房地产企业存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并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。

#### (十一) 长期股权投资



## 1、投资成本的确定

(1) 对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；对于多次交易实现非同一控制下的企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；

(4) 以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，其初始投资成本应按照《企业会计准则第12号—债务重组》和《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》的原则确定。

## 2、后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，在被投资单位宣告分配的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。投资方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，应当调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按

预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### （3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### （4）处置长期股权投资

长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当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。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或按公允价值确认为金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

## 3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

## 4、减值测试方法及减值准备计提方法

见“附注四、（二十一）、资产减值”。

### （十二）投资性房地产

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其折旧政策和摊销方法与相同或同类固定资产、无形资产的折旧政策或摊销方法一致。其减值准备依据和方法见“附注四、（二十一）、资产减值”。

### （十三）固定资产

#### 1、固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时才能确认：

（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。

## 2、固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值	预计使用寿命	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20-30	3.17-4.75
交通运输工具	5%	5	19.00
电子设备	5%	3-5	19.00-31.67

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，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。

## 3、融资租入固定资产

融资租入固定资产认定依据、计价方法及折旧方法见“附注四、（三十二）租赁”。

### （十四）在建工程

1、本公司在建工程包括施工前期准备工程、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造等。在建工程按实际成本计价。

#### 2、在建工程结转为固定资产的时点：

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

### （十五）无形资产

#### 1、无形资产的初始计量

无形资产指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括软件、专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为

达到预定用途前所发生的支出总额。

## 2、无形资产的后续计量

### (1) 无形资产使用寿命的估计

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额计入当期损益。土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

### (2) 无形资产使用寿命的复核

本公司至少于每年年度终了时，对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。

### (3) 无形资产的摊销

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

## 3、特许权（特许经营资产）的核算

本公司涉及若干服务特许经营安排，据此，本公司按照授权当局所订预设条件，为授权当局开展建筑工程（如收费高速公路、水电站等），以换取有关资产的经营权。特许经营安排下的资产可列作无形资产或应收特许经营权的授权当局的款项。如本公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产，或本公司提供经营服务的收费低于某一定限定金额的情况下，由授权当局将差价补偿给本公司的，确认收入的同时确认金融资产。如授权当局赋予本公司在从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，确认收入的同时确认无形资产。如适用无形资产模式，则本公司会将该等特许经营安排下相关的非流动资产于资产负债表内列作无形资产类别中的特许经营资产。

于特许经营安排的相关基建项目落成后,特许经营资产根据无形资产模式在特许经营期内以直线法或工作量法进行摊销。

#### (十六) 研究开发支出

本公司内部研究开发项目的支出,区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查而发生的支出。公司内部研究开发项目研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

开发阶段支出是指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、产品等发生的支出。开发阶段的支出,只有在同时满足下列条件时,才能予以资本化,即:

- (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,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。

不满足上述条件的开发支出,于发生时计入当期损益。

#### (十七) 长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账,在项目受益期内按直线法进行摊销。

#### (十八) 资产减值

##### 1、适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产(不含以公允价值模式计量的投资性房地产)、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产(包括资本化的开发支出)、资产组和资产组组合、商誉等。

##### 2、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日,本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:



(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌幅度；

(2) 本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

### 3、资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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。

### 4、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 5、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司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。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比



重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

#### 6、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

#### （十九）借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、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。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

（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。

##### 2、借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

##### 3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下

列规定确定：

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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利息金额。

#### 4、利率的确定方法

确认借款利息的利率一般采用合同利率。当借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额，实际利率按照内插法取得。借款实际利率与合同利率差异较小的，采用合同利率计算确定利息费用。

本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发产品成本，在开发产品完工之后，计入当期损益。

### (二十) 职工薪酬

#### 1、职工薪酬的内容

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

(1) 短期薪酬，是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括：职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

(2) 离职后福利，是本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。离职后福利计划按照企业承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。设定提存计划主要包括：基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。设定受益计划，是除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(3) 辞退福利，是公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励

职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

(4) 其他长期职工福利，是除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

## 2、职工薪酬的确认原则与计量方法

### (1) 短期薪酬

本公司发生的一般短期薪酬按照受益对象计入当期损益或相关资产成本，其中向职工提供非货币性福利的，应当按照公允价值计量。带薪缺勤应当根据其性质及其职工享有的权利，分为累积带薪缺勤和非累积带薪缺勤两类分别进行会计处理。本公司短期利润分享计划同时满足下列条件的，确认相关的应付职工薪酬，并计入当期损益或相关资产成本：因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务能够可靠估计。

### (2) 离职后福利

对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。对于设定收益计划，本公司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确定折现率，将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；确定设定受益计划净负债或净资产设定受益计划存在资产的，企业应当将设定受益计划义务的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；报告期末，本公司在损益中确认的设定受益计划产生的职工薪酬成本包括服务成本、设定受益净负债或净资产的利息净额；确定应当计入其他综合收益的金额企业应当将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允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### (3) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利应当在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、公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

### (4) 其他长期职工福利

报告期末本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本的组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净

资产所产生的变动)的总净额计入当期损益或相关资产成本。

#### (二十一) 预计负债

##### 1、预计负债的确认原则

与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- (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企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

##### 2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行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。

#### (二十二) 应付债券

本公司将发行的金融工具划分为金融负债，初始计量按照实际收到金额确定。发行债券发生的手续费、佣金等交易费用计入应付债券的初始计量成本。

应付债券存续期间，计提利息并对账面利息调整按照实际利率法采用摊余成本进行后续计量。除符合资本化条件的利息费用计入相关资产成本以外，其他计入当期损益。

#### (二十三) 收入

##### 1、销售商品收入的确认方法

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

##### 2、提供劳务收入的确认方法

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。本公司按照已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

(2) 已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### 3、让渡资产使用权收入的确认方法

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### 4、房地产公司各类业务收入的确认方法

(1) 开发产品：已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 分期收款销售：在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

## (二十四) 建造合同

### 1、建造合同收入、成本的确认原则

#### (1) 建造合同结果能够可靠的估计

在资产负债表日，建造合同结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果能够可靠估计的依据是同时满足以下条件：

- ① 合同总收入能够可靠计量；
- ② 与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- ③ 实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量；
- ④ 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定。

#### (2) 建造合同结果不能够可靠的估计



在资产负债表日，建造合同结果不能够可靠估计的，公司根据能够收回的实际合同成本确认建造合同收入，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，转为按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。

## 2、合同完工进度的确认方法

合同的完工进度按照累计实际发生合同成本占合同预计总成本的比例确定。

## 3、合同预计损失的确认标准和计提方法

建造合同的预计总成本超过合同总收入而形成合同预计损失，提取损失准备，并确认为当期费用。在工程施工期间，随工程施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

## （二十五）租赁

### 1、租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

### 2、融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：在租赁期届满时，资产的所有权转移给承租人；承租人有购买租赁资产的选择权，在租赁开始日可以合理地确定承租人将会行使这种选择权；租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；租赁开始日最低租赁付款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；租赁资产性质特殊，如果不作较大修整，只有承租人才可使用。

经营租赁指除融资租赁以外的其他租赁。

### 3、融资租赁的主要会计处理

#### （1）承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，采用出租人租赁内含利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届



满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### (2) 出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### 4、经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### (二十六) 政府补助

##### 1、政府补助的确认条件

政府补助是指从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

##### 2、政府补助的判断依据及会计处理方法

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助，是指企业取得的、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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

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

3、已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，应作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，应自专项应付款转入递延收益。企业取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，应当作为资本公积处理。

(二十七) 所得税

1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

2、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

3、递延所得税资产的确认

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，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)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；

(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。

4、递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1)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；

(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。

## 5、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当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取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。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

## (二十八) 公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。相关资产或负债在初始确认时的公允价值通常与其交易价格相等，但在下列情况中两者可能不相等：交易发生在关联方之间，但企业有证据表明该关联方交易是在市场条件下进行的除外；交易是被迫的；交易价格所代表的计量单元与《企业会计准则第39号-公允价值计量》第七条确定的计量单元不同；交易市场不是相关资产或负债的主要市场(或最有利市场)。其他相关会计准则要求或者允许企业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，应当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。

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。以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。在估值技术的应用中，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。以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的，本公司在估值过程

中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

## 五、重要会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### （一）会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

### （二）会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

## 六、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	缴纳流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	缴纳流转税税额	3%
地方教育费附加	缴纳流转税税额	2%
房产税	房屋租赁收入或房产原值	1.2%、12%

## 七、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指 2021 年 1 月 1 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上期”指 2020 年度，“本期”指 2021 年度。

### （一）货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币金额	原币金额	折算汇率	折合人民币金额
现金	22,047.18	1.00	22,047.18	64,698.94	1.00	64,698.94
银行存款	156,647,292.12	1.00	156,647,292.12	199,967,398.91	1.00	199,967,398.91

其他货币资金	1,980,862.10	1.00	1,980,862.10	3,911,736.62	1.00	3,911,736.62
合计	158,650,201.40		158,650,201.40	203,943,834.47		203,943,834.47

## (二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,905,384.85	
其中：交易性金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	4,905,384.85	

## (三) 应收票据

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,000,000.00	800,000.00
商业承兑汇票	8,062,072.97	14,792,809.70
融信票据	3,223,893.28	1,593,750.75
合计	12,285,966.25	17,186,560.45

## (四) 应收账款

## 1、应收账款按种类披露

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89
组合1：账龄分析法					
组合2：集团内关联方					
组合3：质保期内质保金					
组合小计	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89

种类	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值



	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,259,252,020.05	100.00	22,620,487.19	17.96	1,236,631,532.86
组合 1：账龄分析法					
组合 2：集团内关联方					
组合 3：质保期内质保金					
组合小计	1,259,252,020.05	100.00	22,620,487.19	17.96	1,236,631,532.86
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,259,252,020.05	100.00	22,620,487.19	17.96	1,236,631,532.86

## 2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
应收账款-账龄组合	22,620,487.19	260,694,102.52				283,314,589.71
应收账款-关联方货款组合						
合计	22,620,487.19	260,694,102.52				283,314,589.71

## (五) 预付款项

项目	期末余额	期初余额
预付材料等工程款	91,398,898.65	59,631,349.31
合计	91,398,898.65	59,631,349.31

## (六) 其他应收款

## 1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	83,358,430.57	41,206,524.83
合计	83,358,430.57	41,206,524.83

## 2、其他应收款按种类列示

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	98,818,147.87	100.00	15,459,717.30	15.64	83,358,430.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	98,818,147.87	100.00	15,459,717.30	15.64	83,358,430.57

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	41,902,591.62	100.00	696,066.79	16.61	41,206,524.83
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	41,902,591.62	100.00	696,066.79	16.61	41,206,524.83

## (七) 存货

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	20,805,763.85		20,805,763.85
工程施工	29,379,599.78		29,379,599.78
周转材料			
合计	50,185,363.63	-	50,185,363.63

## (续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	29,746,951.76		29,746,951.76
工程施工	23,054,401.72		23,054,401.72
合计	52,801,353.48	-	52,801,353.48

## (八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	207,461.29	203,561.88
合计	207,461.29	203,561.88

## (九) 投资性房地产

## 1、按成本计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	23,822,004.97			23,822,004.97
2.本期增加金额	27,420,277.00			27,420,277.00
3.本期减少金额	23,822,004.97			23,822,004.97
4.期末余额	27,420,277.00			27,420,277.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	17,614,374.27			17,614,374.27
2.本期增加金额	16,666,507.20			16,666,507.20
3.本期减少金额	960,059.62			960,059.62
4.期末余额	1,907,926.69			1,907,926.69
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额	348,765.00			348,765.00
4.期末余额	348,765.00			348,765.00
四、账面价值				
1.期末账面价值	25,163,585.31			25,163,585.31
2.期初账面价值	6,207,630.70			6,207,630.70

## (十) 固定资产

## 1、固定资产明细情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	50,876,811.09		6,169,655.85	2,344,097.08	59,390,564.02
2.本期增加金额	4,168,103.97			142,529.18	4,310,633.15
(1) 购置	4,168,103.97			142,529.18	4,310,633.15
3.本期减少金额	88,550.00				88,550.00
(1) 处置或报废	88,550.00				88,550.00
4.期末余额	54,956,365.06		6,169,655.85	2,300,653.47	63,612,647.17
二、累计折旧					
1.期初余额	19,850,628.12		5,441,625.12	1,912,277.30	27,204,530.54

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
2.本期增加金额	2,625,483.50		295,071.76	158,589.53	3,079,144.79
(1) 计提	2,625,483.50		295,071.76	158,589.53	3,079,144.79
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	22,476,111.62		5,736,696.88	2,070,866.83	30,283,675.33
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	32,480,253.44		432,958.97	415,759.43	33,328,971.84
2.期初账面价值	31,026,182.97		728,030.73	431,819.78	32,186,033.48

## (十一) 在建工程

项目	年末余额	年初余额
厂房改建	5,086,045.66	4,967,753.49
合计	5,086,045.66	4,967,753.49

## (十二) 无形资产

项目	土地使用权	软件	专利权	合计
一、账面原值				
1、年初余额	9,815,900.00	4,198,114.08	216,819.06	14,230,833.14
2、本年增加金额		784,307.43	23,217.83	807,525.26
(1) 购置		784,307.43	23,217.83	807,525.26
3、本年减少金额				
4、年末余额	9,815,900.00	5,019,756.51	202,701.89	15,038,358.40
二、累计摊销				
1、年初余额	652,010.70	1,403,765.45	101,014.95	2,156,791.10
2、本年增加金额	196,317.96	384,313.25	19,031.30	599,662.51
(1) 计提	196,317.96	384,313.25	19,031.30	599,662.51
3、本年减少金额				

项目	土地使用权	软件	专利权	合计
4、年末余额	848,328.66	1,799,230.53	108,894.42	2,756,453.61
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	8,967,571.34	3,220,525.98	93,807.47	12,281,904.79
2、年初账面价值	9,163,889.30	2,794,348.63	115,804.11	12,074,042.04

## (十三) 递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备		69,038,454.97	246,326,541.52	61,581,635.39
合计		69,038,454.97	246,326,541.52	61,581,635.39

## (十四) 短期借款

## 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押、保证借款		226,070,250.02
信用借款	30,000,000.00	
银行贷款	212,200,000.00	
融信通	49,999,797.79	
合计	292,199,797.79	226,070,250.02

## (十五) 应付票据

## 应付票据的种类

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	11,675,911.34	17,653,642.55
国内信用证		
融信票据		
合计	11,675,911.34	17,653,642.55

## (十六) 应付账款



账 龄	期末余额	期初余额
应付材料款及劳务费等	913,303,180.52	940,923,191.71
合 计	913,303,180.52	940,923,191.71

## (十七) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
工程款	45,347,890.99	49,438,613.29
合计	45,347,890.99	49,438,613.29

## (十八) 应付职工薪酬

## 1、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、短期薪酬	11,105,604.34	840,816.71		11,946,421.05
二、离职后福利-设定提存计划				
三、离职后福利-一年内到期的设定受益计划				
四、辞退福利				
五、一年内到期的其他福利				
合计	11,105,604.34	840,816.71		11,946,421.05

## 2、短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	8,830,258.87			11,319,315.29
2、职工福利费				
3、社会保险费				
其中：医疗保险费	508,494.45			103,778.67
工伤保险费	15,110.68			3,711.44
生育保险费	40,278.68			8,963.47
4、住房公积金	458,217.75			198,246.30
5、工会经费和职工教育经费				
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、劳务派遣费用				
9、其他	1,240,143.91			304,295.44
10.分公司	13,100.00			8,110.44
合计	11,105,604.34			11,946,421.05

## (十九) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	630,009.81	-1,517,165.16
企业所得税	3,180,218.48	6,263,142.77

个人所得税	-809,040.21	7,313.38
城市维护建设税		
简易计税	503,446.48	
房产税		749.25
土地使用税		36.39
预交增值税	15,420,045.09	
合 计	18,924,679.65	4,754,076.63

## (二十)其他应付款

## 1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		215,022.75
应付股利		
其他应付款	44,411,054.46	30,188,549.77
合 计	44,411,054.46	30,403,572.52

## 2、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付往来款及保证金等	44,411,054.46	30,188,549.77
合 计	44,411,054.46	30,188,549.77

## (二十一) 实收资本

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
全体投资者	62,360,000.00			62,360,000.00

投资者明细情况详见“一、基本情况”。

## (二十二) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	54,995,533.18			54,995,533.18
其他资本公积				
合 计	54,995,533.18			54,995,533.18

## (二十三) 专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	23,052,551.72	6,325,200.06		29,377,751.78

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	23,052,551.72	6,325,200.06		29,377,751.78

## (二十四) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	31,641,344.41			31,641,344.41
合计	31,641,344.41			31,641,344.41

## (二十五) 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	276,223,432.01	250,171,014.83
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	13,970,294.74	7,658,582.21
调整后年初未分配利润	290,193,726.75	257,829,597.04
加: 本年归属于母公司股东的净利润	18,581,342.39	18,393,834.97
减: 提取法定盈余公积		-
减: 提取专项储备	7,328,320.34	
减: 应付现金股利		-
年末未分配利润	301,446,748.80	276,223,432.01

## (二十六) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,847,084,654.07	1,588,050,074.95	1,832,782,776.87	1,641,320,345.14
其他业务				
合计	1,847,084,654.07	1,588,050,074.95	1,832,782,776.87	1,641,320,345.14

## (二十七) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	2,228,677.56	2,192,053.35
教育费附加	1,013,137.18	968,107.11
地方教育费附加	643,385.63	662,142.54
其他	1,392,752.55	1,457,418.97
分公司	66,112.60	
合计	5,344,065.52	5,279,721.97

## (二十八) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	10,531,345.67	9,710,753.47
劳务费		9,815,154.14
业务招待费	820,982.13	267,390.20
广告费和业务宣传费	350,874.61	235,420.72
资产折旧摊销费	15,108.00	25,215.06
办公费	100,324.74	1,279,877.03
差旅费	350,737.04	404,792.92
修理费	9,414,155.42	
其他	13,076,078.72	201,768.30
合计	24,128,260.66	21,940,371.84

## (二十九) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	19,119,052.27	27,963,572.93
劳务费		363,440.83
咨询顾问费	959,213.09	2,622,905.89
业务招待费	2,683,601.34	2,245,576.94
资产折旧摊销费	403,344.55	3,609,878.72
办公费	334,868.07	1,584,065.9
租赁费		1,139,650.96
会务费		6,892.20
诉讼费	988,917.29	30,000.00
差旅费	3,234.09	738,755.35
其他	19,368,037.25	639,267.18
分公司	648,885.63	
合计	44,509,153.58	40,944,006.90

## (三十) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	42,146,583.76	15,019,931.62
直接消耗材料	86,464,898.48	42,650,986.81
资产折旧摊销费	58,738.84	93,717.60

项目	本期金额	上期金额
其他费用	130,413.94	1,002,220.90
合计	128,800,635.02	58,766,856.93

## (三十一) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	16,774,038.10	15,257,393.62
减：利息收入	556,221.34	641,202.16
汇兑损益		
手续费及其他	1,792,886.95	2,465,166.80
分公司	-338,128.08	
合计	17,672,575.63	17,081,358.26

## (三十二) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	2,410,310.98	1,418,861.74
合计	2,410,310.98	1,418,861.74

## (三十三) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-18,560,006.57	-24,464,700.71
合计	-18,560,006.57	-24,464,700.71

## (三十四) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
罚款及赔款支出		
捐赠支出		500,000.00
非常损失	684.23	551.55
合计	684.23	500,551.55

## (三十五) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	8,470,269.03	11,389,713.56
递延所得税费用	-4,956,819.58	-5,829,138.50
合计	3,513,449.45	5,560,575.06



## (三十六) 现金流量表补充资料

## 1、企业净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	18,581,342.39	18,393,834.97
加：资产减值准备	18,560,006.57	23,316,553.98
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,107,012.37	3,368,406.40
无形资产摊销	403,344.55	389,345.40
长期待摊费用摊销		66,326.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）	348,765.00	
财务费用（收益以“一”号填列）	16,774,038.10	15,257,393.62
投资损失（收益以“一”号填列）		-29,156.16
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	-7,456,819.58	-3,329,138.50
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）	6,250,930.13	
存货的减少（增加以“一”号填列）	2,615,989.85	-27,315,666.09
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	-110,377,902.91	135,162,451.78
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	-110,377,902.91	-116,843,144.55
其他	18,904,928.63	117,934,795.76
经营活动产生的现金流量净额	26,171,619.84	166,372,003.59
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	158,650,201.40	203,943,834.47
减：现金的期初余额	203,943,834.47	185,860,633.77
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

补充资料	本年金额	上年金额
现金及现金等价物净增加额	-45,293,633.07	18,083,200.70

2、现金及现金等价物的构成

项目	本年金额	上年金额
一、现金	158,650,201.40	203,943,834.47
其中：库存现金	22,047.18	64,698.94
可随时用于支付的银行存款	156,647,292.12	199,967,398.91
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	158,650,201.40	203,943,834.47
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

八、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

本年未发生非同一控制下企业合并

（二）同一控制下企业合并

本年未发生同一控制下企业合并

（三）处置子公司

无。

（四）其他原因的合并范围变动

本年未发生其他原因的合并范围变动。

九、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	深圳	深圳	建筑装饰	100.00		设立
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	沈阳	沈阳	建筑装饰	100.00		设立
晶宫（深汕特别合作区）科技创新发展有限公司	深汕特别合作区	深汕特别合作区	建筑装饰	100.00		设立

## (二) 在合营企业或联营企业中的权益

无。

## 十、关联方及关联交易

## (一) 本公司的母公司情况

本公司的控股股东和实际控制人为自然人高彬。

## (二) 本公司的子公司情况

详见附注九、(一) 在子公司中的权益。

## (三) 本公司的合营和联营企业情况

无。

## (四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)	本公司之股东, 持有本公司 12.6844%股份
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)	本公司之股东, 持有本公司 9.22%股份
沈俊强	本公司之股东, 持有本公司 12.8%股份
彭刚	本公司之股东, 持有本公司 0.8517%股份
章健军	本公司之股东, 持有本公司 0.567%股份
何海迪	本公司之股东, 持有本公司 0.567%股份
陈启源	本公司之股东, 持有本公司 1.6036%股份
王晓辉	本公司之股东, 持有本公司 1.1363%股份
陈伟坚	本公司之股东, 持有本公司 0.2847%股份
李继红	本公司之股东, 持有本公司 2.1007%股份
丘远存	本公司之股东, 持有本公司 1.2829%股份
陈庆心	本公司之股东, 持有本公司 6.4144%股份
姜宏山	本公司之股东, 持有本公司 2.4054%股份

## 十一、承诺及或有事项

## (一) 重大承诺事项

截至 2021 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的重大承诺事项。

## (二) 或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 十二、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十三、其他重要事项

本公司无需要说明的其他重要事项。

## 十四、其他重要事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项说明。

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2022 年 4 月 16 日

## 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

### 2021 年度集团财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于1985年3月26日领取了9144030019217993XJ号中华人民共和国企业法人营业执照。公司法定代表人:王科。

公司地址:深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

经营范围:承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工;承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工;承担机电设备安装工程(不含特种设备及其他限制项目)、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工;建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销;自有物业的租赁和管理;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

经营期限:1985年3月26日至2055年07月21日。

#### 二、资产状况

2021年12月31日公司账面资产总额为1,835,985,661.05元,其中:账面流动资产为1,679,155,840.38元,非流动资产净值为156,829,820.67元。

#### 三、负债状况

2021年12月31日公司账面负债总额为1,351,191,235.46元,其中:账面流动负债为1,344,940,305.33元。

#### 四、所有者权益

2021年12月31日公司账面所有者权益484,794,425.59元,其中:账面实收资本为62,360,000.00元,账面未分配利润为306,419,796.22元。

#### 五、本年度经营情况

##### (一) 收入与成本

本年度账面实现主营业务收入1,847,084,654.07元;主营业务成本为1,588,050,074.95元。

##### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,277,952.92元,销售费用为24,128,260.66元,管理费用为43,860,267.95元,财务费用为18,010,703.71元。



#### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 62,360,000.00 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。

#### 七、主要财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产} - \text{期初净资产}) / \text{期初净资产} * 100\%$	7.04
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额} - \text{期初资产总额}) / \text{期初资产总额} * 100\%$	5.51
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入} - \text{上期营业收入}) / \text{上期营业收入} * 100\%$	0.78
4	流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债} * 100\%$	125.50
5	资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} * 100\%$	73.69
6	毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} * 100\%$	14.02
7	净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入} * 100\%$	1.01
8	净资产收益率	$\text{净利润} / ((\text{期初净资产} + \text{期末净资产}) / 2) * 100\%$	4.00



# 营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300723029229E

名称 深圳市永明会计师事务所有限责任公司  
类型 有限责任公司  
住所 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号中民时代广场B座22层2204室  
法定代表人 钟其军  
成立日期 2000年07月04日



## 重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信用信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



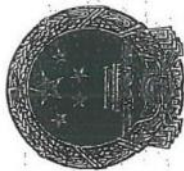
登记机关

2017年10月27日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: 0006010



# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市永明会计师事务所有限责任公司

首席合伙人: 钟其军

主任会计师:

经营场所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路12号  
中民时代广场B座22层2204室

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 44030034

批准执业文号: 深注协字[1997]137号

批准执业日期: 1997年12月31日

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。  
 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。  
 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。  
 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告。

注册会计 钟武军 440300340524 深圳市注册会计师协会



姓名: 钟武军  
 性别: 男  
 出生日期: 1965年10月01日  
 工作单位: 深圳永明会计师事务所  
 身份证号码: 360111661001019



Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from  
 事务所 CPAs  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 年 月 日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to  
 事务所 CPAs  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 年 月 日

深圳市注册会计师协会  
440300340001



年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

年  
月  
日

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.



姓名 陈沛  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1971-08-08  
Date of birth  
工作单位 深圳市永明会计师事务所有限  
Working unit  
身份证号码 432802197108080635  
Identity card No.





# 2022 年财务审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（合并）

审 计 报 告  
(二〇二二年度)



深圳市永明会计师事务所有限责任公司

YONG MING (SHEN ZHEN) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路 3012 号中民时代广场 B 座 25 层 2501-A  
邮编：518023 电话：(0755) 25844215、25871051 传真：82426256

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码：粤230A11N17K



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、审定财务报表	
1. 合并资产负债表	4
2. 合并利润表	5
3. 合并现金流量表	6
4. 合并所有者权益变动表	7-8
5. 资产负债表	9
6. 利润表	10
7. 现金流量表	11
8. 所有者权益变动表	12-13
三、财务报表附注	14-59
四、财务情况说明	60-61
五、事务所执业资格证书、营业执照复印件	
六、签字注册会计师执业资格证书复印件	





## 审计报告

深永会审字[2023] 0580 号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了后附的深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面其他责任。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、其他信息

贵公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括年度总结报告中的涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已针对审计报告日前获取的其他信息执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵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报导致的重大错报。



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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 五、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过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截止审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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



(此页无正文)

深圳市永明会计师事务所有限责任公司



中国·深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月十日



## 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(一)	235,402,191.65	158,650,201.40	短期借款	(十四)	366,913,946.27	292,199,797.79
交易性金融资产	(二)	4,905,384.85	4,905,384.85	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	(三)	1,843,220.90	12,285,966.25	应付票据	(十五)	50,815,526.17	11,675,911.34
应收账款	(四)	955,117,939.03	1,277,990,574.89	应付账款	(十六)	580,182,319.44	913,303,180.52
预付款项	(五)	113,360,298.38	91,398,898.65	预收款项	(十七)	74,558,623.06	45,347,890.99
其他应收款	(六)	189,447,550.04	83,358,430.57	应付职工薪酬	(十八)	6,573,210.54	11,946,421.05
存货	(七)	250,694.69	50,185,363.63	应交税费	(十九)	21,751,303.68	18,924,679.65
合同资产				其他应付款	(二十)	25,740,905.13	44,411,054.46
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	(八)	4,905.03	207,461.29	一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,500,332,184.57	1,678,982,281.53	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		1,126,535,834.39	1,337,808,935.80
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				长期借款		13,629,138.39	
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				其中：优先股			
投资性房地产	(九)	25,163,585.31	25,163,585.31	永续债			
固定资产	(十)	30,517,498.15	33,328,971.84	长期应付款			
在建工程	(十一)	5,293,928.14	5,086,045.66	预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
无形资产	(十二)	11,911,893.04	12,281,904.79	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		19,880,068.52	6,250,930.13
商誉				负债合计		1,146,415,902.81	1,344,059,865.93
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产	(十三)	71,885,433.20	69,038,454.97	实收资本（股本）	二十一	62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	二十二	54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备	二十三	30,545,991.06	29,377,751.78
				盈余公积	二十四	31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润	二十五	319,145,750.95	301,446,748.80
非流动资产合计		144,772,337.84	144,898,962.57	归属于母公司所有者权益合计		498,688,619.60	479,821,378.17
				少数股东权益			
				所有者权益合计		498,688,619.60	479,821,378.17
资产总计		1,645,104,522.41	1,823,881,244.10	负债和所有者权益总计		1,645,104,522.41	1,823,881,244.10

法定代表人：主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并利润表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业收入	(二十六)	1,749,719,204.03	1,847,084,654.07
减：营业成本	(二十六)	1,565,997,887.24	1,588,050,074.95
税金及附加	(二十七)	4,882,227.14	5,344,065.52
销售费用	(二十八)	21,609,387.73	24,128,260.66
管理费用	(二十九)	42,386,488.41	44,509,153.58
研发费用	(三十)	54,609,055.18	128,800,635.02
财务费用	(三十一)	19,994,617.22	17,672,575.63
其中：利息费用		18,406,398.11	16,774,038.10
利息收入		717,010.84	894,349.42
加：其他收益	(三十二)	748,790.87	2,410,310.98
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			-348,765.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(三十三)	-18,979,854.85	-18,560,006.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,008,477.13	22,081,428.12
加：营业外收入		14,455.14	14,047.95
减：营业外支出	(三十四)	100.00	684.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,022,832.27	22,094,791.84
减：所得税费用	(三十五)	2,194,071.61	3,513,449.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的净利润		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于母公司所有者的综合收益总额		19,828,760.66	18,581,342.39
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

# 合并现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市晶富建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,735,318,926.89	1,844,025,356.72
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,412,709.34	13,624,717.90
经营活动现金流入小计		1,736,731,636.23	1,857,650,074.62
购买商品、接受劳务支付的现金		1,479,468,519.66	1,648,665,501.50
支付给职工以及为职工支付的现金		80,984,413.60	84,639,969.08
支付的各项税费		23,693,016.76	24,463,267.98
支付其他与经营活动有关的现金		119,220,750.01	73,709,716.22
经营活动现金流出小计		1,703,366,700.03	1,831,478,454.78
经营活动产生的现金流量净额		33,364,936.20	26,171,619.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,998,047.43	94,615.15
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		4,998,047.43	94,615.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		424,122.15	810,820.01
投资支付的现金		5,000,000.00	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,424,122.15	5,810,820.01
投资活动产生的现金流量净额		-426,074.72	-5,716,204.86
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		323,504,232.08	323,800,557.64
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,504,232.08	323,800,557.64
偿还债务支付的现金		263,070,851.62	373,643,177.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,620,251.69	15,906,427.72
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		279,691,103.31	389,549,605.69
筹资活动产生的现金流量净额		43,813,128.77	-65,749,048.05
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		76,751,990.25	-45,293,633.07
加：期初现金及现金等价物余额		158,650,201.40	203,943,834.47
六、期末现金及现金等价物余额		235,402,191.65	158,650,201.40

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

合并所有者权益（或股东权益）变动表									
金额单位：人民币 元									
项 目	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计	所有者权益 合计
一、上期期末余额	62,368,000.00	34,095,533.18	-	20,377,751.78	31,641,346.41	301,646,748.80	-	479,821,378.17	479,821,378.17
加：会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本期期末余额	62,368,000.00	34,095,533.18	-	20,377,751.78	31,641,346.41	301,646,748.80	-	479,821,378.17	479,821,378.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额									
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）									
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）专项储备的提取和使用									
1.提取专项储备									
2.使用专项储备									
（四）利润分配									
1.提取盈余公积									
其中：提取盈余公积									
转回盈余公积									
储备基金									
企业奖励基金									
利润归还投资									
2.提取一般风险准备（金融企业适用）									
3.对所有者（或股东）的分配									
4.其他									
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）									
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.结转损益计提盈余公积并冲减净资产所产生的变动									
5.其他									
四、本期期末余额	62,368,000.00	34,095,533.18	-	20,377,751.78	31,641,346.41	301,646,748.80	-	479,821,378.17	479,821,378.17

编制单位：深圳市品智建筑股份有限公司  
 单位负责人：\_\_\_\_\_  
 主管会计工作负责人：\_\_\_\_\_  
 会计机构负责人：\_\_\_\_\_  
 日期：2023年3月15日

（所附明细表与本报表互为补充）

合并所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

项 目	上期金额						本期金额	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
一、上期期末余额	62,360,002.00	54,095,533.18	-	23,052,531.32	31,641,344.41	278,232,632.01	-	469,272,461.32
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本期期初余额	62,360,002.00	54,095,533.18	-	23,052,531.32	31,641,344.41	278,232,632.01	-	469,272,461.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	6,525,200.86	-	11,253,022.69	-	17,778,223.11
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	18,581,342.39	-	18,581,342.39
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
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）专项储备的提取和使用	-	-	-	6,525,200.86	-	-2,328,320.34	-	-1,803,120.28
1.提取专项储备	-	-	-	7,328,320.34	-	-2,328,320.34	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-1,803,120.28	-	-	-	-1,803,120.28
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-
利润分配结转	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备（金融企业适用）	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4.结转重新计量设定受益计划净资产变动	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	62,360,002.00	54,095,533.18	-	29,577,732.18	31,641,344.41	289,485,654.70	-	486,053,178.17

合并会计工作负责人：邱

（所附附注系财务报表组成部分）

合并会计工作负责人：赵

（所附附注系财务报表组成部分）



# 母 公 司 资 产 负 债 表

2022年12月31日

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	附注七	期末数	期初数	负债和股东权益	附注七	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		233,165,412.85	152,667,736.71	短期借款		366,913,946.27	292,199,797.79
交易性金融资产		4,905,384.85	4,905,384.85	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		1,843,220.90	12,285,966.25	应付票据		50,815,526.17	11,675,911.34
应收账款		955,117,939.03	1,277,990,574.89	应付账款		580,182,319.44	913,303,180.52
预付款项		101,360,298.38	79,398,898.65	预收款项		74,558,623.06	45,347,890.99
其他应收款		232,982,156.37	101,721,915.40	应付职工薪酬		6,560,710.54	11,938,310.61
存货		250,694.69	50,185,363.63	应交税费		21,751,256.15	18,924,078.45
合同资产				其他应付款		63,515,839.13	51,551,135.63
持有待售资产				合同负债			
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		1,529,625,107.07	1,679,155,840.38	其他流动负债			
非流动资产：				流动负债合计		1,164,298,320.76	1,344,940,305.33
可供出售金融资产				非流动负债：			
持有至到期投资				长期借款		13,629,138.39	
长期应收款				应付债券			
长期股权投资		26,000,000.00	26,000,000.00	其中：优先股			
投资性房地产		25,163,585.31	25,163,585.31	永续债			
固定资产		30,512,873.24	33,313,446.94	长期应付款			
在建工程				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债		6,250,930.13	6,250,930.13
无形资产		3,140,639.66	3,314,333.45	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		19,880,068.52	6,250,930.13
商誉				负债合计		1,184,178,289.28	1,351,191,235.46
长期待摊费用				所有者权益：			
递延所得税资产		71,885,433.20	69,038,454.97	实收资本（股本）		62,360,000.00	62,360,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积		54,995,533.18	54,995,533.18
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备		30,545,991.06	29,377,751.78
				盈余公积		31,641,344.41	31,641,344.41
				未分配利润		322,606,480.55	306,419,796.22
非流动资产合计		156,702,531.41	156,829,820.67	所有者权益合计		502,149,349.20	484,794,425.59
资产总计		1,686,327,638.48	1,835,985,661.05	负债和所有者权益总计		1,686,327,638.48	1,835,985,661.05

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 母 公 司 利 润 表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十八	本期金额	上期金额
一、营业收入		1,749,719,204.03	1,847,084,654.07
减：营业成本		1,565,997,887.24	1,588,050,074.95
税金及附加		4,849,170.84	5,277,932.92
销售费用		21,609,387.73	24,128,260.66
管理费用		42,012,739.77	43,860,267.95
研发费用		54,609,055.18	128,800,635.02
财务费用		20,026,278.46	18,010,703.71
其中：利息费用		18,406,398.11	16,774,038.10
利息收入		685,349.60	556,221.34
加：其他收益		748,790.87	2,410,310.98
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
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）			-348,765.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-18,979,854.85	-19,827,278.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,383,620.83	21,191,026.54
加：营业外收入		14,455.14	14,047.95
减：营业外支出			684.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		22,398,075.97	21,204,390.26
减：所得税费用		2,194,071.61	3,513,449.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,204,004.36	17,690,940.81
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,204,004.36	17,690,940.81
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		20,204,004.36	17,690,940.81
五、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



# 母公司现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注十八	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,735,318,926.89	1,844,025,356.72
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		1,823,130.82	11,242,217.90
经营活动现金流入小计		1,737,142,057.71	1,855,267,574.62
购买商品、接受劳务支付的现金		1,471,014,083.32	1,648,665,501.50
支付给职工以及为职工支付的现金		80,984,413.60	84,639,969.08
支付的各项税费		23,693,016.76	24,463,267.98
支付其他与经营活动有关的现金		124,339,921.94	73,942,999.84
经营活动现金流出小计		1,700,031,435.62	1,831,711,738.40
经营活动产生的现金流量净额		37,110,622.09	23,555,836.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,998,047.43	94,615.15
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		4,998,047.43	94,615.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		424,122.15	810,820.01
投资支付的现金		5,000,000.00	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,424,122.15	5,810,820.01
投资活动产生的现金流量净额		-426,074.72	-5,716,204.86
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		323,504,232.08	323,800,557.64
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		323,504,232.08	323,800,557.64
偿还债务支付的现金		263,070,851.62	373,643,177.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,620,251.69	15,906,427.72
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		279,691,103.31	389,549,605.69
筹资活动产生的现金流量净额		43,813,128.77	-65,749,048.05
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		80,497,676.14	-47,909,416.69
加：期初现金及现金等价物余额		152,667,736.71	200,577,153.40
六、期末现金及现金等价物余额		233,165,412.85	152,667,736.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

项 目	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
一、上期期末余额	62,300,000.00	54,995,533.18	-	29,777,751.38	31,641,344.41	306,470,796.22	-	404,795,425.19
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他						-4,017,320.03		-4,017,320.03
二、本期期初余额	62,300,000.00	54,995,533.18	-	29,777,751.38	31,641,344.41	302,453,476.19		404,795,425.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	1,168,239.28	-	20,204,006.36	-	21,372,245.64
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	20,204,006.36	-	20,204,006.36
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								
（二）专项储备的提取和使用								
1.提取专项储备				1,168,239.28				1,168,239.28
2.使用专项储备				-337,607.28				-337,607.28
（三）利润分配				1,523,606.56				1,523,606.56
1.提取盈余公积				-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积				-	-	-	-	-
任意盈余公积				-	-	-	-	-
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（金融企业填报）				-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配				-	-	-	-	-
4.其他				-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）				-	-	-	-	-
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.结转重新计量设定受益计划净资产或净负债所产生的变动				-	-	-	-	-
5.其他				-	-	-	-	-
四、本期期末余额	62,300,000.00	54,995,533.18	-	30,945,990.66	31,641,344.41	322,657,482.55	-	502,149,369.20

法定代表人：赵航

主管会计工作负责人：邱晓

会计机构负责人：赵航

(所附附注系财务报表组成部分)

母公司所有者权益（或股东权益）变动表

2022年度

编制单位：深圳市品智建筑装饰集团有限公司		上期金额						
项 目	其他资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	合计
一、上期期末余额	62,560,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	282,083,801.94	-	484,131,121.25
加：会计政策变更								-
前期差错更正								-
其他								-
二、本期期初余额	62,560,000.00	54,995,533.18	-	23,052,551.72	31,641,344.41	282,083,801.94	-	484,131,121.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	6,325,200.06	-	10,365,620.47	-	16,687,820.53
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	17,690,948.81	-	17,690,948.81
（二）所有者投入和减少资本（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
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）专项储备的提取和使用	-	-	-	6,325,200.06	-	-2,328,320.34	-	-1,003,120.28
1.提取专项储备				7,328,320.34		-7,328,320.34		-
2.使用专项储备				-1,003,120.28				-1,003,120.28
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积								-
任意盈余公积								-
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（金融企业填报）								-
3.对所有者（或股东）的分配								-
4.其他								-
（五）所有者权益内部结转（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
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.结转重新计量设定受益计划净资产或净资产变动								-
5.其他								-
四、本期期末余额	62,560,000.00	54,995,533.18	-	29,377,751.78	31,641,344.41	306,419,796.22	-	484,794,425.59

法定代表人： 邱明

主管会计工作负责人： 邱明

会计机构负责人： 赵彤

（所附附注系财务报表组成部分）

## 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 财务报表附注

截止：2022年12月31日

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

#### (一) 企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于1985年3月26日,领取统一社会信用代码为9144030019217993XJ号《营业执照》,认缴注册资本人民币10,800万元,注册地址为深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼,法定代表人:王科。

公司原系由深圳市奥康德石油贸易集团公司(以下简称“奥康德集团”)全资兴办的全民所有制企业,根据2003年2月26日深圳市商贸投资控股公司深商复[2003]12号“关于深圳市晶宫设计装饰工程有限公司内部员工持股改制的批复”,以及2003年3月5日深圳市奥康德石油贸易集团公司《关于市晶宫设计装饰工程有限公司内部员工持股改制的批复》,2004年4月13日,奥康德集团以深圳中庆会计师事务所有限公司出具的深庆[2004]评字第015号资产评估报告书截止2003年12月31日公司净资产人民币5,821,827.65元作为转让价格,将其持有的公司100%股权分别转让给沈俊强、黎合英、臧晓坚、付家林、王小兰、邹树煌、王科、王晓辉、吴建辉、彭刚、林映青、章建军、罗宁、何海迪、黄瑞英、陈伟坚、郑冬17人。

2004年6月30日,各股东按照其出资比例共同以货币资金增资人民币4,268,172.35元,增资后注册资本变更为人民币1,009万元。

2004年7月6日,付家林将其持有的公司9.41%的股权分别转让给沈俊强、黎合英、臧晓坚、王小兰,转让比例分别为3.41%、2%、3%、1%。

2006年2月20日,根据公司股东会决议,同意原股东臧晓坚将其持有的公司12.41%股权转让给沈俊强。

2007年6月,根据公司股东会决议和修改后的章程规定,公司申请增加注册资本2,000万元,增资后注册资本变更为人民币3,009万元。新增注册资本由原股东按其持股比例认缴。

2012年12月,根据公司股东会决议和修改后的章程规定,公司申请增加注册资本人民币2,396万元,变更后的注册资本为人民币5,405万元。新增注册资本由新增股东陈庆心、高允彬、李友军、万鸿林、姜宏山、深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)、深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)分别认缴400万元、300万元、150万元、150万元、150万元、455万元和791万元。



2014年4月,根据公司股东会决议,同意原股东李友军、万鸿林将其各自持有的公司2.77%、2.77%股权转让给沈俊强。

2015年4月,根据公司股东会决议,同意原股东高允彬将其持有的公司5.55%股权转让给深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)。

2015年4月,根据公司股东会决议,同意原股深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)将其持有的公司1.4801%股权转让给邱远存。

2016年9月,根据公司股东会决议,同意原股深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)将其持有的公司1.8501%股权转让给吴维玉。

2016年12月,根据股东会决议,同意沈俊强、黎合英等15名原股东将其持有的公司合计34.2524%股权转让给深圳市博浩基金管理有限公司。

2017年8月,根据公司股东会决议,同意公司注册资本由人民币5,405万元增资到人民币6,236万元,新增注册资本831万元由丘群英、李继红、陈启源、田荣华以现金出资认缴。

2021年6月,根据股东会决议,同意田荣华将其持有的公司合计1,6036%股权转让给邱群英。

2022年5月,根据公司股东会决议,同意公司注册资本由人民币6,236万元增资到人民币10,800万元,新增注册资本4,564万元由深圳市博浩基金管理有限公司以现金出资认缴。

截至2022年12月31日,本公司的投资者及其持股比例为:

股东名称	注册资本(元)	投资占比(%)
深圳市博浩基金管理有限公司	64,153,569.00	59.4015
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)	7,910,000.00	7.3241
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)	5,750,000.00	5.3241
沈俊强	7,980,000.00	7.3889
丘群英	6,000,000.00	5.5556
陈庆心	4,000,000.00	3.7037
黎合英	1,716,634.00	1.5885
姜宏山	1,500,000.00	1.3889
李继红	1,310,000.00	1.2130
吴维玉	1,000,000.00	0.9259
陈启源	1,000,000.00	0.9259
丘远存	800,000.00	0.7407
邹树煌	708,620.00	0.6561
王科	708,620.00	0.6561



股东名称	注册资本（元）	投资占比（%）
王晓辉	708,620.00	0.6561
彭刚	531,089.00	0.4917
吴建辉	531,089.00	0.4917
何海迪	353,557.00	0.3274
林映青	353,557.00	0.3274
章健军	353,557.00	0.3274
罗宁	353,557.00	0.3274
陈伟坚	177,531.00	0.1644
王小兰	100,000.00	0.0925
合计	108,000,000.00	100.00

本公司经营范围为：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

本公司 2022 年度纳入合并范围的子公司共 3 户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 0 户，减少 0 户。

本公司及各子公司主要从事建筑装饰工程的施工与设计。

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和 41 项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下简称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### （二）持续经营

本公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策及会计估计

## (一) 会计期间

本公司以公历1月1日起至12月31日为一个会计年度。

## (二) 营业周期

本公司以12个月作为正常营业周期。

## (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。境外子公司以业务收支的主要货币为记账本位币。

各单位在选择记账本位币时主要考虑的因素包括：

- 1、对所从事的活动拥有很强的自主性；
- 2、境外经营活动中与企业的交易在境外经营活动中占有较大比重；
- 3、境外经营活动产生的现金流量直接影响企业的现金流量、可以随时汇回；
- 4、境外经营活动产生的现金流量足以偿还其现有债务和可预期的债务。

## (四) 记账基础及会计计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除某些金融工具和投资性房地产外，一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

## (五) 企业合并

本公司将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项确定为企业合并。

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并两种类型。其会计处理如下：

## 1、同一控制下企业合并并在合并日的会计处理

## (1) 一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并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计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

## (2) 多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在个别财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日

取得进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 2、非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

### （1）购买日的确定

购买日是购买方获得对被购买方控制权的日期，即企业合并交易进行过程中，发生控制权转移的日期。同时满足以下条件时，一般可认为实现了控制权的转移，形成购买日。有关条件包括：

- ①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；
- ②按照规定，合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得相关部门的批准；
- ③参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；
- ④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过50%），并且有能力、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，享有相应的收益并承担相应的风险。

### （2）一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价

值份额的差额，计入当期损益。

### （3）多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资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。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当在购买日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。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

### （六）合并财务报表的编制方法

#### 1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制，是指投资方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。控制的定义包含三项基本要素：一是投资方拥有对被投资方的权力，二是因参与被投资方的相关活动而享有可变回报，三是有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。在判断投资方是否能够控制被投资方时，当且仅当投资方具备上述三要素时，才能表明投资方能够控制被投资方。

如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不编制合并财务报表，该母公司以公允价值计量其对所有子公司的投资，且公允价值变动计入当期损益。如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将其投资活动提供相关服务的子公司（如有）纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司由非投资性主体转变为投资



性主体时，除仅将其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，自转变日起对其他子公司不再予以合并，按照视同在转变日处该子公司但保留剩余股权的原则进行会计处理。当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的对价。

## 2、合并财务报表编制的方法

母公司应当以自身和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。母公司编制合并财务报表，应当将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

(1) 合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；

(2) 抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；

(3) 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失；

(4) 站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，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的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，同时应当对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；编制利润表时，应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，同时应当对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；编制现金流量表时，应当将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时应当对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。



母公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务,编制合并资产负债表时,不应当调整合并资产负债表的期初数;编制利润表时,应当将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表;编制现金流量表时,应当将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表;

母公司在报告期内处置子公司以及业务,编制合并资产负债表时,不应当调整合并资产负债表的期初数;编制利润表时,应当将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表;编制现金流量表时,应当将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

### 3、因处置部分股权投资或其他原因丧失对原有子公司控制权的会计处理

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的,应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

#### (1) 个别财务报表的会计处理

对于处置的股权,应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定进行会计处理。处置后的对于剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,应当改按权益法核算,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;处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的,应当改按《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理,在其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。

#### (2) 合并财务报表的会计处理

##### ①一次交易实现处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

对于剩余股权,应当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开始持续计算的净资产的份额之间的差额,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其他综合收益,在丧失控制权时应当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。企业应当在附注中披露处置后的剩余股权在丧失控制权日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

##### ②分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

##### A.属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形,应当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。对于失去控制权之前的每一次交易,将处

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。对于剩余股权,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开始持续计算的净资产的份额之间的差额,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其他综合收益,在丧失控制权时应当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。

B.不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易,将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计入资本公积(资本溢价),资本溢价不足冲减的,调整留存收益。对于剩余股权,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开始持续计算的净资产的份额之间的差额,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其他综合收益,在丧失控制权时应当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。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金,是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物,是指公司持有的期限短(一般指从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 金融工具

1、金融资产和金融负债的分类

本公司结合自身业务特点和风险管理要求,将取得的金融资产或承担的金融负债在初始确认时分为以下几类:

- (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债;
- (2) 持有至到期投资;
- (3) 贷款和应收款项;
- (4) 可供出售金融资产;
- (5) 其他金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

本公司成为金融工具合同的一方时,即确认一项金融资产或金融负债。对金融资产或金



融负债初始确认按照公允价值计量。

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融资产和金融负债的后续计量方法主要包括：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

(2) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

(3) 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

① 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

② 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A. 《企业会计准则第 13 号-或有事项》确定的金额；

B. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号-收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

### 3、金融负债终止确认条件

本公司金融负债终止确认条件：金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

### 4、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值；不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照



实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，优先最大程度使用市场参数，减少使用与本公司特定相关的参数。

#### 5、金融资产转移的确认和计量

本公司对于已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留与金融资产所有权有关的所有风险和报酬的，分别下列情况处理：

(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；

(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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之和。

#### 6、金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

##### (1) 金融资产计提减值的范围及减值的客观证据

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

##### (2) 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

###### ① 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。对单项





金额的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试，对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。应收款项减值测试及计提方法见“附注四、（十一）应收款项”。

#### ② 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

#### ③ 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

#### （九）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款、长期应收款等。

##### 1、坏账准备的确认标准

在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。本公司对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：

- （1）债务人发生严重的财务困难；
- （2）债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；
- （3）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；



(4) 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

## 2、坏账准备的计提方法

### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

在资产负债表日，本公司将余额 5000 万以上的应收款项划分为单项金额重大的应收款项。对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：

组合名称	依据
账龄组合	单项金额不重大以及单项金额重大但单独测试未减值的应收款项（不包括关联方质保金等），按信用风险特征进行分组
关联方质保金等组合	根据信用风险特征

按组合计提坏账准备的计提方法：

组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方质保金等组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	计提比例(%)	
	应收账款	其他应收款
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1 - 2 年	10	10
2 - 3 年	30	30
3 - 4 年	50	50
4 - 5 年	80	80
5 年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
关联方质保金等组合	不计提坏账准备

合同约定期内的应收款项（投标保证金、履约保证金、工程质保金、职工备用金等）和与本公司合并范围内及集团内关联方的应收款项，不计提坏账准备；超过合同约定期仍未收回的，自合同到期的当月起，按实际账龄或采取个别认定法计提坏账准备。

(3) 对于单项金额虽不重大，但根据管理层估计存在较大收回风险的，根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

本公司向金融机构转让不附追索权的应收账款,按交易款项扣除转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

#### (十) 存货

##### 1、存货分类

本公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品及自制半成品、已完工未结算、库存商品、房地产开发成本、其他存货等。

##### 2、存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时,工程项目按材料计划价计价,其他单位按加权平均法计价。应计入存货成本的借款费用,按照借款费用的有关规定处理。

##### 3、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销;包装物于领用时按一次摊销法摊销;钢模板等周转材料按周转次数分次摊销。

4、根据《企业会计准则第15号—建造合同》的有关规定,工程施工成本以实际成本核算,包括直接材料费、直接人工费、施工机械费、其他直接费及应分配的施工间接成本等。已完工未结算核算的内容系累计已发生的施工成本和已确认的毛利大于累计已办理结算的合同价款的差额在存货中反映,累计已发生的施工成本和已确认的毛利小于累计已办理结算的合同价款的差额在预收账款中反映,不在本项目反映。

##### 5、存货的盘存制度为永续盘存制。

##### 6、存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。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。其中:商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额;材料存货的可变现净值为产成品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;

本公司确定存货的可变现净值,以取得的确凿证据为基础,并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素。为生产而持有的材料等,用其生产的产成品的可变现净值高于成本的,该材料仍然按照成本计量;材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的,该材料按照可变现净值计量。

本公司期末对在施的工程项目进行减值测试,如果建造合同的预计总成本超过合同总收

入时,则形成合同预计损失,对其差额按照完工百分比提取损失准备,并确认为当期费用,在施工期内随着施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

存货成本高于其可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额予以恢复,并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。

#### 7、房地产企业存货

##### (1) 房地产企业存货分类

房地产开发企业的存货主要包括库存材料、房地产开发成本、开发产品、分期收款开发产品、低值易耗品等。其中房地产开发成本按其实际支出主要包括:土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费、建筑安装工程费、配套设施费、开发间接费;其中前五项按所开发相关产品直接归集,开发间接费按照各类开发产品价值的投入为分配标准,将其分配记入各项开发产品成本。

##### (2) 房地产开发成本计价方法

房地产开发企业未完工的开发产品,在开发过程中发生的各项费用支出通过房地产开发成本核算,在其发生时采用实际成本核算;产品竣工验收收入库后,将其开发成本结转至开发产品。销售时按个别计价法结转其成本。

##### (3) 开发用土地的核算方法

房地产企业取得的土地使用权用于建造对外出售的房屋建筑物,其相关的土地使用权计入房地产开发成本。取得土地使用权过程中发生的各项支出计入“房地产开发成本—土地开发成本”。项目整体开发时,将其全部转入“房地产开发成本—房屋开发成本”;项目分期开发时,将分期开发用地部分转入“房地产开发成本—房屋开发成本”,期末未开发土地仍保留在“房地产开发成本—土地开发成本”。

##### (4) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施:其成本由该公共配套设施服务的商品房承担,按面积比例分配计入该商品房成本;公共配套设施的建设如滞后于该商品房建设,在该商品房完工时,对公共配套设施的建设成本进行预提。

能有偿转让的公共配套设施:以各配套设施项目作为独立成本核算对象,归集所发生的成本。

## (5) 房地产企业存货跌价准备的确认标准及计提方法

本公司房地产企业存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。本公司于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额予以恢复,并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。

## (十一) 长期股权投资

## 1、投资成本的确定

(1) 对于企业合并取得的长期股权投资,如为同一控制下的企业合并,合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本;非同一控制下的企业合并,应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本;对于多次交易实现非同一控制下的企业合并,长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(2) 以支付现金取得的长期股权投资,初始投资成本为实际支付的购买价款。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出;

(3) 以发行权益性证券取得的长期股权投资,初始投资成本为发行权益性证券的公允价值;

(4) 以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资,其初始投资成本应按照《企业会计准则第12号—债务重组》和《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》的原则确定。

## 2、后续计量及损益确认方法

根据是否对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响分别对长期股权投资采用成本法或权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资,在被投资单位宣告分配的现金股利或利润,确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算时,当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,并按照本公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益,按



照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。投资方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，应当调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### （3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### （4）处置长期股权投资

长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当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。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或按公允价值确认为金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

### 3、确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

### 4、减值测试方法及减值准备计提方法 见“附注四、（二十一）、资产减值”。

### （十二）投资性房地产



本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其折旧政策和摊销方法与相同或同类固定资产、无形资产的折旧政策或摊销方法一致。其减值准备依据和方法见“附注四、（二十一）、资产减值”。

### （十三）固定资产

#### 1、固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时才能确认：

（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。

#### 2、固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值	预计使用寿命	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20-30	3.17-4.75
交通运输工具	5%	5	19.00
电子设备	5%	3-5	19.00-31.67

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，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。

#### 3、融资租入固定资产

融资租入固定资产认定依据、计价方法及折旧方法见“附注四、（三十二）租赁”。

### （十四）在建工程

1、本公司在建工程包括施工前期准备工程、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造等。在建工程按实际成本计价。

#### 2、在建工程结转为固定资产的时点：

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调

整。

#### (十五) 无形资产

##### 1、无形资产的初始计量

无形资产指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括软件、专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权等。

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

##### 2、无形资产的后续计量

###### (1) 无形资产使用寿命的估计

对于使用寿命有限的无形资产，本公司在取得时判定其使用寿命，在使用寿命内系统合理摊销，摊销金额计入当期损益。土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

###### (2) 无形资产使用寿命的复核

本公司至少于每年年度终了时，对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。

###### (3) 无形资产的摊销

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

##### 3、特许权（特许经营资产）的核算

本公司涉及若干服务特许经营安排，据此，本公司按照授权当局所订预设条件，为授权当局开展建筑工程（如收费高速公路、水电站等），以换取有关资产的经营权。特许经营安排下的资产可列作无形资产或应收特许经营权的授权当局的款项。如本公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产，或本公司提供经营服务的收费低于某一定限定金额的情况下，由授权当局将差价补偿给本公司的，确认收入的同时确认金融资产。如授权当局赋予本公司在从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，确认收入的同时确认无形资产。如适用无形资产模式，则本公司会将该等特许经营安排下相关的非流动资产于资产负债表内列作无形资产类别中的特许经营资产。于特许经营安排的相关基建项目落成后，特许经营资产根据无形资产模式在特许经营期内以直线法或工作量法进行摊销。

#### （十六）研究开发支出

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段支出是指公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查而发生的支出。公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段支出是指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、产品等发生的支出。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：

- （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，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。

不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

#### （十七）长期待摊费用

本公司内所属公司在筹建期间的开办费用于发生时直接计入当期损益。

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内按直线法进行摊销。

#### （十八）资产减值

### 1、适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资、投资性房地产（不含以公允价值模式计量的投资性房地产）、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产（包括资本化的开发支出）、资产组和资产组组合、商誉等。

### 2、可能发生减值资产的认定

在资产负债表日，本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌幅度；

（2）本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

（6）本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

### 3、资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。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。

### 4、资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

### 5、资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本





公司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。同时,公司在认定资产组时,还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的(总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的,该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额),确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

#### 6、商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉,至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本公司确定的报告分部。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失,并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

#### (十九) 借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、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。本公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:

- (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。

## 2、借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

## 3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司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利息金额。

## 4、利率的确定方法

确认借款利息的利率一般采用合同利率。当借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额，实际利率按照内插法取得。借款实际利率与合同利率差异较小的，采用合同利率计算确定利息费用。

本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发产品成本，在开发产品完工之后，计入当期损益。

## (二十) 职工薪酬

### 1、职工薪酬的内容

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

(1) 短期薪酬，是本公司预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。短期薪酬主要包括：职工工资、奖金、津贴和



补贴、职工福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划、其他短期薪酬等。

(2) 离职后福利，是本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。离职后福利计划按照企业承担的风险和义务情况，可以分为设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。设定提存计划主要包括：基本养老保险费、失业保险费、企业年金缴费等。设定受益计划，是除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(3) 辞退福利，是公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

(4) 其他长期职工福利，是除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

## 2、职工薪酬的确认原则与计量方法

### (1) 短期薪酬

本公司发生的一般短期薪酬按照受益对象计入当期损益或相关资产成本，其中向职工提供非货币性福利的，应当按照公允价值计量。带薪缺勤应当根据其性质及其职工享有的权利，分为累积带薪缺勤和非累积带薪缺勤两类分别进行会计处理。本公司短期利润分享计划同时满足下列条件的，确认相关的应付职工薪酬，并计入当期损益或相关资产成本：因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务能够可靠估计。

### (2) 离职后福利

对于设定提存计划，本公司根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金，确认为职工薪酬负债，并计入当期损益或相关资产成本。对于设定收益计划，本公司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确定折现率，将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；确定设定受益计划净负债或净资产设定受益计划存在资产的，企业应当将设定受益计划义务的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；报告期末，本公司在损益中确认的设定受益计划产生的职工薪酬成本包括服务成本、设定受益净负债或净资产的利息净额；确定应当计入其他综合收益的金额企业应当将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允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### （3）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利应当在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、公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

### （4）其他长期职工福利

报告期末本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本的组成部分（包括服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动）的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## （二十一）预计负债

### 1、预计负债的确认原则

与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- （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企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

### 2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行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。

## （二十二）应付债券

本公司将发行的金融工具划分为金融负债，初始计量按照实际收到金额确定。发行债券发生的手续费、佣金等交易费用计入应付债券的初始计量成本。

应付债券存续期间，计提利息并对账面利息调整按照实际利率法采用摊余成本进行后续计量。除符合资本化条件的利息费用计入相关资产成本以外，其他计入当期损益。

## （二十三）收入

### 1、销售商品收入的确认方法

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，并不再对该商品保留通常与

所有权相联系的继续管理权和实施有效控制，且相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，确认为收入的实现。

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。

#### 2、提供劳务收入的确认方法

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。本公司按照已经提供的劳务占应提供的劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；

(2) 已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

#### 3、让渡资产使用权收入的确认方法

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等，在同时满足与交易相关的经济利益能够流入公司、收入的金额能够可靠地计量的条件时，确认为收入的实现。

利息收入金额，按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

#### 4、房地产公司各类业务收入的确认方法

(1) 开发产品：已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 分期收款销售：在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

#### (二十四) 建造合同



## 1、建造合同收入、成本的确认原则

## (1) 建造合同结果能够可靠的估计

在资产负债表日，建造合同结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果能够可靠估计的依据是同时满足以下条件：

- ①合同总收入能够可靠计量；
- ②与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- ③实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量；
- ④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定。

## (2) 建造合同结果不能够可靠的估计

在资产负债表日，建造合同结果不能够可靠估计的，公司根据能够收回的实际合同成本确认建造合同收入，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，转为按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。

## 2、合同完工进度的确认方法

合同的完工进度按照累计实际发生合同成本占合同预计总成本的比例确定。

## 3、合同预计损失的确认标准和计提方法

建造合同的预计总成本超过合同总收入而形成合同预计损失，提取损失准备，并确认为当期费用。在工程施工期间，随工程施工进度将已提取的损失准备冲减合同费用。

## (二十五) 租赁

## 1、租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

## 2、融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：在租赁期届满时，资产的所有权转移给承租人；承租人有购买租赁资产的选择权，在租赁开始日可以合理地确定承租人将会行使这种选择权；租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；租赁开始日最低租赁付款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；租赁资产性质特殊，如果不作较大修整，只有承租人才可使用。

经营租赁指除融资租赁以外的其他租赁。

## 3、融资租赁的主要会计处理





## (1) 承租人的会计处理

在租赁期开始日,将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的,可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用(下同),计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时,采用出租人租赁内含利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

## (2) 出租人的会计处理

在租赁期开始日,出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 4、经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金,出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用,计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

## (二十六) 政府补助

## 1、政府补助的确认条件

政府补助是指从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

## 2、政府补助的判断依据及会计处理方法

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;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

政府补助根据相关政府文件中明确规定的补助对象性质划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(1) 与资产相关的政府补助，是指企业取得的、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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

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

3、已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

4、因公共利益进行搬迁而收到的搬迁补偿：

本公司因城镇整体规划、库区建设、棚户区改造、沉陷区治理等公共利益进行搬迁，收到政府从财政预算直接拨付的搬迁补偿款，应作为专项应付款处理。其中，属于对企业在搬迁和重建过程中发生的固定资产和无形资产损失、有关费用性支出、停工损失及搬迁后拟新建资产进行补偿的，应自专项应付款转入递延收益。企业取得的搬迁补偿款扣除转入递延收益的金额后如有结余的，应当作为资本公积处理。

#### (二十七) 所得税

##### 1、所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

##### 2、暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。

暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

##### 3、递延所得税资产的确认

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，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 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；

(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。

#### 4、递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债, 除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

(1) 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;

(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。

#### 5、递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当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取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。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分, 其减记金额也应计入所有者权益外, 其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时, 减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

#### (二十八) 公允价值计量

公允价值, 是指市场参与者在计量日发生的有序交易中, 出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债, 假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行; 不存在主要市场的, 本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产的, 考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力, 或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等, 判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。相关资产或负债在初始确认时的公允价值通常与其交易价格相等, 但在下列情况中两者可能不相等: 交易发生在关联方之间, 但企业有证据表明该关联方交易是在市场条件下进行的除外; 交易是被迫的; 交易价格所代表的计量单元与《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》第七条确定的计量单元不同; 交易市场不是相关资产或负债的主要市场(或最有利市场)。其他相关会计准则要求或者允许企业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，应当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。

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。以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司使用与其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。使用多种估值技术计量公允价值的，考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。在估值技术的应用中，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。以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的，本公司在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

## 五、重要会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### （一）会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

### （二）会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

## 六、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应交增值税为销项税额减可抵扣进项税额后的余额	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	缴纳流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
教育费附加	缴纳流转税税额	3%
地方教育费附加	缴纳流转税税额	2%
房产税	房屋租赁收入或房产原值	1.2%、12%



## 七、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上期”指 2021 年度，“本期”指 2022 年度。

## (一) 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	折合人民币金额	原币金额	折算汇率	折合人民币金额
现金	10,858.99	1.00	10,858.99	22,047.18	1.00	22,047.18
银行存款	233,704,360.98	1.00	233,704,360.98	156,647,292.12	1.00	156,647,292.12
其他货币资金	1,686,971.68	1.00	1,686,971.68	1,980,862.10	1.00	1,980,862.10
合计	235,402,191.65		235,402,191.65	158,650,201.40		158,650,201.40

## (二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,905,384.85	4,905,384.85
其中：交易性金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	4,905,384.85	4,905,384.85

## (三) 应收票据

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		1,000,000.00
商业承兑汇票		8,062,072.97
融资票据	1,843,220.90	3,223,893.28
合计	1,843,220.90	12,285,966.25

## (四) 应收账款

## 1、应收账款按种类披露



种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03
组合 1：账龄分析法					
组合 2：集团内关联方					
组合 3：质保期内质保金					
组合小计	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					
合计	1,234,076,744.31	100.00	278,958,805.28	22.60	955,117,939.03

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的 应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89
组合 1：账龄分析法					
组合 2：集团内关联方					
组合 3：质保期内质保金					
组合小计	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备 的应收账款					
合计	1,538,684,677.41	100.00	260,694,102.52	16.94	1,277,990,574.89

## 2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	期末余额
应收账款-账龄组合	260,694,102.52	278,958,805.28
应收账款-关联方货款组合		
合计	260,694,102.52	278,958,805.28

## (五) 预付款项

项目	期末余额	期初余额
预付材料等工程款	113,360,298.38	91,398,898.65
合计	113,360,298.38	91,398,898.65

## (六) 其他应收款

## 1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	189,447,550.04	83,358,430.57
合计	189,447,550.04	83,358,430.57

## 2、其他应收款按种类列示

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	189,447,550.04	100.00	16,174,869.39	8.54	189,447,550.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	189,447,550.04	100.00	16,174,869.39	8.54	189,447,550.04

种类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	98,818,147.87	100.00	15,459,717.30	15.64	83,358,430.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款					
合计	98,818,147.87	100.00	15,459,717.30	15.64	83,358,430.57

## (七) 存货

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	250,694.69		250,694.69
工程施工			
合计	250,694.69		250,694.69

## (续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	20,805,763.85		20,805,763.85
工程施工	29,379,599.78		29,379,599.78
合计	50,185,363.63		50,185,363.63

## (八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	4,905.03	207,461.29
合计	4,905.03	207,461.29

## (九) 投资性房地产

## 1. 按成本计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	27,420,277.00			27,420,277.00
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	27,420,277.00			27,420,277.00
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	1,907,926.69			1,907,926.69
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额	1,907,926.69			1,907,926.69
三、减值准备				
1. 期初余额	348,765.00			348,765.00
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
4.期末余额	348,765.00			348,765.00
四、账面价值				
1.期末账面价值	25,163,585.31			25,163,585.31
2.期初账面价值	25,163,585.31			25,163,585.31

## (十) 固定资产

## 1、固定资产明细情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值:					
1.期初余额	55,044,915.06		6,169,655.85	2,398,076.26	63,612,647.17
2.本期增加金额				101,514.75	101,514.75
(1) 购置				101,514.75	101,514.75
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	55,044,915.06		6,169,655.85	2,499,591.01	63,714,161.92
二、累计折旧					
1.期初余额	22,476,111.62		5,736,696.88	2,070,866.83	30,283,675.33
2.本期增加金额	2,642,155.92		124,476.18	146,356.34	2,912,988.44
(1) 计提	2,642,155.92		124,476.18	146,356.34	2,912,988.44
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	25,118,267.54		5,861,173.06	2,217,223.17	33,196,663.77
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	29,926,647.52		308,482.79	282,367.84	30,517,498.15
2.期初账面价值	32,480,253.44		432,958.97	415,759.43	33,328,971.84



## (十一) 在建工程

项目	年末余额	年初余额
厂房改建	5,293,928.14	5,086,045.66
合计	5,293,928.14	5,086,045.66

## (十二) 无形资产

项目	土地使用权	软件	专利权	合计
一、账面原值				
1、年初余额	9,815,900.00	5,019,756.51	202,701.89	15,038,358.40
2、本年增加金额		282,128.81		282,128.81
(1) 购置		282,128.81		282,128.81
3、本年减少金额				
4、年末余额	9,815,900.00	5,301,885.32	202,701.89	15,320,487.21
二、累计摊销				
1、年初余额	848,328.66	1,799,230.53	108,894.42	2,756,453.61
2、本年增加金额	196,317.96	435,377.12	20,445.48	652,140.56
(1) 计提	196,317.96	435,377.12	20,445.48	652,140.56
3、本年减少金额				
4、年末余额	1,044,646.62	2,234,607.65	129,339.90	3,408,594.17
三、减值准备				
1、年初余额				
2、本年增加金额				
3、本年减少金额				
4、年末余额				
四、账面价值				
1、年末账面价值	8,771,253.38	3,067,277.67	73,361.99	11,911,893.04
2、年初账面价值	8,967,571.34	3,220,525.98	93,807.47	12,281,904.79

## (十三) 递延所得税资产

项目	递延所得税资产	
	期末余额	期初余额
资产减值准备	71,885,433.20	69,038,454.97
合计	71,885,433.20	69,038,454.97

## (十四) 短期借款

## 短期借款分类



借款类别	期末余额	期初余额
抵押、保证借款	366,913,946.27	292,199,797.79
合计	366,913,946.27	292,199,797.79

## (十五) 应付票据

## 应付票据的种类

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,500,000.00	
商业承兑汇票	19,315,526.17	11,675,911.34
国内信用证	30,000,000.00	
合计	50,815,526.17	11,675,911.34

## (十六) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付材料款及劳务费等	580,182,319.44	913,303,180.52
合计	580,182,319.44	913,303,180.52

## (十七) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
工程款	74,558,623.06	45,347,890.99
合计	74,558,623.06	45,347,890.99

## (十八) 应付职工薪酬

## 1、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、短期薪酬	11,946,421.05	92,559,699.63	97,932,910.14	6,573,210.54
二、离职后福利-设定提存计划				
三、离职后福利-一年内到期的设定受益计划				
四、辞退福利		873,187.00	873,187.00	
五、一年内到期的其他福利				
合计	11,946,421.05	93,432,886.63	98,806,097.14	6,573,210.54

## 2、短期薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	11,319,315.29	80,945,525.74	85,716,895.87	6,547,945.16
2、职工福利费		601,093.93	601,093.93	
3、社会保险费	416,058.33	8,037,530.41	8,445,514.05	8,074.69

其中：医疗保险费	103,778.67	2,469,539.40	2,586,061.65	-12,743.58
工伤保险费	3,711.44	307,348.09	310,546.48	513.05
生育保险费	8,963.47	120,114.82	128,605.48	472.81
4、住房公积金	198,246.30	2,175,735.70	2,373,982.00	-
5、工会经费和职工教育经费		648,414.29	648,414.29	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、劳务派遣费用				
9、其他	4,690.69			4,690.69
10、分公司	8,110.44	151,399.56	147,010.00	12,500.00
合计	11,946,421.05	92,559,699.63	97,932,910.14	6,573,210.54

## (十九) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	21,054,545.71	16,050,054.90
企业所得税	1,157,064.49	3,180,218.48
个人所得税	-527,101.47	-809,040.21
城市维护建设税		
简易计税	66,747.42	503,446.48
房产税		
土地使用税		
合 计	21,751,303.68	18,924,679.65

## (二十) 其他应付款

## 1、项目列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	25,740,905.13	44,411,054.46
合计	25,740,905.13	44,411,054.46

## 2、其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付往来款及保证金等	25,740,905.13	44,411,054.46
合计	25,740,905.13	44,411,054.46

## (二十一) 实收资本

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
全体投资者	62,360,000.00			62,360,000.00

投资者明细情况详见“一、基本情况”。

## (二十二) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	54,995,533.18			54,995,533.18
其他资本公积				
合计	54,995,533.18			54,995,533.18

## (二十三) 专项储备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	29,377,751.78	-357,567.28	1,525,806.56	30,545,991.06
合计	29,377,751.78	-357,567.28	1,525,806.56	30,545,991.06

## (二十四) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	31,641,344.41			31,641,344.41
合计	31,641,344.41			31,641,344.41

## (二十五) 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	301,446,748.80	276,223,432.01
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	-2,129,758.51	13,970,294.74
调整后年初未分配利润	299,316,990.29	290,193,726.75
加: 本年归属于母公司股东的净利润	19,828,760.66	18,581,342.39
减: 提取法定盈余公积		7,328,320.34
减: 提取专项储备		
减: 应付现金股利		
年末未分配利润	31,9145,750.95	301,446,748.80

## (二十六) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,746,982,992.29	1,564,243,445.72	1,844,871,642.62	1,586,130,765.02
其他业务	2,736,211.74	1,754,441.52	2,213,011.45	1,919,309.93
合计	1,749,719,204.03	1,565,997,887.24	1,847,084,654.07	1,588,050,074.95

## (二十七) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	2,018,641.63	2,228,677.56
教育费附加	894,715.52	1,013,137.18
地方教育费附加	592,324.08	643,385.63
其他	1,343,489.61	1,392,752.55
分公司	33,056.30	66,112.60
合计	4,882,227.14	5,344,065.52

## (二十八) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	14,116,977.95	11,849,141.74
劳务费	3,509,920.93	9,414,155.42
业务招待费	835,970.44	820,982.13
广告费和业务宣传费	96,329.43	350,874.61
资产折旧摊销费	4,050.00	15,108.00
办公费	102,197.33	100,324.74
差旅费	262,094.34	362,264.79
招投标费用	2,431,445.06	946,928.48
其他	250,402.25	268,480.75
合计	21,609,387.73	24,128,260.66

## (二十九) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	19,593,072.38	21,799,605.30
劳务费		
咨询顾问费	1,230,988.62	2,193,880.41
业务招待费	5,232,334.03	2,683,601.34



项目	本期金额	上期金额
资产折旧摊销费	2,878,913.43	3,238,565.89
办公费	909,186.22	537,841.48
租赁费	825,788.94	1,536,363.37
水电费	344,488.73	333,776.40
会务费	398,000.00	
诉讼费	505,033.41	988,917.29
差旅费	738,699.35	871,150.80
办公室装修		3,028,660.68
分公司	8,267,867.38	5,864,245.23
其他	1,088,367.28	783,659.76
子公司	373,748.64	648,885.63
合计	42,386,488.41	44,509,153.58

## (三十) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	13,826,483.61	42,146,583.76
直接消耗材料	36,221,579.08	86,464,898.48
劳务费	4,487,477.62	
资产折旧摊销费		58,738.84
其他费用	73,514.87	130,413.94
合计	54,609,055.18	128,800,635.02

## (三十一) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	18,406,398.11	16,774,038.10
减：利息收入	685,349.60	556,221.34
汇兑损益		
手续费及其他	2,305,229.95	1,792,886.95
分公司	-31,661.24	-338,128.08
合计	19,994,617.22	17,672,575.63

## (三十二) 其他收益



项目	本期金额	上期金额
政府补助	748,790.87	2,410,310.98
合计	748,790.87	2,410,310.98

## (三十三) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-18,979,854.85	-18,560,006.57
合计	-18,979,854.85	-18,560,006.57

## (三十四) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额
罚款及赔款支出		
捐赠支出		
非常损失	100.00	684.23
合计	100.00	684.23

## (三十五) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	5,041,049.84	8,470,269.03
递延所得税费用	-2,846,978.23	-4,956,819.58
合计	2,194,071.61	3,513,449.45

## (三十六) 现金流量表补充资料

## 1、企业净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	19,828,760.66	18,581,342.39
加：资产减值准备	18,979,854.85	18,560,006.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,912,988.44	4,107,012.37
无形资产摊销	652,140.56	403,344.55
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）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		

补充资料	本年金额	上年金额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		348,765.00
财务费用（收益以“-”号填列）	18,406,398.11	16,774,038.10
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,846,978.23	-7,456,819.58
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		6,250,930.13
存货的减少（增加以“-”号填列）	49,934,668.94	2,615,989.85
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	205,264,862.01	-110,377,902.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-285,987,249.99	-110,377,902.91
其他	6,219,490.85	18,904,928.63
经营活动产生的现金流量净额	33,364,936.20	26,171,619.84
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	235,402,191.65	158,650,201.40
减：现金的期初余额	158,650,201.40	203,943,834.47
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	76,751,990.25	-45,293,633.07

## 2、现金及现金等价物的构成

项目	本年金额	上年金额
一、现金	235,402,191.65	158,650,201.40
其中：库存现金	10,858.99	22,047.18
可随时用于支付的银行存款	233,704,360.98	156,647,292.12
二、现金等价物		
三、年末现金及现金等价物余额	235,402,191.65	158,650,201.40
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## 八、合并范围的变更

## (一) 非同一控制下企业合并

本年未发生非同一控制下企业合并

## (二) 同一控制下企业合并

本年未发生同一控制下企业合并

## (三) 处置子公司

无。

## (四) 其他原因的合并范围变动

本年未发生其他原因的合并范围变动。

## 九、在其他主体中的权益

## (一) 在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	深圳	深圳	建筑装饰	100.00		设立
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	沈阳	沈阳	建筑装饰	100.00		设立
深圳市深汕特别合作区晶宫科技创新发展有限公司	深汕特别合作区	深汕特别合作区	建筑装饰	100.00		设立

## (二) 在合营企业或联营企业中的权益

无。

## 十、关联方及关联交易

## (一) 本公司的母公司情况

本公司的控股股东和实际控制人为自然人高彬。

## (二) 本公司的子公司情况

详见附注九、(一) 在子公司中的权益。

## (三) 本公司的合营和联营企业情况

无。

## (四) 其他关联方情况



其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市晶宫展业投资企业（有限合伙）	本公司之股东，持有本公司 7.3241%股份
深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）	本公司之股东，持有本公司 5.3241%股份
沈俊强	本公司之股东，持有本公司 7.3889%股份
彭刚	本公司之股东，持有本公司 0.4917%股份
章健军	本公司之股东，持有本公司 0.3274%股份
何海迪	本公司之股东，持有本公司 0.3274%股份
陈启源	本公司之股东，持有本公司 0.9259%股份
王晓辉	本公司之股东，持有本公司 0.6561%股份
陈伟坚	本公司之股东，持有本公司 0.1644%股份
李继红	本公司之股东，持有本公司 1.213%股份
丘远存	本公司之股东，持有本公司 0.7407%股份
陈庆心	本公司之股东，持有本公司 3.7037%股份
姜宏山	本公司之股东，持有本公司 1.3889%股份

## 十一、承诺及或有事项

### （一）重大承诺事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

### （二）或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 十二、资产负债表日后事项

截至报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十三、其他重要事项

本公司无需要说明的其他重要事项。

## 十四、其他重要事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重要事项说明。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022 年 4 月 10 日



## 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

### 2022 年度集团财务情况说明书

#### 一、企业基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局核准,于1985年3月26日领取了9144030019217993XJ号中华人民共和国企业法人营业执照。公司法定代表人:王科。

公司地址:深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。

经营范围:承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工;承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工;承担机电设备安装工程(不含特种设备及其他限制项目)、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工;建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销;自有物业的租赁和管理;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

经营期限:1985年3月26日至2055年07月21日。

#### 二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为1,645,104,522.41元,其中:账面流动资产为1,500,332,184.57元,非流动资产净值为144,772,337.84元。

#### 三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为1,146,415,902.81元,其中:账面流动负债为1,126,535,834.29元,非流动负债为19,880,068.52元。

#### 四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益498,688,619.60元,其中:账面实收资本为62,360,000.00元,账面未分配利润为319,145,750.95元。

#### 五、本年度经营情况

##### (一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入1,749,719,204.03元;营业成本为1,565,997,887.24元。

##### (二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加4,882,227.14元,销售费用为21,609,387.73元,管理费用为42,386,488.41元,研发费用54,609,055.18元,财务费用为19,994,617.22元。

#### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为62,360,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。



七、主要财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	净资产增长率	$(\text{期末净资产}-\text{期初净资产})/\text{期初净资产}*100\%$	3.93
2	总资产增长率	$(\text{期末资产总额}-\text{期初资产总额})/\text{期初资产总额}*100\%$	-9.80
3	营业收入增长率	$(\text{本期营业收入}-\text{上期营业收入})/\text{上期营业收入}*100\%$	-5.27
4	流动比率	$\text{流动资产}/\text{流动负债}*100\%$	133.18
5	资产负债率	$\text{负债总额}/\text{资产总额}*100\%$	69.69
6	毛利率	$(\text{营业收入}-\text{营业成本})/\text{营业收入}*100\%$	10.50
7	净利率	$\text{净利润}/\text{营业收入}*100\%$	1.13
8	净资产收益率	$\text{净利润}/((\text{期初净资产}+\text{期末净资产})/2)*100\%$	4.05



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300723029229E



名称 深圳市永明会计师事务所有限责任公司

类型 有限责任公司

法定代表人 钟其军

成立日期 2000年07月04日

住所 深圳市福田区笋岗街道笋西社区笋岗东路3012号中民时代广场B25层2501-A



**重要提示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年11月09日

国家企业信用信息公示系统网址：  
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0016944

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市永明会计师事务所

形式: 有限责任公司

首席合伙人: 钟其军

主任会计师: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗东路3012号中

经营场所: 民时代广场B座25层2501-A

组织形式: 有限责任

440300341

执业证书编号:

深注协字[1997]137号

批准执业文号:

1997年12月31日

批准执业日期:



发证机关

二〇〇二年七月五日

中华人民共和国财政部制





姓名 钟其军  
Sex 男  
出生日期 1966年10月01日  
工作单位 深圳文明会计师事务所  
身份证号码 360111661001019

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
同意调入  
Agree the holder to be transferred to  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日

1. When I
2. This certificate
3. The holder
4. In case of loss on

钟其军  
440300340524  
深圳市注册会计师协会



in this  
by the  
red.  
ducting  
nquent  
gh the  
ment of

注册会计工作单位变更事项登记  
Registration of a Change of Working Unit by a CPA  
同意调出  
Agree the holder to be transferred from  
事务所  
CPAs  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
年 月 日  
同意调入  
Agree the holder to be transferred to  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
年 月 日

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。  
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。  
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。  
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告。

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

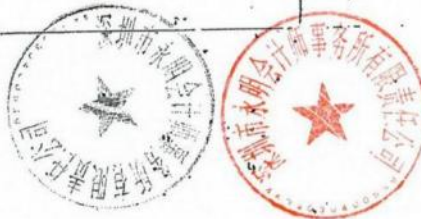
年 月 日  
/ /

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.



陈沛  
440300340001  
深圳市注册会计师协会



姓名 陈沛  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1971-08-08  
Date of birth  
工作单位 深圳市永明会计师事务所有限  
Working unit  
身份证号码 432902197108080635  
Identity card No.





# 2023 年财务审计报告

一、审计报告 1-2

二、已审会计报表

深圳市晶宫建筑装饰集团有限  
公司

合并资产负债表 3-4

合并利润表 5

2023 年度

合并现金流量表 6-7

合并股东权益变动表 8

合并审计报告

母公司资产负债表 9-10

母公司利润表 11

母公司现金流量表 12-13

母公司股东权益变动表 14

三、财务报表附注 15-46

四、财务情况说明书 47

五、会计师事务所执业证书

六、营业执照



您可使用手机“扫一扫”或进入  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。  
报告编号：粤24X96JK3RK



# 深圳中启会计师事务所（普通合伙）

\*机密\*

深中启财审字[2024]第C041924号

## 审计报告

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司股东权益变动表、合并及母公司现金流量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、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

### 四、 管理层对财务报表的责任

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

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



## 五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

我们与管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



二〇二四年四月九日





编制单位：深圳市晶高建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五、1	269,610,487.21	235,402,191.65
交易性金融资产	五、2	4,905,391.85	4,905,384.85
衍生金融资产			
应收账款	五、3	5,160,115.14	1,843,220.90
应收票据	五、4	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资			
预付款项	五、5	138,703,774.63	113,360,298.38
其他应收款	五、6	104,578,530.51	189,447,550.04
其中：应收股利			
应收利息			
存货	五、7	59,815,298.82	250,694.69
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	五、8	4,905.03	4,905.03
流动资产合计		1,500,666,891.03	1,500,332,184.57
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五、9	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	五、10	30,223,693.33	30,517,198.15
在建工程	五、11	5,304,169.87	5,293,928.14
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、12	11,969,216.74	11,911,893.04
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	五、13	74,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产			
非流动资产合计		146,949,777.15	144,772,337.84
资产总计		1,647,616,668.18	1,645,104,522.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位: 深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<strong>流动资产:</strong>			
短期借款	五、14	358,794,472.32	366,913,946.27
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、15	41,774,286.45	50,815,326.17
应付账款	五、16	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	五、17	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债			
应付职工薪酬	五、18	12,066,146.28	6,573,210.54
应交税费	五、19	26,190,954.48	21,751,303.68
其他应付款	五、20	61,078,721.21	25,740,905.13
其中: 应付利息		282,402.53	352,843.58
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<strong>流动负债合计</strong>		<strong>1,105,692,491.95</strong>	<strong>1,126,535,834.29</strong>
<strong>非流动负债:</strong>			
长期借款	五、21	11,811,570.75	13,629,138.39
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五、22	6,250,930.13	6,250,930.13
其他非流动负债			
<strong>非流动负债合计</strong>		<strong>18,092,080.88</strong>	<strong>19,880,068.52</strong>
<strong>负 债 合 计</strong>		<strong>1,123,784,572.83</strong>	<strong>1,146,415,902.81</strong>
<strong>股东权益:</strong>			
实收资本	五、23	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	五、24	54,995,533.18	54,995,533.18
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、25	30,525,153.22	30,545,994.06
盈余公积	五、26	31,641,344.41	31,641,344.41
一般风险准备			
未分配利润	五、27	344,310,064.54	319,145,750.95
<strong>归属于母公司股东权益合计</strong>		<strong>523,832,095.35</strong>	<strong>498,688,619.60</strong>
少数股东权益			
<strong>股东权益合计</strong>		<strong>523,832,095.35</strong>	<strong>498,688,619.60</strong>
<strong>负债和股东权益总计</strong>		<strong>1,647,616,668.18</strong>	<strong>1,645,104,522.41</strong>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:







合并利润表

2023年度

编制单位：深圳市品尚建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2023年度	2022年度
一、营业收入	五、29	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03
减：营业成本	五、29	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24
税金及附加	五、30	5,029,653.62	4,882,227.14
销售费用	五、31	21,585,353.96	21,609,387.73
管理费用	五、32	43,956,977.65	42,386,488.41
研发费用	五、33	61,278,364.93	54,609,655.18
财务费用	五、34	24,026,099.69	19,994,617.22
加：其他收益	五、35	1,306,660.00	748,790.87
投资收益（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）	五、36	-16,024,324.67	-18,979,854.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		27,592,481.26	22,008,477.13
加：营业外收入			11,455.14
减：营业外支出	五、37	2,911.17	100.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		27,589,540.09	22,022,832.27
减：所得税费用	五、38	2,380,872.78	2,191,071.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
（一）按经营持续性分类		25,208,667.31	19,828,760.66
1. 持续性经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		25,208,667.31	19,828,760.66
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		25,208,667.31	19,828,760.66
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		25,208,667.31	19,828,760.66
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		25,208,667.31	19,828,760.66
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-	-



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表（一）

2023年度

编制单位：深圳市品筑建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	746,638,163.90	1,412,709.34
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,713,489,456.13</b>	<b>1,736,731,636.23</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,479,168,519.66
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	721,036,122.64	119,220,750.01
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,642,512,881.83</b>	<b>1,703,366,700.03</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>70,976,574.30</b>	<b>33,364,936.20</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		1,998,047.43
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>1,998,047.43</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>3,374,192.24</b>	<b>5,424,122.15</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,374,192.24</b>	<b>-426,074.72</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款所收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>436,632,207.44</b>	<b>323,504,232.08</b>
偿还债务所支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>470,026,293.94</b>	<b>279,691,103.31</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-33,394,086.50</b>	<b>43,813,128.77</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>34,208,295.56</b>	<b>76,751,990.25</b>
加：期初现金及现金等价物余额	235,402,191.65	158,650,201.40
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>269,610,487.21</b>	<b>235,402,191.65</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,208,667.31	19,628,760.66
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
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）		
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）		18,406,398.11
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,403,648.70	-2,846,978.23
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）	259,584,604.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	99,438,209.23	205,264,862.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	10,764,804.75	-285,987,249.99
其他	-44,353.72	6,219,490.85
经营活动产生的现金流量净额	70,976,574.30	33,364,936.20
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	269,610,487.21	235,402,191.65
减：现金的期初余额	235,402,191.65	158,650,201.40
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	34,208,295.56	76,751,990.25

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







编制单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	265,895,514.40	233,165,412.85
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,384.85
衍生金融资产		
应收票据	5,160,145.14	1,843,220.90
应收账款	917,888,354.84	955,117,939.03
应收款项融资		
预付款项	126,703,774.63	101,360,298.38
其他应收款	133,015,586.04	232,982,156.47
其中：应收利息		
应收股利		
存货	59,815,298.82	250,694.69
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		
<b>流动资产合计</b>	<b>1,533,384,098.72</b>	<b>1,529,625,107.07</b>
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	26,000,000.00	26,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	25,163,585.31	25,163,585.31
固定资产	30,512,873.24	30,512,873.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,394,311.32	3,140,639.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	71,289,081.90	71,885,433.20
其他非流动资产		
<b>非流动资产合计</b>	<b>159,070,671.86</b>	<b>156,702,531.41</b>
<b>资 产 总 计</b>	<b>1,692,454,770.58</b>	<b>1,686,327,638.48</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司资产负债表 (续)

2023年12月31日

编制单位：深圳市品宣建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债：</b>		
短期借款	358,794,472.32	366,913,946.27
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	41,774,286.45	50,815,526.17
应付账款	556,607,639.69	580,182,319.44
预收款项	49,180,271.52	74,558,623.06
合同负债		
应付职工薪酬	12,053,646.28	6,560,710.54
应交税费	26,196,541.72	21,751,256.15
其他应付款	101,914,129.67	63,515,839.13
其中：应付利息	282,402.53	352,843.58
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	<b>1,146,514,967.65</b>	<b>1,164,298,220.76</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	11,841,150.75	13,629,138.39
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	6,250,930.15	7,114,524.91
其他非流动负债		
<b>非流动负债合计</b>	<b>18,092,080.88</b>	<b>19,880,068.52</b>
<b>负 债 合 计</b>	<b>1,164,607,068.53</b>	<b>1,184,178,289.28</b>
<b>股东权益：</b>		
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	54,995,533.18	54,995,533.18
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	30,525,153.22	30,515,991.06
盈余公积	31,641,344.41	31,641,344.41
未分配利润	348,325,671.24	322,606,480.55
<b>股东权益合计</b>	<b>527,847,702.05</b>	<b>502,149,349.20</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>1,692,454,770.58</b>	<b>1,686,327,638.48</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2023年度

编制单位：深圳市品宣建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

项目	2023年度	2022年度
<b>一、营业收入</b>	<b>1,850,199,518.25</b>	<b>1,749,719,204.03</b>
减：营业成本	1,652,012,892.47	1,563,997,887.24
税金及附加	4,986,597.32	4,849,170.84
销售费用	21,585,353.96	21,609,987.73
管理费用	43,432,890.15	42,012,739.77
研发费用	61,278,364.93	54,609,055.18
财务费用	21,031,386.39	20,026,278.46
加：其他收益	1,306,600.00	748,790.87
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-10,024,324.67	-18,979,854.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>28,141,338.36</b>	<b>22,363,620.83</b>
加：营业外收入		14,455.14
减：营业外支出	2,941.17	
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>28,138,397.19</b>	<b>22,398,075.97</b>
减：所得税费用	2,380,872.78	2,194,071.61
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>25,757,524.41</b>	<b>20,204,004.36</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25,757,524.41	20,204,004.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
<b>六、综合收益总额</b>	<b>25,757,524.41</b>	<b>20,204,004.36</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表 (一)

2023年度

编制单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	2023年度	2022年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,851,292.23	1,735,318,926.89
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	746,504,890.97	1,823,130.82
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,713,356,183.20</b>	<b>1,737,142,057.71</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,814,861,258.59	1,471,014,083.32
支付给职工以及为职工支付的现金	87,321,891.89	80,984,413.60
支付的各项税费	19,293,608.71	23,693,016.76
支付其他与经营活动有关的现金	722,381,013.72	124,339,921.94
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,643,857,772.91</b>	<b>1,700,031,435.62</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>69,498,410.29</b>	<b>37,110,622.09</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金		4,998,047.43
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>4,998,047.43</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,374,192.24	424,122.15
投资支付的现金		5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>3,374,192.24</b>	<b>5,424,122.15</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,374,192.24</b>	<b>-426,074.72</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	436,632,207.44	323,504,232.08
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>436,632,207.44</b>	<b>323,504,232.08</b>
偿还债务支付的现金	448,077,903.25	263,070,851.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,948,390.69	16,620,251.69
支付其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>470,026,293.94</b>	<b>279,691,103.31</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-33,394,086.50</b>	<b>43,813,128.77</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>32,730,131.55</b>	<b>80,497,676.14</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	233,165,412.85	152,667,736.71
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>265,895,544.40</b>	<b>233,165,412.85</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市品筑建筑装饰集团有限公司

单位：人民币元

补充资料	2023年度	2022年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,757,521.41	20,201,001.36
加：资产减值准备		18,979,854.85
信用减值损失		
固定资产折旧，油气资产折耗，生产性生物资产折旧	3,385,767.72	2,912,988.44
无形资产摊销	492,237.84	652,140.56
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）		
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）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,403,618.70	-2,846,978.23
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）	59,564,804.13	49,934,668.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	88,255,251.03	180,093,710.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	13,383,712.84	-228,802,477.31
其他	-28,333.72	-1,017,320.03
经营活动产生的现金流量净额	69,498,410.29	37,110,622.09
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	265,895,544.40	233,165,412.85
减：现金的期初余额	233,165,412.85	152,667,736.71
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	32,730,131.55	80,497,676.14

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司所有者权益变动表									
单位：人民币元									
项 目	实收资本	2023年度			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
		优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	62,360,000.00				31,995,333.18			31,641,344.41	322,606,160.53
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	62,360,000.00				31,995,333.18			31,641,344.41	322,606,160.53
三、本年年末余额	62,360,000.00				31,995,333.18			31,641,344.41	322,606,160.53
（一）综合收益总额									
1. 前期投资公允价值变动									
2. 其他权益工具公允价值变动									
3. 其他综合收益									
4. 其他									
（二）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对股东的分配									
3. 其他									
（三）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（四）专项储备									
1. 本年提取									
2. 本年使用									
（五）其他									
四、本年年末余额	62,360,000.00				31,995,333.18			31,641,344.41	322,606,160.53





深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

## 一、公司的基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司(以下简称“本公司”)于 1985 年 3 月 26 日正式成立,持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 9144030019217993XJ 的企业法人营业执照,认缴注册资本为人民币 10,800.00 万元,法定代表人:王科;企业类型:有限责任公司;注册地址:深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼。

经营范围:一般经营项目是:承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工;承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工;承担机电设备安装工程(不含特种设备及其他限制项目)、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工;建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销;自有物业的租赁和管理;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内贸易;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是:承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员;建设工程施工。(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)

## 二、财务报表的编制基础

### (1) 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“四、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

### (2) 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、重要会计政策及会计估计

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 2. 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 3. 营业周期

本公司以一年(12个月)作为正常营业周期,并以该营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5. 合并财务报表的编制方法

本公司将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额,分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司,其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对上年财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司,经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时,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对子公司的财务报表进行调整。

### 6. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债,以及按份额确认持有的资产和承担的负债,根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的,仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

### 7. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023年1月1日至2023年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

#### 8. 外币业务和外币财务报表折算

##### (1) 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益。

##### (2) 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额,在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用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,在现金流量表中单独列示。

#### 9. 金融资产和金融负债

本公司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。

##### (1) 金融资产

###### 1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征,将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以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的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产:①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。②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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量,相关交易费用计入初始确认金额;以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的,按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额,其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失,计入当期损益。

本公司将同时符合下列条件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:①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②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。此类金融资产按



照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得

或损失，均计入其他综合收益；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应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本公司按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值，但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，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。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和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之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

## 2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，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风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收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的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金





深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

和以未偿付本金金额为基础的利息的支付)之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止

确认部分的金额(涉及转移的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)之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

## (2) 金融负债

### 1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，(相关分类依据参照金融资产分类依据进行披露)。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

### 2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，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。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。





### (3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,不存在主要市场的,以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值,并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次,即

第一层次输入值是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。本公司优先使用第一层次输入值,最后再使用第三层次输入值。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大意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下,如果用以确定公允价值的近期信息不足,或者公允价值的可能估计金额分布范围很广,而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的,该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

### (4) 金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件时,以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)本公司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;(2)本公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

### (5) 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具:(1)如果本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,则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件,但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。(2)如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是发行方的金融负债;如果是后者,该工具是发行方的权益工具。在某些情况下,一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具,其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值,则无论该合同权利或义务的金额是固定的,还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量(例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格)的变动而变动,该合同分类为金融负债。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023年1月1日至2023年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司在合并报表中对金融工具(或其组成部分)进行分类时,考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务,则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,本公司作为权益的变动处理,不确认权益工具的公允价值变动。

(6) 金融资产减值

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、财务担保合同等计提减值准备并确认信用减值损失。

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已显著增加,本公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,本公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司在评估预期信用损失时,考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。

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。

除某些金融资产基于单项为基础评估逾期信用损失之外,本公司还以账龄组合为基础评估以摊余成本计量金融资产的预期信用损失。

本公司基于共同风险特征将应收款项划分为不同的组合,在组合的基础上评估信用风险。不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
组合1	银行承兑汇票	参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。
组合2	以应收账款、商业承兑汇票的账龄作为信用风险特征	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,编制应收款项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。
组合3	应收取各类保证金、押金、备用金等其他应收款项	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。
组合4	合并范围内关联方款项	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,计算该组合预期信用损失率0.00%。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023年1月1日至2023年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

信用损失的转回,如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的信用损失予以转回,计入当期损益。

#### 10. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“四、9. (6) 金融资产减值”。

#### 11. 应收账款

应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“四、9. (6) 金融资产减值”。

#### 12. 应收款项融资

对于合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,且公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标的应收票据及应收账款,本公司将其分类为应收款项融资,以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。应收款项融资采用实际利率法确认的利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益,其余公允价值变动计入其他综合收益。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转出,计入当期损益。

#### 13. 存货

本公司存货主要包括库存商品、在产品、在途物资等。

存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用加权平均法确定其实际成本。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,其可变现净值按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;用于生产而持有的材料存货,其可变现净值按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。

#### 14. 长期股权投资

本公司长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本公司对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023年1月1日至2023年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20.00% (含) 以上但低于 50.00% 的表决权时, 通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20.00% 以下表决权的, 还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的, 为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的, 长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并的, 应在取得控制权的报告期, 补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资的处理方法。例如: 通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并, 属于一揽子交易的, 本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的, 在合并日, 根据合并后享有被合并方净资产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。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, 调整资本公积, 资本公积不足冲减的, 冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资, 以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并的, 应在取得控制权的报告期, 补充披露在母公司财务报表中的长期股权投资成本处理方法。例如: 通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权, 最终形成企业合并, 属于一揽子交易的, 本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于一揽子交易的, 按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和, 作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的, 原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整, 在处置该项投资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。购买日之前持有的股权在可供出售金融资产中采用公允价值核算的, 原计入其他综合收益的累计公允价值变动在合并日转入当期投资损益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外, 以支付现金取得的长期股权投资, 按照实际支付的购买价款作为投资成本; 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投资成本; 投资者投入的长期股权投资, 按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算, 对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。





深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023年1月1日至2023年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期投资损益。

因处置部分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,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。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。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,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;处置后的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,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权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投资损益。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的,对每一项交易分别进行会计处理。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,但是,在丧失控制权之前每一次交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额,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。

#### 15. 固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年的有形资产。





深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023年1月1日至2023年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备及其他等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外,本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下:

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	10-40	5.00	12.38-9.50
2	机器设备	5-10	5.00	9.50-19
3	运输设备	4-8	5.00	11.88-23.75
4	电子设备	3-5	5.00	19-31.67
5	办公设备及其他	3-5	5.00	19.00-31.67

本公司于每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

16. 在建工程

在建工程在达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或工程实际成本等,按估计的价值结转固定资产,次月起开始计提折旧,待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

17. 使用权资产

使用权资产,是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

(1) 初始计量

在租赁期开始日,本公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项:①租赁负债的初始计量金额;②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;③发生的初始直接费用,即为达成租赁所发生的增量成本;④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,属于为生产存货而发生的除外。

(2) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量,即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产,本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023年1月1日至2023年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)  
1) 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起,本公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的下月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途,计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司在确定使用权资产的折旧方法时,根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定,以直线法对使用权资产计提折旧。

本公司在确定使用权资产的折旧年限时,遵循以下原则:能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,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。

#### 2) 使用权资产的减值

如果使用权资产发生减值,本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值,进行后续折旧。

### 18. 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、特许经营权、软件和其他等,按取得时的实际成本计量,其中,购入的无形资产,按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本;对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产,在对被购买方资产进行初始确认时,按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起,按其出让年限平均摊销;专利技术,非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核,如发生改变,则作为会计估计变更处理。

#### 19. 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查,当存在下列迹象时,表明资产可能发生了减值,本公司将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的,以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

减值测试后,若该资产的账面价值超过其可收回金额,其差额确认为减值损失,上述资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

## 20. 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括土地租赁费。该等费用在受益期内平均摊销,如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。装修费用的摊销年限按合同规定年限,其他待摊费用的摊销年限为受益期。

## 21. 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的,在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点,按照已收或应收的金额确认合同负债。

## 22. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费,医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金,工会经费和职工教育经费等,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,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险等,按照公司承担的风险和义务,分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

辞退福利,是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动关系,但未来不再为本公司提供服务,不能为本公司带来经济利益,本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的,如发生“内退”的情况,在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理,在其正式退休日期之后,按照离职后福利处理。本公司向职工提供辞退福利的,在本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、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利,实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划,本公司选择恰当的折现率,以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。



### 23. 租赁负债

#### (1) 初始计量

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

##### 1) 租赁付款额

租赁付款额,是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:①固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;②取决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;③本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

##### 2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用增量借款利率作为折现率,该利率指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产,在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:①本公司自身情况,即集团的偿债能力和信用状况;②“借款”的期限,即租赁期;③“借入”资金的金额,即租赁负债的金额;④“抵押条件”,即标的资产的性质和质量;⑤经济环境,包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础,考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

#### (2) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:①确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;②支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额;③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时,重新计量租赁负债的账面价值。

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,但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率,或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时,本公司所采用的修订后的折现率。

#### (3) 重新计量





深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023年1月1日至2023年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

在租赁期开始日后,发生下列情形时,本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值。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,本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);②保余值预计的应付金额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动(该情形下,采用修订后的折现率折现);④购买选择权的评估结果发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现);⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现)。

#### 24. 收入确认原则和计量方法

##### (1) 一般确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务的控制权时,确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的,本公司在合同开始时,按照个单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务,按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是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。本公司确认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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。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。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时,本公司属于在某一时段内履行履约义务;否则,属于在某一时点履行履约义务:

- 1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 3) 在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。





深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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:

- 1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- 3) 本公司已将该商品的实物转移给客户。
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- 5) 客户已接受该商品或服务。



本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示,合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收货应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

#### 25. 政府补助

本公司的政府补助包括与资产相关的政府补助、与收益相关的政府补助。其中,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。如果政府文件中未明确规定补助对象,本公司按照上述区分原则进行判断,难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的,按照实际收到的金额计量,对于按照固定的定额标准拨付的补助,或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时,按照应收的金额计量;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(1 元)计量。

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分期计入当期损益。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,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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。与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的,区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况,分别按照以下原则进行会计处理:



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023年1月1日至2023年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(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,本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

本公司已确认的政府补助需要退回的,在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理:

- 1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的,调整资产账面价值;
- 2) 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;
- 3) 属于其他情况的,直接计入当期损益。

#### 26. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司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。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损,确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异,不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异,不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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,确认递延所得税资产。

#### 27. 租赁

##### (1) 租赁的识别

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。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

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,本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 本公司作为承租人

1) 租赁确认

在租赁期开始日,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量参见附注四“16. 使用权资产”以及“22. 租赁负债”。

2) 租赁变更

租赁变更,是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更,包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权,延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日,是指双方就租赁变更达成一致的日期。

租赁发生变更且同时符合下列条件的,本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限;②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,本公司按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊,重新确定变更后的租赁期;并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时,本公司采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率;无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的,本公司采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响,本公司区分以下情形进行会计处理:①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,承租人应当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。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的,承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁,本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额,在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 本公司为出租人

在(1)评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上,本公司作为出租人,在租赁开始日,将租赁分为融资租赁和经营租赁。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

如果一项租赁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,出租人将该项租赁分类为融资租赁,除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的,本公司通常将其分类为融资租赁:①在租赁期届满时,租赁资产的所有权转移给承租人;②承租人有购买租赁资产的选择权,所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低,因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权;③资产的所有权虽然不转移,但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分(不低于租赁资产使用寿命的 75%);④在租赁开始日,租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值(不低于租赁资产公允价值的 90%);⑤租赁资产性质特殊,如果不作较大改造,只有承租人才能使用。一项租赁存在下列一项或多项迹象的,本公司也可能将其分类为融资租赁:①若承租人撤销租赁,撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担;②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人;③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

#### 1) 融资租赁会计处理

##### ① 初始计量

在租赁期开始日,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,以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。租赁收款额,是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项,包括:①承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额;存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;②取决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;③购买选择权的行权价格,前提是合理确定承租人将行使该选择权;④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权;⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

##### ② 后续计量

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。该周期性利率,是指确定租赁投资净额采用内含折现率(转租情况下,若转租的租赁内含利率无法确定,采用原租赁的折现率(根据与转租有关的初始直接费用进行调整)),或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理,且满足假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

#### 1) 租赁变更的会计处理





深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023年1月1日至2023年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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:①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;②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理,且满足假如变更在租赁开始日生效,该租赁会被分类为经营租赁条件的,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。

## 2) 经营租赁的会计处理

### ① 租金的处理

在租赁期内各个期间,本公司采用直线法/其他系统合理的方法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

### ② 提供的激励措施

提供免租期的,本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法/其他合理的方法进行分配,免租期内应当确认租金收入。本公司承担了承租人某些费用的,将该费用自租金收入总额中扣除,按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

### ③ 初始直接费用

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本,在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

### ④ 折旧

对于经营租赁资产中的固定资产,本公司采用类似资产的折旧政策计提折旧;对于其他经营租赁资产,采用系统合理的方法进行摊销。

### ⑤ 可变租赁付款额

本公司取得的与经营租赁有关的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。

### ⑥ 经营租赁的变更

经营租赁发生变更的,本公司自变更生效日开始,将其作为一项新的租赁进行会计处理,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。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

#### 1) 租赁付款额

租赁付款额,是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项,包括:①固定付款额及实质固定付款额,存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;②取





深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

决于指数或比率的可变租赁付款额,该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定;③本公司合理确定将行使购买选择权时,购买选择权的行权价格;④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时,行使终止租赁选择权需支付的款项;⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

#### 2) 折现率

在计算租赁付款额的现值时,本公司采用增量借款利率作为折现率,该利率指本公司在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产,在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关:①本公司自身情况,即集团的偿债能力和信用状况;②“借款”的期限,即租赁期;③“借入”资金的金额,即租赁负债的金额;④“抵押条件”,即标的资产的性质和质量;⑤经济环境,包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本公司以银行贷款利率为基础,考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

#### (4) 后续计量

在租赁期开始日后,本公司按以下原则对租赁负债进行后续计量:①确认租赁负债的利息时,增加租赁负债的账面金额;②支付租赁付款额时,减少租赁负债的账面金额;③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时,重新计量租赁负债的账面价值。

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,但应当资本化的除外。周期性利率是指本公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率,或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时,本公司所采用的修订后的折现率。

#### (5) 重新计量

在租赁期开始日后,发生下列情形时,本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值。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,本公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);②保余值预计的应付金额发生变动(该情形下,采用原折现率折现);③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动(该情形下,采用修订后的折现率折现);④购买选择权的评估结果发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现);⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化(该情形下,采用修订后的折现率折现)。

#### 28. 持有待售

(1) 本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售: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。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

动资产或处置组首次划分为持有待售类别前,按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时,其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的,将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。

(2) 本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组,在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件,且短期(通常为 3 个月)内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的,在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时,比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额,以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外,由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额,计入当期损益。

(3) 本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的,无论出售后本公司是否保留部分权益性投资,在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时,在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别,在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(4) 后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

(5) 对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额,先抵减处置组中商誉的账面价值,再根据各项非流动资产账面价值所占比重,按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值,以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额,根据处置组中除商誉外,各项非流动资产账面价值所占比重,按比例增加其账面价值。

(6) 持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销,持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(7) 持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件,而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时,按照以下两者孰低计量:1) 划分为持有待售类别前的账面价值,按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额;2) 可收回金额。



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(8) 终止确认持有待售的非流动资产或处置组时,将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

29. 终止经营

终止经营,是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:(1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;(2)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;(3)该组成部分是专为转售而取得的子公司。

30. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

本公司本年无重要会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本公司本年无会计估计变更。



四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入计算的销项税,扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴纳的流转税	7%
教育费附加	应缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	应缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%

五、合并财务报表主要项目注释:

以下注释项目除特别注明之外,金额单位为人民币元:“期初”指 2022 年 12 月 31 日,“期末”指 2023 年 12 月 31 日,“本期”指 2023 年度,上期”指 2022 年度。

1、 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
现 金	75,313.61	10,858.99
银行存款	268,147,291.16	233,704,360.98
其他货币资金	1,387,882.44	1,686,971.68
合 计	269,610,487.21	235,402,191.65



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023年1月1日至2023年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2、交易性金融资产

项 目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	4,905,394.85	4,905,384.85
合 计	4,905,394.85	4,905,384.85

3、应收票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,758,762.42	-
商业承兑汇票	1,400,000.00	-
融信票据	2,001,382.72	1,843,220.90
合 计	5,160,145.14	1,843,220.90

4、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 917,888,354.84元, 其账面余额列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
应收账款原值	1,211,993,267.97	100.00%	1,234,076,744.31	100.00%
减: 坏账准备	294,104,913.13	24.27%	278,958,805.28	22.60%
应收账款账面净额	917,888,354.84	100.00%	955,117,939.03	100.00%

5、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为 138,703,774.63 元, 其账面余额列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
预付款项	138,703,774.63	100.00%	113,360,298.38	100.00%
合 计	138,703,774.63	100.00%	113,360,298.38	100.00%

6、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 104,578,530.51 元, 其账面余额列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
其他应收款	121,631,616.72	100.00%	205,622,419.43	100.00%
减: 坏账准备	17,053,086.21	14.02%	16,174,869.39	7.87%
其他应收款账面净额	104,578,530.51	100.00%	189,447,550.04	100.00%





深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

7、 存货

项 目	期末余额	期初余额
原材料	14,408.85	250,694.69
工程施工	59,800,889.97	-
合 计	59,815,298.82	250,694.69

8、 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
其他流动资产	4,905.03	4,905.03
合 计	4,905.03	4,905.03

9、 投资性房地产

项 目	期末余额	期初余额
原价合计	27,420,277.00	27,420,277.00
累计折旧和累计摊销合计	1,907,926.69	1,907,926.69
投资性房地产减值准备合计	348,765.00	348,765.00
投资性房地产账面净值	25,163,585.31	25,163,585.31

10、 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产原值合计	66,810,749.73	63,714,161.92
累计折旧合计	36,587,056.40	33,196,663.77
固定资产账面净值	30,223,693.33	30,517,498.15

11、 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	5,304,169.87	5,293,928.14
合 计	5,304,169.87	5,293,928.14

12、 无形资产

项目	期末余额	期初余额
无形资产原值合计	16,066,396.71	15,320,487.21
累计摊销合计	4,097,149.97	3,408,594.17
无形资产账面净值	11,969,246.74	11,911,893.04





深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

13、递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
递延所得税资产	74,289,081.90	71,885,433.20
合 计	74,289,081.90	71,885,433.20

14、 短期借款

项目	期末余额	期初余额
短期借款	358,794,472.32	366,913,946.27
合 计	358,794,472.32	366,913,946.27

15、 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	30,000,000.00	1,500,000.00
商业承兑汇票	11,774,286.45	19,315,526.17
国内信用证		30,000,000.00
合 计	41,774,286.45	50,815,526.17

16、 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 556,607,639.69 元,具体情况列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
应付账款	556,607,639.69	100.00%	580,182,319.44	100.00%
合 计	556,607,639.69	100.00%	580,182,319.44	100.00%

17、 预收款项

(1) 公司预收款项期末余额 49,180,271.52 元,具体情况列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
预收款项	49,180,271.52	100.00%	74,558,623.06	100.00%
合 计	49,180,271.52	100.00%	74,558,623.06	100.00%

18、 应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
工资、奖金、津贴和补贴	12,206,126.67	6,547,945.16



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	期末余额	期初余额
社会保险费	-152,846.39	8,074.69
住房公积金	366.00	
分、子公司	12,500.00	12,500.00
其他		4,690.69
合 计	12,066,146.28	6,573,210.54

#### 19、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	25,695,494.65	21,054,545.71
企业所得税	3,352.09	1,157,064.49
个人所得税	634,329.47	527,101.47
简易计税	-142,221.72	66,747.42
合 计	26,190,954.48	21,751,303.68

#### 20、 其他应付款

公司其他应付款期末余额 61,078,721.21 元,具体情况列示如下:

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
其他应付款	61,078,721.21	100.00%	25,740,905.13	100.00%
合 计	61,078,721.21	100.00%	25,740,905.13	100.00%

#### 21、 长期借款

项 目	期末余额	期初余额
长期借款	11,841,150.75	13,629,138.39
合 计	11,841,150.75	13,629,138.39

#### 22、 递延所得税负债

项 目	期末余额	期初余额
递延所得税负债	6,250,930.13	6,250,930.13
合 计	6,250,930.13	6,250,930.13

#### 23、 实收资本

项 目	期末余额	期初余额
实收资本	62,360,000.00	62,360,000.00



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023年1月1日至2023年12月31日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项 目	期末余额	期初余额
合 计	62,360,000.00	62,360,000.00

#### 24、 资本公积

项 目	期末余额	期初余额
资本公积	54,995,533.18	54,995,533.18
合 计	54,995,533.18	54,995,533.18

#### 25、 专项储备

项 目	期末余额	期初余额
专项储备	30,525,153.22	30,545,991.06
合 计	30,525,153.22	30,545,991.06

#### 26、 盈余公积

项 目	期末余额	期初余额
盈余公积	31,641,344.41	31,641,344.41
合 计	31,641,344.41	31,641,344.41

#### 27、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	319,145,750.95
加: 以前年度损益调整	
前期差错更正	
其他	-44,353.72
本期年初余额	319,101,397.23
加: 本期净利润转入	25,208,667.31
减: 本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	344,310,064.54
其中: 董事会已批准的现金股利数	

#### 28、 营业收入

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,849,215,056.81	1,746,982,992.29
其他业务收入	984,491.44	2,736,211.74
合 计	1,850,199,548.25	1,749,719,204.03



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

29、 营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务成本	1,652,012,892.47	1,564,243,445.72
其他业务成本	-	1,754,441.52
合 计	1,652,012,892.47	1,565,997,887.24

30、 税金及附加

项 目	本期金额	上期金额
土地使用税	51,579.77	-
房产税	595,578.35	-
车船使用税	7,200.00	-
城市维护建设税	2,093,000.47	2,018,641.63
教育费附加	918,008.94	894,715.52
地方教育费附加	607,641.96	592,324.08
印花税	719,933.97	-
堤围费	36,710.16	-
其他	-	1,343,489.61
分公司	-	33,056.30
合 计	5,029,653.62	4,882,227.14

31、 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	16,048,396.76	14,116,977.95
招投标费用	1,907,578.21	2,431,445.06
业务招待费	1,335,044.26	835,970.44
社会保险金	775,646.01	-
交通及差旅费	583,492.86	262,094.34
住房公积金	326,542.00	-
广告宣传费	222,588.32	96,329.43
办公费用	159,277.24	102,197.33
会议费	86,566.00	-
福利费	59,159.00	-
汽车费用	52,679.24	-
其他费用	24,425.50	250,402.25
折旧费	3,958.56	4,050.00



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

劳务费	-	3,509,920.93
合 计	21,585,353.96	21,609,387.73

### 32、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	24,773,782.26	19,593,072.38
折旧费	3,379,104.72	2,878,913.43
业务招待费	3,093,889.37	5,232,334.03
租金及物业费	2,848,334.09	1,170,277.67
社会保险费	1,921,617.24	-
咨询费	1,382,042.96	1,230,988.62
福利性支出	1,195,202.95	909,186.22
办公费用	1,068,443.69	-
住房公积金	708,440.52	-
工会经费	582,831.96	-
交通及差旅费	544,430.64	738,699.35
无形资产摊销	688,555.80	-
汽车费用	440,635.10	-
安保费用	381,035.26	-
审计费用	307,257.61	-
残保金	186,048.31	-
其他保险	138,210.10	-
法务费	117,924.53	-
会费	65,800.00	-
税费	54,500.72	-
职工教育经费	47,614.15	-
其他费用	26,845.67	1,088,367.28
董事会费	2,800.00	-
低值易耗品摊销	1,630.00	-
会务费	-	398,000.00
诉讼费	-	505,033.41
分公司	-	8,267,867.38
子公司	-	373,748.64





深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注

2023年1月1日至2023年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

合 计	43,956,977.65	42,386,488.41
-----	---------------	---------------

33、 研发费用

项 目	本期金额	上期金额
职工薪酬	16,045,410.21	13,826,483.61
社会保险费	1,065,413.61	-
住房公积金	372,034.80	-
直接投入费用	39,676,231.41	36,221,579.08
劳务费	4,119,274.90	4,487,477.62
其他费用	-	73,514.87
合 计	61,278,364.93	54,609,055.18

34、 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	21,138,697.00	18,406,398.11
减：利息收入	1,095,960.12	685,349.60
汇兑损益	-	-
手续费及其他	3,991,649.51	2,305,229.95
分公司	-	-31,661.24
合 计	24,026,099.69	19,994,617.22

35、 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
政府补助	1,306,600.00	748,790.87
合 计	1,306,600.00	748,790.87

36、信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-16,024,324.67	-18,979,854.85
合 计	-16,024,324.67	-18,979,854.85

37、 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
罚款支出	62.17	-
非常损失	2,879.00	100.00
合 计	2,941.17	100.00



深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司财务报表附注  
2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日  
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

### 38、 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	4,784,521.48	5,041,049.84
递延所得税费用	-2,403,648.70	-2,846,978.23
合 计	2,380,872.78	2,194,071.61

## 六、合并范围

### (1) 企业集团的构成

本年度纳入合并范围的公司名称	关系	持股比例(%)	
		直接	间接
深圳市绿色低碳装饰设计研究院有限公司	子公司	100%	-
深圳市深汕特别合作区晶宫科技发展有限公司	子公司	100%	-
辽宁晶宫设计装饰工程有限公司	子公司	100%	-
广东晶宫幕墙门窗有限公司	子公司	100%	-
广东晶宫建设工程有限公司	子公司	100%	-

## 七、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的或有事项。

## 八、承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的承诺事项。

## 九、资产负债表日后事项

截至报告日, 本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

## 十、其他事项

本报告不得用于任何司法用途。

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2023 年 12 月 31 日



## 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 2023年度财务情况说明书

### 一、企业基本情况

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称“贵公司”）于1985年3月26日正式成立，持有深圳市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为9144030019217993XJ的企业法人营业执照，认缴注册资本为人民币10,800.00万元，法定代表人：王科；企业类型：有限责任公司；注册地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼。经营范围：一般经营项目是：承担各类建筑的室内、室外装饰装修工程的设计和施工；承担各类型建筑幕墙工程的设计与施工；承担机电设备安装工程（不含特种设备及其他限制项目）、建筑智能化工程、金属门窗工程、消防设施工程、钢结构工程、园林绿化工程的设计与施工；建筑材料、灯具、卫生洁具、家私的购销；自有物业的租赁和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易；经营进出口业务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；建设工程施工。（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）

### 二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为1,647,616,668.18元，其中：账面流动资产为1,500,666,891.03元，固定资产净值为5,304,169.87元。

### 三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为1,123,784,572.83元，其中：账面流动负债为1,105,692,491.95元，非流动负债为18,092,080.88元。

### 四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益523,832,095.35元，其中：账面实收资本为62,360,000.00元，资本公积54,995,533.18元，账面未分配利润344,310,064.54元。

### 五、本年度经营情况

#### （一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,850,199,548.25元；营业成本为1,652,012,892.47元。

#### （二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加5,029,653.62元，销售费用为21,585,353.96元，管理费用为1,433,956,977.65元，研发费用为61,278,364.93元，财务费用为24,026,099.69元。

### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为62,360,000.00元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

### 七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	135.72%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	68.21%
3	应收账款周转率	销售收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]*100%	197.56%
4	净资产增长率	(期末净资产-期初净资产)/期初净资产*100%	5.04%
5	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	10.71%
6	净利率	净利润/营业收入*100%	1.36%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	4.93%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	5.74%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	0.15%

### 八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





姓名 魏泰山  
Sex 男  
出生日期 1971-04-02  
工作单位 黑龙江省广恒源会计师事务所有限公司  
身份证号 230000197104020730  
Identity card No.



注册号 230000157049

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: 230000157049  
No. of Certificate

批准注册协会: 黑龙江省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 09 月 15 日  
Date of Issuance





姓名: 余德红  
性别: 女  
出生日期: 1971-02-25  
工作单位: 湖南兴昌会计师事务所(普通合伙)  
身份证号: 430602197102254628  
执业证书号: 430602197102254628



2022年

证书编号: 430700070021  
No. of Certificate

批准注册: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009 11 月 19 日  
Date of Issuance

2009年6月12日改组

### 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.







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91440300MA5GT4480Y



名称 深圳中启会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 韩泰山

成立日期 2021年05月25日

主要经营场所 深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道4033号  
江和时代大厦2号楼四层401B



## 重要提示

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

登记机关



2021年11月19日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所  
执业证书

名称：深圳中启会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：韩泰山

主任会计师：

深圳市龙岗区坂田街道岗头社区坂雪岗大道

经营场所：

4033 号江南时代大厦 2 号楼四层 401B

组织形式：普通合伙

47470356

执业证书编号：

深财会[2021]48 号

批准执业文号：

2021 年 8 月 4 日

批准执业日期：



说明

证书序号: 0016850

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇二一年一月廿四日

中华人民共和国财政部制

#### (四) 体系认证证书 (扫描件)

### 质量管理体系认证证书



## 质量管理体系认证证书

注册号: 02123Q10119R0M

兹证明

**深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司**

统一社会信用代码: 9144030019217993XJ

注册/办公地址: 中国·广东省·深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

质量管理体系符合标准

**GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017**

认证范围如下:

**建筑装饰、建筑幕墙工程设计; 建筑装饰装修工程、电子与智能化工程、建筑幕墙工程专业承包**

注: GB/T 50430-2017 仅适用于施工范围。

本证书有效期自 2023 年 2 月 2 日至 2026 年 2 月 1 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。

在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 ([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)) 上查询。



总经理:

颁证日期: 2023 年 2 月 2 日



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C021-M

评表013

华夏认证中心有限公司  
保持认证注册资格的通知

华（评）字（2024）第QMS87501628144号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

根据审核组长提交的第2次监督审核报告和审核组认证结论意见，依据华夏认证中心有限公司《技术委员会认证决定工作程序》的规定，经技术委员会审议决定：保持贵单位如下管理体系认证注册资格：

质量管理体系符合标准（证书编号：02123Q10119R0M，证书终止日期：2026年2月1日）

认证证书有效期内，我方与贵方均享有认证合同中所规定的各自权利，同时也应履行相应的责任和义务。  
证书即时状态可登陆我中心网站（[www.ccci.com.cn](http://www.ccci.com.cn)）及中国国家认证认可监督管理委员会网站（[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)）查询。

特此通知





职业健康安全管理体系认证证书



职业健康安全管理体系认证证书

注册号: U006623S0014R0M

兹证明

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

统一社会信用代码: 9144030019217993XJ

注册/办公地址: 中国·广东省·深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

职业健康安全管理体系符合标准:

ISO 45001:2018

认证范围如下:

建筑装饰、建筑幕墙工程设计, 建筑装饰装修工程、电子与智能化工程、建筑幕墙工程专业承包及相关管理活动

本证书有效期自 2023 年 2 月 2 日至 2026 年 2 月 1 日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。  
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。  
本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询。



华夏认证中心有限公司

中国·北京海淀区北四环中路 211 号太极大厦  
<http://www.ccci.com.cn>

总经理:

颁证日期:

2023 年 2 月 2 日





评表013

华夏认证中心有限公司  
保持认证注册资格的通知

华（评）字（2024）第0HMS87501628146号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

根据审核组长提交的第2次监督审核报告和审核组认证结论意见，依据华夏认证中心有限公司《技术委员会认证决定工作程序》的规定，经技术委员会审议决定：保持贵单位如下管理体系认证注册资格：

职业健康安全管理体系符合标准：（证书编号：U006623S0014R0M，证书终止日期：  
2026年2月1日）

认证证书有效期内，我方与贵方均享有认证合同中所规定的各自权利，同时也应履行相应的责任和义务。  
证书即时状态可登陆我中心网站（[www.cccf.com.cn](http://www.cccf.com.cn)）及中国国家认证认可监督管理委员会网站（[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)）查询。

特此通知



# 环境管理体系认证证书



## 环境管理体系认证证书

注册号: U006623E0021R0M

兹证明

**深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司**

统一社会信用代码: 9144030019217993XJ

注册/办公地址: 中国·广东省·深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

环境管理体系符合标准

ISO 14001:2015

认证范围如下:

**建筑装饰、建筑幕墙工程设计, 建筑装饰装修工程、电子与智能化工程、建筑幕墙工程专业承包及相关管理活动**

本证书有效期自2023年2月2日至2026年2月1日

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制性认证的, 证书与资质共同使用有效。  
在正常接受年度审核的情况下, 与年度监督保持通知一并使用有效。

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站([www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn))上查询。



**华夏认证中心有限公司**

中国北京市海淀区北四环中路211号太极大厦  
<http://www.ccci.com.cn>

总经理:

颁证日期:

2023年2月2日



评表013

华夏认证中心有限公司  
保持认证注册资格的通知

华（评）字（2024）第EMS87501628145号

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

根据审核组长提交的第2次监督审核报告和审核组认证结论意见，依据华夏认证中心有限公司《技术委员会认证决定工作程序》的规定，经技术委员会审议决定：保持贵单位如下管理体系认证注册资格：

环境管理体系符合标准（证书编号：U006623E0021R0M，证书终止日期：2026年2月1日）

认证证书有效期内，我方与贵方均享有认证合同中所规定的各自权利，同时也应履行相应的责任和义务。  
证书即时状态可登陆我中心网站（[www.ecci.com.cn](http://www.ecci.com.cn)）及中国国家认证认可监督管理委员会网站（[www.cnca.gov.cn](http://www.cnca.gov.cn)）查询。

特此通知



## 2、投标人竣工业绩汇总一览表

**内容：**近 5 年（2020 年 4 月 1 日至今）已完成同类项目业绩（不超过 5 项，提供业绩超出 5 项的招标人只认可《投标人竣工业绩汇总一览表》的前 5 项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。

序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点（包括项目地点、项目业态、装修面积、工程特点和工程难点）	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收合格时间
1	人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程	项目地点：深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南，松子坑路以北 项目业态：住宅 装修面积：157507.23 m <sup>2</sup> 工程特点及难点： <b>特点：</b> 1、体量大，1825 套，6 栋； 2、工作面交接慢； 3、一楼堆场小 <b>难点：</b> 1、样板段施工是本工程重难点； 2、质量要求高，为保证工程创优，项目质量管理是本工程重难点； 3、成品保护本工程重难点； 4、产品装配化本工程重难点； 5、疫情防控的是本工程重难点 6、带问题移交工作面，户内及公区安装滞后。	11304 万元	深圳市坪山人才安居有限公司	2021 年 7 月 2 日	2024 年 04 月 02 日
2	龙岗安居锦龙苑项目精装修工程	项目地点：深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧 项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅 装修面积：133420.4 m <sup>2</sup> 工程特点及难点： <b>特点：</b> 1、户型小，单层户数多，共 1143 户， 2、近居民小区，噪音控制要求高。 <b>难点：</b> 材料品牌的选定、样板确认、大宗主材的供货及质量品质保证是本工程重难点； 楼层高，标准层内楼道较窄，材料	6262 万元	深圳市安居锦龙房地产有限公司	2020 年 11 月 04 日	2022 年 07 月 20 日

		<p>供应量大,现场材料的运输管理是本工程难点;</p> <p>控制好噪音和粉尘、做好安全文明施工是本工程重难点;</p> <p>防水、防渗漏施工是本工程重难点;</p> <p>材料安装精度高,深化设计是本工程重难点。</p>				
3	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段	<p>项目地点：深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处</p> <p>项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅</p> <p>装修面积：140761.760 m²</p> <p>工程特点及难点：</p> <p><b>特点：</b></p> <p>户型大，户数多，一共 1356 套，工作面边交接边施工；</p> <p>工作面带问题移交，移交速度慢。</p> <p><b>难点：</b></p> <p>1、施工作业面大，且点多面广</p> <p>2、涉及楼层多，协调单位难度大</p> <p>3、保工期，重履约</p> <p>4、质量控制是难点</p> <p>5、安全文明施工是难点</p> <p>6、防水区域多，移交前防水验收及防水保证是本工程重点</p> <p>7、大面积瓷砖及乳胶漆施工的质量控制是本工程重难点</p> <p>8、工程体量大、套数多，移交交付管理是本工程重难点</p>	9407 万元	深圳市光明人才安居有限公司	2021 年 06 月 11 日	2023 年 09 月 22 日
4	安居瑾华庭(内衣基地产业配套宿舍项目)精装修工程	<p>项目地点：深圳市光明区马田街道</p> <p>项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅</p> <p>装修面积：105090 m²</p> <p>工程特点及难点：</p> <p><b>特点：</b></p> <p>1、引入 BIM 技术优化空间布局</p> <p><b>难点：</b></p> <p>工程体量大、套数多，移交交付管理是本工程重难点；</p> <p>甲供材的接收、保管及甲分包材料监管的重点、难点及采取的相应措施；</p> <p>多单位协调难度大—与 EPC 总承包单位场地移交推进；</p>	8146 万元	深圳市光明人才安居有限公司	2022 年 03 月 07 日	2024 年 03 月 29 日



		质量控制是关键； 材料进场计划—甲供材组织协调， 乙供材料订货、加工计划，是一大难点；				
5	深圳祥瑞金茂府项目 户内批量精装修工程 第二标段	<p>项目地点：深圳市龙华新区建设路与民塘路交叉口西侧</p> <p>项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅</p> <p>装修面积：108478.58 m<sup>2</sup></p> <p>工程特点及难点：</p> <p><b>特点：</b> 地理位置优越，位于核心区域附近，配套齐全； 装修标准高； 华南首个获“绿建新国标”认证的住宅项目； 整体以绿色科技住宅为核心定位，通过工业化建造、智能系统集成及高端装修标准，打造兼具生态性与舒适性的标杆豪宅。</p> <p><b>难点：</b> 1、大面积瓷砖铺贴及乳胶漆施工是本工程重难点； 2、湿作业管理是本工程重难点； 3、石材色差控制是影响观感质量的重要因素，是项目的一大难点； 4、有高空作业区，安全管理是难点； 5、交叉作业多，成品保护是难点 6、地处闹市区，存在施工扰民，防噪音及安全文明施工是难点。</p>	8042 万元	深圳悦茂置业有限公司	2019 年 08 月 30 日	2020 年 12 月 20 日
6	半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程	<p>项目地点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处</p> <p>项目业态（办公、住宅、商场、酒店等）：住宅</p> <p>装修面积：115745 m<sup>2</sup></p> <p>工程特点及难点：</p> <p><b>特点：</b> 1、项目位于半山上，交通不便利；卫生间、厨房墙地面有装配化要求； 2、609 套房的卫生间及 311 套厨房墙面保温板拆除及外运； 3、1-7 单元共 8 个首层大堂架空层装修提升；</p>	5846 万元	深圳市赤湾房地产开发有限公司	2022 年 05 月 17 日	2022 年 12 月 11 日

		<b>难点：</b> 1、质量要求高，项目质量管理是本工程重难点； 工作面移交是本工程重难点； 工期时间紧、工程体量大，保证按期完工是本工程重难点； 大量甲供材料，甲供材料的管控是本工程重难点； 材料供应量大，多区域同步施工，现场材料的垂直运输管理是本工程难点； 卫生间装配化施工，防水是难点。				
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

**证明材料：**合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页），竣工验收报告（包括：验收合格页、竣工验收合格日期页）。

**填表要求：**项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、项目业态、装修面积、工程特点和工程难点等分别描述。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

竣工验收合格时间：填写竣工验收报告载明的竣工验收合格时间，或加盖甲方或监理方公章的完工证明材料上载明的完工时间。

# 合同一 人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

## 中标通知书

中标人

JG-GCHT-2021-069.076 中标

### 中标通知书

标段编号: 44030020180253003001

标段名称: 人才安居老坑01-21地块项目及G13302-8025宗地租赁住房项目精装修工程

建设单位: 深圳市坪山人才安居有限公司//深圳市安居御龙房地产有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价: 14031.068442万元

中标工期: 210天

项目经理(总监): 彭俊

本工程于 2021-06-16 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-09-08 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章):

柳青

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人(签字或盖章):

日期: 2021-09-17

德景

查验码: 9805994949499613

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

# 合同协议书

SFD-2015-04

JG-GCHT-2021-068

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: PS-G-2021-AJPLY-014

深圳市建设工程

## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

工程地点: 深圳市坪山区

发 包 人: 深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程

工程地点: 深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南,松子坑路以北。

核准(备案)证编号: 深坪山发改备案(2020)10074号

工程规模及特征: 项目位于深圳市坪山区龙田街道规划老坑路以南,松子坑路以北。项目总用地面积 31817.85 平方米,容积率 5.5,建筑覆盖率 40%,总建筑面积约 249550.5 平方米,其中:计容建筑面积 183168.22 平方米。包括住宅 150500 平方米、商业 14800 平方米、公共配套 9600 平方米(18 班幼儿园 4800 平方米,独立占地不少于 5400 平方米;社区老年人日间照料中心 750 平方米;社区健康服务中心 1000 平方米,文体活动中心 1000 平方米;物业管理用房 400 平方米;其它用房 400 平方米;社区管理用房 300 平方米;垃圾转运站 400 平方米;警务室 50 平方米;社区菜市场 500 平方米)。绿化覆盖率 $\geq 40\%$ 。机动车泊位数 1700 辆。充电桩设置数量不少于 480 个,剩余车位应预留充电设施建设安装条件。项目设计有六栋塔楼,室内分有 4 种套内户型,共计 1825 套房源,幼儿园为 18 个班,总装修建筑面积约 157507.23 平方米(含公共区域及幼儿园)最终以图纸及工程量清单为准。

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

### 二、工程承包范围

1. 承包人需根据发包人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据发包人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计,负责编制竣工图。



### 三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 12 月 01 日:

计划竣工日期: 2022 年 06 月 28 日:

合同工期总日历天数 210 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。  
配合创“深圳市优质结构工程奖”。

### 五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 壹亿壹仟叁佰零肆万零伍佰壹拾捌元玖角玖分 (¥113,040,518.99 元); 其中不含增值税合同价(大写) 壹亿零叁佰柒拾万零陆仟捌佰玖拾捌元壹角陆分 (¥103,706,898.16 元), 增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰捌拾柒万玖仟柒佰柒拾壹元陆角陆分 (¥1,879,771.66 元);  
其中不含增值税合同价(大写) 壹佰柒拾贰万肆仟伍佰陆拾壹元壹角陆分 (¥1,724,561.16 元), 增值税税率 9%。不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化, 若国家政策导致增值税税率发生变化的, 合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 陆佰贰拾叁万元 (¥6,230,000.00元);其中不含增值税合同价(大写) 伍佰柒拾壹万伍仟伍佰玖拾陆元叁角叁分 (¥ 5,715,596.33元), 增值税税率 9%。  
不含增值税价款不因增值税政策的变化而变化,若国家政策导致增值税税率发生变化的,合同未执行部分含增值税价按不含增值税价及变化后的增值税税率换算后执行。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司工人工资专户

工人工资款支付专用账户开户银行: 747169753086

工人工资款支付专用账户号: 中国银行股份有限公司深圳东门支行

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 \_\_\_\_ 月 \_\_\_\_ 日: 2021 年 10 月 13 日

订立地点: 深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字并加盖公章后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

发包人: (公章) 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人: (公章) 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91440300MA5ECQ7E4H

9144030019217993XJ

地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 王科

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电话: 0755-25613666

传真: \_\_\_\_\_

传真: 0755-25629222

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 平安银行深圳分行营业部

开户银行: 中国银行深圳分行东门支行

账号: 15000077464521

账号: 773157929528

工程款必须汇入公司以下指定账户  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  
招商银行深圳东门支行  
账号: 815587698610001

# 竣工报告

安居盘龙苑 2021-069

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：安居盘龙苑项目精装修工程

验收日期：2024年4月2日

建设单位（盖章）：



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

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

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



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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居盘龙苑项目精装修工程				
工程地点	坪山区石井街道规划和民路与规划达民路交汇处西北侧	建筑面积	183168.22m²	工程造价	113040518.99元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：1A栋48、1B栋50、1C栋51、2A栋50、2B栋50、3#栋50层		
			地下：3层		
施工许可证号	2018-440317-70-03-70604404	监理许可证号			
开工日期	2021年12月01日	验收日期	2024年4月2日		
监督单位	坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020040-1		
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	中铁五局集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈亮
副组长	刘剑锋
组员	区汝豪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾超	朱财杰、梁启余、曾敏、黄旦辉
建筑设备安装工程	黄宗南	颜小丰、雷映昌、李颖、刘建华
工程质控资料	刘明	李丹、唐兰、刘敏、刘和平

(二) 验收程序

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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4    0    0    1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 1530 项, 其中: 经审查符合要求 1530 项 经核定符合要求 _____ 项	共 332 项, 其中: 资料核查符合要求 315 项 实体抽查符合要求 17 项	共 332 项, 其中: 评价为“好”的 321 项 评价为“一般”的 11 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 315 项, 其中: 经审查符合要求 315 项 经核定符合要求 _____ 项	共 186 项, 其中: 资料核查符合要求 178 项 实体抽查符合要求 8 项	共 186 项, 其中: 评价为“好”的 176 项 评价为“一般”的 10 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 315 项, 其中: 经审查符合要求 315 项 经核定符合要求 _____ 项	共 186 项, 其中: 资料核查符合要求 171 项 实体抽查符合要求 15 项	共 186 项, 其中: 评价为“好”的 169 项 评价为“一般”的 17 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈亮	深圳市坪山人才安居有限公司	项目负责人		陈亮
2	刘剑锋	深圳市坪山人才安居有限公司	精装修工程师		刘剑锋
3	曾超	深圳市坪山人才安居有限公司	精装修工程师		曾超
4	黄宗南	深圳市坪山人才安居有限公司	机电工程师		黄宗南
5	区汝豪	深圳市坪山人才安居有限公司	安全工程师		区汝豪
6	姜小平	深圳市银建安工程项目管理有限公司	项目总监		姜小平
7	朱财杰	深圳市银建安工程项目管理有限公司	精装专监		朱财杰
8	梁启余	深圳市银建安工程项目管理有限公司	精装专监		梁启余
9	雷映昌	深圳市银建安工程项目管理有限公司	机电专监		雷映昌
10	彭俊	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		彭俊
11	丘剑锋	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理		丘剑锋
12	丘志飞	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		丘志飞
13	罗洪踪	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		罗洪踪
14	薛佳彬	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	安全员		薛佳彬
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 陈亮 2024年4月2日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 姜小平 2024年4月2日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年4月2日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年4月2日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



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



## 合同二 龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

### 中标通知书

JG-GCHT-2020-102 中标

### 中标通知书

标段编号: 2018-440307-70-03-717626001001

标段名称: 龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

建设单位: 深圳市安居锦龙房地产有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价: 6262.660554万元

中标工期: 242天

项目经理(总监): 许华绅

本工程于 2020-08-20 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-10-23



查验码: 8214869063824992

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

# 合同协议书

JG-GCHT-2020-102

合同编号：AJJL-G-2020-AJJLY-005

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

工程地点：深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧

发 包 人：深圳市安居锦龙房地产有限公司

承 包 人：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市安居锦龙房地产有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 龙岗安居锦龙苑项目精装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧

核准(备案)证编号:   /  /  

工程规模及特征: 安居锦龙苑项目位于深圳市龙岗区宝龙大道和锦龙大道交叉口北侧,项目总用地面积 18280.46 m<sup>2</sup>,容积率 5.0,项目总建筑面积约 133420.4 m<sup>2</sup>,其中:

1.地上计容积率建筑面积约 96007.01 m<sup>2</sup>,其中:住宅 80900 m<sup>2</sup>、商业 5000 m<sup>2</sup>、便民服务站 400 m<sup>2</sup>、文化活动室 1500 m<sup>2</sup>、社区健康服务中心 1000 m<sup>2</sup>、幼儿园 2400 m<sup>2</sup>、物业服务用房 200 m<sup>2</sup>,地上核增面积 4607.01 m<sup>2</sup>。

2.不计容建筑面积为 37413.39 m<sup>2</sup>,主要功能为停车场、设备房。其中设备用房建筑面积 3585.11 m<sup>2</sup>、公用停车场建筑面积 33828.28 m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

1.负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于:施工许可证办理、消防验收、分户验收、燃气验收等各类验收、根据发包人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计,负责编制竣工图满足档案馆要求;

2.施工范围:内容包括但不限于:

(1)入户门以内(不包含入户门)精装修工程(含建筑地面、门窗安装、吊顶、隔墙、饰面板砖、涂饰、细部工程、砂浆找平等)、厨房电气设备、卫生洁具等家私家电采购及安

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 11 月 10 日; 具体以开工令为准。

计划竣工日期: 2021 年 1 月 1 日;

合同工期总日历天数 242 天。

招标工期总日历天数 242 天。

定额工期总日历天数 242 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 100% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写)陆仟贰佰陆拾贰万陆仟陆佰零伍元伍角肆分 (¥62626605.54 元); 不含税价格为 57455601.41 元, 税率为 9%。

其中:

(1) 安全文明施工措施费:

人民币(大写)柒拾玖万肆仟壹佰玖拾捌元贰角肆分 (¥794,198.24 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)     /     (¥     /     元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 叁佰捌拾贰万元 (¥ 3,820,000.00 元)。

若国家政策导致的增值税税率发生变化的,合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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



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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 11 月 14 日;

订立地点: 深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章之日起 成立。

本合同一式 12 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 8 份, 承包人执 4 份。

(以下为签字盖章页)

发包人: 深圳市安居锦龙房地产有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9144 0300 MA5F AM1R 1Y

地址: 深圳市龙岗区龙城街道腾飞路龙  
岗创投大厦 28 层

邮政编码: 518000

法定代表人: 蔡东平

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-33205400

传真: /

电子信箱: /

开户银行: 中信银行深圳龙岗支行

账号: 8110 3010 1240 0366 272

承包人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9144030019217993XJ

地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14  
号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518038

法定代表人: 王科

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-25613666

传真: 0755-25629222

电子信箱: igzs@jinggongzs.com

开户银行: 中国银行深圳分行东门支行

账号: 773157929528

# 竣工报告

2020-102  
2020-15-01-065

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 安居锦龙苑精装修工程

验收日期: 2022年7月10日

建设单位（盖章）: 深圳市安居锦龙房地产有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	龙岗安居锦龙苑项目精装修工程				
工程地点	深圳市龙岗区重点区域宝龙片区，处在宝龙大道和锦龙大道交汇处东北侧。	建筑面积	80860.90	工程造价	
结构类型	框剪结构	层数	地上： A、B栋48层C栋45层 层		
	框剪结构		地下： 3层 层		
施工许可证号	2020-2162	监理许可证号			
开工日期	2021年04月14日	验收日期	2022年7月20日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200290		
建设单位	深圳市安居锦龙苑房地产有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市品宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	徐驰
副组长	张心玲
组员	李振、徐飞、肖宗仁、刘俊杰、李卫兵、谢海柠、罗均局、张大为、陈露梅、刘德航

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	/
建筑设备安装工程	胡雪平	赵党、张志洪、许华绅、谭云生、彭顺鑫、邱展从
工程质控资料	代华旭	陈杰林、 廖文意、罗佳汉

(二) 验收程序

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





### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	好	共 216 项, 其中: 经审查符合要求 216 项 经核定符合要求 216 项	共 43 项, 其中: 资料核查符合要求 43 项 实体抽查符合要求 43 项	共 56 项, 其中: 评价为“好”的 48 项 评价为“一般”的 8 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	好	共 86 项, 其中: 经审查符合要求 86 项 经核定符合要求 86 项	共 26 项, 其中: 资料核查符合要求 26 项 实体抽查符合要求 26 项	共 54 项, 其中: 评价为“好”的 50 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	好	共 76 项, 其中: 经审查符合要求 76 项 经核定符合要求 76 项	共 21 项, 其中: 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 33 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 5 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD- E1- 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐驰	深圳市安居锦龙房地产有限公司	项目经理	徐驰	
2	李振	深圳市安居锦龙房地产有限公司	土建工程师	李振	
3	胡雪平	深圳市安居锦龙房地产有限公司	机电工程师	胡雪平	
4	代华旭	深圳市安居锦龙房地产有限公司	土建工程师	代华旭	
5	张心玲	中海监理有限公司	项目经理	张心玲	
6	赵党	中海监理有限公司	土建工程师	赵党	
7	张志洪	中海监理有限公司	机电工程师	张志洪	
8	徐飞	中海监理有限公司	装修工程师	徐飞	
9	肖宗仁	中海监理有限公司	装修工程师	肖宗仁	
10	陈杰林	中海监理有限公司	装修工程师	陈杰林	
11	廖文意	中海监理有限公司	资料员	廖文意	
12	许华坤	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	许华坤	
13	谭云生	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理	谭云生	
14	刘德航	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员	刘德航	
15	张大为	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员	张大为	
16	刘俊杰	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	安全主任	刘俊杰	
17	谢海柠	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	材料员	谢海柠	
18	陈露梅	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	技术负责人	陈露梅	
19	罗佳汉	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员	罗佳汉	
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

<div><div>注册监理工程师 姓名: 张心玲 注册号: 44010679 有效期至: 2025.02.20 监理单位: 外海监理有限公司</div><div>中华人民共和国一级注册建造师执业印章 姓名: 许平坤 身份证号: 粤1442015201632182(00) 专业: 建筑 有效期至: 2024.09.16 聘用单位: 深圳市晶官建筑装饰集团有限公司</div></div>				
建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
徐驰	王下	王下	王下	
2022年7月20日	2022年7月20日	2022年7月20日	2022年7月20日	年 月 日



合同三 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程

I 标段

中标通知书

JG-GCHT-2021-026 中标

2021-02-26

中标通知书

标段编号: 44038720170121003001

标段名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精装修工程 I 标段

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

中标价: 9407.787830万元

中标工期: 393天

项目经理(总监): 弓准库



本工程于 2020-12-26 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):





招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-04-06





查验码: 5041603638206278

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



# 合同协议书

JG-GCHT-2021-026

副本

工程编号: 44038720170121003001

合同编号: M-G-2021-ZD-028

深圳市建设工程

## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

发 包 人: 深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程 I 标段

工程地点: 深圳市光明区圳美大道和圳美一路交汇处

核准(备案)证编号: \

工程规模及特征: 项目位于深圳市光明区新湖街道圳美大道和圳美一路交汇处,地块规划为二类居住用地,限高 $\leq 150$ 米,本标段规划 5 栋住宅建筑,住宅产品面积段包括 80 平方米、100 平方米、120 平方米和 150 平方米,项目建成后将为中山大学和中大七院提供 1356 套住房。本项目精装修一标段总建筑面积 152032.95 平方米,其中住宅建筑面积 140761.76 平方米,公共区域建筑面积 11271.79 平方米。

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

### 二、工程承包范围

1. 投标人需根据招标人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据招标人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计,负责编制竣工图。

2. 施工范围: 包括但不限于: 1) 装修工程: 住宅户内装修工程、公共空间装修(包括入户大堂、电梯厅、走道等公共精装修区域,包含地面装修、墙面装修、天花、

☒其它：装修范围内的安装工程

#### 4. 其他工程

/

### 三、合同工期

计划开工日期：2021年2月1日；

计划竣工日期：2022年2月28日；

合同工期总日历天数 393 日历天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为/‰（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

(1) 深化设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

(2) 工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“广东省优质工程奖”、“深圳市优质工程奖”、“广厦奖”、“鲁班奖”。

配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

### 五、签约合同价

人民币（大写）：玖仟肆佰零柒万柒仟捌佰柒拾捌元叁角（¥94,077,878.30元）；不含税价款为：（¥86,309,980.09元）大写：捌仟陆佰叁拾万玖仟玖佰捌拾元零角玖分，增值税率为9%，增值税为：（¥7,767,898.21元）大写：柒佰柒拾陆万柒仟捌佰玖拾捌元贰角壹分。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰叁拾捌万捌仟捌佰叁拾肆元贰角捌分（¥1,388,834.28元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） /（¥/元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 贰拾叁万壹仟玖佰伍拾捌元 (¥231,958.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 肆佰捌拾伍万肆仟玖佰捌拾柒元柒角壹分 (¥4,854,987.71 元)。

不含税价款不因增值税政策的变化而变化，若国家政策导致增值税税率发生变化的，合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 6 月 11 日:

订立地点: 深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自签订后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 8 份,承包人执 4 份。

发包人: (公章) 深圳市光明人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 91440300MA5ECUU74H

地址: 深圳市光明新区凤凰街道招商局智慧城 A1 栋 12 楼

邮政编码:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章) 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 9144030019217993XJ

地址: 深圳市福田区福保街道莲花路 14 号盈福大厦 6 楼

邮政编码: 518038

法定代表人: 王科

委托代理人:

电话: 0755-25613666

传真: 0755-25629222

电子信箱: jgzs@jinggongzs.com

开户银行: 华夏银行深圳益田支行



# 竣工报告

2021-026

(8-2)

2021-75-02-009

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）项目精  
装修工程 I 标段

验收日期：2023 年 9 月 22 日

建设单位（盖章）：深圳市光明人才安居有限公司



\* GD · E1 · 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中山大学深圳校区人才保障性住房(一期)项目精装修工程 I 标段				
工程地点	深圳市光明新区圳美社区圳美一路	建筑面积	152032.95 m²	工程造价	
结构类型	“内浇外挂”装配式混凝土	层数	地上: 47/49 层 地下: 2/3 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-08716206	监理许可证号			
开工日期	2021 年 9 月 29 日	验收日期	2023 年 9 月 22 日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报【登记】[2021]092号		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	李军
副组长	范小刚、罗庆华、刘运佳、袁峰、弓准库、蒋剑
组员	雷高、汤健、陈中军、蔡正强、刘德航、余俊、罗烈房、徐黎鹏、郭拥华、孙吉辉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈中军	弓准库、蒋剑、邵永勤、李伟峰
建筑设备安装工程	李国光	余俊、罗烈房
工程质控资料	肖朝霞	沈威

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



GD-E1-914/4

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李军	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人	高级工程师	李军
2	刘运佳	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	刘运佳
3	罗庆华	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	罗庆华
4	雷高	深圳市光明人才安居有限公司	安全工程师	工程师	雷高
5	范小刚	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监理工程师	工程师	范小刚
6	陈中军	深圳市大众工程管理有限公司	代理总监理工程师	助理工程师	陈中军
7	邱永勤	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	邱永勤
8	李国光	深圳市大众工程管理有限公司	机电监理工程师	助理工程师	李国光
9	肖朝霞	深圳市大众工程管理有限公司	工程造价/资料员	/	肖朝霞
10	袁峰	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人		袁峰
11	汤健	深圳市东大国际工程设计有限公司	建筑设计		汤健
12	弓准库	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理	工程师	弓准库
13	蒋剑	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	蒋剑
14	罗烈房	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	电气工程师	工程师	罗烈房
15	余俊	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	给排水工程师	工程师	余俊
16	蔡正强	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目质量负责人	工程师	蔡正强
17	刘德航	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目安全负责人	工程师	刘德航
18	沈威	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员	/	沈威

GD-E1-914/5



四、验收人员签名（续）：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
19	徐黎鹏	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	徐黎鹏
20	郭拥华	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	郭拥华
21	孙吉辉	深圳市光明人才安居有限公司	专业工程师	工程师	孙吉辉
22	李伟峰	深圳市大众工程管理有限公司	专业监理工程师	助理工程师	李伟峰



" GD - E 1 - 9 1 4 / 5 "

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程建设过程严格按照国家相关的法律法规及标准规范组织实施，施工单位已按照要求完成设计文件及合同约定的各项内容。本工程经过各验收组对工程实体及相关资料进行检查及核查，一致认为：

1、所含建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖、建筑节能、通风与空调分部程的质量验收均合格；

2、质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设工程档案齐全完整、签章真实完备；

3、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；

4、主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；

5、观感质量评价结果为“好”；

验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定结果为“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： 李军 2023年9月22日	 (公章) 总监理工程师： 范小刚 2023年9月22日	 (公章) 单位(项目)负责人： 张明 2023年9月22日	 设计单位名：袁 注册号：4407662-003 有效期：至2024年05月 (公章) 单位(项目)负责人： 袁 2023年9月22日

GD-E1-914/6

合同四 安居瑾华庭（内衣基地产业配套宿舍项目）精装修工程  
中标通知书

JG-GCHT-2021-093.096 中标

## 中标通知书

标段编号: 44038720190092006001

标段名称: 内衣基地产业配套宿舍项目、安居萃云阁（光明A511-0037宗地项目）精装修工程

建设单位: 深圳市光明人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中标价: 9880.437574万元

中标工期: 365天

项目经理(总监): 卜江

本工程于 2021-08-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-11-22 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-12-13

王鹏

查验码: 9196557592639179

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

# 合同协议书

JG-GCWT-2021-093

工程编号: 44038720190092006001

合同编号: GM-G-2022-NYJD-020

副本

## 深圳市建设工程

### 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 安居瑾华庭(内衣基地产业配套宿舍项目)精装修工程

工程地点: 深圳市光明区马田街道科达一路与科达三路交汇处东北角

发 包 人: 深圳市光明人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2019 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

### 一、工程概况

工程名称: 安居瑾华庭(内衣基地产业配套宿舍项目)

工程地点: 光明区马田街道

核准(备案)证编号:                     

工程规模及特征: 光明区安居瑾华庭(内衣基地产业配套宿舍项目)位于光明区马田街道,东临公明西环大道,南临科裕五路,西临科裕三路,北临薯田埔路,邻近东莞市,内衣产业聚集区。该项目总用地面积 18981 平方米,容积率 6.0,规划总建筑面积约 169471 平方米,其中:计容积率建筑面积约 113890 平方米,包括住宅约 105090 平方米,商业约 5000 平方米,配套设施约 3800 平方米,用地性质为 R3 三类居住用地,限高≤150 米的宿舍建筑,分别由 1 栋 A、C 座 46 层和 B 座 45 层超高层塔楼(含裙房商业配套)及一栋三层幼儿园组成,共 2375 套宿舍(含无障碍一房一卫户型 42 套),包含 3 种基础户型,完成精装修后按人才住房向社会供应,招标估价约 19,276.2 万元。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 100 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

### 二、工程承包范围

1、投标人需根据招标人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包含但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位



<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____; 庭院管: _____ 米 )

### 3. 二次装饰装修工程: (在□内打☑, 并填写相应的工程量)

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

### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

详《内衣地产业配套宿舍项目精装修工程发包人技术要求》

## 三、合同工期

工程计划开工日期: 2021 年 12 月 31 日;

工程计划竣工日期: 2022 年 12 月 30 日;

合同工期总日历天数 365 天。

定额工期总日历天数/天。

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

## 四、质量标准

(1) 深化设计质量要求: 符合国家现行的相关标准。

(2) 工程质量标准和要求(施工质量及项目成效目标): 符合国家现行的验收标准, 合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“广东省优质工程奖”、“深圳市优质工程奖”等。

配合创优发生的所有费用含在合同报价中, 结算时不予增加。

## 五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 捌仟壹佰肆拾陆万叁仟陆佰柒拾叁元肆角 (¥ 81463673.40 元), 其中不含增值税合同价 柒仟肆佰柒拾叁万柒仟叁佰壹拾伍元零五分 (¥74737315.05 元), 增值税税率 9%。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日开始, 未完成的产值按新的费率计算, 含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰伍拾叁万玖千柒佰捌拾贰元玖角伍分 (¥1539782.95 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(2) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 壹拾叁万伍仟陆佰肆拾肆元整 (¥135644.00 元);

(3) 暂列金额:

人民币(大写) 陆佰伍拾陆万元整 (¥6560000.00 元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年3月7日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签字盖章后成立。

本合同一式12份，其中正本2份，副本10份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

发包人：深圳市光明人才安居有限公司（公  
章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

李春五

组织机构代码：91440300MA5ECUU74H

地址：深圳市光明新区凤凰街道招商局智  
慧城A1栋12楼

开户银行：招商银行股份有限公司深圳  
分行营业部

账号：755933125910868

承包人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公  
司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：9144030019217993XJ

地址：深圳市福田区福保街道市花路14号  
盈福大厦6楼

开户银行：中国银行深圳分行东门支行

账号：773157929528

工程款必须汇入公司以下指定账户  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  
中国银行深圳东门支行  
账号：773157929528

竣工报告

2021-09-15  
1

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐



工程名称: 安居瑾华庭精装修工程

验收日期: 2024年3月29日

建设单位(盖章): 深圳市光明人才安居有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

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



“GD-E1-914/1”



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安居瑾华庭精装修工程				
工程地点	光明区马田街道科裕五路和科裕三路交汇处	建筑面积	155406.00平方米	工程造价	8146.36734万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：A、C座46，B座45层 地下：2层		
施工许可证号	2019-440309-94-03-10200105	监理许可证号	/		
开工日期	2121年12月31日	验收日期	2024.3.27.		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报（登记）【2022】023号		
建设单位	深圳市光明人才安居有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市明润建筑设计有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市特发工程管理有限责任公司				
施工图审查单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李报堂
副组长	李大振、彭锐、卜江
组员	孙喜明、黄小波、王剑戈、罗建华、林建廷、彭中企、申振立、杨茂海、冯东旭、吴许、郝光、陆锋、肖勇

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄小波	罗建华、林建廷、申振立
建筑设备安装工程	孙喜明	冯东旭、彭中企、郝光
工程质控资料	王剑戈	陆锋、吴许、肖勇

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	符合要求	890 项, 其中: 经审查符合要 890 项 经核定符合要 0 项 求	共 253 项, 其中: 资料核查符合要求 253 项 实体抽查符合要求 253 项	共 695 项, 其中: 评价为“好”的 624 项 评价为“一般”的 71 项
屋面	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	126 项, 其中: 经审查符合要 126 项 经核定符合要 0 项 求	共 42 项, 其中: 资料核查符合要求 42 项 实体抽查符合要求 42 项	共 294 项, 其中: 评价为“好”的 261 项 评价为“一般”的 33 项
通风与空调	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	符合要求	213 项, 其中: 经审查符合要 213 项 经核定符合要 0 项 求	共 42 项, 其中: 资料核查符合要求 42 项 实体抽查符合要求 42 项	共 213 项, 其中: 评价为“好”的 200 项 评价为“一般”的 13 项
智能建筑	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	/ 项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

#### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	李保堂	深圳市光明人才安居有限公司	项目负责人		李保堂
2	李大振	深圳市光明人才安居有限公司	土建工程师		李大振
3	孙喜明	深圳市光明人才安居有限公司	机电工程师		孙喜明
4	黄小波	深圳市光明人才安居有限公司	精装工程师		黄小波
5	王剑戈	深圳市明润建筑设计有限公司	建施图设计 项目经理		王剑戈
6	罗建华	深圳市明润建筑设计有限公司	建筑专业负 责人		罗建华
7	彭锐	深圳市特发工程管理有限责任公司	项目总监		彭锐
8	申振立	深圳市特发工程管理有限责任公司	总监代表		申振立
9	杨茂海	深圳市特发工程管理有限责任公司	专监		杨茂海
10	冯东旭	深圳市特发工程管理有限责任公司	机电专监		冯东旭
11	卜江	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目经理		卜江
12	林建廷	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	生产经理		林建廷
13	彭中企	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		彭中企
14	郝光	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		郝光
15	陆锋	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	质检员		陆锋
16	吴许	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		吴许
17	肖勇	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	材料员		肖勇
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
<div>(公章)</div> <div>单位(项目)</div> <div>负责人:</div> <div>李保堂</div> <div>2024年3月29日</div>	<div>(公章)</div> <div>总监理工程师:</div> <div>彭锐</div> <div>2024年3月29日</div>	<div>(公章)</div> <div>单位(项目)</div> <div>负责人:</div> <div>1-27</div> <div>2024年3月29日</div>	<div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>马建平</div> <div>2024年3月29日</div>	<div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div></div> <div>年 月 日</div>

GD-E1-914/6



## 合同五：深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程第二标段

### 中标通知书

JINMAO 中国金茂

JG-GCHT-2019-014 中标

### 中标通知书

致：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

贵司参加我司举行的龙华金茂府批量精装第二标段（1C、2A、2B）招标，我司对贵司投标文件、报价文件等方面文件仔细评审后，确定贵司为本工程的中标人，中标二标段合同含甲供材含税总价为（人民币大写）：壹亿贰仟捌佰零叁万壹仟捌佰柒拾壹元零贰分（¥128,031,871.02 元）。自施部分造价（人民币大写）：捌仟零肆拾贰万柒仟壹佰伍拾肆元壹角肆分（¥80,427,154.14 元），自施部分不含税为（人民币大写）：柒仟叁佰壹拾壹万伍仟伍佰玖拾肆元陆角柒分（¥73,115,594.67 元），增值税税率 10%，税费为（人民币大写）：柒佰叁拾壹万壹仟伍佰伍拾玖元肆角柒分（¥7,311,559.47 元）。

1、 合同范围包括：龙华金茂府批量精装第二标段（1C、2A、2B）。

2、 本项目工期：满足发包人要求。

完工验收标准为：完成合同施工内容，并通过监理公司及深圳公司验收；

3、 承包方式：

☐ 按图纸、规范固定总价包干 ☒ 全费用固定综合单价包干

☐ 其他：

请贵司收到中标通知书后，立即着手进场准备工作，并在 30 日内到我司签订合同。

说明：若贵司不能按照我司要求实质开始履行招标文件规定的义务、或坚持提出附加条件，即视为违约，且我司将对因此引起损失向贵司提出索赔，并取消贵司中标资格。

招标人：深圳悦茂置业有限公司

签发时间：2019 年 8 月 12 日

# 合同协议书

JG-GCHT-2019-014

招标编号: 2019-SZLH-GC-027

## 深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程（二标段）

[合同编号: No. 招标采购(深圳)-02-2019-08-0005]

### 上册

发包人: 深圳悦茂置业有限公司

承包人: 深圳市晶官设计装饰工程有限公司

签订时间: 2019年8月30日



## 合同协议书

发包人（甲方）：【深圳悦茂置业有限公司】

承包人（乙方）：【深圳市晶宫设计装饰工程有限公司】

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

### 一、工程概况

工程名称：【深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程第二标段】

工程地点：【深圳市龙华新区建设路与民塘路交叉口西侧】

工程规模：【项目位于深圳市龙华区，北面为建设路，南面为洁玉街，东面为民塘路，西面为腾龙路，南北长约170m，东西宽约215m，用地面积为35673.14m<sup>2</sup>，总建筑面积为200015m<sup>2</sup>。共9栋楼（其中8栋高层，1栋公寓）的批量及样板房精装修，装修建筑面积共约108478.58m<sup>2</sup>。】

工程立项批准文号：【深龙华发财备案【2016】0135号】

资金来源：【自筹】

### 二、承包范围及标段划分

承包范围：

1、共9栋楼（其中8栋高层，1栋公寓）的批量及样板房精装修，装修建筑面积共约108478.58m<sup>2</sup>，1A栋样板房（240样板房）、3A栋样板房B（155三房户型及四房户型）、3C栋样板房（公寓样板房）。

2、包含样板房及批量户型精装修，以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施，同时包括与本工程其他相关施工单位的配合等。

3、包括但不限于：土建基层处理、防水、防潮、防锈、电气布线安装工程、吊顶工程、抹灰工程、墙体改造、墙面铺装工程、涂饰工程、地面铺装工程、木地板铺设工程、木门安装工程、细部工程、甲供材管理、开荒保洁等工作内容；以及必须的系统施工、调试、缺陷整改、成品保护、配合消防、智能化、完工验收并取得验收合格证，移交营销、物业以及我司提出相关的维护及整改等。

4、配合甲方3次工地开放日；以及样板房后期拆除整改工作。

标段划分：

三个标段：

1、一标段：1A、1B、3D栋，共约43930.44m<sup>2</sup>；

2、二标段：1C、2A、2B栋，共约36956.46m<sup>2</sup>；

3、三标段：3A、3B、3C栋，共约27365.26m<sup>2</sup>。

具体详见合同附件《工程施工界面划分表》以及《技术要求》。

### 三、合同价款

金额（含税，大写）：**【捌仟零肆拾贰万柒仟壹佰伍拾肆元壹角肆分】**（人民币），

小写：¥ **【80,427,154.14】**元（人民币）。

其中，安全防护、文明施工措施费不得低于建设行政主管部门的标准。

本合同项下有效签约金额适用**【10】**%的增值税税率。本合同项下有效签约金额

不含税总价款¥ **【73,115,594.67】**元（大写：**【柒仟叁佰壹拾壹万伍仟伍佰玖拾肆元陆角柒分】**），增值税税金为¥ **【7,311,559.47】**元。

鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，以不含税价作为基数，增值税税金=届时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。

如合同价款/合同暂定价款发生变化（无论增减）的，需以各方盖章的结算协议书或补充协议为准，否则，其他文件均为过程性文件，不代表甲方最终认可。

### 四、合同工期

合同工期：**【/】**日历天。

1. 本合同工程开工日期**【2018年12月31日】**（以发包人项目经理部现场书面通知为准）；准备及搭设临时设施时间，由承包人自行考虑在开工之前完善。若开工时间延迟或推后，竣工日期及相关节点工期做相应调整）。
2. 竣工（交付完成时间）日期**【2019年10月30日】**（完成全部工程并取得竣工备案证明，开放展示范围的施工工期和竣工工期按发包人给定的工期执行）；交付时间以第一批集中入伙且达到入伙条件时间为准

### 五、质量标准

合同审核章  
JMH



发包人：(盖章) 深圳悦茂置业有限公司



承包人：(盖章) 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

住所：深圳市福田区深南中路 6011 号 NEO 住所：  
大厦 A 座 50 层

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：

传真：

开户银行：

银行帐号：

邮政编码：

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：

传真：

开户银行：

银行帐号：

邮政编码：





# 竣工报告

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	43层/46层
施工单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司		技术负责人	王晓辉	开工日期	2019年8月12日
项目负责人	蒋剑		项目技术负责人	李明	竣工日期	2020年12月20日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 4 分部, 经审查符合标准及设计要求 4 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 18 项, 经审查符合要求 18 项, 经核定符合规范要求 18 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 10 项, 符合要求 10 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 1 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的 1 项	验收合格
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整。	

参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 单位(项目)负责人: 郭振 2020年12月30日	 (公章) 总监理工程师: 陈永超 2020年12月30日	 (公章) 项目负责人: 陈剑 2020年12月30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的法人代表书面授权。



GD-E1-913

# 单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(一)

GD-E1-92

工程名称		深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段					
施工单位		深圳市晶宫设计装饰工程有限公司					
序号	类别	资 料 名 称	份数	施 工 单 位		监 理 意 见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建 筑 与 结 构	图纸会审记录、设计变更(洽商)记录	14	齐全有效	李明		
2		工程定位测量、放线记录	1	齐全有效			
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	16	齐全有效			
4		施工试验报告及见证检测报告	16	齐全有效			
5		隐蔽工程验收记录	7	齐全有效			
6		施工记录					
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料	3	齐全有效			
8		分项、分部工程质量验收记录	19	齐全有效			
9		工程质量事故调查处理资料					
10		新技术论证、备案及施工记录					
11							
1	给 排 水 与 采 暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	3	齐全有效	李明		
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	2	齐全有效	李明		
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录					
4		隐蔽工程验收记录	1	齐全有效	李明		
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	4	齐全有效	李明		
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	3	齐全有效	李明		
8		新技术论证、备案及施工记录					
1	通 风 与 空 调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录					
4		隐蔽工程验收记录					
5		制冷设备运行调试记录					
6		通风、空调系统调试记录					
7		施工记录					
8		分项、分部工程质量验收记录					
9		新技术论证、备案及施工记录					



GD-E1-92

# 单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(二)

GD-E1-92/1

序号	类别	资料名称	份数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑电气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	齐全有效	李明		
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	4	齐全有效			
3		设备调试记录	1	齐全有效			
4		接地、绝缘电阻测试记录	1	齐全有效			
5		隐蔽工程验收记录	2	齐全有效			
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	7	齐全有效			
8		新技术论证、备案及施工记录					
9	智能建筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		系统功能测定及设备调试记录					
6		系统技术、操作和维护手册					
7		系统管理、操作人员培训记录					
8		系统检测报告					
9	建筑节能	分项、分部工程质量验收记录					
10		新技术论证、备案及施工记录					
11							
1		图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		外墙、外窗节能检验报告					
6		设备系统节能检测报告					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
9							



GD-E1-92/1

# 单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(三)

GD-E1-92/2

序号	类别	资料名称	份数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		接地、绝缘电阻试验记录					
6		负荷试验、安全装置检查记录					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
9							

结论:



施工单位项目负责人(签名并盖执业章):



年 月 日



总监理工程师(签名并盖执业章):



年 月 日



GD-E1-92/2

# 单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查 及主要功能抽查记录（一）

GD-E1-93 ☐ ☐ ☐

工程名称		深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段				
施工单位		深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
序号	类别	安全和功能核查(抽查)项目	份数	核查意见	抽查结果	核查(抽查)人
1	建筑与结构	地基承载力检验报告				李明
2		桩基承载力检验报告				
3		混凝土强度试验报告	1	完整有效	合格	
4		砂浆强度试验报告	1	完整有效	合格	
5		主体结构尺寸、位置抽查记录				
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录	1	完整有效	合格	
7		屋面淋水或蓄水试验记录				
8		地下室渗漏水检测记录				
9		有防水要求的地面蓄水试验记录	2	完整有效	合格	
10		抽气(风)道检查记录				
11		外窗气密性、水密性、耐风压检测报告				
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告				
13		建筑物沉降观测测量记录				
14		节能、保温测试记录				
15		室内环境检测记录	1	完整有效	合格	
16		土壤氡气浓度检测报告				
1	给水排水与供暖	给水管道通水试验记录	1	完整有效	合格	李明
2		暖气管道、散热器压力试验记录				
3		卫生器具满水试验记录	1	完整有效	合格	
4		消防管道、燃气管道压力试验记录				
5		排水干管通球试验记录				
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录				
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录				
2		风量、温度测试记录				
3		空气能量回收装置测试记录				
4		洁净室洁净度测试记录				
5		制冷机组试运行调试记录				
6						



\* GD - E 1 - 9 3 \*



# 单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及 主要功能抽查记录（二）

GD-E1-93/1 ☐ ☐ ☐

序号	类别	资 料 名 称	份数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	1				
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录					
3		绝缘电阻测试记录	1				
4		剩余电流动作保护器测试记录					
5		应急电源装置应急持续供电记录					
6		接地电阻测试记录					
7							
1	智能建筑	系统试运行记录					
2		系统电源及接地检测报告					
3		系统接地检测报告					
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验报告					
2		设备系统节能性能检查记录					
1	电梯	运行记录					
2		安全装置检测报告					
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;"> <p>结论:</p> <p>施工单位项目负责人(签名并盖执业章):</p> <p></p> <p></p> <p>年 月 日</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>总监理工程师(签名并盖执业章):</p> <p></p> <p></p> <p>年 月 日</p> </div> </div>							

注：抽查项目由验收组协商确定。



GD-E1-93/1

# 单位（子单位）工程观感质量检查记录

GD-E1-94

工程名称		深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段		施工单位		深圳市晶宫设计装饰工程有限公司		
序号	项 目	抽查质量状况				质量评价		
1	主体结构外观	共检查	126点, 好	122点, 一般	4点, 差	点	好	
2	室外墙面	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
3	形缝、雨水管	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
4	屋面	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
5	室内墙面	共检查	178点, 好	172点, 一般	6点, 差	点	好	
6	室内顶棚	共检查	164点, 好	154点, 一般	10点, 差	点	一般	
7	室内地面	共检查	236点, 好	227点, 一般	9点, 差	点	好	
8	楼梯、踏步、护栏	共检查	1点, 好	1点, 一般	点, 差	点	好	
9	门窗	共检查	76点, 好	74点, 一般	2点, 差	点	好	
10	雨罩、台阶、坡道、散水	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
1	给排水与供暖	管道接口、坡道、支架	共检查	164点, 好	163点, 一般	1点, 差	点	好
2		卫生器具、支架、阀门	共检查	147点, 好	142点, 一般	5点, 差	点	好
3		检查口、扫除口、地漏	共检查	137点, 好	130点, 一般	7点, 差	点	好
4		散热器、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
1	通风与空调	风管、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
2		风口、风阀	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
3		风机、空调设备	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
4		阀门、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
5		水泵、冷却塔	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
6		绝热	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	共检查	224点, 好	214点, 一般	10点, 差	点	一般
2		设备器具、开关、插座	共检查	203点, 好	192点, 一般	14点, 差	点	一般
3		防雷、接地、防火	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
1	智能建筑	机房设备安装及布局	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
2		现场设备安装	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
1	电梯	运行、平层、开关门	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
2		层门、信号系统	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
3		机房	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
观感质量综合评价								
结论: 符合设计及施工规范要求 施工单位项目负责人: 张俊浩 2020年12月20日 总监理工程师: 彭红艳 年 月 日								

注: 1. 对质量评价为差的项目应进行返修;  
2. 观感质量现场检查原始记录应作为本表附件。



GD-E1-94

# 合同六 半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工程

## 合同协议书

JG-GCHT-2022-051

合同编号: SZ.npxm.yq-sg-0108

### 建设工程施工两方分包合同（2021 版）

工 程 名 称: 半山港湾花园项目 4-7 单元户内批量精装修工  
程

工 程 地 点: 深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

发 包 人: 深圳市赤湾房地产开发有限公司

承 包 人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

## 第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市赤湾房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，双方就半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称：半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程

工程地点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

工程内容及特征：工程本项目总占地面积约33926.1m<sup>2</sup>，总建筑面积约183270.64m<sup>2</sup>，其中规定建筑面积约127300m<sup>2</sup>，包含住宅建筑面积约115745m<sup>2</sup>（含人才住房39000m<sup>2</sup>），商业面积约1500m<sup>2</sup>，公共配套设施（含地下）9800m<sup>2</sup>，容积率约3.8，绿化覆盖率约40%。

### 二、工程承包范围及承包方式

#### 1、工程承包范围

[√] 招标文件（包括招标补遗、标前答疑会议纪要、招标期间发放的全部相关文件）、招标范围内的全部图纸内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于招标工程）。

[×] 发包人委托书和图纸（附件3）要求的全部内容以及合同等文件所要求完成的一切工作，亦包括依据法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作（适用于非招标工程）。

具体包括但不限于以下内容：①4-7单元311套商品房的户内批量装配式内装修工程；包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包（整体卫浴、户内门、木地板、柜类、厨电、空调、智能化、淋浴屏等）的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材（乳胶漆、洁具、龙头、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等）的施工和管理等，穿线及石材晶面，地下车库的临时设施（含甲供材仓库）搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标文

件、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。②83套165户型西厨吧台的岩板台面和不锈钢收口，其中：4单元20套，5单元21套，6单元21套，7单元21套。③228套115户型户内可视对讲及开关面板区域墙面不锈钢造型，其中：4单元60套，5单元63套，6单元63套，7单元42套。④124套115-2学习房推拉门预留导轨安装槽，其中：4单元40套，5单元42套，6单元42套。⑤488套115户型客厅电视背景墙不锈钢嵌条，其中：1单元96套，2单元88套，3-1单元38套，3-2单元38套，4单元60套，5单元63套，6单元63套，7单元42套。⑥位于3单元二楼的临时工程办公室区域隔墙搭设、临时空调及水电安装。⑦609套房的卫生间及311套厨房墙面保温板拆除及外运。⑧1-7单元共8个首层大堂架空层装修提升。⑨609套电热毛巾架采购及安装。⑩7单元的墙面及梁底空调开洞；115-2公卫门口沉箱混凝土回填。

精装修施工图设计单位为丰屋蓓家科技（深圳）有限公司，机电和主体设计单位为深圳华阳国际设计有限公司。

	户型	楼栋	平面图编号	楼层	单层户数	小计	合计
各户型户数	115-1 户型	4	3-A	20	1	20	104
		5	3-A	21	1	21	
		6	3-A	21	1	21	
		7	4-A	21	2	42	
	115-2 户型	4	3-B2	20	1	20	62
		5	3-B2	21	1	21	
		6	3-B2	21	1	21	
	115-2' 户型	4	3-B1	20	1	20	62
		5	3-B1	21	1	21	
		6	3-B1	21	1	21	
	165-1 户型	4	3-C	20	1	20	62



		5	3-C	21	1	21	
		6	3-C	21	1	21	
	165-2 户型	7	4-D	21	1	21	
							21
							311

## 2、工程承包方式:

[V]固定总价包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价(不含增值税,含税总价根据实际增值税税率计算确定,下同)一次性包死。

[×]承包方式为:按工程量清单单价计价,但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据,不作为结算依据,合同总价包干,除按本合同约定办理的工程变更、有效工程现场签证或其他可调整的情形外,工程结算价一律不予调整。其中,措施费部分除模板外按规划许可证载明的本项目建筑面积包干,不再调整。工程量按施工图计算,在发包人提供施工图之前,承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同,在下发施工图之后,承包人在施工图下发之日起日内向发包人报送施工图预算,双方对工程量进行核对,并自承包人施工图预算报送之日起日内双方签订总价包干补充协议,即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生等,包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。工程造价(不含增值税)一次性包死。

[×]固定单价(不含增值税)包干,工程量按实结算,措施费按整个项目包干不再调整,包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理等。

## 三、合同价款

含甲供材合同总金额:含税价(单位为人民币):58,465,190.15元(大写:伍仟捌佰肆拾陆万伍仟壹佰玖拾元壹角伍分)。

剔除甲供材合同金额:不含税价(单位为人民币,下同):39,744,931.54元(大写:叁仟玖佰柒拾肆万肆仟玖佰叁拾壹元伍角肆分),增值税:3,577,043.84元(大写:叁佰伍拾柒万柒仟零肆拾叁元捌角肆分),增值税率:9%,含税价:43,321,975.38元(大写:肆仟叁佰叁拾贰万壹仟玖佰柒拾伍元叁角捌分)。

如增值税税率调整,双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

#### 四、合同工期

计划开工日期：2022年7月11日，计划竣工日期：2022年11月25日，计划合同工期总日历天数（包括法定节假日，下同）137天。具体开工日期以经甲方或监理单位下达的开工令或其他书面文件为准。如开工日期顺延，则竣工日期相应顺延。招标人不承担提前、延后开工的任何索赔。

#### 五、质量标准

- 5.1 依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准。
- 5.2 若专业技术要求高于规范要求，应按专业技术要求施工。专业技术要求详见招标文件或发包人委托书。

#### 六、组成合同的文件如下：

- (1) 补充合同、补充协议；
- (2) 本合同协议书、补充条款；
- (3) 本合同专用条款和附件；
- (4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；
- (5) 招标书（包括招标答疑、招标会议纪要等）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 图纸；
- (9) 投标书及其附件（适用于招标工程）或发包人审核后确认的预算书及附件（适用于非招标工程）；
- (10) 工程量清单和设备材料清单；
- (11) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件，包括但不限于合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、签证、信件、数据电文等；
- (12) 双方约定的其他文件。

上述各项文件包括合同当事人就该文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件应当以最新签署的为准，除各方另有特别约定外。

七、承包人向发包人承诺：按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不得擅自转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

(此页无正文)

发包人: (公章)

深圳市赤湾房地产开发有限公司

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人或其授权代表:

(签字)

统一社会信用代码:

地址:

邮政编码:

法定代表人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

工程款必须汇入公司以下指定账户  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  
华夏银行深圳益田支行  
账号: 4551200001310200010761

对暂定金额工程另行发包。如暂定金额工程另行发包的,应从合同价款中扣除相应暂定金额价款。如实施过程中暂定金额工程仍由承包人承包的,按发包人发出的价格确认通知书(格式见附件 4)进行结算。

## 20、工程款支付

- 20.1 工程进度款按每月实际完成的合格工程量的 75% (支付时按实际完成的合格工程价款提供等额增值税专用发票,下同)分月度进行支付。承包人每月 25 日前提交当月已完工程量报表(含工程形象进度描述)和中间支付申请报告,经总监理工程师初审后提交发包人,发包人在每月 10 日前收到承包人加盖公章的付款资料,在当月月底前支付进度款,否则,付款时间为收到承包人加盖公章的付款资料的 30 个工作日内。
- 20.2 工程达到验收条件,进度款支付至合同价款的 80% (如发生工程量减少,发包人可视情况调低该付款比例)。
- 20.3 工程竣工验收合格,承包人按发包人代表要求按时退场后 30 日内,发包人支付至合同价款的 90% (如发生工程量减少,发包人可视情况调低该付款比例)。竣工验收合格后,承包人应成立售后服务小组,及时妥善处理客户投诉质量问题,集中交付问题处理完成率达 95%以上并移交所有现场有关资料。在完成结算且承包人按照合同及档案管理部门要求移交了档案资料、向发包人提供工程结算价款的全额增值税专用发票后,发包人支付至工程结算总价的 97%。
- 20.4 其余 3%工程结算总价作为工程质量保修金(保证金),承包人在工程缺陷责任期充分履行保修责任且按《工程质量保修书》约定由发包人在扣除承包人应当承担的如违约金等款项(如有)后向承包人一次性无息退还该质量保修金余额。工程质量保证金的支付在专用条款中约定。
- 20.5 发包人和承包人如需要改变上述条款中约定的付款时间及工程款数额,则另行在专用条款中进行约定。
- 20.6 发包人在支付每月工程款时有权扣除此前承包人因违反质量、安全、文明施工、工期等有关条款需要承担的违约金金额及发包人的其他损失。
- 20.7 对因工程变更而引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证,实行按月审结。累计确认的变更签证金额(含扣减及人工材料调差款)每达到 100 万元,支付累计确认价款的 50%。
- 20.8 承包人对因设计变更而引起的增加工程及按合同约定办理的有效现场签证及其它变更需按合同约定条款中规定时限及时报送。如承包人当月累计申报率低于 90%

时，发包人则对当月进度款降低 5% 支付；如承包人下月累计申报率达到 90% 时，发包人则将上月所扣进度款补足支付；如承包人在退场前累计申报率未达 95% 时，发包人对进度款的累计支付比例相应降低 5%。

20.9 发包人支付的工程进度款，承包人应专款专用于本工程，如发包人发现承包人存在挪用行为，拖欠各相关供应方工程款或实际施工人员施工款造成该工程进度滞后情况，发包人有权直接付款给该工程的相关供应方或实际施工人员，承包人不得提出异议，视同已收到该工程进度款，需提供对应增值税专用发票，并配合完善委托付款相关手续及供应方详细信息。

20.10 如发生承包人拖欠克扣农民工工资的情况，发包人有权配合政府有关主管部门采取措施，所采取措施涉及的费用发包人有权从承包人工程进度款中扣除，承包人没有任何异议。

20.11 发包人可以支票、银行承兑汇票、银行网银、商业承兑汇票、国内保理或国内信用证等形式支付工程款，开票人（开证人）包括发包人或招商局蛇口工业区控股股份有限公司。承包人必须在开票人指定银行办理贴现，贴现利息由发包人承担，否则贴现利息由承包人自行承担。

#### 20.12 发票开具

(1) 承包人应保证其具有增值税一般纳税人资质，具体开票信息如下：

##### A) 发包人开票信息

公司名称：深圳市赤湾房地产开发有限公司

纳税人识别号：91440300398446773H

税务登记地址：深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 601

电话号码：26819652

开户银行：招商银行深圳赤湾支行

银行账号：755922413810301

##### B) 承包人开票信息

公司名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

纳税人识别号：9144030019217993XJ

税务登记地址：深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼

电话号码：0755-25485292

开户银行：中国银行股份有限公司深圳东门支行



电话: 13510875399

电子邮箱: byzx01@139.com

电子邮箱持有人: 刘衡

#### 6、总监理工程师

6.1 发包人委托监理单位名称: 深圳市保优建筑质量咨询有限公司

6.2 总监理工程师姓名: 邹安旋, 身份证号: 441422198910111332, 资格或职称:

/, 联系方式: 13822218145

#### 7、发包人代表

发包人代表姓名: 黄俊杰, 身份证号码: /, 执业资格或职称: /, 联系方式: /:

#### 8、承包人项目经理

承包人派驻现场的项目经理姓名: 邵龙, 身份证号: 340404196209270638, 执业资格或职称: 高级工程师, 联系方式: 13590165128

#### 9、发包人义务

9.1 图纸会审和设计交底的时间: 合同签订后、工程施工前, 承包人向监理提出书面申请后 7 天内。

9.7 约定发包人应做的其他工作和要求: /。

#### 10、承包人义务

10.1 承包人或其指定的工作人员等任意第三方均应严格遵守国家反洗钱相关法律法规和监管规定, 不组织、不参与洗钱等违法犯罪活动或为上述违法犯罪活动提供任何形式的便利或协助, 否则, 视为承包人严重违约, 发包人有权解除本协议, 并根据法律法规和监管部门要求配合采取相应措施, 由此造成的损失和责任由承包人承担。

10.2 因销售包装需要, 承包人需按规定时间完成有关工作, 销售配合时间和范围:

发包人要求的销售配合工作, 承包人需按时完成, 延误销售开放的, 每延期一天, 承包人向发包人支付违约金 20000 元。如承包人拒绝配合销售包装的施工, 发包人有权选择其他施工单位进行施工, 所发生的费用从承包人合同价款中按另行委托费用的 120% 扣除。

10.3 按时支付农民工工资的要求: 每出现一次拖欠克扣农民工工资, 承包人向发包人支付违约金人民币 10 万元。

10.4 约定承包人应做的其他工作及费用承担:

(1) 精装修分包单位配合费、按合同价款(扣除甲供材) 0.5% 计取, 该配合费包含精装修甲供材、甲分包工程、原土建总包及各分包现场整改工作, 所有配合协调费用(特

竣工报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 半山港湾花园项目户内4-7单元户内批量精装修工程

验收日期： 2022 年 12 月 11 日

建设单位（盖章）： 深圳市赤湾房地产开发有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 

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

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



一、工程概况

GD-EI-914/2001

工程名称	半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程				
工程地点	广东省深圳市南山区招商街道祥湾路与少帝路交汇处半山臻境	建筑面积	33926.1m2	工程造价	5846519015元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	22	层
	框架剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2023-0088	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	/		
建设单位	深圳市赤湾房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



\* GD - E1 - 914 \*

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	胡小红
副组长	温伟斌
组员	刘巍、胡超、李强、何树周、杨伟光、官伟烽、李勇、罗烈房、周韬、吴建辉、郑焱文、张明海、徐舒舒、于娜、郭衍成、袁龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰 装修工程	刘巍	杨伟光、李勇、吴建辉、何树周、罗烈房、张明海
建筑电气工程	郑焱文	胡超、李强、官伟烽、周韬、徐舒舒
工程质控资料	于娜	郭衍成、袁龙

(二) 验收程序

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



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 9 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡小红	深圳市赤湾房地产开发有限公司	项目负责人		胡小红
2	刘巍	深圳市赤湾房地产开发有限公司	精装负责人		刘巍
3	李强	深圳市赤湾房地产开发有限公司	精装工程师		李强
4	戎春春	深圳市赤湾房地产开发有限公司	土建工程师		戎春春
5	郑焱文	深圳市赤湾房地产开发有限公司	暖通工程师		郑焱文
6	官伟烽	深圳市赤湾房地产开发有限公司	电气工程师		官伟烽
7	温伟斌	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		温伟斌
8	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	精装设计师		何树周
9	杨伟光	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	项目负责人		杨伟光
10	周韬	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		周韬
11	吴建辉	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	技术负责人		吴建辉
12	李勇	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	执行经理		李勇
13	张明海	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	施工员		张明海
14	于娜	深圳市赤湾房地产开发有限公司	资料员		于娜
15	郭衍成	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	资料员		郭衍成
16	袁龙	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员		袁龙
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					



\* GD-E1-914 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格。同意该工程竣工验收。



建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

*Handwritten signature*

2022年12月11日



\* GD - E1 - 914 \*

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_深圳市赤湾房地产开发有限公司\_\_\_\_：（建设单位）深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市 南山 区 半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程 工程（请勾选：  
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。



2022 年 12 月 11 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_深圳市赤湾房地产开发有限公司\_\_\_\_：（建设单位）深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市南山区\_\_\_\_半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程\_\_\_\_工程（请勾选：  
☐ 单位工程，☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：\_\_\_\_  
(公章)

2022年12月11日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

中华人民共和国注册监理工程师  
注册号: 36002973  
有效期: 2024.10.25  
深圳市恒信建设工程管理有限公司



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_  
深圳市赤湾房地产开发有限公司：（建设单位）深圳市赤湾房地产开发有限公司

位于深圳市 南山 区 半山港湾花园项目4-7单元户内批量精装修工程 工程（请勾选：  
☐ 单位工程， ☐ 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性  
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：何树周  
(公章)

2022 年 12 月 11 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位各填写一份

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓 名：何树周  
注册号：4401870-064  
有效期：至2024年12月

3、投标人项目负责人资历及业绩一览表

内容：投标人项目负责人资历及近 5 年（2020 年 4 月 1 日至今）已完成的担任项目负责人的同类项目业绩（不超过 2 项，提供业绩超出 2 项的招标人只认可《投标人项目负责人资历及业绩汇总一览表》的前 2 项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。

项目负责人姓名		何海迪				
学历和专业		湖南城建高等专科学校 工业与民用建筑专业				
年龄		51 岁				
注册资格		一级建造师				
职称		高级工程师				
序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点（包括项目地点、装修面积、工程特点和工程难点）	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收合格时间
1	无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段 5#、11#楼）	项目地点：无锡省滨湖区 项目业态：住宅 装修面积：24617 m² 工程特点及难点： <b>特点：</b> 高层住宅，大量采用大规格岩板，木饰面及硬包达到酒店要求。 <b>难点：</b> 疫情期间，项目人员管控严格，工期紧。	9238 万元	无锡市宝能房地产有限公司	2019 年 09 月 17 日	2021 年 04 月 30 日
2	居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）项目一期精装修工程（二标段）	项目地点：湖北省武汉市 项目业态：住宅 装修面积：45600 m² 工程特点及难点： <b>特点：</b> 总包分包项目，住宅分 5 个施工段施工。 <b>难点：</b> 本项目因分包审批流程较长，资金压力较大，与各分包（家具、机电）协调要求高，品质需达到市优标准。	7972 万元	中冶南方工程技术有限公司	2022 年 01 月 15 日	2022 年 12 月 26 日
3	中新智慧园 A-2 栋合资公司办公室室内精装修及机电安装工程	项目地点：广东省广州市 项目业态：办公 装修面积：48500 m² 工程特点及难点： <b>特点：</b> 本项目为装饰及机电安装一体的施工项目； <b>难点：</b> 工期紧，精装修工艺要求极高；大堂跨度大，对天花及地面平整度、防开裂等要求高。	7278 万元	广州市启晟产业园区运营管理有限公司	2022 年 09 月 12 日	2023 年 04 月 07 日

证明材料：项目负责人毕业证学位证、执业资格证、职称证、合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页、施工方项目负责人页），竣工验

收报告（包括：竣工验收合格页、竣工验收合格日期页、施工方项目负责人页），6 个月以上社保证明。

**填表要求：**项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、项目业态、装修面积、工程特点和工程难点等分别描述。



合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。




合同签订时间：填写合同载明的签订时间。

竣工验收合格时间：填写竣工验收报告载明的竣工验收合格时间，或加盖甲方或监理方公章的完工证明材料上载明的完工时间。

## (一) 项目负责人毕业证

	<p>学生何海迪, 性别男, 一九七四年 月 日生。 于一九九四年 九月至一九九七年七月在本校(院) 工业与民用建筑专业 专业函授 学 习, 修完 叁 年制 专 科教 学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p>
<p>(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)</p>	<p>校(院)长</p>
<p>批准文号: 湘教部〔1994〕6号</p>	
<p>证书编号: 97(成) 008</p>	<p>一九九七年七月一日</p>

## (二) 项目负责人一级建造师证

		证书有效期至: 2024年12月23日 2024年12月23日	
<b>中华人民共和国一级建造师注册证书</b>			
姓 名:	何海迪		
性 别:	男		
出生日期:	1974年04月03日		
注册编号:	粤1442010201116641		
聘用企业:		深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	
注册专业:		建筑工程(有效期: 2024-07-12至2027-07-11)	
			
	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11月05日		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询		个人签名: 何海迪 签名日期: 2024.12.23	



### (三) 项目负责人执业资格证



#### (四) 项目负责人职称证

## 广东省职称证书

姓 名: 何海迪

身份证号: 432325197404031231



职称名称: 高级工程师

专 业: 建筑装饰施工

级 别: 副高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2022年05月21日

评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2203001083029

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2022年07月14日



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

(五) 项目负责人安全生产考核 B 证

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B(2010) 0006359

姓 名: 何海迪

性 别: 男

出 生 年 月: 1974年04月03日

企 业 名 称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2010年10月22日

有 效 期: 2022年09月30日 至 2025年10月21日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2010年10月22日



## (六) 项目负责人身份证



(七) 合同

合同一 无锡宝能城 A 地块三期大批量精装修工程（一标段 5#、11#  
楼）施工合同  
合同协议书

JG-GCHT-2019-071

合同编号：\_\_\_\_\_

无锡宝能城 A 地块三期大批量精装修工程（一  
标段 5#、11#楼）  
施工合同



工程名称：无锡宝能城 A 地块三期大批量精装修工程（一  
标段 5#、11#楼）

工程地点：无锡滨湖区太湖新城立德大道与吴都路交汇  
处

发 包 方：无锡市宝能房地产有限公司

承 包 方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司



## 无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段5#、11#楼）

### 施工合同

发包方：无锡市宝能房地产有限公司（以下称“甲方”）

法定代表人：张保文

地址：无锡市滨湖区金融八街8号9楼

承包方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下称“乙方”）

法定代表人：沈俊强

地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规及司法解释的规定，甲乙双方在平等、自愿、友好、诚实信用的原则的基础上，现就乙方承包无锡宝能城A地块三期项目（以下简称“本项目”）大批量精装修工程（以下简称“本工程”）施工，双方协商一致，签订本合同，双方依约履行。

#### **第一条 工程范围**

- 1.1 本项目名称：无锡宝能城A地块三期装修项目
- 1.2 本工程名称：无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段5#、11#楼）
- 1.3 工程地点：无锡滨湖区太湖新城立德大道与吴都路交汇处
- 1.4 承包范围：无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段5#、11#楼）工程施工图纸及效果图（详见附件一；以下简称“《施工图》”）和无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段5#、11#楼）报价书（详见附件二；以下简称“《报价书》”）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

具体承包范围包括但不限于：

根据甲方用于招标的精装修图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等所有内容，包括以下主要部位之精装修工程：以外幕墙或铝合金门窗为界之室内公共部分（首层入口门厅/首层大堂/首层电梯厅/标准层电梯厅/公共走道区域等区域的地面、墙面、柱面、天花等部位的装饰工程；以及精装修电

气工程、给排水及甲供材料设备安装工程)。具体包含以下各分部工程:

- a) 顶棚工程包括但不限于: 吊顶基底、吊顶面层(纸面石膏板面层、矿棉板面层、金属吊顶面层、木质装饰面板面层、洞口处理等)。
- b) 地面工程包括但不限于: 地面基底、地面面层(石材地面、砖地面)、踢脚等。
- c) 墙面工程包括但不限于: 轻钢龙骨隔断、墙面面层(石材墙面、瓷砖墙面金属面板墙面、玻璃墙面、涂料墙面)、石材装饰线等。
- d) 门窗工程包括但不限于: 窗帘盒、窗台板等。
- e) 涂料工程包括但不限于: 涂料基底、涂料面层(包含水性涂料、溶剂涂料等粉刷)等。
- f) 墙地面石材镜面处理。

#### 1.5 工程界面划分:

详见附件五: 无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程(一标段5#、11#楼)工程管理及技术要求。

#### 1.6 工程量计算规则:

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013), 装饰工程按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、安装工程按《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)。如清单项目特征中另行注明, 则以另行注明的计算规则为准。

### **第二条 合同工期**

#### 2.1 工期

开工日期: 2019年9月18日(暂定); 具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准; 若甲方无另行开工通知的, 乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期: 2020年5月19日(暂定); 由乙方提出竣工验收申请, 在乙方移交合格的竣工资料后, 工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书为准; 竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

工期总日历天数: 245天。

其中: 工序样板(暂定)开工工期为2019年9月20日, 工期为15天; 施工样板(暂定)开工工期为2019年10月1日, 工期25天。

具体开工日期如有变更的, 竣工日期相应变更, 但工期总天数不变。

甲方有权在节点工期范围内对施工节奏进行调整。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等, 已充分考虑了施工期间可能

3.1.9 有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

### 3.2 乙方权利义务

3.2.1 乙方委派驻施工现场履行合同的代表姓名：何海迪，职务：项目经理。乙方更换项目经理的，须提前七天书面通知甲方，待甲方书面批准后方可更换。

3.2.2 编制本合同工程施工组织设计、施工进度计划、设备材料进场计划，并于开工日期前3天送交甲方审批。乙方未按时提交前述资料并通过甲方审批的，视为因乙方原因未能按时开工。

3.2.3 乙方作为有经验的专业施工单位，在领到图纸及施工过程中有义务对施工蓝图进行深化，提出合理化建议，并提出图纸设计不合理的地方，如果在施工过程中因为图纸设计不合理或不应发生的损失由乙方承担，工期不顺延，如乙方提出合理化建议后，由于甲方、监理及设计单位没有及时处理造成的损失由责任方承担。

3.2.4 严格按设计图纸、工程技术规范及有关技术文件组织施工，确保施工质量。

3.2.5 作好施工现场地下管线和临近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木及交通要道、人行道的保护。

3.2.6 提出用电、用水申请，经批准在甲方提供的地点安装电费计量表，按计量数交费，费用由乙方自行承担。

3.2.7 遵守项目所在地政府有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，经甲方同意并办理有关手续，并承担相关费用。

3.2.8 按合同约定时间及标准完成各项承包工作，并作好安装、施工记录、隐蔽工程记录。

3.2.9 负责施工时的办公和生活等临时设施，乙方的临时设施(现场办公及工人生活等临时设施)由乙方自行解决。现场需要的水电等由乙方负责解决。

3.2.10 乙方办理施工外线工程途径绿化、道路等市政设施所需的手续。

3.2.11 乙方负责办理乙方在施工现场机械、设备保险及工作人员工伤事故的保险、人身意外伤害险等人身、财产的保险，并承担相应保险费用。

3.2.12 妥善保管、合理使用甲方供应的材料，工程竣工并移交给甲方之前，乙方负责保护工程现场，乙方保护期间发生损坏，由乙方出资修复，由此导致竣工逾期的，乙方应承担相应责任。

5.1.4 合同范围内的设计变更、签证不再计取除安全文明施工费以外的所有措施费。

5.1.5 包干总价不因以下任何因素而调整：

5.1.5.1 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

5.1.5.2 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的。

5.1.6 在合同履行期间，如国家调整增值税税率的，则自调整后的增值税税率正式实行之日起，剩余应付工程款中不含税价保持不变，含税价随着增值税税率的调整而调整，调整公式为：实际结算单价=报价书中各项单价/(1+合同约定的增值税税率)×(1+国家调整后的增值税税率)。

5.1.7 总包配合管理费由甲方承担并直接向总包单位支付。

## 5.2 单价包干

5.2.1 本项目实行综合单价包干，措施费总价包干。合同暂定总价为人民币：大写玖仟贰佰叁拾捌万肆仟叁佰玖拾壹元，小写¥92384391.00元。其中：不含税价款84069795.8元，增值税税额8314595.19元。

包干措施费为人民币：大写壹佰玖拾玖万陆仟元整，小写¥1996000.00元。

包干单价及暂定工程量详见附件二。

5.2.2 该包干单价包括但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、运输费、安装费、水电费、施工用水电接驳费、原材料检测费、管理费、利润、各种风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。

包干措施费包括但不限于：图纸深化设计费、环境保护费、安全文明施工费、临时设施费、夜间施工费、垂直运输费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安拆费、赶工措施费、设备材料安装及成品保护费、超高施工增加费、室内空气污染测试费、脚手架费、特殊工艺增加费，甲供材料保管费、配合费、乙方应办理的保险费、管理费、利润、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。

5.2.3 设计变更、现场签证不再另外计取措施费。

5.2.4 在合同履行期间，包干单价及包干措施费不因以下任何因素而调整：

5.2.4.1 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

5.2.4.2 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的。

5.2.5 在合同履行期间,如国家调整增值税税率的,则自调整后的增值税税率正式实行之日起,剩余应付工程款中不含税价保持不变,含税价随着增值税税率的调整而调整,调整公式为:实际结算单价=报价书中各项单价/(1+合同约定的增值税税率)×(1+国家调整后的增值税税率)。

5.2.6 总包配合管理费由甲方承担并直接向总包单位支付。

## 第六条 工程款支付及工程结算

### 6.1 合同价款支付

6.1.1 本工程不支付预付款。

6.1.2 甲方按月支付工程进度款。乙方每月5日前上报上个月已完成工程量,在双方共同确认乙方上个月已完成工程量后15个工作日内,甲方向乙方支付已确认工程量造价的75%作为工程进度款。该审定的工程量仅作为支付进度款的依据,不代表甲方已认可该已完成工程的质量,不作为结算依据。

6.1.3 工程竣工经甲方组织有关单位联合验收且书面确认合格后15个工作日内,甲方向乙方支付至合同暂定总价的85%。

6.1.4 工程竣工验收合格且乙方向甲方移交本工程后,乙方应向甲方提交结算资料,双方开始办理结算,在双方对结算达成一致意见后的30个工作日内,甲方支付至结算价款的97%。

6.1.5 结算总价的3%作为保修金,在本工程保修期起算日起满两年后30日内,如无任何遗留质量问题的,甲方将保修金余款(扣减保修期内的保修费用)无息支付给乙方。

6.1.6 甲方每次付款前,乙方应提前10个工作日向甲方提供付款申请书、开具符合国家规定的:

增值税专用发票: ☐3% ☐5% ☐6% ☐9% ☐13%

增值税普通发票: ☐0% ☒3% ☐5% ☐6% ☐9% ☐13%

同时当合同价款支付至97%时,乙方应向甲方提供100%发票。否则,甲方有权顺延付款时间而无需承担任何违约责任,且乙方不得以此为由拖延履行合同义务。

6.1.7 乙方确认其收取本合同款项的银行账号信息如下:

账户名: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

开户行: 华夏银行深圳益田支行



附件一：无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段5#、11#楼）施工图及效果图

附件二：无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段5#、11#楼）报价书

附件三：廉洁合作协议

附件四：承包商施工现场管理制度

附件五：无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段5#、11#楼）工程管理及技术要求

附件六：工程质量保修协议（三方）

上述附件为本合同不可分割的组成部分。如有与本协议正文内容不一致之处，以本协议正文的内容为准。附件中所有资料必须加盖印章。

15.5 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及相关附件组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并就此向乙方发出有关通知。（合同正文结束）

甲方：



法定代表人/委托代理人：[Signature]

乙方：



法定代表人/委托代理人：[Signature]

签订日期：2019年9月17日

签订地点：无锡市滨湖区

预(结)算书、变更、签证均须  
加盖发包人公章方才有效，  
否则发包人不予认可。

竣工报告

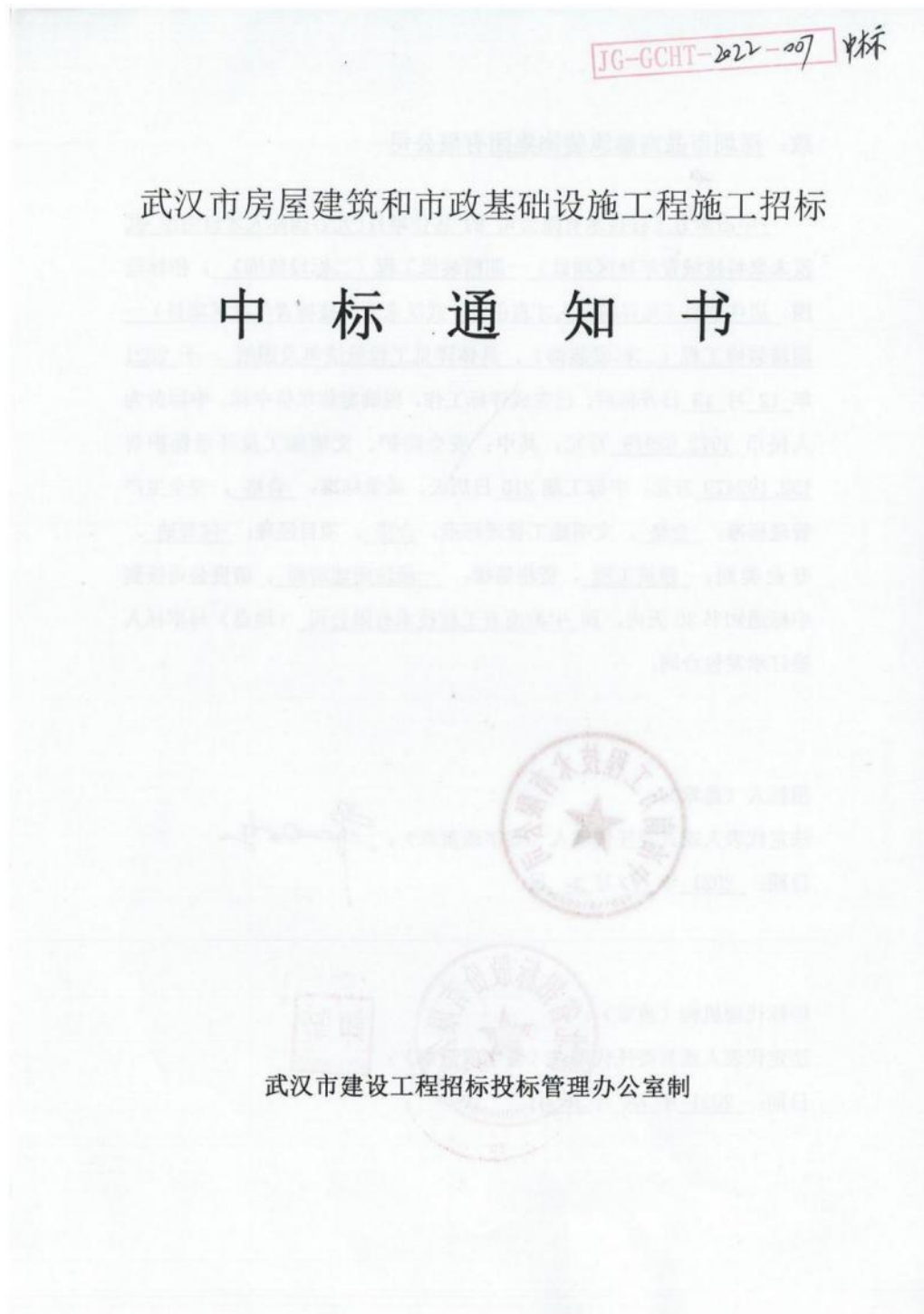
单位工程竣工验收证明书

工程名称：无锡宝能城 A 地块三期大批量装修工程（一标段 5#、11#楼）  
验收日期：2021 年 5 月 18 日

建设单位	无锡市宝能房地产有限公司	监理单位	深圳市国银建设工程项目管理有限公司
施工单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	勘察单位	江苏苏州地质工程勘察院 无锡工业设计研究院有限公司
建设面积	23808 m <sup>2</sup>	结构层次	11#楼 32 层
		开工日期	2020 年 12 月 30 日
		竣工日期	2021 年 4 月 30 日
验收意见 2、各项质量保证，资料齐全，符合规范要求。 2、本工程观感质量一般。 3、本工程施工符合设计及施工规范的验收要求。 符合国家现行工程建设标准与强制性条文的要求。			
施工单位	监理单位	建设单位	勘察单位
参加人员：何海通 法人代表：王科 (签字) (公章)	参加人员：张建君 法人代表：刘涛 (签字) (公章)	工地代表：王科 单位负责人：刘涛 (签字) (公章)	参加人员：王科 (签字) (公章)
			设计单位
			参加人员：王科 (签字) (公章)
			有关单位
			参加人员：王科 (签字) (公章)

合同二 居住项目(光谷国际人才自由港•武汉未来科技城青年社区项目) 项目一期精装修工程(二标段)

中标协议书



致：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中冶南方工程技术有限公司 的 居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)一期精装修工程(二标段装饰)，招标范围：居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)一期精装修工程(二标段装饰)，具体详见工程量清单及图纸。于 2021 年 12 月 13 日开标后，已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价为人民币 7972.62978 万元，其中：安全防护、文明施工及环境保护费 132.192479 万元，中标工期 210 日历天，质量标准：合格，安全生产管理标准：合格，文明施工管理标准：合格，项目经理：何海迪，专业类别：建筑工程，资格等级：一级注册建造师。请贵公司接到中标通知书 30 天内，到 中冶南方工程技术有限公司（地点）与招标人签订承发包合同。

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2021 年 12 月 20 日

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2021 年 12 月 20 日



# 合同协议书

IG-GCHT-2022-007

承包人合同编号: 1842F30F01-AZE089

分包人合同编号: \_\_\_\_\_

## 居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来 科技城青年社区项目）

### 一期精装修工程（二标段装饰）

## 专业分包合同

承包人: 中冶南方工程技术有限公司

分包人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022 年 01 月 15 日



## 第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中冶南方工程技术有限公司

分包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人就 居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）一期精装修工程（二标段装饰） 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

1. 总包工程名称：居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）。

2. 分包工程名称：一期精装修工程（二标段装饰）。

3. 分包工程地点：武汉市东湖新技术开发区，位于九峰二路以北，顶冠峰路以西。

4. 分包工程承包范围：居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）一期精装修工程（二标段装饰），具体承包范围详见本合同附件6《界面划分》、招标文件及相应附件、承包人提供的本合同图纸规定而必须完成的一切内容、工程量清单。

#### 5. 分包内容：

5.1 分包主要内容：居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）项目一期精装修工程（二标段装饰），具体分包内容详见招标文件及相应附件、承包人提供的本合同图纸规定而必须完成的一切内容、工程量清单（如有）。分包人服从承包人项目部的其他相关管理安排。

5.2 试验检测：本标段相关试验检测、监测，以及图纸规定的其他工作。

#### 5.3 分包人的临时工程：

5.3.1 生产及生活临时工程（包括但不限于生产及生活用水、生产及生活用水用电，临时租地，临时办公场所及设施，管理人员及工人住宿、食堂等），完工后按承包人要求负责恢复和移交临时工程，移交时间以承包人项目部通知为准。

5.3.2 施工便道的修建（按修建标准）、维护及拆除，使用完毕恢复至原貌，红线范围外临时便道占地租赁。

5.3.3 按文明施工要求的各种围挡（负责本分包范围内围挡）、洗车槽（按承包人现场项目部要求）及各类安全标志、标语、警示带、道路清洗设施设备、消防设施等，满足承包人现场文明施工要求。若分包人实施的是基坑支护工程，则按文明施工要求的基坑安全护栏（详见图纸要求），安全警示标语（按承包人项目部要求），坡道硬化（详见图纸或施工方案要求），必要的场地硬化，降尘、路面清洗（场内及场外）等。承包人统一为分包人配备的安全文明施工工具和标识，费用由分包人承担，费用在每期计量中扣除。承包人承担的安全文明施工措施范围详见《项目部施工现场安全文明标准化工地职责划分》。

5.4 配合承包人迎接各级领导对本合同约定范围内的检查评比工作，并承担检查评比期间发生

的劳务人员及设备费用。

5.5 合同范围内需配合协调其他施工单位的工作，施工进度必须满足承包人的总体施工进度要求，交叉施工单位有进度款的考核权。

5.6 负责本合同范围内场地清理工作，垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等），临时垃圾堆放点相关安全文明要求符合承包人要求并及时外运，随时按承包人要求将垃圾清理及外运。施工时注意环境保护，不得将生活用水、垃圾和施工废水直接或间接随意排放，污染环境。

5.7 分包人在合同履行期间，施工现场管理人员及工人应统一着装，工作服及安全帽（含智能安全帽）由分包人在承包人处购买使用，该费用已包含在本合同价格中，承包人不再单独支付。

5.8 分包人需提供满足工程进度计划和施工要求所需电线、电缆、照明、发电机等设备，若投入设备不能满足工程进度计划和施工要求，承包人有权划扣分包人工程款（履约保证金或进度款）购置或租赁（所发生费用在中间结算支付时扣除）。分包人领用承包人提供材料和设备必须明确专人签字并服从承包人物资设备管理办法。

5.9 分包人对承包人场区内已建成的设施、管网和构筑物进行保护，不得损坏。若有损坏分包人应第一时间通报承包人，在得到承包人认可后第一时间完成修复工作，若给承包人带来损失和不良影响由分包人负责，同时承包人有权要求分包人负责赔偿全部损失和消除不良影响。

5.10 分包人须按照承包人项目现场防疫要求实施，如防疫物资配备、施工工人进场前的体检、住宿及办公区的消毒工作、工人体温检测及上报等工作。

5.11 临时用水、用电：承包人提供临时用水、用电接驳点，分包人在施工期间使用的水费、电费据实结算，从分包人的工程款中按期扣除，公共部分水电费用各家使用单位按比例摊销。分包人工程完工后，临水临电设施及临时安全设施须无条件移交给承包人使用，承包人使用完毕后，通知分包人无偿拆除。

承包人有权根据本项目实际情况，对合同范围内的工作内容进行变更、增加或减少，相同项目合同单价保持不变，包括但不限于：承包人有权将其他分包项目交由本合同分包人实施；承包人有权根据设计及方案变更，对本合同分包范围及内容进行变更（当设计及方案变更造成本合同无法履行时，承包人有权解除本合同，分包人应予以理解并承诺不向承包人索赔任何费用）；因分包人工程质量、进度等原因无法满足合同要求，承包人有权根据具体情况采取将本合同范围内的部分工作内容另行分包的救济措施（本合同总价中直接扣除该另行分包工程新的合同总价，并向分包人收取承包人另行分包合同总价 15%的管理费，且产生的管理费从付给分包人的任何工程款项中扣除，不够扣除的部分，由分包人向承包人支付。）等。承包人对上述分包项目的任何形式的再分或合并均不以任何形式改变分包人的工期。承包人拥有对工程范围内主要材料变更或改为由承包人供货的权利。无论任何变动，分包人不得向承包人或所涉承包人的其它分包单位收取协调服务费。

本合同工作内容含上述施工的全部工作及其辅助工作（含合同未具体注明，但施工所必须的工序及辅助工作）、现场清理、文明安全施工（含现场保洁、工人安全防护等）、材料采购（除承包人供货）、（工程材料、成品及实体结构）自检及抽检、工程资料、竣工图绘制、区域内相关单位施工配

现场办公及生活安置、水电费、垃圾清运、场地硬化、施工期间用水、用电及使用情况等所有费用。结算时除设计变更及现场签证外，其余均不作调整。

2. 暂定合同总价为：人民币：柒仟玖佰柒拾贰万陆仟贰佰玖拾柒元捌角（¥7972.629780万元），本合同总价为含税价，其中不含税金额为：¥7314.339248万元，税额为：¥658.290532万元，税率¥9%，税票为增值税专用发票。当因国家税率政策变更而引起税率发生变化时，不含税价格不变，增值税随税率进行相应变更。

其中：

安全文明施工费（包含：安全防护费、文明施工与环境保护费等）（暂定）：人民币（大写）壹佰叁拾贰万壹仟玖佰贰拾肆元柒角玖分（¥132.192479万元）。安全文明施工费专项专用，不得挪作他用，分包人需向承包人提供安全文明施工台账。安全文明施工费依据发包人与承包人所签总承包合同中的计量计价依据最终据实结算，但结算金额不超过本暂定安全文明施工费。

农民工工资总额（暂定）：人民币（大写）壹仟肆佰零捌万伍仟贰佰捌拾陆元壹角肆分（¥1408.528614万元）。人工费应当参照武汉市工程造价管理部门公布的人工市场价格信息，并结合市场行情确定，但不得低于定额规定的人工费标准。施工过程中分包人不得以定额人工费低于市场水平、高层施工增加人工费等原因要求任何调价。

#### 五、项目经理、技术负责人、安全负责人

1. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为何海迪，职称/资格高级工程师，分包人项目经理为分包人驻工地总代表，分包人授权项目经理处理与现场有关的一切事务，代表分包人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。分包人在施工过程中发给承包人项目部的相关文件、信函，均以书面形式由分包人项目经理签字加盖分包人公章后方可有效。

2. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的技术负责人为陈露梅，职称/资格高级工程师，分包人技术负责人对施工方案和技术措施负全责，并指导现场施工作业，施工期间必须常驻工地，按要求参加承包人、监理组织的相关工程会议。

3. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的安全负责人为弓准库，职称/资格工程师，分包人安全负责人负责现场安全施工作业，施工期间必须常驻工地，按要求参加承包人、监理组织的相关工程会议。

项目经理、技术总工、项目安全负责人必须与投标文件中的人员保持一致，不得更换。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

1. 合同协议书；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 招标文件、中标通知书；
4. 分包人的投标书及附件；
5. 通用合同条款及其附件；

(合同名称: 居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)一期精装修工程(二标段装饰), 合同编码: 1842F30F01-AZE089。此页为签署页, 无正文。)

承包人(甲方)

中冶南方工程技术有限公司

(盖章)

注册地址: 武汉市东湖新技术开发区大学园路  
33号

通讯地址: 武汉市东湖新技术开发区大学园路  
33号

法定代表人: 项明武

授权代理人(签字):

联系人: 徐辉

电话: 027-81998199

传真:

邮箱: 18285@wisdriudc.com

邮政编码: 430223

开户银行: 中国建设银行武汉钢城支行

账号: 42001248737053000644

社会统一信用代码: 9142010075817731XE

分包人(乙方)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

(盖章)

注册地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14  
号盈福大厦六楼

通讯地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14  
号盈福大厦六楼

法定代表人: 王科

授权代理人(签字): 杨书豪

联系人: 杨书豪

电话: 18870244983

传真:

邮箱: 826401315@qq.com

邮政编码:

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳东门支行  
行号: 104584001047

账号: 773157929528

社会统一信用代码: 9144030019217993XJ

包人按上述联络与送达信息发送相关文件，视为送达。

分包人同意上述联络与送达地址作为诉讼和仲裁送达法律文件的地址，并同意以电子邮箱、联系电话短信等方式送达诉讼和仲裁法律文件。

## 1.8 知识产权

1.8.1 关于承包人提供给 分包人 的图纸、承包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映承包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：属于承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款执行。

1.8.2 关于 分包人 为实施工程所编制文件的著作权的归属：属于承包人。

关于 分包人 提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款执行。

1.8.4 分包人 在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式 由分包人承担。

## 1.10 工程量清单错误的修正

出现工程量清单偏差时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：根据已施工的本合同设计施工图、变更单或签证工程量据实调整。

## 2. 承包人

### 2.2 提供基础资料、施工条件

2.2.2 承包人移交施工场地的期限：根据工程实施情况分步或一次性提供。

(4) 承包人负责提供的其它设施和条件：无。

### 2.2 承包人项目经理

姓名：邱铮。

联系电话：18986158935。

电子信箱：详见签署页。

通信地址：详见签署页。

承包人对承包人项目经理的授权范围如下：

(1) 检查和监督分包人执行合同；

(2) 对工程设计变更、签证的审批权；

(3) 承包人项目经理及有关人员调换的批准权；

(4) 对工程质量、安全、投资、进度的管理及各有关协作单位的组织协调权；

(5) 审核工程进度款的支付；

(6) 工程技术监督权；

(7) 工程用材料和施工质量检查权；

(8) 其他承包人授权的事项。



布了新的技术标准或规范，则应采用新的标准或规范。若有关标准或规范与合同中有出入的，以合同中的规范为准或由承包人负责解释。本合同工程采用图纸中标明的国家现行标准、规范、规程以及其他有关的国家及地方强制性规程、标准。有关规定有矛盾时以承包人解释为准。

(22) 完成承包人委托的其他工作内容。

### 3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：分包人应最迟于开工日 14 天前。

分包人项目经理信息：

姓名：何海迪。

联系电话：19129586292。

电子信箱：详见签署页。

通信地址：详见签署页。

分包人对项目经理的授权范围如下：负责履行本合同项目实施过程中的所有事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不得少于二十二个日历天，且与施工进度同步。

3.2.2 分包人项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任：须向承包人支付违约金 40 万元。

3.2.3 分包人项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每发生一次，

分包人须向承包人支付违约金 5000 元。

3.2.4 分包人擅自更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：须向承包人支付违约金 40 万元。

分包人无正当理由拒绝更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：须向承包人支付违约金 40 万元。

本款补充：分包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：分包人须向承包人支付违约金 50 万元。

上述违约情形发生后，分包人仍不按承包人要求改正的，分包人须向承包人支付违约金 20 万元，直至解除合同。上述违约情形发生后，违约金可累计，直至解除合同。

3.2.5 分包人授权的技术、安全负责人，在分包合同履行过程中代表分包人处理有关事项及签署的所有文件，分包人均予以认可。

本款补充：对分包人技术负责人及安全负责人的约定：技术负责人、项目安全负责人必须与投标文件中的人员保持一致，不得更换，且在施工现场的时间不得少于二十五个日历天，且与施工进度同步。技术负责人未经批准，擅自离开施工现场的，每发生一次，分包人须向承包人支付违约金 5000 元/次；分包人擅自更换技术负责人的，分包人须向承包人支付违约金 40 万元；分包人无正当理由拒绝更换技术负责人的，分包人须向承包人支付违约金 40 万元。项目安全负责人未经批准，擅自离开施工现场的，每发生一次，分包人须向承包人支付违约金 3000 元/次；分包人擅自更换项目安全负责人的，分包人须向承包人支付违约金 20 万元；分包人无正当理由拒绝更换项目安全负责人的，分包人须向承包人支付违约金 20 万元；上述违约情形发生后，违约金可累计，直至解除合同。

### 3.3 特殊工种上岗作业要求

特殊工种作业人员无证上岗的违约责任：须向承包人支付违约金 30 万元。

### 3.4 禁止转包、违法分包和挂靠

3.4.1 分包人转包分包工程的违约责任：须向承包人支付违约金 30 万元。

3.4.2 分包人违法分包工程的违约责任：须向承包人支付违约金 30 万元。

3.4.3 分包人存在挂靠行为的违约责任：须向承包人支付违约金 30 万元。

本款补充：

允许分包的专业工程包括：本合同不允许专业分包。

其他关于分包的约定：

(1) 若分包人需要进行劳务分包，应由承包人事先报承包人认可，未经发包方同意不能对外分包。分包人必须在分包合同签订后三个工作日内向承包人提交分包合同原件。

(2) 分包人通过招标的方式确定劳务分包工程施工单位，由分包人与分包单位签订分包工程施工合同，分包人和分包单位就分包工程对承包人承担连带责任。承包人有权随时参与并监督分包工程招标，但承包人参与和监督分包工程招标并不构成减轻或免除分包人按照相关法律的规定或者本合同的约定应对分包工程承担任何责任的理由。

(3) 分包人和分包单位在分包工程施工合同项下发生的任何纠纷，由分包人和分包单位协商解决，承包人不承担责任。

(4) 分包人应按照相关法律法规的规定，设立项目管理机构，组织管理分包工程的施工活动，对分包工程的安全、质量、进度、造价等一切管理要素负责，确保按本合同要求完成工程。

(5) 分包人应严格审核分包单位的资质，确保分包单位在其资质等级许可的范围内承揽业务，分包人不得将劳务作业分包给不具备相应资质条件的分包单位。违反国家规定和本约定所产生的一切后果和责任由分包人承担，因此给承包人造成损失的，由分包人负责赔偿。

(6) 分包工程合同价款，由承包人与分包单位结算。分包人应确保分包工程款和劳务工资的支付，分包人未按分包合同约定支付工程款和劳务工资所引起的纠纷由分包人解决，导致的法律责任和后果由分包人承担，因此给承包人造成损失的，由分包人负责赔偿。

(7) 分包人负责分包单位的安全文明施工管理，对施工现场的安全负责。

(8) 关于分包合同价款支付的约定：由分包人与其分包人在分包合同中约定。

### 3.5 履约担保

分包人是否提供履约担保：是。

分包人提供履约担保的形式、金额及期限：合同签订之日起 30 日内，应向承包人提交履约担保，担保金额为相应合同总价 10% 的履约保证金（由分包人基本账户汇出）或相应合同总价 10% 的股份制银行履约保函，履约担保的有效期为本合同签订生效之日起至本项目工程形象进度完成 100%。

履约保函要求：若分包人采取履约保函形式，应采用招标文件所附的或承包人事先同意的格式，由分包人从国有四大商业银行（中国银行、中国农业银行、中国工商银行、中国建设银行）或由承

包人事先认可的银行开具，并保证其在本项目工程形象进度完成 100%前一直有效。

#### **履约担保的退回：**

（1）若分包人采取履约保证金形式，本项目工程形象进度完成 50%后，承包人将一半履约保证金无息退还给分包人，本项目工程形象进度完成 100%后，承包人将剩余一半履约保证金无息退还给分包人；

（2）若分包人采取履约保函形式，本项目工程形象进度完成 100%后，承包人将履约保函无息返还给分包人。

以上形象进度由承包人现场项目部确认。

分包人中标后，若合同签订之日起 15 日内不能提供履约担保，承包人有权将分包人的投标保证金（若有）自动转为履约担保，不足部分，从分包人进度工程款中扣除，直至扣足；承包人也有权解除合同，没收分包人投标保证金（若有），并有权顺延到下一个投标人或按承包人规定重新组织招采；分包人应承担由此给承包人造成的经济损失及一切工程损失。

### **5. 分包工程质量**

#### **5.1 质量要求**

对于分包工程质量的特殊质量标准或要求：工程质量必须符合设计要求及国家、地方相关规范、标准的规定；严格按照施工图纸及承包人和监理工程师的要求组织施工，其质量标准应满足监理工程师和本工程发包人的招标文件技术规范中的相关施工要求以及其他相关的适用于本工程的各种技术规范要求；工程质量合格。

关于工程奖项的约定：合格，即：“达到市级（含，如建筑工程黄鹤杯、市政工程金杯、银杯）以上优质工程的评选要求”。

其它要求：

（1）进场施工机械、设备、特种作业人员必须进行报验，报验合格方可进场施工。

（2）分包范围内的危大工程（含需要专家论证）、专业工程的专项施工方案由承包人负责编制并通过审批；如塔吊安、拆方案，群塔论证方案，施工电梯安、拆方案，高支模方案，测量方案，吊篮方案，大体积混凝土浇筑方案等。需要进行专家论证的方案，承包人负责组织专家论证，承包人可要求分包人配合编制方案，并配合完成专家论证。

（3）分包人应严格按照施工图纸及承包人和监理工程师的要求组织施工，其质量标准应满足监理工程师和本工程发包人的招标文件技术规范中的相关施工要求以及其他相关的适用于本工程的各种技术规范要求，工程质量合格。

（4）分包人按承包人规定的质检表格填报各分项工程的原始资料，严格按照本工程技术规范及监理工程师的要求进行施工，做好原始记录。

（5）分包人应配备专职安全文明施工管理专员，施工人员持证上岗；购买人员设备保险，完善安全防护设施；由分包人原因造成的一切事故，其责任及费用均由分包人自行承担。

(3) 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：无。

#### 14. 工程款支付

##### 14.1 预付款

预付款支付比例或金额：暂定合同总价（扣除甲供材价格、农民工工资）的 10%。

预付款支付期限：本合同签订后，分包人向承包人提交履约担保（如有）及预付款担保并开具等额的增值税发票后，承包人向分包人支付预付款。

承包人逾期支付预付款的违约责任：无。

预付款扣回的方式：承包人分两次从付给分包人的前两次计量月的进度款中扣回，每次扣回预付款的 50% 的金额。

预付款担保

分包人提交预付款担保的期限：本合同签订后 15 日内。

预付款担保的形式为：采用招标文件所附的或甲方同意的格式，由乙方从国有四大商业银行（中国银行、中国农业银行、中国工商银行、中国建设银行）或由甲方认可的银行开具，并保证其在本合同工程交工验收前一直有效。

##### 14.2 安全文明施工费的支付

承包人支付安全文明施工费的比例及期限：按《工程量清单》约定计取，随工程款一同支付，分包人应按承包人要求提供相应的安全文明费证明资料，以便后期双方结算。

##### 14.3 工程进度款支付

14.3.1 工程进度款付款周期：按月。

14.3.2 进度付款申请单：

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：无。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：分包人完成合同范围内相关工作内容，达到合同约定的付款条件后，可提出付款申请，每次付款月 20 号前，分包人向承包人提交由分包人签署的上期已完工程进度付款申请单，并附上已完成工程量报表和相关资料，样表由承包人费用控制经理提供。因分包人自身原因未按时提交付款申请单，进度款支付自动顺延至下一计量周期。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：无。

分包人工程进度款中应扣除的金额包括但不限于以下内容：

- ① 按本合同扣除分包人超领的材料罚款；
- ② 按本合同扣除承包人代扣代缴的政府规费；
- ③ 按本合同扣除应由分包人分摊的费用；
- ④ 扣除分包人领用（或租用）承包人物资款（若合同价款中包含）；
- ⑤ 按本合同扣除应由分包人支付的款项；
- ⑥ 其它应扣款项：按承包人管理制度的扣、罚款等；

⑦ 应扣减的农民工工资。

#### 14.3.3 进度款审核和支付

##### (1) 进度款的支付:

每次计量当月 25 号付款上一阶段完工且检验合格(含工程文件合格)的工程量对应合同额的 70% (农民工工资在此工程款中足额扣除)。

##### (2) 完工款的支付:

分包人完成所有合同约定的工作内容,经发包人、监理、承包人验收合格,支付至已完工且检验合格(含工程文件合格)的工程量对应合同额的 80% (农民工工资在此工程款中足额扣除)。

##### (3) 结算款及质保金:

分包人完成所有合同约定的工作内容,经发包人、监理、承包人验收合格,取得竣工验收合格证,双方办理竣工结算,竣工结算结果经双方确认后,承包人向分包人支付至经承包人审计部门审定的竣工结算金额(扣除代扣代缴、罚款、水电费、税率变化等)的 98.5%;

经发包人审计部门审定的竣工结算金额的 1.5% 作为质保金,缺陷责任期满且无任何质量问题, 28 日之内将一次性无息返还。

##### (4) 支付方式:

承包人支付工程款采取 100% 电汇。

以上每次付款前,须在承包人收到发包人相关款项后,承包人再向分包人支付。

承包人支付进度款,不应视为承包人已同意、批准或接受了分包人完成的该部分工作。

结算签批单完成后,分包人一次性向承包人报送书面结算资料,不允许增减金额和补充报送资料。竣工结算审减额超过 5%,超过部分的评审费用由分包人自行承担,由承包人与对分包人结算时扣除。

(5) 工程款由承包人直接支付,分包人施工进度必须满足承包人的总体施工进度要求,交叉施工单位有进度款的考核权。若分包人提供的材料质量、施工质量(包括工程文件)不合格时,承包人有权拒付工程款,直至不合格项目整改合格后为止,并按合同约定追究分包人的违约责任。

非项目所在地的分包人每次申请付款都需要提供增值税专用发票、相应付款材料以及完税证明。各阶段付款由分包人提前请款,同时开具等额的增值税专用发票和合法有效的凭证。暂定税率为 9%。当因国家税率政策变更而引起税率发生变化时,不含税价格不变,增值税随税率进行相应变更。

#### 14.3.5 增值税发票开具事项:

(1) 每次拨付工程款前 20 个工作日,分包人须提供等额、有效的增值税发票,并准确填写发票项目。否则,承包人有权暂停支付工程款。

(2) 因分包人迟延送达、开具错误等原因导致其提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证,造成承包人不能抵扣的,承包人有权拒绝接收。造成承包人增值税抵扣税额损失的,由分包人全额进行赔偿。



### 17.2 完工验收程序

分包人申请完工验收的程序：按法律法规及通用合同条款执行。

承包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

### 17.3 完工日期

分包工程自完工验收合格至总包工程竣工验收合格期间未能保持质量合格状态的，分包人应承担的违约责任：按通用合同条款执行。

承包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：不适用。

分包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一日，按 20000 元/天支付违约金。

### 17.4 完工退场

分包人对施工场地进行清理并退场的期限：分包人向工程总承包人移交工程后 14 天内。

## 18. 分包工程移交

### 18.1 分包工程移交时间

承包人向分包人颁发分包工程接收证书的期限：按通用合同条款执行。

分包人完成分包工程全部工程资料移交的期限：按通用合同条款执行。

工程资料的套数：按承包人要求。

## 19. 结算

### 19.1 结算申请

分包人提交分包工程结算申请单的期限：按通用合同条款执行。

分包工程结算申请单需要的资料清单和份数：叁份。

分包工程结算申请单应包括的内容：按承包人《施工分包结算管理办法》执行。

### 19.2 结算审核

19.2.2 总包工程竣工验收合格并且承包人收到总包工程结算付款后 28 天内付至合同结算额的 98.5 %，剩余 1.5 % 作为质量保证金，缺陷责任期满后 28 日内一次无息付清。

### 19.3 最终结清

承包人项目部确认分包人所承担工程内容完成考核、验收合格后，费控经理方可接收分包人提交的结算资料。

19.3.1 分包人提交最终结清申请单的期限：按通用合同条款执行。

分包人提交最终结清申请单的份数：叁份。

关于最终结清申请单内容的特殊约定：分包人提交的施工分包结算资料至少包括以下内容：

(1) 施工分包合同及补充协议的复印件；

(2) 施工分包结算签批单；

(3) 设计变更复印件、现场签证原件，签证单的要求详见公司《现场签证管理细则》（中冶南方城建政【2021】3号）中的相关规定；

# 竣工报告

## 工程竣工报告

编号:

工程名称	居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）一期13、14、15、17、18#楼精装修、13-20#楼家具和家电工程	施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 湖北鸿基锐创贸易有限公司 武汉奥巴斯中泰家具有限公司
总包单位	中冶南方工程技术有限公司	监理单位	中晟宏宇工程咨询有限公司
建设单位	之寓置业有限公司	计划竣工日期	2022年12月26日

致 之寓置业有限公司 建设单位:

根据合同约定,我方已完成13、14、15、17、18#楼精装修工程除14、15#楼架空层以外合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件;已完成13-20#楼家电工程合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件;已完成家具工程除6-8#、14、15、19、20#楼架空层以外合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件。

特此报告,请批复。

项目负责人: 何海迪

施工单位(公章):

2022年12月26日

---

核查意见:

申请组织验收工作

项目负责人: 何海迪

总包单位(公章):

2022年12月26日

---

审批意见:

拟同意验收

项目负责人: 何海迪

监理单位(公章):

2022年12月26日

---

审批结论:

同意组织验收工作

张小浩

2022.12.26

建设单位项目负责人: 张小浩

建设单位公章:

2022年12月26日

本表由施工单位填报,经建设单位审批后,建设单位、监理单位、总包单位、施工单位各存一份。

合同三 中新智慧园 A-2 栋合资公司办公室室内精装修及机电安装工程

程

合同协议书

JG-GCHT-2022-079



CHINA-SINGAPORE  
GUANGZHOU KNOWLEDGE CITY  
中新广州知识城

合同编号: QCS-PD-SG-2022-001

中新智慧园 A-2 栋合资公司办公室  
室内精装修及机电安装工程  
施工合同  
(上册)

甲 方: 广州市启晟产业园区运营管理有限公司

乙 方: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日 期: 2022 年 9 月

## 合同条款

本合同于 2022 年 09 月 12 日由以下双方在广州市黄埔区签订：

甲方：广州市启晟产业园区运营管理有限公司

乙方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

鉴于：

- (a) 甲方已接受乙方提交的承担 ZSCN-A3-2 地块中新智慧园 A-2 栋合资公司办公室室内精装修及机电安装工程施工的投标函及其附属文件；
- (b) 乙方同意按照本合同的约定履行其合同责任和义务，并保证以诚信和积极的态度与甲方以及本工程有关的任何第三方进行充分有效的合作。

甲方和乙方（以下合并简称“双方”）根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程施工质量，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

### 1 合同组成及解释顺序

1.1 本合同的合同文件组成及优先解释顺序如下：

- 1) 本合同执行过程中双方共同签署的补充协议
- 2) 本合同条款及其附件（若合同条款与其附件的要求有差异的，以较高要求为准）；
- 3) 招投标期间往来函件，目录如下：

发件方	收件方	函件日期	函件编号	内容摘要
甲方	乙方	2022-08-17	-	招标文件答疑及澄清
甲方	乙方	2022-08-29	-	标后澄清会议纪要 (详见附件 10)

- 4) 招标文件；
- 5) 投标文件（若投标文件中存在上述文件均未约定的内容或含有与原招标文件不符的条款、须获得甲方书面认可，否则不能构成合同文件的组成

部分)。

1.2 第 1.1 条所述合同文件应被认为是互为补充和解释的, 但如有歧义或互相矛盾时, 除非双方另行约定并达成一致外, 应按第 1.1 条所述合同文件排列的顺序进行解释, 排列在前的文件效力高于排列在后的文件; 同一类文件或第 1.1 条没有列明的其他文件中, 签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力。

1.3 通过上述顺序解释仍无法明确的事项, 由甲方与乙方协商解决; 如协商不成, 由甲方按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则做出决定。乙方对此决定不服的, 应在接到甲方决定之日起 3 日内提出书面异议; 如期满不提出书面异议的, 视为同意甲方的决定。甲方收到乙方的书面异议后应做出进一步的决定, 如乙方仍有异议的, 按第 25 条适用法律及争议解决的约定处理, 但在有关裁判机构没有做出正式生效裁决之前, 乙方必须无条件先行执行甲方的决定。

## 2 承包范围

乙方须根据图纸、已标价工程量清单、项目管理要求及其他合同文件的全部要求完成中新智慧园 A-2 栋合资公司办公室室内精装修及机电安装工程的施工。具体承包范围详见合同附件 1.项目管理要求。

## 3 承包方式

由乙方按照本合同约定的承包范围进行施工专业承包, 包深化设计、包施工、包材料、包质量、包工期、包安全生产、包文明施工、包工程验收通过 (含室内环境检测达标)、包质量保修等。

## 4 合同工期

4.1 本工程的总工期为 111 日历天, 实际的开工日期以甲方的开工指令为准, 实际的竣工日期以乙方完成全部工程内容后, 由甲方、乙方、设计单位及物业公司共同组成的验收小组签认的工程验收书载明的竣工日期为准。



格。

5.2 各种标准、规范之间若有差异的，甲方有权指示乙方按较高要求的标准、规范执行。

5.3 材料要求：

- 1) 建筑装饰装修工程所用材料的品种、规格和质量应符合设计要求和国家现行标准的规定，当设计无要求时应符合国家现行标准的规定，严禁使用国家明令淘汰的材料；
- 2) 建筑装饰装修工程所用材料的燃烧性能应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222)、《建筑设计防火规范》(GB J16)、《高层民用建筑设计防火规范》(GB 50045)、《建筑给水排水与采暖工程施工质量验收规范》(GB50242)、《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303)、《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46)的规定；
- 3) 建筑装饰装修工程所用材料应符合国家有关建筑装饰装修材料有害物质限量标准的规定；
- 4) 所有材料进场时应应对品种、规格、外观和尺寸进行验收，材料包装应完好，应有产品合格证书，中文说明书及相关性能的检测报告，进口产品应按规定进行商品检验；
- 5) 当国家规定应对材料进行见证检测时乙方负责对材料进行送检，相关费用已包含在合同价款中；
- 6) 建筑装饰装修工程所使用的材料在运输、储存和施工过程中必须采取有效措施防止损坏、变质和污染环境；
- 7) 建筑装饰装修工程所使用的材料应按设计要求进行防火、防腐及防虫处理。

5.4 现场配制的材料如砂浆、胶粘剂等应按设计要求或产品说明书配制。

## 6 合同价款

6.1 本合同的含税总价暂定为人民币（大写）：柒仟贰佰柒拾捌万玖仟捌佰肆拾贰元贰角壹分（RMB 72,789,842.21元），增值税税率为9%，不含增值税

价格为 RMB66,238,756.41 元。

## 6.2 合同计价方式

- 1) 分部分项工程量清单及单价措施项目费：采用不含税固定综合单价包干方式，合同中约定可调整的情况除外。分部分项工程量清单合价和综合单价费用组成包括：人工费、材料费、机具费、管理费、利润、增加费（含暗室施工增加费）、保证工期与质量、进退场、资料归档、竣工验收、报建、二次深化设计费、交工前的清理费（要求工完场清，包括但不限于将拆除包装、施工过程中产生的建筑垃圾清运至甲方指定的建筑垃圾销纳点）、成品及半成品保护、样板费及风险等费用；
- 2) 措施项目费（单价措施项目费除外）：为不含税固定总价包干费用，不因任何原因引起的变更、新增工作及工程量变化而调整。但若原合同内需做的项目取消的，则有关包干价款整项从合同总价中扣除；
- 3) 其他项目费：为不含税固定总价包干费用（专业工程暂估价除外），不因任何原因引起的变更、新增工作及工程量变化而调整。但若原合同内需做的项目取消的，则有关包干价款整项从合同总价中扣除；
- 4) 增值税金：合同履行期间如国家出台新政策，规定增值税率发生变动的，以最新适用税率调整未支付部分的合同价款，税率调整后的剩余总价（或含税综合单价）=税率调整前合同剩余总价（或含税综合单价）/（1+调整前税率）×（1+调整后税率）；
- 5) 不论是工程变更等原因导致最终完成的工程量与工程量清单中开列的工程量（包括暂定数量）产生多少差额，清单项目的综合单价均不予调整。

## 7 付款方式

双方一致约定合同价款的支付方式如下：

7.1 本工程无预付款;

7.2 分部分项工程费及单价措施项目费的支付:

- 1) 按月进度支付, 每月支付金额为当月经审核的实际完成工程量价款的 80%;
- 2) 工程完工后支付至经审核的累计实际完成工程量价款的 85%;
- 3) 工程竣工验收合格并完成消防备案, 且双方结算审定后支付至结算价的 97%, 剩余的结算价款作为质量保证金。

7.3 除单价措施项目外其他措施项目费的支付:

- 1) 按月支付, 每月支付金额=(当月支付的分部分项工程量清单部分进度款/分部分项工程量清单部分总额)×措施项目清单总额;
- 2) 工程完工后支付至该其他措施项目费的 85%;
- 3) 结算审定后支付至结算价的 97%, 剩余的结算价款作为质量保证金。

7.4 除暂估价外其他项目费的支付:

- 1) 第一次支付进度款时支付 50%;
- 2) 工程完工后支付至该其他项目费的 85%;
- 3) 结算审定后支付至结算价的 97%, 剩余的结算价款作为质量保证金。

7.5 质量保证金为合同结算价款的 3%, 其支付按保修条款的有关约定执行。

7.6 工程变更引起的合同价款增加部分的支付: 经甲方审定并签订补充协议后, 按第 7 条约定的方式支付。

7.7 以上价款的申请, 乙方均应按甲方要求的程序及格式进行。每期款项支付前, 乙方应在每月 25 日前向甲方提交上月 25 日至本月 24 日已完工程款额报告和支付申请一式四份。乙方未能及时提交上述材料的, 应自行承担由此导致的迟延付款责任。

7.8 满足付款条件后, 乙方须提交书面的请款申请并提供合同约定的相关资料经甲方审核确认无误后, 应提供合法、有效的等值增值税专用发票, 同时按劳务工资承诺函的承诺按期足额支付工人劳动报酬, 承诺函的内容详见合同附件 2. 劳务工资承诺函, 否则, 甲方有权拒绝付款。在收到乙方的书面请款申请、合法等额有效的增值税专用发票 (申请结算款时须提供包含质

## 11 乙方责任

11.1 在施工过程中接受甲方的管理及监督，并按合同附件 9.供应商廉洁自律承诺书信守承诺。

11.2 指派 何海迪 为乙方驻工地代表(本合同内简称乙方代表)，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜，其他主要施工管理技术人员详见合同附件 3.本项目服务人员一栏表。

11.3 施工过程中，乙方负责对场地检查及弹线工作，若场地存在局部偏差或质量问题，由乙方负责进行修复以满足精装修施工的要求。

11.4 设计图纸可能存在不完善之处，乙方负责结合现场尺寸进行深化设计，包括石材、瓷砖、饰面板等面层块料排版，结合消防、空调、智能化等专业对综合天花布置进行深化设计，另外，对设计缺陷，乙方在施工前及时提出优化意见。上述深化方案需乙方书面报审甲方确认后方可安排施工。

11.5 乙方负责编制施工周报，周报内容包括上周计划完成情况、下周工作安排、材料到场计划及各工种施工人数安排等内容，于每周 5 前呈报甲方。

11.6 乙方选定的材料供应商需在广州市内或周边地段，确保材料供应不受疫情或路程影响，如因投标人选定的材料供应商未能按工程进度及时生产供货，耽误工期造成一切责任由乙方自行承担。

11.7 做好文明施工，施工期间所发生的水电费由乙方自行负责。

11.8 负责材料、设备的采购、供应及保管；保证采购的材料质量达到国家规范及甲方的要求。

11.9 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，严格按图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录，按时完工和交付使用。

11.10 遵守国家或地方政府有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线不受损坏，做好雨季防排水、施工现场保卫和垃圾清理等工作，并处理好因施工带来的扰民问题及与周围住户的关系。

11.11 乙方应尽力控制现场噪音、空气和场地出入口污染，场地内的泥土不得带出场外；如需夜间施工，必须取得许可证，同时控制灯光和噪音，避免扰乱居民。

方。

## 20 履约担保

### 20.1 履约担保的提交

乙方必须在合同签订后的 14 天内，或甲方第一次付款之前（以先发生者为准）向甲方提交由中国银行、工商银行、建设银行、农业银行、招商银行、交通银行、民生银行、中信银行及汇丰银行中任意一间银行设立在广州的市级分行或以上机构出具的履约担保，该银行必须经甲方认可，而获取保函所需费用应由乙方承担。担保金额为签约合同价的 10%（取千位以上整数）。保函内容、方式和责任等事项详见合同附件 7. 履约保函格式，保函须为无条件、不可撤销、见索即付的保函。如乙方无法按期提交保函的，甲方有权从第一次付款开始按担保金额等额进行扣除，直至乙方提交保函，或者项目竣工验收通过后无息退还。

### 20.2 履约担保期限及退还

- a) 履约担保的有效期，是从合同开工日期起至工程竣工验收合格后 60 天或索偿（如有）总额达到赔偿限额为止。甲方应在担保有效期满后的 28 天内将履约担保（包含履约保函和现金担保（如有））退还给乙方（现金担保不计利息）。
- b) 履约担保的有效期少于合同约定的期限时，乙方必须延长，相应的费用由乙方自行承担。若乙方未能延长履约担保有效期，在乙方提供延期的有效履约保函前，甲方有权暂停付款，或有权在应付乙方的工程款中扣除相应的金额作为履约保证金。

### 20.3 向甲方支付索赔款项

甲方在对履约担保提出索赔要求之前，应书面通知乙方，说明导致此项索赔的原因，并及时向担保人提出索赔文件。担保人根据担保合同的约定在担保范围内承担担保责任，并无须征得乙方的同意，直接向甲方支付索赔价款。

## 21 违约责任

### 21.1 甲方违约的情形及承担违约责任的方式：

21.1.1 甲方不按合同约定付款的，每逾期一天，甲方须按逾付款项的 0.2% 向乙



(签署页)

甲方：广州市启晟产业园区运营管理有限公司

签字：

联系地址：广州市黄埔区九龙大道腾飞园腾飞二街11号B4栋

注册地址：：广州市黄埔区中新广州知识城腾飞二街11号自编102房

邮编：510555

电话：020-32112888

传真：020-32112999

开户银行：招商银行股份有限公司广州开发区支行

银行帐号：120921231510202

纳税人识别号：91440101MA59D94F8G

乙方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

签字：

联系地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

注册地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

邮编：518038

电话：0755-25485292

传真：0755-25629222

开户银行：中国银行深圳东门支行

银行帐号：773157929528

纳税人识别号：9144030019217993XJ

# 竣工报告

## 工程竣工验收单

编号: GCJGYSD-001 号

工程名称	中新智慧园A-2栋合资公司办公室室内精装修及机电安装工程	合同编号	QCS-PD-SG-2022-001	
建设单位	广州市启晟产业园区运营管理有限公司	负责人	兰德宝	
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	负责人	何海迪	
设计单位	赫红建筑设计(广东)有限公司	负责人	周文威	
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	负责人	李建明	
工程内容	A-2栋11-13层、首层、负3层,由乙方按照本合同约定的承包范围进行施工专业承包,包深化设计、包施工、包材料、包质量、包工期、包安全生产、包文明施工、包工程验收通过包质量保修等。 具体详见工程量清单及施工图纸。	开工日期	2022 年 09 月 01 日	
		竣工日期	2023 年 04 月 07 日	
		合同工期	111天	
		合同造价	72789842.21元	
		验收日期	2023 年 04 月 07 日	
验收评定意见:				
1. 已完成工程招标文件、设计文件和合同约定的全部装修及机电安装内容。				
2. 综合验收结论: 合格				
质量评定:合格				
附件:				
施工单位:	设计单位:	监理单位:		
签验人: 何海迪	签验人: 周文威	签验人: 李建明		
建设单位:	其他单位:	其他单位:		
签验人: 李新	签验人:	签验人:		

(八) 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何海迪      社保电脑号：600144189      身份证号码：432325197404031231      页码：1  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司      单位编号：607083      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			10643.27	5284.64			5231.6	2092.64			523.24					110.1	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 3391e9d78b2ef755 ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083      单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



(八) 项目经理个人获奖证明

①2023 年广东省建筑装饰工程优秀建造师



②2021 年广东省建筑装饰工程优秀建造师



### ③2019 年度全国建筑幕墙优秀项目经理



### ④2015 广东省建筑装饰工程优秀建造师.





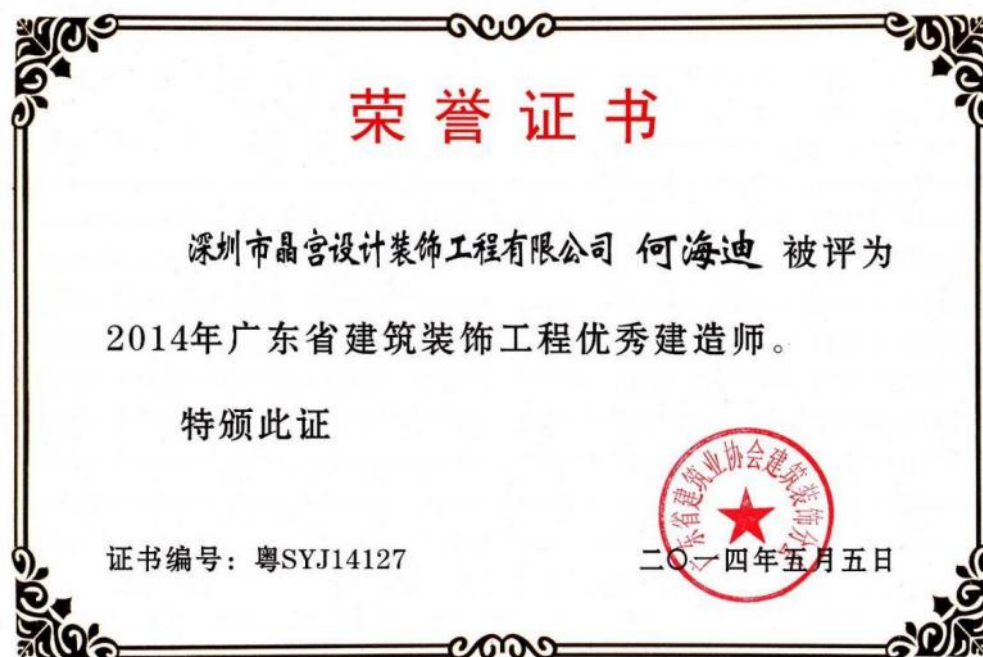
⑤2016 年广东省建筑装饰工程优秀建造师



⑥2015 年全国建筑装饰行业优秀项目经理证



⑦广东省建筑装饰工程优秀建造师 2014 年度



⑧广东省优秀建造师 2013 年



⑨2014 年全国优秀项目经理证



⑩2013 年全国优秀项目经理





⑪2012 年全国优秀项目经理证



⑫2017-2018 年度“中国建筑工程装饰奖”获奖工程项目经理



⑬2015-2016 年度“中国建筑工程装饰奖”——恩施州博物馆装修及  
陈列布展工程



⑭2013-2014 年度“全国建筑工程装饰奖”成都温江费尔顿凯莱大酒店装饰





⑮2011-2012 年度“全国建筑工程装饰奖”福建寿山庄二期扩建



#### 4、投标人技术负责人资历及业绩汇总一览表

**内容：**投标人技术负责人资历及近 5 年（2020 年 4 月 1 日至今）已完成的担任项目负责人或技术负责人的同类项目业绩（不超过 2 项，提供业绩超出 2 项的招标人只认可《投标人技术负责人资历及业绩汇总一览表》的前 2 项，时间以竣工验收报告出具时间为准）。

技术负责人姓名		蒋剑				
学历和专业		华中科技大学 建筑学专业				
年龄		54 岁				
注册资格		职称证				
职称		高级工程师				
序号	项目名称	工程规模与主要特点、难点（包括项目地点、项目业态、装修面积、工程特点和工程难点）	合同额	合同甲方	合同签订时间	竣工验收报告出具时间
1	深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程第二段	项目地点：广东省深圳市 项目业态：住宅 装修面积：220000 m <sup>2</sup> 工程特点及难点： 超高层豪华住宅，本项目品质要求高，工期紧；工艺复杂。砖用的 600*1200；岩板 12000*24000，大板 16000*32000. 花纹需要追纹，全屋硬包须达到酒店要求。	8042 万元	深圳悦茂置业有限公司	2019 年 08 月 30 日	2020 年 12 月 20 日
2	方达成大厦项目公共区域装饰装修工程	项目地点：珠海横琴荣粤道 188 号 项目业态：办公 装修面积：18000 m <sup>2</sup> 工程特点及难点：超高层建筑；大堂层超高，石材深化设计拼花；项目靠海边考虑材料生锈、返水工艺处理；	4280 万元	上海宝冶集团有限公司	2021 年 1 月 11 日	2021 年 05 月 25 日
3	中国科学院量子信息与量子科技创新研究院 1 号科研楼精装修工程	项目地点：安徽省合肥市望江西路与石莲南路交口西南角 项目业态：办公 装修面积：32000 m <sup>2</sup> 工程特点及难点：国家级重点实验室科研办公楼；11 个内中庭高空间多；面积跨度大天花、地面平整度、防开裂要求高。	7161 万元	中国建筑第八工程局有限公司	2020 年 01 月 03 日	2020 年 12 月 28 日

**证明材料：**技术负责人毕业证学位证、执业资格证、职称证、合同（包括：合同封面、项目基本情况规模描述页、甲乙双方盖章页、合同金额页、施工方技术负责人页），竣工验收报告（包括：竣工验收合格页、竣工验收合格日期页、施工方技术负责人页），6 个月以上社保证明。

**填表要求：**项目名称：填写合同载明的项目名称。

项目特征：按照项目地点、装修面积、工程特点和工程难点等分别描述。

合同金额：填写合同载明的合同额，如签订补充协议可填写多份合同累加总额并须按要求提供所有补充协议。

合同甲方：填写合同载明的甲方单位。

合同签订时间：填写合同载明的签订时间。




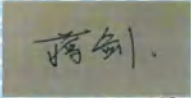

竣工验收合格时间：填写竣工验收报告载明的竣工验收合格时间，或加盖甲方或监理方公章的完工证明材料上载明的完工时间。

(一) 技术负责人学位证毕业证





## (二) 技术负责人一级建造师证

		使用有效期: 2023年02月02日 2024年07月01日
<b>中华人民共和国一级建造师注册证书</b>		
姓 名: 蒋剑		
性 别: 男		
出生日期: 1970年11月10日		
注册编号: 粤1442006200701790		
聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-12至2027-07-11)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 蒋剑 签名日期: 2025.12.	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: 2007年12月17日



### (三) 执业资格证

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>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.</p> <div data-bbox="363 667 657 936"></div> <p>Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	<div data-bbox="880 645 1174 936"></div> <p>编号: 0049994 No.: 0049994</p>
<div data-bbox="402 1146 651 1460"></div> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 04344443404441897 File No.:</p>	<p>姓名: 蒋剑 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1970年11月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 装饰装修 Professional Type</p> <p>批准日期: 2005年03月13日 Approval Date</p> <div data-bbox="938 1438 1200 1706"></div> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2006 年 01 月 10 日 Issued on</p>

#### (四) 职称证

C12

照片



广东省专业技术资格评审委员会  
专用章

粤高职称证字第 1703001003453 号

蒋剑 于二〇一六年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业高级专业技术资格第三  
评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
高级工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位：[Red Seal]  
二〇一七年四月二十五日

## （五）合同

### 合同一 深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程第二标段

### 中标通知书

JINMAO 中国金茂

JG-GCHT-2019-04 中标

### 中标通知书

致：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

贵司参加我司举行的龙华金茂府批量精装第二标段（1C、2A、2B）招标，我司对贵司投标文件、报价文件等方面文件仔细评审后，确定贵司为本工程的中标人，中标二标段合同含甲供材含税总价为（人民币大写）：壹亿贰仟捌佰零叁万壹仟捌佰柒拾壹元零贰分（¥128,031,871.02元）。自施部分造价（人民币大写）：捌仟零肆拾贰万柒仟壹佰伍拾肆元壹角肆分（¥80,427,154.14元），自施部分不含税为（人民币大写）：柒仟叁佰壹拾壹万伍仟伍佰玖拾肆元陆角柒分（¥73,115,594.67元），增值税税率 10%，税费为（人民币大写）：柒佰叁拾壹万壹仟伍佰伍拾玖元肆角柒分（¥7,311,559.47元）。

1、 合同范围包括：龙华金茂府批量精装第二标段（1C、2A、2B）。

2、 本项目工期：满足发包人要求。

完工验收标准为：完成合同施工内容，并通过监理公司及深圳公司验收；

3、 承包方式：

☐ 按图纸、规范固定总价包干 ☒ 全费用固定综合单价包干

☐ 其他：

请贵司收到中标通知书后，立即着手进场准备工作，并在30日内到我司签订合同。

说明：若贵司不能按照我司要求实质开始履行招标文件规定的义务、或坚持提出附加条件，即视为违约，且我司将对因此引起损失向贵司提出索赔，并取消贵司中标资格。

招标人：深圳悦茂置业有限公司

签发时间：2019年8月12日

# 合同协议书

JG-GCHT-2019-014

招标编号: 2019-SZLH-GC-027

## 深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程（二标段）

[合同编号: No. 招标编号(深圳)-02-2019-08-0005]

### 上册

发包人: 深圳悦茂置业有限公司

承包人: 深圳市晶官设计装饰工程有限公司

签订时间: 2019年8月30日





## 合同协议书

发包人（甲方）：【深圳悦茂置业有限公司】

承包人（乙方）：【深圳市晶宫设计装饰工程有限公司】

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

### 一、工程概况

工程名称：【深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程第二标段】

工程地点：【深圳市龙华新区建设路与民塘路交叉口西侧】

工程规模：【项目位于深圳市龙华区，北面为建设路，南面为洁玉街，东面为民塘路，西面为腾龙路，南北长约170m，东西宽约215m，用地面积为35673.14m<sup>2</sup>，总建筑面积为200015m<sup>2</sup>。共9栋楼（其中8栋高层，1栋公寓）的批量及样板房精装修，装修建筑面积共约108478.58m<sup>2</sup>。】

工程立项批准文号：【深龙华发财备案【2016】0135号】

资金来源：【自筹】

### 二、承包范围及标段划分

承包范围：

1、共9栋楼（其中8栋高层，1栋公寓）的批量及样板房精装修，装修建筑面积共约108478.58m<sup>2</sup>，1A栋样板房（240样板房）、3A栋样板房B（155三房户型及四房户型）、3C栋样板房（公寓样板房）。

2、包含样板房及批量户型精装修，以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施，同时包括与本工程其他相关施工单位的配合等。

3、包括但不限于：土建基层处理、防水、防潮、防锈、电气布线安装工程、吊顶工程、抹灰工程、墙体改造、墙面铺装工程、涂饰工程、地面铺装工程、木地板铺设工程、木门安装工程、细部工程、甲供材管理、开荒保洁等工作内容；以及必须的系统施工、调试、缺陷整改、成品保护、配合消防、智能化、完工验收并取得验收合格证，移交营销、物业以及我司提出相关的维护及整改等。



4、配合甲方3次工地开放日；以及样板房后期拆除整改工作。

标段划分：

三个标段：

1、一标段：1A、1B、3D栋，共约43930.44m<sup>2</sup>；

2、二标段：1C、2A、2B栋，共约36956.46m<sup>2</sup>；

3、三标段：3A、3B、3C栋，共约27365.26m<sup>2</sup>。

具体详见合同附件《工程施工界面划分表》以及《技术要求》。

### 三、合同价款

金额（含税，大写）：**捌仟零肆拾贰万柒仟壹佰伍拾肆元壹角肆分**（人民币），

小写：¥ **【80,427,154.14】**元（人民币）。

其中，安全防护、文明施工措施费不得低于建设行政主管部门的标准。

本合同项下有效签约金额适用**【10】**%的增值税税率。本合同项下有效签约金额不含税总价款¥ **【73,115,594.67】**元（大写：**柒仟叁佰壹拾壹万伍仟伍佰玖拾肆元陆角柒分**），增值税税金为¥ **【7,311,559.47】**元。

鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，以不含税价作为基数，增值税税款=届时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。

如合同价款/合同暂定价款发生变化（无论增减）的，需以各方盖章的结算协议书或补充协议为准，否则，其他文件均为过程性文件，不代表甲方最终认可。

### 四、合同工期

合同工期：**【/】**日历天。

1. 本合同工程开工日期**【2018年12月31日】**（以发包人项目经理部现场书面通知为准）；准备及搭设临时设施时间，由承包人自行考虑在开工之前完善。若开工时间延迟或推后，竣工日期及相关节点工期做相应调整）。
2. 竣工（交付完成时间）日期**【2019年10月30日】**（完成全部工程并取得竣工备案证明，开放展示范围的施工工期和竣工工期按发包人给定的工期执行）；交付时间以第一批集中入伙且达到入伙条件时间为准

### 五、质量标准

发包人：(盖章) 深圳物茂置业有限公司

承包人：(盖章) 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

住所： 深圳市福田区深南中路 6011 号 NEO 大厦 A 座 50 层

住所：

法定代表人：(签字或盖章) \_\_\_\_\_

法定代表人：(签字或盖章) \_\_\_\_\_

或委托代理人：(签字或盖章) \_\_\_\_\_

或委托代理人：(签字或盖章) \_\_\_\_\_

联系电话：

联系电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

邮政编码：

邮政编码：

长密等

包给

等不

风险

时。

知，

影响

未将

施工

用，

的

和

因

解

用

## 二、专用条款

### 第二条. 图纸

1. 发包人向承包人提供图纸【4】套(含制作竣工图所用图纸【4】套)。

### 第四条. 现场代表

1. 发包人代表: 发包人驻工地代表为【周\_杨】。
2. 承包人代表: 承包人驻工地代表为【蒋剑】。
3. 监理单位:【深圳科宇工程顾问有限公司】，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监:【周有余】，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

### 第六条. 合同价款

1. 本工程的计价方式:【\_B\_】

A. 总价包干                      B. 综合单价包干                      C. 其他方式

#### 1.1. 总价包干说明

- 1.1.1. 总价包干指按施工图包干(不属于承包人施工范围的内容除外),即包工、包料、包机械设备、包质量、包工期、包安全、包现场实际情况,包管理费、总承包管理配合服务费(本合同已约定除外)、利润、技术及组织措施费、深化设计费、检验调试费、验收费、样品费、行政事业收费、规费、税金(根据届时适用的最新法律规定税率计算)、保险、风险、责任、水费、电费等各项费用,包完成发包人提供的招标文件(含答疑补遗)及图纸范围内工程内容和合同约定的工作内容的一切费用。除合同规定可调整的之外,承包人已根据实际情况自行报价,包干价清单中没有的项目而施工图有的或者承包人少报、漏报项目的,承包人均应当完成,该部分内容已包括在包干价中,不再调整包干价;因承包人预算不准确,致使预算工程量与施工图工程量不一致时,由此增减的工程量不调整包干价。本工程结算过程中或者结算后,发包人发现结算资料有虚假或者不符合约定要求或者实际完成的工程与该结算资料不一致或者有未完成的工程范围及内容的,发包

合同审核章  
JMBN

包人不得再提出任何索赔费用，同时工期不得顺延。

C. 双方约定工期补偿的其他情况：【发包人根据实际情况决定】。

#### 第八条. 工程施工质量管理

1. 具体的交付质量标准：施工质量合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准为依据）；电气安装、给排水安装工程的使用功能必须保证 100%验收合格。
2. 项目入伙后 4 个月内，实际入伙户数的质量缺陷投诉率符合以下要求：
  - 2.1. 墙体开裂投诉率 < 0.1 条 / 每户的投诉率；
  - 2.2. 门窗投诉率 < 0.4 条 / 每户的投诉率；
  - 2.3. 装饰投诉率 < 0.5 条 / 每户的投诉率；
  - 2.4. 电气投诉率 < 0.2 条 / 每户的投诉率；
  - 2.5. 给排水投诉率 < 0.3 条 / 每户的投诉率；
  - 2.6. 渗漏投诉率 < 0.02 条 / 每户的投诉率；
  - 2.7. 总投诉率 < 200 条 / 每百户的投诉率。
3. 本工程外脚手架必须满搭，不得使用爬升式脚手架；承包人按发包人项目经理部最终确认的具体方案实施。承包人所提供脚手架必须满足外装及其它分包工程施工需要，拆除前必须报请发包人项目经理部批准。本工程室外有管网部分外脚手架全部外挑（别墅除外），外挑方案需发包人审批。
4. 其他具体质量要求详合同相关技术规范（如有）。

#### 第十二条. 合同价款支付

##### 1. 预付款：

本工程无预付款；承包人应在合同签订后 10 天内，按合同总价的 10%向发包人提交履约保函，履约保函的有效期从合同签订之日起至合同结算完成之日持续有效。

##### 2. 工程款支付：

##### 2.1. 本工程进度款按节点支付：

等、行  
力能必

(1) 每月按月度形象支付,达到形象进度要求支付至当月已完成产值 75%,未达标支付当月完成产值的 60%;

(2) 竣工验收支付至 85%;

(3) 结算定案支付至结算金额的 95%;

(4) 变更签证、暂定量价调差、材料调差等合同价调整金额,均在双方确认,且明源系统费用审批流程完成后,按进度款支付比例随月工程进度款一并支付。

(5) 分包工程款支付:以发包人确认的专业分包工程应付工程款支付承包人或根据相关分包合同约定由发包人直接支付分包人。

## 2.2. 总包管理费的支付:

总包管理、配合费按工程进度随每月进度款额度比例进行支付,工程竣工并结算后支付至总包管理配合费(此时总包管理配合费为已经确定的分包合同金额与计取费率的乘积)的 95%。

## 2.3. 【 / 】。

2.4. 各标段的总承包单位进度款付款比例依据实测实量评分结果,由发包人公司排名情况而定:

2.4.1. 排名在金茂华南公司前 30%(含 30%)的,进度款比例调整至 80%;

2.4.2. 排名在金茂华南公司 30%以后的,进度款比例执行 2.1 付款比例约定。

2.5. 付款流程:产值确认—发包人推送开票信息—承包人开具增值税发票—发包人根据合约条款付款。

2.6. 所有付款均按照供应链支付,发包人有权根据实际情况选择商票、保理、信用证等方式支付承包人工程款(用补充协议予以明确)。

2.7. 付款时间(每月一次集中付款日,具体时间以实际为准):承包人应于每月 26 日向发包人项目部提交上月 26 日至本月 25 日的进度款申请资料;发包人完成进度款审批后,于次月 25 日向承包人支付工程款。因承包人延迟递交付款申请相关资料造成承包人工程付款延期的责任由承包人自行承担。

2.8. 工程进度款与质量及安全文明挂钩,实施办法按如下条款执行

2.8.1. 承包人报送工程进度款时需附工程完成情况确认表并按实测实量指标要求描述具体质量情况。若监理复测成绩达不到 95 分,发包人有权暂缓支付工程款或暂缓支付部分工程款。

部最  
工需  
全部

提交  
效。

同 审



2.9. 合同双方对上述付款方式无异议,同时,承包人不认为因该付款方式而存在垫资行为。

2.10. 如发包人未能按此付款方式支付工程进度款(结算款除外)致使承包人无法按进度施工,同时,在承包人以书面方式催告后三个月内仍未付款,承包人有权利提出解除合同,相关处理意见合同双方协商解决。

### 3. 保修款支付:

3.1. 质保金留存比例:5%。

3.2. 保修金支付按照附件《房屋建筑工程质量保修书》规定。

### 4. 重计量及结算:

4.1. 承包人在施工图纸明确后的30个工作日内上报完成施工图预算,并提交发包人。施工图预算要求附详细工程量计算式,并根据发包人安排,积极配合发包人或发包人指定造价咨询机构核算。

4.2. 合同双方根据审核确定的施工图预算在20个工作日内签署施工合同补充协议。

4.3. 根据项目实际情况,发包人可自行决定是否对第一次审定的施工图预算结果进行抽查或全面复审,承包人不得拒绝且需根据发包人安排无条件给予配合。发包人确定的复审单位可为发包人工程师或指定的造价咨询机构。通过复审,若有下调,则以实际复审结果为准。

4.4. 承包人收到发包人项目部下发的结算通知后,在1个月内收集整理结算资料,申请合同结算,根据《结算申请单》要求,报监理单位审核。监理单位收到承包人上报的结算申请后,在5个工作日内负责对合同结算资料进行确认,并给出审核意见,报发包人项目部。项目部收到结算申请及相关资料后10个工作日内,负责对合同结算资料进行确认、对结算申请给出审核意见,《结算申请单》经项目部负责人签字确认后,将相应资料转交负责结算审核的职能部门,相关职能部门收到资料后即时开展审核及核对工作,发包人收到完整的竣工结算资料后60天内双方开始核对,90天内完毕(发包人有权委托造价咨询单位进行结算核对工作),经双方确认后签订结算协议书。复审不在此时间约定范围内。

### 4.5. 工程变更结算:

4.5.1. 工程变更施工完成5个工作日内,项目部应组织施工单位、监理单位共同对变

# 竣工报告

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	43层/46层
施工单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司		技术负责人	王晓辉	开工日期	2019年8月12日
项目负责人	蒋剑		项目技术负责人	李明	竣工日期	2020年12月20日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 4 分部, 经审查符合标准及设计要求 4 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 18 项, 经审查符合要求 18 项, 经核定符合规范要求 18 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 10 项, 符合要求 10 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 1 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的 1 项	验收合格
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整。	

参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 单位(项目)负责人: 郭振 2020年12月30日	 (公章) 总监理工程师: 陈永超 2020年12月30日	 (公章) 项目负责人: 陈剑 2020年12月30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的法人代表书面授权。



GD-E1-913

# 单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(一)

GD-E1-92

工程名称		深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段					
施工单位		深圳市晶宫设计装饰工程有限公司					
序号	类别	资 料 名 称	份数	施 工 单 位		监 理 意 见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建 筑 与 结 构	图纸会审记录、设计变更(洽商)记录	14	齐全有效	李明		
2		工程定位测量、放线记录	1	齐全有效			
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	16	齐全有效			
4		施工试验报告及见证检测报告	16	齐全有效			
5		隐蔽工程验收记录	7	齐全有效			
6		施工记录					
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料	3	齐全有效			
8		分项、分部工程质量验收记录	19	齐全有效			
9		工程质量事故调查处理资料					
10		新技术论证、备案及施工记录					
11							
1	给 排 水 与 采 暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	3	齐全有效	李明		
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	2	齐全有效	李明		
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录					
4		隐蔽工程验收记录	1	齐全有效	李明		
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	4	齐全有效	李明		
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	3	齐全有效	李明		
8		新技术论证、备案及施工记录					
1	通 风 与 空 调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录					
4		隐蔽工程验收记录					
5		制冷设备运行调试记录					
6		通风、空调系统调试记录					
7		施工记录					
8		分项、分部工程质量验收记录					
9		新技术论证、备案及施工记录					



GD-E1-92

# 单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(二)

GD-E1-92/1

序号	类别	资料名称	份数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑电气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	齐全有效	李明		
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	4	齐全有效			
3		设备调试记录	1	齐全有效			
4		接地、绝缘电阻测试记录	1	齐全有效			
5		隐蔽工程验收记录	2	齐全有效			
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	7	齐全有效			
8		新技术论证、备案及施工记录					
9	智能建筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		系统功能测定及设备调试记录					
6		系统技术、操作和维护手册					
7		系统管理、操作人员培训记录					
8		系统检测报告					
9	建筑节能	分项、分部工程质量验收记录					
10		新技术论证、备案及施工记录					
11							
1		图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		外墙、外窗节能检验报告					
6		设备系统节能检测报告					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
9							



GD-E1-92/1

# 单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(三)

GD-E1-92/2

序号	类别	资料名称	份数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		设备出厂合格证及开箱检验记录					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		接地、绝缘电阻试验记录					
6		负荷试验、安全装置检查记录					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
9							

结论:



施工单位项目负责人(签名并盖执业章):



年 月 日



总监理工程师(签名并盖执业章):



年 月 日



GD-E1-92/2



# 单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查 及主要功能抽查记录（一）

GD-E1-93 ☐ ☐ ☐

工程名称		深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段				
施工单位		深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
序号	类别	安全和功能核查(抽查)项目	份数	核查意见	抽查结果	核查(抽查)人
1	建筑与结构	地基承载力检验报告				李明
2		桩基承载力检验报告				
3		混凝土强度试验报告	1	完整有效	合格	
4		砂浆强度试验报告	1	完整有效	合格	
5		主体结构尺寸、位置抽查记录				
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录	1	完整有效	合格	
7		屋面淋水或蓄水试验记录				
8		地下室渗漏水检测记录				
9		有防水要求的地面蓄水试验记录	2	完整有效	合格	
10		抽气(风)道检查记录				
11		外窗气密性、水密性、耐风压检测报告				
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告				
13		建筑物沉降观测测量记录				
14		节能、保温测试记录				
15		室内环境检测记录	1	完整有效	合格	
16		土壤氡气浓度检测报告				
1	给水排水与供暖	给水管道通水试验记录	1	完整有效	合格	李明
2		暖气管道、散热器压力试验记录				
3		卫生器具满水试验记录	1	完整有效	合格	
4		消防管道、燃气管道压力试验记录				
5		排水干管通球试验记录				
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录				
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录				
2		风量、温度测试记录				
3		空气能量回收装置测试记录				
4		洁净室洁净度测试记录				
5		制冷机组试运行调试记录				
6						



\* GD - E 1 - 9 3 \*

# 单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及 主要功能抽查记录(二)

GD-E1-93/1 ☐ ☐ ☐

序号	类别	资 料 名 称	份数	施 工 单 位		监 理 核 查 意 见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	1				
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录					
3		绝缘电阻测试记录	1				
4		剩余电流动作保护器测试记录					
5		应急电源装置应急持续供电记录					
6		接地电阻测试记录					
7							
1	智能建筑	系统试运行记录					
2		系统电源及接地检测报告					
3		系统接地检测报告					
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验报告					
2		设备系统节能性能检查记录					
1	电梯	运行记录					
2		安全装置检测报告					
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"> <div style="width: 45%;"> <p>结论:</p> <p>施工单位项目负责人(签名并盖执业章):</p> <p></p> <p></p> <p>年 月 日</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>总监理工程师(签名并盖执业章):</p> <p></p> <p></p> <p>年 月 日</p> </div> </div>							

注:抽查项目由验收组协商确定。



GD-E1-93/1

# 单位（子单位）工程观感质量检查记录

GD-E1-94

工程名称		深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段		施工单位		深圳市晶宫设计装饰工程有限公司		
序号	项 目	抽查质量状况				质量评价		
1	主体结构外观	共检查	126点, 好	122点, 一般	4点, 差	点	好	
2	室外墙面	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
3	形缝、雨水管	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
4	屋面	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
5	室内墙面	共检查	178点, 好	172点, 一般	6点, 差	点	好	
6	室内顶棚	共检查	164点, 好	154点, 一般	10点, 差	点	一般	
7	室内地面	共检查	236点, 好	227点, 一般	9点, 差	点	好	
8	楼梯、踏步、护栏	共检查	1点, 好	1点, 一般	点, 差	点	好	
9	门窗	共检查	76点, 好	74点, 一般	2点, 差	点	好	
10	雨罩、台阶、坡道、散水	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
1	给排水与供暖	管道接口、坡道、支架	共检查	164点, 好	163点, 一般	1点, 差	点	好
2		卫生器具、支架、阀门	共检查	147点, 好	142点, 一般	5点, 差	点	好
3		检查口、扫除口、地漏	共检查	137点, 好	130点, 一般	7点, 差	点	好
4		散热器、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
1	通风与空调	风管、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
2		风口、风阀	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
3		风机、空调设备	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
4		阀门、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
5		水泵、冷却塔	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
6		绝热	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	共检查	224点, 好	214点, 一般	10点, 差	点	一般
2		设备器具、开关、插座	共检查	203点, 好	192点, 一般	14点, 差	点	一般
3		防雷、接地、防火	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
1	智能建筑	机房设备安装及布局	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
2		现场设备安装	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
1	电梯	运行、平层、开关门	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
2		层门、信号系统	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
3		机房	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
观感质量综合评价								
结论: 符合设计及施工规范要求 施工单位项目负责人: 张俊浩 2020年12月20日 总监理工程师: 彭红巍 年 月 日								

注: 1. 对质量评价为差的项目应进行返修;  
2. 观感质量现场检查原始记录应作为本表附件。



GD-E1-94

# 合同二 方达成大厦项目公共区域装饰装修工程

## 合同协议书

JG-GCHT-2021-076

方达成大厦项目公共区域装饰装修工程施工合同

### 方达成大厦项目公共区域装饰装修工程施工合同

甲方（全称）：上海宝冶集团有限公司（以下简称甲方）

乙方（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家和其他有关法律、行政法规的规定，双方本着平等、自愿、诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致特签订本合同，以资双方共同遵照执行。

#### 第一条 工程概况

1.1 **工程名称：**方达成大厦项目公共区域装饰装修工程。

1.2 **工程地点：**珠海横琴荣粤道188号。

1.3 **承包范围：**方达成大厦项目公共区域装饰装修工程。详细的工作内容及施工界面以附件1中的招标内容说明为准。甲方有权根据乙方施工能力和工程实际情况进行承包内容调整，承包单位对因调整承包内容所产生的利润损失不得作任何形式的索赔。

1.4 **承包内容：**

详见附件1：招标内容说明。

1.5 **承包方式：**本工程采用全费用综合单价固定，工程量按实计算，该部分工程全费用综合单价系为完成工程量清单项目包含的一切费用，包括但不限于完成该项目的直接费、间接费、利润、税金、风险费、物价上涨等一切所有费用。

#### 第二条 工程进度

2.1 乙方须在2019年10月25日前进场，深化设计（包括节点、大样）必须在：2019年11月10日前完成，2020年5月30日前通过验收并移交资料。开工时间以甲方或监理的开工令为准；本合同工期如有调整，以甲方代表的书面通知为准。

2.2 工期必须完全配合和满足建设单位、甲方对项目总进度目标的要求，并服从甲方对进度的总体安排和管理，应满足甲方总工期及重大节点工期要求。当建设单位要求提前竣工时，乙方应按建设单位及甲方的要求提出改进措施，经建设单位及甲方确认后执行，费用不调整。

工程结算;措施项目费和其他项目费等总价包干的项目在承包范围内的整个合同执行期内不因工程量的变化而调整(合同另有约定的除外)。

4.4 综合单价应根据深化设计后的图纸、技术要求及其它规范、标准等要求所填报的综合单价,因设计变更引起的主要材料含量减少,则参照中标报价中“综合单价分析表”调整相应综合单价,其他价格不因深化设计图纸的改变而调整。

4.5 工程量计量规则:按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 规则计算。对乙方超出设计图纸及其他有效文件(包括设计变更、建设单位已确认的有效签证单和有效工程联系单、甲方确认的有效现场签证单)范围或因乙方自身原因造成返工的工程量不予计量,乙方承担由此造成的一切损失。

#### 4.6 造价调整:

4.6.1 施工期间因建设单位原因造成的设计变更引起的单项工程造价增加,估算增加金额在 100 万以下(含 100 万)在工程进度款中不进行支付,待工程结算时再进行支付。单项估算增加金额在 100 万以上的变更工程,按照咨询公司估算造价的 70%在进度款中支付,剩余的增加工程造价在结算时支付。

4.6.2 本工程对如下材料的主材价格约定了暂估价:

石材:1000 元/M<sup>2</sup>

上述材料暂估价不作竞争性报价,在施工过程中按照甲方提供的材料品牌范围根据市场由乙方与甲方协商定价。乙方须充分考虑样板确认时间,不得以此延误工期。

4.6.3 合同工程量清单中的单项工程量与该单项设计图纸工程量的计算误差不得超过±3%(含±3%)的不予调整,如合同工程量清单中的单项工程量与该单项设计图纸工程量的计算误差超过±3%(不含±3%)的,将对工程量清单中的单项工程量进行调整,且只调整其超过±3%的工程量部分。

4.6.4 最终的深化施工图必须经建设单位同意并获得书面确认后方可实施。在乙方实施装饰装修深化图纸的过程中,如非甲方、建设单位认可的装饰装修形式和外观改变而导致的设计改变,均不得调整乙方的综合单价。但对乙方在深化图纸的过程中提出的优化方案,经甲方、建设单位认可后可做为设计变更处理。

4.6.5 乙方已充分考虑施工期内人工、材料和机械的价格波动风险,结算时综合单价不做任何调整(有特别说明的除外)。



2.3 施工期间遇到不利天气影响,乙方应根据施工进度采取有效措施以保证连续施工,工期及费用不作任何调整。若发生法律规定的不可抗力或甲方代表书面同意给予工期顺延的,工期可以顺延,费用不另行计取。

2.4 由于乙方原因造成工期延期,依合同 13.2 款执行;工期拖延 30 天以上,甲方有权单方解除合同。

2.5 如果乙方可按期交工情况下甲方要求推迟工期,乙方应无条件满足甲方要求,工期可相应顺延,交工日期顺延,乙方亦不能因此向甲方主张任何费用。

### 第三条 工程质量

3.1 质量等级: 工程质量必须达到现行规范要求,国家规范没有的执行行业规范或标准,一次验收合格率 100%,确保省优,争创鲁班奖,同时满足建设单位、监理、质监站提出的竣工验收质量要求。

3.2 安全要求: 合格,确保省安全生产文明施工优良样板工程。

3.3 工程质量如未能达到本合同第 3.1 款规定标准,乙方须承担违约责任。

### 第四条 合同价款

4.1 本合同暂定总价(含税)为人民币(大写) 肆仟贰佰捌拾万叁仟贰佰贰拾捌圆伍角壹分(¥42803228.51), 增值税:税率为 9%, 暂定为:人民币(大写) 叁佰伍拾叁万肆仟贰佰壹拾壹圆伍角叁分(¥3534211.53)。

(税金:按相关规定计取,增值税税率按照国家及当地政府当期公布税率计取,分包人提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。如果合同执行过程中,国家调整增值税税率,税率按照国家调整后的税率执行。)

4.2 合同价款:本合同工程量清单部分采用全费用综合单价固定、措施项目费采用总价包干计价方式,价格详见附件 2。本合同价款中包括但不限于完成合同承包内容所需工序的人工费、材料费、机械机具费、措施费、临时设施费、保险费、临时停水停电造成的窝工、风雨季及冬季施工费、各种管理费、利润、规费、税金以及政策性文件规定、合同所有责任、义务和风险费用等。

4.3 当本合同承包范围发生变化,合同范围内工程量无论增加或减少其综合单价一律不作调整。工程量清单综合单价固定的项目按已完工工程图纸范围内的合格

4.8 《工程项目现场签证单》确认原则:

4.8.1 因设计、监理、建设单位原因产生的签证:按照建设单位签证管理规定流程办理,经监理、建设单位确认后,按建设单位审核造价计算。

4.8.2 与甲方有关产生的签证:

4.8.2.1 形成工程实体的工料机消耗为无签证项目,与工程实体相关联系单、技术核定单必须办理有效设计变更通知单,不得办理现场签证单代替。

4.8.2.2 与工程实体无关,但施工过程必须发生的事项,乙方向甲方提交有效《工程项目现场签证单》,若乙方在施工完成后10天内未向甲方提交《工程项目现场签证单》,则视为乙方放弃对该项工作所涉及工程款的计取。

4.9 乙方应在合同签订后14天内,向甲方提交合同履约保函,履约保函的格式及开具单位须经甲方认可,金额为合同总价的10%。**同时向甲方提交预付款保函,金额为合同总价的20%。**履约保函在本合同项下工程保质保量完成、竣工验收合格及竣工结算办理完毕后或因14.1款解除合同后,保函失效。预付款保函将于预付款抵扣完后失效。如乙方提交的履约保函及预付款保函到期,合同尚未履行完毕或预付款尚未抵扣完毕,乙方应在保函到期前的三十天之内,乙方应使该保函通过另一份保函得以延续或更换,直至达到本合同约定的保函有效期。如果乙方没有在规定时间内提供新的保函,甲方有权停止支付一切款项。

4.10 本合同项下工程按规定须交纳或支付的各种税金、规费等,均由乙方承担。

4.11 乙方不按图施工造成返工等导致工程量增加的,乙方无权要求变更或追加合同价款。

4.12 施工期间因建设单位原因造成的设计变更引起的工程造价变化待工程结算时再进行调整,在工程进度款中不进行支付。

4.13 乙方须根据甲方的有关安全管理规定将施工现场安全防护措施落实到位,此项措施费用已包含在合同价款中。如若乙方未按照甲方要求将施工现场安全防护措施落实到位的,甲方有权要求乙方限时整改,如乙方仍未整改到位,将由甲方自行组织落实施工现场安全防护措施,由此产生的费用将由乙方承担并从乙方结算款内扣除。

事宜，包括但不限于签证、变更、进度款及结算等，若甲方未办理完成与建设单位的结算工作，甲方不予办理乙方的结算。

5.10 甲方支付给乙方的一切费用均建立在收到建设单位相应工款项的基础上，如若未收到建设单位方相应的款项，甲方不予支付相应的款项。

#### 第六条 甲乙双方代表

6.1 甲方代表：陈波，职务：项目经理，代表甲方行使合同约定的权利。

6.2 乙方代表：蒋剑，职务：项目经理，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书。

6.3 若发现乙方实际到岗人员与招标文件对人员资格要求或者投标时的承诺不符时；或在工程进展的过程之中，若乙方提供服务于本工程的技术人员管理能力、技术水平不能满足工程要求，对不服从甲方管理和不履约的项目负责人及项目管理机构专业工程师以上人员，经甲方3次警告仍然无效时；甲方有权要求更换，乙方须在3天内更换至符合甲方要求，并书面通知更换结果。否则，每人每次乙方须向甲方支付相当于本合同总价1%的违约金。

6.4 乙方项目经理及主要管理人员若有变更，必须获得甲方书面同意，否则，每人每次乙方须向甲方支付相当于本合同总价1%的违约金。

#### 第七条 施工过程管理

7.1 甲方过程管理

7.1.1 施工管理：编制和下发与工程相关的各类管理办法、规章制度等，并向乙方交底，要求乙方遵照执行；及时向乙方下达各类施工指令，负责与建设单位、设计、监理等单位联络、协调；进行工程实体交工，软件资料及竣工图的交工验收。

7.1.2 技术管理：向乙方提供施工图纸（4套）、设计变更等资料；编制《设计联络单》、《技术核定单》等；组织乙方参加建设单位、监理策划的图纸汇审和设计交底；审核批准乙方上报的《施工方案》和《作业设计》等；竣工验收资料的收集、整理、归档。

17.11 甲方有根据国家、政府、事业单位管理文件要求直接代乙方发放工人工资的权利。

17.12 乙方报送的竣工结算报告必须真实准确、不得虚报、冒报，若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额（含司法审定金额，下同）的20%，则甲方有权扣回超出部分金额，且乙方还应按超出部分的20%向甲方支付违约金。即：工程造价核减率=（审定造价-分包报送造价）/分包报送造价\*100%，违约金=（分包报送造价-审定造价×（1+20%））×10%（注：分包单位提出的索赔金额、奖罚款等不列入超出20%范围内）。

17.13 关于应扣款项税金，水电费、摊销费、工程罚款、甲供超领、管理费等应扣款项的税金由甲方代缴，扣款项代缴税费在办理结算时从结算额中扣减。计算方式： $\Sigma$ 代缴扣款项税费= $\Sigma$ 应扣款项费用/（1+税率%）\*税率%。

#### 第十八条 附则

18.1 本合同自甲乙双方签字、盖章并提交履约保函后生效，本合同项下的全部工程竣工验收通过，并且双方履行完毕本合同规定的权利和义务后，本合同自行失效。

18.2 下列文件将构成本合同不可分割的组成部分，相互解释、相互补充，如出现相互矛盾的情况，以次序在先者为准：

- （1） 本工程施工分包合同及附件
- （2） 甲乙双方有关本工程的洽商、变更、补充等书面协议
- （3） 中标通知书
- （4） 招标文件及招标文件的澄清和修改
- （5） 标准、规范及有关技术文件
- （6） 图纸、工程量清单
- （7） 投标文件及其附件
- （8） 甲方有关管理制度

18.4 本合同正本两份，具有同等效力，由甲方和乙方各执一份；本合同副

本 柒 份，甲方执 伍 份，乙方执 贰 份。

18.5 本合同未尽事宜，由甲乙双方协商签订补充协议。

18.6 本合同附件:

附件1《工程量清单》等资料

附件2《工程质量保修书》

附件3《工程建设项目廉政责任书》

附件4《施工安全管理协议书》

(以下无正文)

甲方:上海宝冶集团有限公司

法定代表人:

(或授权代表)

甲方代表:

签约时间: 年 月 日

乙方:深圳市晶浩设计装饰工程有限公司

法定代表人:

(或授权代表)

乙方代表:





合同附件 1：

- 1、工程量清单；
- 2、投标答疑记录，招标答疑记录。



# 竣工报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：方达成大厦主体工程

验收日期：2021年5月25日

建设单位（盖章）：广东新三联投资发展有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	方达成大厦主体工程				
工程地点	广东省珠海市香洲区横琴新区荣粤道188号	建筑面积	164886.12m²	工程造价	8.6亿
结构类型	剪力墙结构（塔楼）	层数	地上：	56	层
	框架结构（裙楼）		地下：	4	层
施工许可证号	440405201704280301（主体） 440405201604290101（支护及桩基）	监理许可证号	E144004279-8/5		
开工日期	2017年04月28日	验收日期	2021年2月5日		
监督单位	珠海市建设工程质量监测站	监督编号	F180103		
建设单位	广东新三联投资发展有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	上海宝冶集团有限公司				
承建单位（土建）	上海宝冶集团有限公司				
承建单位（设备安装）	上海宝冶集团有限公司				
承建单位（装修）	上海宝冶集团有限公司				
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	王朝广
副组长	柳士才、栗威、唐育明、邓大河
组员	陈波、温大放、程齐、李玉康、俞桂明、彭冬辉、王石、胡海萍、穆广龙、徐巍、郭广印、张志超、雷绍龙、马林、韦春艳、杨玉藤、杨臻、陈思

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐育明	陈波、温大放、程齐、李玉康、俞桂明、王石、穆广龙、雷绍龙、郭广印
建筑设备安装工程	邓大河	徐巍、彭冬辉、胡海萍、张志超、万鹏、苏文灿、马林
工程质控资料	陈思	韦春艳、杨玉藤、杨臻

(二)验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 24 项, 其中: 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 4 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*



#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	孙以环	广东新三联投资发展有限公司			
4					
5					
6					
7					
8	王如	深圳市政博设计顾问有限公司	设计负责人		
9	胡永强	深圳市政博设计顾问有限公司	电气工程师		
10	宋成	广州珠江工程设备安装有限公司	总装代表		
11	傅新	广州珠江工程设备安装有限公司	主装		
12	李新	珠江监理	主		
13					
14	齐新	广东省电力设计院	动力负责人		
15					
16					
17	林剑	深圳市品筑设计装饰工程有限公司	项目经理	高级职称	
18	李育文	广州市品筑设计装饰工程有限公司	项目经理		
19	马建波	通力电梯有限公司	项目经理		
20	戴宝	杰创节能科技股份有限公司	项目经理		
21					
22	王军	海能德信工程有限公司	项目经理		
23					
24					
25					
26					
27					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱信	上海宝冶集团有限公司	项目经理		
2	陈平	上海宝冶集团有限公司	项目副经理		
3	俞程明	上海宝冶集团有限公司	技术负责人		
4	温木放	上海宝冶集团有限公司	安全员		
5	程方	上海宝冶集团有限公司	生产经理		
6	李仁康	上海宝冶	工程部长		
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 已完成设计图纸和施工合同约定的全部施工内容。
2. 参建各方均能认真履行合同,严格执行国家相关建筑法律、法规和工程建设强制性标准。
3. 工程施工均符合设计和施工规范要求,评定良好。
4. 工程质量符合合同要求书设计图纸要求及有关工程质量验收标准。
5. 工程技术、质量控制资料齐全、真实、有效,符合要求。
6. 工程主要使用功能和安全性能资料经核查,均符合验收要求。
7. 工程观感质量综合评价良好。
8. 多项功能经实体抽查,均满足使用功能要求。
9. 建筑节能符合验收要求,施工完成量与施工图纸设计文件和合同约定内容相符,技术资料完整,符合要求。
10. 对工程质量监督机构责令整改的问题已按要求整改完毕。

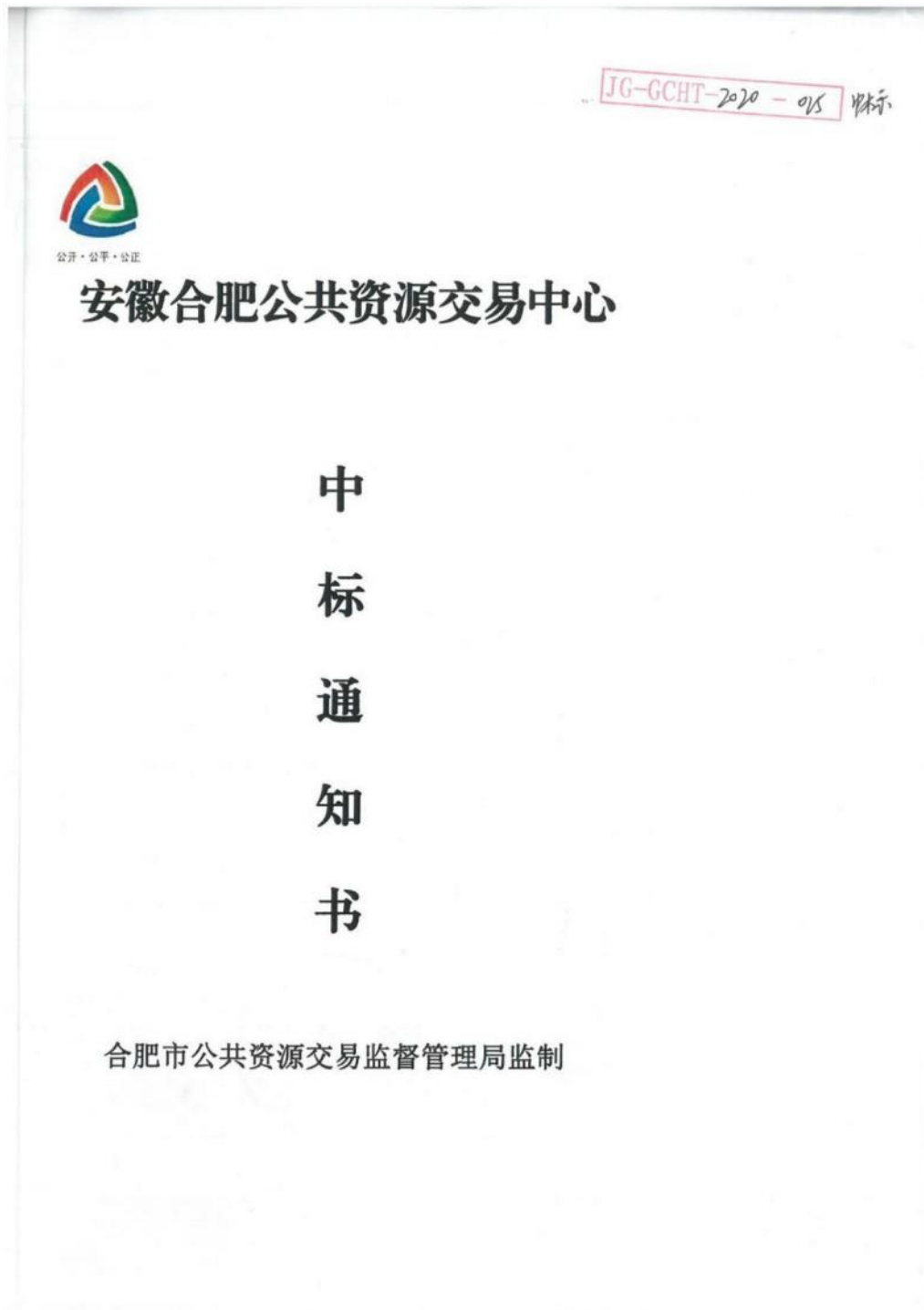
验收组一致认为本工程评定为合格,同意验收。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 王翔 年 月 日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 柳工 年 月 日	 施工单位: 2021.01.23 上海宝冶集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 朱家信 年 月 日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 王翔 年 月 日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 乔志远 年 月 日
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



\* GD - E1 - 914 / 6 \*

合同三 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院 1 号科研楼精装  
修工程  
中标通知书



## 中标通知

编号: HFZTB-GC-2

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司:

你单位于 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼 项目(项目编号: 2019GGCZ0995) 招投中, 经评定, 被确定为中标人。中标价款为(人民币) 柒仟壹佰陆拾壹万柒仟伍佰元伍角 元(大写)。中标工期 180 天(日历日), 工程质量达到国家施工验收规范 合格 标准。

请你单位在收到中标通知书后, 于30日内与招标人签订承包合同, 无故逾期视为放弃中标资格。

工程名称: 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼精装修工程  
工程专业承包3标段

工程地点: 望江西路与石莲南路交口西南角

结构层次: / 建筑面积: /

预算价: 95000000.00 元 中标价: 71617500.50 元

项目经理: 蒋剑

开工日期: (具体以开工令为准)

中标范围: 图纸、招标文件、清单约定的所有内容



招标人: (盖章)  
2020年 月 日





书

20-000134

招标代理机构 (盖章)

2020年1月15日

安徽合肥公共资源交易中心 (盖章)

2020年1月15日

重要提示:

1、中标人应当按照本中标通知书规定的内容与招标人签订合同。  
2、中标人应当按照约定履行合同。对未能按时、按质、按量履行合同的中标人,将被追究违约责任。公共资源交易监督管理部门将对其违约行为进行记录并予以披露。

附则:

- 1、《中标通知书》是合同签订的法律依据。此内容不得变更应作为合同的组成部分;
- 2、中标人不得转让、出卖《中标通知书》;
- 3、合同自签订之日起五个工作日内,须办理合同备案手续;
- 4、办理合同见证和备案时须携带以下资料:
  - (1) 合同原件
  - (2) 履约保证金等各种担保(复印件)

代理机构联系方式：

单位：安徽诚信项目管理有限公司

邮编：230601

地址：合肥市滨湖新区南京路2588号合肥要素市场A区

（徽州大道与南京路交口）

项目联系人：李 工

联系电话：0551-66223930

传 真：0551-66223654

网址：<http://www.ahggzyjt.com>

# 合同协议书

JG-GCHT-2020-025

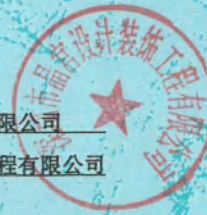
中国科学院量子信息与量子科技创新研究院 1 号

科研楼精装修工程专业承包

## 施工合同

发包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼精装修工程专业承包三标段 工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼精装修工程专业承包三标段。

2. 工程地点: 安徽省合肥市望江西路与石莲南路交口西南角。

3. 工程立项批准文号: 皖发改创新函【2017】051号、皖发改创新函【2017】437号。

4. 资金来源: 财政拨款。

5. 工程内容: 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院项目1#科研楼精装修工程三标段,根据装饰招标图纸北楼地上(含与其它标段交界处的变形缝处理),包括但不限于:1#科研楼北楼室内墙面、顶棚、地面、隔断、楼梯踏步及扶手、门窗、栏杆、照明系统、卫生洁具、与外装饰的接口、收边收口等内容,门厅、电梯厅区域墙地面石材由承包人进场后依据现有图纸深化设计并提交设计及发包人确认,具体内容详见图纸。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围: 招标文件、工程量清单、图纸以及补答疑文件全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2020年1月3日 (实际开工日期以开工令为准)

计划竣工日期: 2020年6月30日

工期总日历天数: 180 日历天。

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

工期要求：(1) 本项目最迟于2020年6月30日须具备专项验收条件，考虑到项目工期目标，要求春节期间连续施工，否则将对施工单位处以200万的违约金；

(2) 南楼主入口进门厅后可视区域的装饰装修在2020年3月31日前必须全部完工，否则将对施工单位处以200万元违约金；

(3) 科研配套服务中心的装饰装修（包括外装饰）必须在2020年3月31日前完成施工，否则将对施工单位处以200万元违约金；

(4) 本项目各标段施工样板间最迟于2020年3月20日前全部完成，否则将对未完成对应标段施工单位给予每天上限10万元的违约金。（因非中标人原因未完成的可免于处罚）。

### 三、质量标准

工程质量符合\_\_\_\_\_合格\_\_\_\_\_标准。

其他说明：

1、总体目标：确保获得中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类），并满足发包人获得“鲁班奖”的要求。

2、安全、文明目标：本项目满足发包人获得“省级安全文明工地”、“国家建设工程项目安全生产标准化建设工地”、全国建筑业绿色施工示范工程的要求。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）柒仟壹佰陆拾壹万柒仟伍佰元伍角零分（¥71617500.50元）；

不含税价款为：

人民币（大写）陆仟伍佰柒拾万肆仟壹佰贰拾捌元玖角零分（¥65704128.90元）；

增值税为：

人民币（大写）伍佰玖拾壹万叁仟叁佰柒拾壹元陆角零分（¥5913371.60元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾肆万零陆佰捌拾柒元伍角叁分（¥640687.53元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：



人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆佰壹拾伍万元整（¥4150000.00元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：蒋剑。

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）招标文件及补答疑文件；
- （2）本合同协议书；
- （3）中标通知书；
- （4）投标函及其附录；
- （5）专用合同条款及其附件；
- （6）通用合同条款；
- （7）技术标准和要求；
- （8）图纸；
- （9）已标价工程量清单或预算书；
- （10）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

责任。

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

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2020 年 3 月 28 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 合肥市 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 甲乙双方签字盖章后并在乙方提交履约担保后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 拾伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾 份，承包人执 叁 份，合肥市公共资源交易监督管理局备案 壹 份，安徽诚信项目管理有限公司存档 壹 份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)


承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)




组织机构代码：9131000063126503X1

地址：中国（上海）自由贸易试验区

3027 号世纪大道 568 号 27 层

邮政编码：200120

法定代表人：校荣春

组织机构代码：9144030019217993XI

地址：深圳市福田区福保街道市花

路 14 号盈福大厦六楼

邮政编码：518038

法定代表人：沈俊强

委托代理人: _____	委托代理人: <u>薛文庚</u>
电 话: <u>021-61691998</u>	电 话: <u>18900512719</u>
传 真: <u>021-61691999</u>	传 真: <u>0755-25629222</u>
电子信箱: _____	电子信箱: _____
开户银行: <u>中国建设银行股份有限公司</u>	开户银行: <u>中国银行深圳分行</u>
<u>上海六里支行</u>	<u>东门支行</u>
账 号: <u>31001522917055435820</u>	账 号: <u>773157929528</u>



通信地址： 合肥市滨湖新区合肥金融港 A1 栋 9 楼；

发包人对发包人代表的授权范围如下： 执行通用条款。

#### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

##### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求： 开工日期 7 天前（执行通用条款）。

##### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括： 执行通用条款。

#### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：       /      。

发包人是否提供支付担保：       /      。

发包人提供支付担保的形式：       /      。

### 3. 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容： 承包人提供全套竣工图，所有竣工图应为新图纸。

承包人需要提交的竣工资料套数： 2 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：       /      。

承包人提交的竣工资料形式要求： 纸质和电子材料。

(6) 承包人应履行的其他义务： 每月 25 日提交本月工程报表和下月工程计划表，（报表和计划表应包括质量、进度、安全、投资、材料计划等内容，反映存在的问题和应对措施；一式叁份提交发包人）。

#### 3.2 项目经理

##### 3.2.1 项目经理：

姓 名： 蒋剑；

身份证号： 422425197011100113；

建造师执业资格等级： 一级 ；

建造师注册证书号： 0049994 ；

建造师执业印章号： 粤 144060701790 (00) ；

安全生产考核合格证书号： 粤建安 B (2008) 0006645 ；

联系电话： 18665858569 ；

电子信箱： 361578880@qq.com ；

通信地址： 深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼；

承包人对项目经理的授权范围如下： 执行通用条款 。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 投标项目经理每日必须到现场履职，每月出勤天数不少于 24 天，每日不少于 8 小时，由发包人组织每日考勤。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： 按照招标文件执行 。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 项目经理离开项目现场必须经发包人允许并履行书面请假手续，否则发包人有权对承包人处以 1 万元每日的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 承包人不得擅自更换投标时所报项目经理，否则发包人有权终止合同，由此造成的损失，承包人自行承担并赔偿全部损失。确需更换时，须报经发包人同意，更换后人员不得低于承包人投标时所报人员资质和技术水平，并对更换项目经理处以 30 万元/人\*次的违约金。发包人如认为有必要，可要求对项目经理作出更好的调整，承包人满足发包人要求的可免于处罚。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 发包人有权解除合同，并追究相关责任 。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限： 接到开工通知后 7 天内 (执行通用条款) 。



专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 时,或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 时,其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的:专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 时,材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过 $\frac{\quad}{\quad}\%$ 时,其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的:专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过 $\pm\frac{\quad}{\quad}\%$ 时,其超过部分据实调整。

第3种方式:其他价格调整方式:  $\frac{\quad}{\quad}$ 。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围:  $\frac{\quad}{\quad}$ 。

风险费用的计算方法:  $\frac{\quad}{\quad}$ 。

风险范围以外合同价格的调整方法:  $\frac{\quad}{\quad}$ 。

#### 2、总价合同。

总价包含的风险范围: 人工、材料、机械费用的市场价格变化,除不可抗力以外的其它风险。

风险费用的计算方法: 投标人在投标报价时已经考虑,不再另行计取。

风险范围以外合同价格的调整方法:  $\frac{\quad}{\quad}$ 。

#### 3、其他价格方式: $\frac{\quad}{\quad}$ 。

### 12.2 预付款

#### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额: 合同签订后支付合同价10% (不含暂估价、预留金;提供同等的预付款的银行保函)。

预付款支付期限: 合同签订后支付合同价10% (不含暂估价、预留金;提供同

等的预付款的银行保函)。

预付款扣回的方式：在预付款支付后连续五次在工程进度款中等额扣回。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：合同签订后5个工作日内

预付款担保的形式为: 银行保函

### 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按招标工程量清单及控制价所采用的工程量清单计价规范及配套文件等。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程量的计量按月进行(执行通用条款)

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: \_\_\_\_\_

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：执行通用条款。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的,是否适用第 12.3.4 项(总价

合同的计量)约定进行计量: 不采用。

### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：不采用。

## 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：根据工程形象进度，完成合格工程量按月支付，每次付款均以建设单位付款为前提，具体为发包人收到承包人经发包人驻现场代表审核签字认可的工程量报表 30 天内支付本部分工程款的 80%，工程完工付至合同价款（除预留金、二次招标暂估价）的 85%，签证款按照经发包人确认并初审后的工程量每月支付一次（低于 10 万元则不予支付，并入下期支付），每次按审核后经发包人确认工程量的 50% 支付（有争议的签证暂不支付），竣工验收完

成付至合同价款（除预留金、二次招标暂估价）的 90%停止支付，结算审计完成后付至审定价款的 97%（无息），其余 3%为工程质保金，缺陷责任期满后，经招标人确认无未维修完毕的质量问题且客户回访合格后付清余款（无息）。

总包服务配合费按照合同价款 3%，由承包人在过程中同比例支付给总承包单位（支付方式：由总承包单位在承包人每期工程款中直接扣除）。

本项目采用增值税一般计税方式纳税。在每期过程计量或最终结算程序完成后，承包人应在发包人办理付款手续前 3 日内按双方确认的计价金额，向发包人提供全额、合法、合规有效的适用税率为 9%的增值税专用发票（含税务机关代开），发票备注栏按发包人要求准确完整的填写项目名称及所在区域等信息，且需提供项目所在地预缴发票的完税证明。承包人未按约提供发票，发包人有权利拒绝付款；因承包人原因造成开票错误发生作废、红冲等情况，造成发包人增值税抵扣税额损失的，由承包人全额进行赔偿（发票税金双倍赔偿）；供应商未提前告知我方，存在恶意红冲发票行为，可列入供应商黑名单，后续承接工程受限。

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定： 执行通用条款。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定： /。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： 执行通用条款。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： /。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限： /。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 应在收到承包人报送的进度付款申请单及相关资料后 7 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限： 发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付(执行通用条款)。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： 应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金(执行通用条款)。

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在收到承包人提交的竣工结算申请单后 14 天内完成审批。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款（执行通用条款）。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

#### 14.4 最终结清

##### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：陆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内（执行通用条款）。

##### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内（执行通用条款）。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 7 天内完成支付（执行通用条款）。

#### 15. 缺陷责任期与保修

##### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月（自单位工程竣工验收合格之日起计算）。

##### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

##### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 (2) 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：      /      ；

(2) 3 % 的工程款；



## 竣工报告

0227785

# 工程竣工验收报告



工程名称: 中国科学院量子信息科技创新研究院1#科研楼

竣工日期: 2020年12月28日

验收组织单位(章)



合肥市建设委员会印制



搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。




- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。

# 一、工程概况

0227785

工程名称	中国科学院量子信息与量子科技 创新研究院1#科研楼	工程地点	安徽省合肥市高新区望江西路与大学 路交叉口东南角		
建筑面积	233653.7 m <sup>2</sup>	工程造价	192360 万元		
结构类型	框架结构、钢结构	层数	地上: 10 层 地下: 1 层		
规划许可证号	340101201720103	施工许可证号	3401001709040101-SX-001(补)		
开工日期	2017.9.27	竣工日期	2020.12.28		
建设单位	合肥市重点工程建设管理局/合 肥量子信息与量子科技 创新研究院 暨中科大高新园区建设有限公司	法定代表人	张景祥/2020年		
单位地址	潜山路55号	项目负责人	黄景平		
勘察单位	江苏省地质工程勘察院	资质等级	工程勘察综合 类甲级	项目负责人	李杰
设计单位	东南大学建筑设计研究院有限公司	资质等级	工程设计建筑 行业甲级	项目负责人	王建国 王志刚
施工总包单位	中国建筑第八工程局有限公司	资质等级 及证书号	特级 D13105535		
法定代表人	杨学春	项目经理 及证书号	潘广春		
分包单位		资质等级 及证书号			
分包单位		资质等级 及证书号			
分包单位		资质等级 及证书号			
监理单位	安徽省建设监理有限公司	资质等级 及证书号	综合甲级 No EF008700		
法定代表人	王建国	总监及 岗位证书号	方洪 00406136		
施工图 审查机构	安徽省施工图审查有限公司	资质等级 及证书号	类 00406136 110101		
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站 高新区分站	监督注册号	221901036		

## 二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	官明	合肥市重点工程建设管理局		官明
副组长	唐经鹏	合肥市重点工程建设管理局		唐经鹏
	杨俊	合肥市重点工程与科技创新研究院 暨中科大高新建设有限公司		杨俊
	王建国	东南大学建筑设计研究院有限公司	高工	王建国
成员	黄巍	合肥市重点工程建设管理局	工程师	黄巍
	卢肥	合肥市重点工程与科技创新研究院 暨中科大高新建设有限公司	高工	卢肥
	李志	江苏省地质工程勘察院	高工	李志
	丰建国	安徽省建设监理有限公司	高工	丰建国
	方涛	安徽省建设监理有限公司	高工	方涛
	张业荣	安徽省建设监理有限公司	高工	张业荣
	卞殿强	中国建筑第八工程局有限公司	企业技术负责人	卞殿强
	潘广厚	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	潘广厚
	张登文	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	张登文
	方谢奎	合肥市重点工程建设管理局		方谢奎
建设单位项目负责人: 黄巍 方谢奎 建设单位法定代表人: 张宗祥    (单位公章) 年 月 日				
提示:建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				



### 三、验收结果

0227785

验收意见:

本工程自开工以来,我公司严格按照规划、建管等相关法律、法规要求进行报建、审查,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理等主要责任单位均能按法律、法规及合同履行义务,行驶权利,施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量事故,无严重质量缺陷。

本工程地基与基础、主体结构经验收组验收符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 相关要求,验收合格,质量等级评定为合格。

本工程装饰、装修、给排水、电气、屋面及其他室内外工程经合肥市高新区工程质量安全监督站监督,本次竣工验收进行 100%验收,本工程无开裂、渗漏、质量通病,符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 相关要求,满足安全及使用功能要求,经验收组验收合格,质量等级评定为合格。

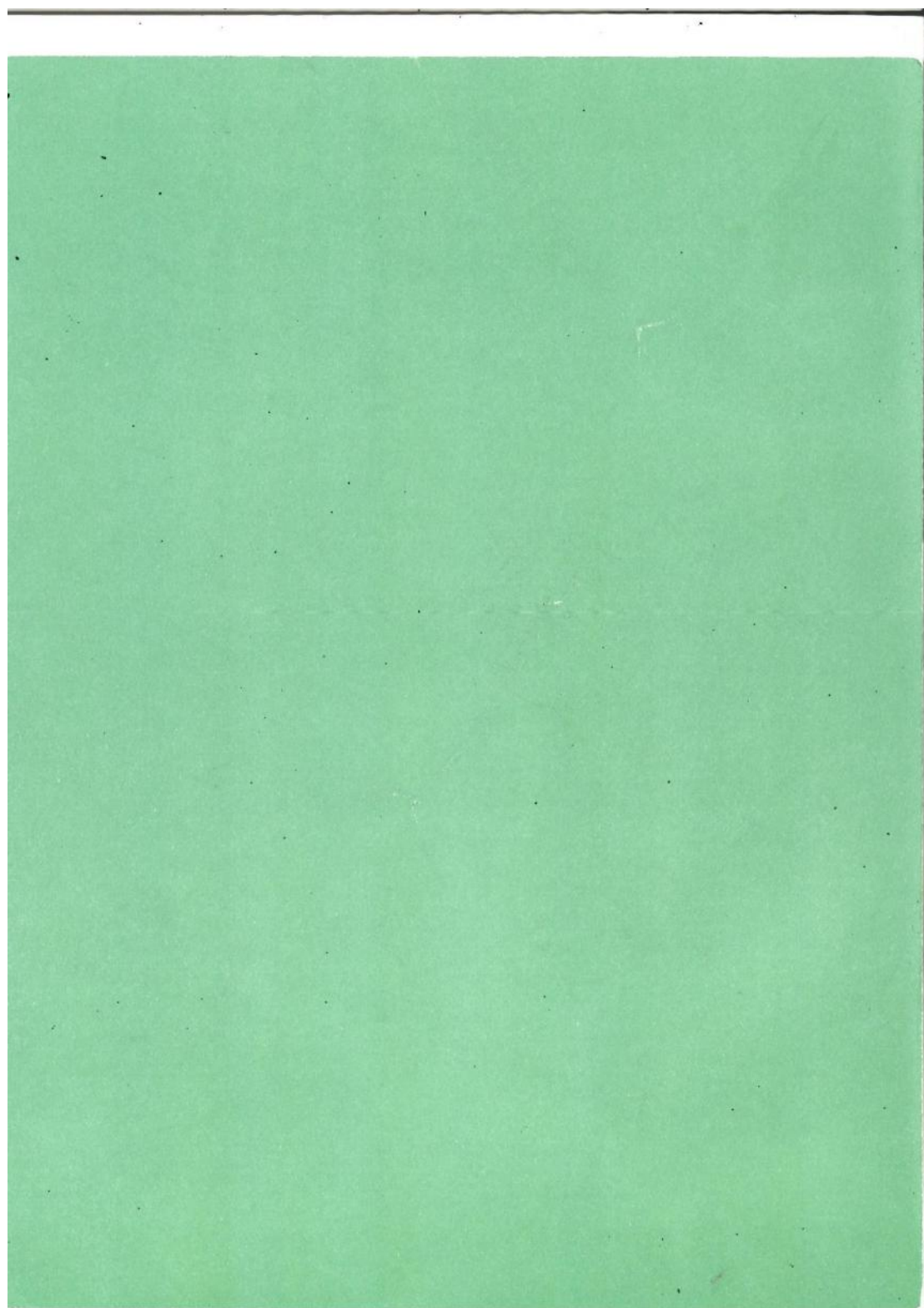
验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
<p>(公章)</p>  <p>平王印晓</p> <p>法人代表</p> <p>2020 年 12 月 08 日</p>	<p>(公章)</p>  <p>陈磊</p> <p>法人代表</p> <p>2020 年 12 月 08 日</p>	<p>(公章)</p>  <p>青韩印冬</p> <p>法人代表</p> <p>2020 年 12 月 08 日</p>	<p>(公章)</p>  <p>春校印荣</p> <p>法人代表</p> <p>2020 年 12 月 08 日</p>

#### 四、附有关文件

- 1、施工许可证
- 2、施工图设计文件审查合格书
- 3、施工单位签署的工程质量保修书
- 4、施工单位的工程竣工报告
- 5、监理单位的工程监理评估报告
- 6、勘察、设计单位的质量检查报告
- 7、公安消防、规划、环保部门出具的认可文件或准件使用文件(或不需认可的依据)





### （五）技术负责人社保证明

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 蒋剑	社保电话号: 3131280	身份证号码: 422425197011100113	页码: 1
参保单位名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	单位编号: 607083		计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			10643.27	5284.64			5231.6	2092.64			523.24				110.2	110.1	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e8932e67429d ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083  
单位名称  
深圳市品宫建筑装饰集团有限公司

长沙市社会保险基金管理局  
长沙市社会保险基金管理局  
打印日期：2025年4月30日  
证明专用章

(六) 技术负责人个人获奖证明

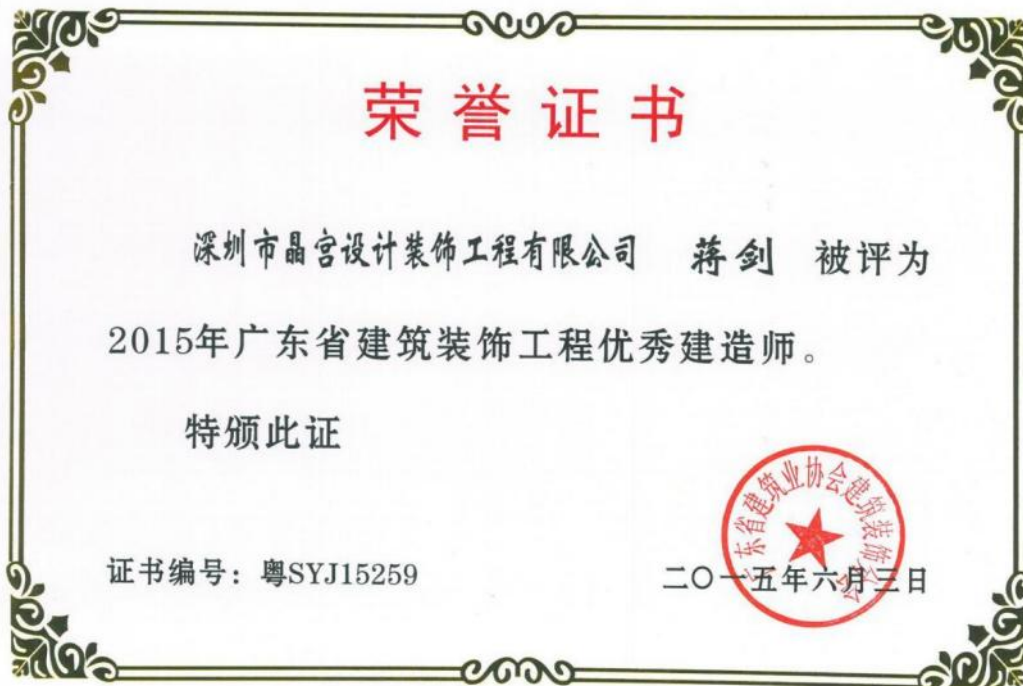
① 2021 年广东省建筑装饰工程优秀建造师



② 2016 年广东省建筑装饰工程优秀建造师



③ 2015 年广东省建筑装饰工程优秀建造师



④ 2014 年广东省建筑装饰工程优秀建造师





⑤ 2015 年全国建筑装饰行业“优秀项目经理”



⑥ 2014 年全国建筑装饰行业“优秀项目经理”





⑦ 2014 年度“鲁班奖”工程项目经理特别荣誉证书



⑧ 2017 年“浙江省优秀建筑装饰工程奖”（项目经理）



⑨ 2017 年“浙江省优秀建筑装饰工程奖”（项目经理）



⑩ 2013-2014 年度“全国建筑工程装饰奖”





⑪ 2013-2014 年度“全国建筑工程装饰奖”



⑫ 2013-2014 年度“全国建筑工程装饰奖”



## 5、项目管理团队一览表

**内容：**提供不低于招标文件要求的拟派项目管理人员情况，具体要求详见招标文件第三章。

编号	姓名	在本项目中担任的职务	执业资格及职称	学历及学位	从事本类项目工作年限
1	彭刚	项目指挥长	一级建造师（建筑工程）/教高级工程师	本科	30 年
2	何海迪	项目经理	一级建造师（建筑工程）/高级工程师	本科	23 年
3	蒋剑	技术负责人	职称证/高级工程师	本科	25 年
4	罗烈房	生产经理	职称证/中级工程师	本科	13 年
5	谭云生	生产经理	职称证/中级工程师	本科	10 年
6	褚敏	机电工程师	职称证/中级工程师	本科	13 年
7	陈佳	质量负责人	质量员证/中级工程师	本科	11 年
8	弓准库	安全总监	安全考核 C 证/中级工程师	本科	15 年
9	邹秀锋	其他管理员 1 安全员	安全考核 C 证	专科	9 年
10	何子平	其他管理员 2 劳资专管员	劳资员证/初级工程师	本科	4 年
11	满国利	物资采购经理	材料员证/中级工程师	专科	11 年
12	程思聪	商务经理	一级造价工程师证/中级	本科	7 年

13	张明海	专业工程师 1 (对外报建)	施工员证/工程师	本科	9 年
14	肖裕杰	专业工程师 2 (机电)	施工员证/工程师	专科	8 年
15	陈勇	专业工程师 3 (装饰)	施工员证/工程师	专科	10 年
16	叶志航	专业工程师 4 (机电)	施工员证/工程师	专科	7 年
17	彭中企	专业工程师 5 (装饰)	施工员证/工程师	专科	6 年
18	胡莹莹	其他管理员 3 资料员	资料员证/工程师	本科	4 年
19	肖航	其他管理员 4 材料员	材料员证/工程师	本科	10 年
20	江龙	其他管理员 5 安全员	安全考核 C 证	本科	6 年
21	蔡正强	其他管理员 6 测量员	质检员证/工程师	专科	7 年
22	彭俊	深化设计师 1	职称证/高级工程师	本科	20 年
23	陶海燕	深化设计师 2	职称证/中级工程师	本科	23 年
24	王泽锋	深化设计师 3	职称证/中级工程师	本科	10 年
25	张国华	工程运维部部长	职称证/中级工程师	专科	12 年

**证明材料：**专业技术证件（具备执业资格的提供执业资格证、具备职称的提供职称证），毕业证，学位证，3 个月以上社保证明。

**填表要求：**在本项目中担任的职务（根据实际填写）。

**执业资格：**填写注册执业资格及所对应专业，例如“注册土木工程师（岩土）”、“一级建造师（建筑工程）”，“二级造价工程师”等；

**职称：**填写“初级”，“中级”，“高级”，“教高”等。

**在本单位从事本类项目工作年限：**填写人员在本单位入职后，从事与项目




中担任职务同类的工作年限。

如无对应项的填“/”。

(一) 项目指挥长（彭刚）相关资质证明复印件

项目指挥长一级建造师证

使用有效期: 2025年03月23日  
2025年07月22日



**中华人民共和国一级建造师注册证书**

姓 名: 彭刚

性 别: 男

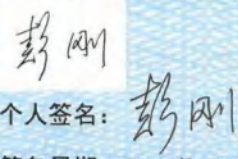
出生日期: 1969年09月26日

注册编号: 粤1442006200701793

聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司


注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-19至2027-07-18)



个人签名: 

签名日期: 2025.1.23

中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2001年12月17日



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



## 项目指挥长执业资格证

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>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.</p> <div data-bbox="383 649 686 918"></div> <p>Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	<div data-bbox="893 604 1197 896"></div> <p>编号: 0050000 No. :</p>
<div data-bbox="414 1097 654 1433"></div> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 04344443404441908 File No. :</p>	<p>姓名: 彭刚 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1969年09月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 装饰装修 Professional Type</p> <p>批准日期: 2005年03月13日 Approval Date</p> <div data-bbox="957 1411 1244 1680"></div> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2006 年01 月10 日 Issued on</p>

项目指挥长职称证

广东省职称证书

姓 名: 彭刚  
身份证号: 420111196909265554



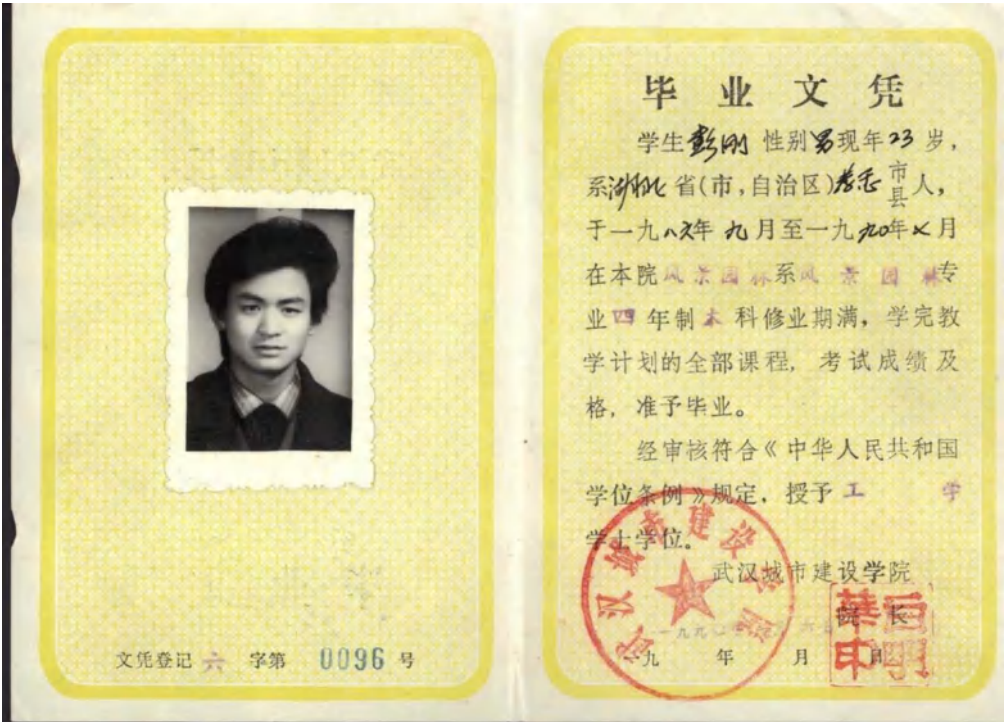
职称名称: 正高级工程师  
专 业: 建筑装饰施工  
级 别: 正高  
取得方式: 职称评审  
通过时间: 2023年05月13日  
评审组织: 深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号: 2303001143872  
发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间: 2023年07月19日



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

项目指挥长毕业证





项目指挥长社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭刚  
社保电脑号：1093811  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

身份证号码：420111196909265554  
单位编号：607083

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	607083	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	02	607083	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	03	607083	15000.0	2250.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	04	607083	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	05	607083	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	06	607083	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	99.0	15000	120.0	30.0
2024	07	607083	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	135.0	15000	120.0	30.0
2024	08	607083	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	135.0	15000	120.0	30.0
2024	09	607083	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	135.0	15000	120.0	30.0
2024	10	607083	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	135.0	15000	120.0	30.0
2024	11	607083	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	135.0	15000	120.0	30.0
2024	12	607083	15000.0	2400.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	135.0	15000	120.0	30.0
2025	01	607083	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	135.0	15000	120.0	30.0
2025	02	607083	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	135.0	15000	120.0	30.0
2025	03	607083	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	135.0	15000	120.0	30.0
2025	04	607083	15000.0	2550.0	1200.0	1	15000	750.0	300.0	1	15000	75.0	15000	135.0	15000	120.0	30.0
合计			38550.0	19200.0			12000.0	4800.0			1200.0					480.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9b996dcalaq ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083  
单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司






## （二）项目经理（何海迪）相关资质证明复印件

### 项目经理简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	何海迪	性 别	男	年 龄	51 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	432325197404031231	手机号码	15814086455
参加工作时间	1998 年		从事项目经理（建造师）年限		25 年
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1442010201116641			
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
无锡市宝能房地产有限公司	无锡宝能城 A 地块三期大批量精装修工程（一标段 5#、11#楼）	9238 万元	2020-12-30 2021-04-30	已完	合格
中冶南方工程技术有限公司	居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）项目一期精装修工程（二标段装饰）工程	7972 万元	2022-01-04 2022-12-26	已完	合格
广州市启晟产业园区运营管理有限公司	中新智慧园 A-2 栋合资公司办公室室内精装修及机电安装工程	7278 万元	2022-09-01 2023-04-07	已完	合格

## 项目经理一级建造师证

		证书有效期至: 2024年12月23日 2024年12月23日
<b>中华人民共和国一级建造师注册证书</b>		
姓 名: 何海迪		
性 别: 男		
出生日期: 1974年04月03日		
注册编号: 粤1442010201116641		
聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-12至2027-07-11)		
		
	中华人民共和国住房和城乡建设部	
	一级建造师行政许可	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 何海迪	签发日期: 2024年12月05日
	签名日期: 2024.12.23	



## 项目经理执业资格证

<p>本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。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。</p> <p>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.</p> <p> Ministry of Human Resources and Social Security The People's Republic of China</p>	<p> Ministry of Housing and Urban-Rural Development The People's Republic of China</p> <p>编号: 0265176 No.: 0265176</p>
<p> 持证人签名 Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 09111534071102308 File No.:</p>	<p>姓名: 何海迪 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1974. 04 Date of Birth</p> <p>专业类别: 建筑工程 Professional Type</p> <p>批准日期: 2009年9月6日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章 Issued by</p> <p>签发日期: 2010年8月1日 Issued on</p> <p></p>

项目经理职称证

# 广东省职称证书

姓名：何海迪

身份证号：432325197404031231



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月21日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001083029

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月14日



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



## 项目经理安全生产考核 B 证

### 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2010)0006359

姓 名:何海迪

性 别:男

出 生 年 月:1974年04月03日

企 业 名 称:深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2010年10月22日

有 效 期:2022年09月30日 至 2025年10月21日

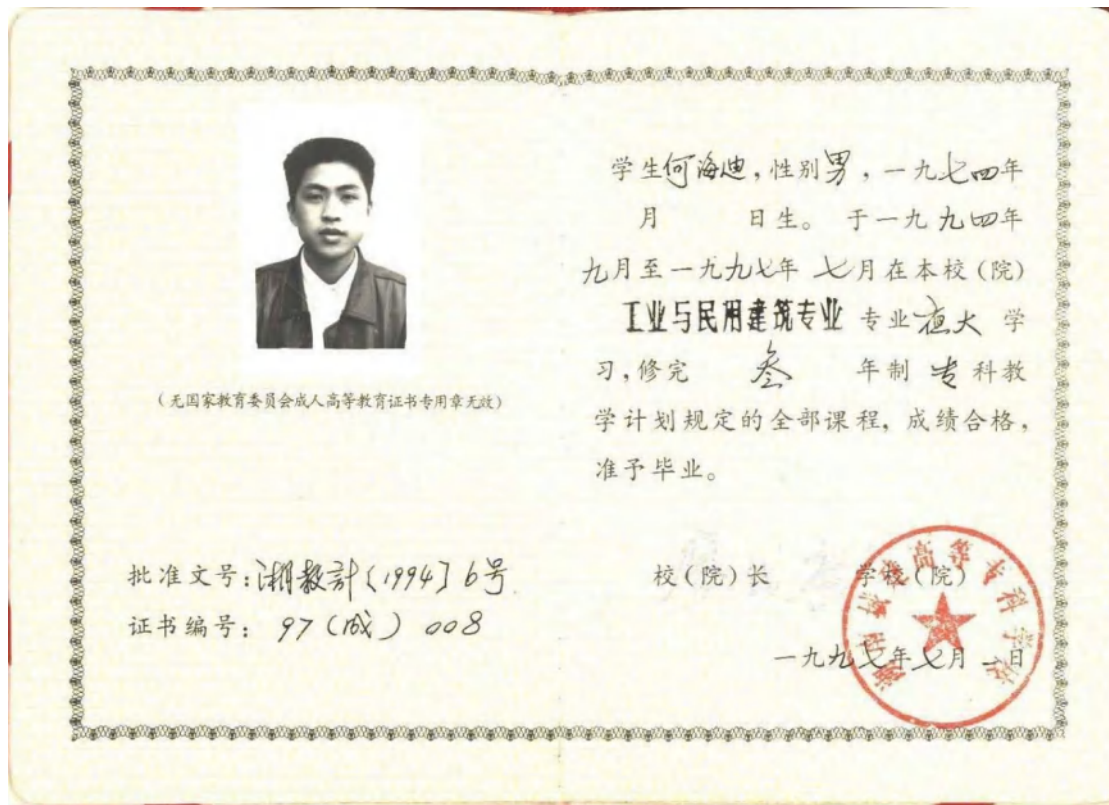


发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2010年10月22日



## 项目经理身份证及毕业证



项目经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：何海迪  
社保电脑号：600144189  
身份证号码：432325197404031231  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  
单位编号：607083  
页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			10643.27	5284.64			5231.6	2092.64			523.24					110.1	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9d78b2ef755 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083  
单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



项目经理类似业绩证明

合同一 无锡宝能城 A 地块三期大批量精装修工程（一标段 5#、11#

楼）施工合同

合同协议书

JG-GCHT-2019-071

合同编号：\_\_\_\_\_

无锡宝能城 A 地块三期大批量精装修工程（一  
标段 5#、11#楼）

施工合同



工程名称：无锡宝能城 A 地块三期大批量精装修工程（一  
标段 5#、11#楼）

工程地点：无锡滨湖区太湖新城立德大道与吴都路交汇  
处

发 包 方：无锡市宝能房地产有限公司

承 包 方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

## 无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段5#、11#楼）

### 施工合同

发包方：无锡市宝能房地产有限公司（以下称“甲方”）

法定代表人：张保文

地址：无锡市滨湖区金融八街8号9楼

承包方：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下称“乙方”）

法定代表人：沈俊强

地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及有关法律、行政法规及司法解释的规定，甲乙双方在平等、自愿、友好、诚实信用的原则的基础上，现就乙方承包无锡宝能城A地块三期项目（以下简称“本项目”）大批量精装修工程（以下简称“本工程”）施工，双方协商一致，签订本合同，双方依约履行。

#### 第一条 工程范围

- 1.1 本项目名称：无锡宝能城A地块三期装修项目
- 1.2 本工程名称：无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段5#、11#楼）
- 1.3 工程地点：无锡滨湖区太湖新城立德大道与吴都路交汇处
- 1.4 承包范围：无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段5#、11#楼）工程施工图纸及效果图（详见附件一；以下简称“《施工图》”）和无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段5#、11#楼）报价书（详见附件二；以下简称“《报价书》”）所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

具体承包范围包括但不限于：

根据甲方用于招标的精装修图纸中的设计说明、图例、物料表、设备表、平面图、立面图、剖面图、节点详图等所有内容，包括以下主要部位之精装修工程：以外幕墙或铝合金门窗为界之室内公共部分（首层入口门厅/首层大堂/首层电梯厅/标准层电梯厅/公共走道区域等区域的地面、墙面、柱面、天花等部位的装饰工程；以及精装修电



气工程、给排水及甲供材料设备安装工程)。具体包含以下各分部工程:

- a) 顶棚工程包括但不限于: 吊顶基底、吊顶面层(纸面石膏板面层、矿棉板面层、金属吊顶面层、木质装饰面板面层、洞口处理等)。
- b) 地面工程包括但不限于: 地面基底、地面面层(石材地面、砖地面)、踢脚等。
- c) 墙面工程包括但不限于: 轻钢龙骨隔断、墙面面层(石材墙面、瓷砖墙面金属面板墙面、玻璃墙面、涂料墙面)、石材装饰线等。
- d) 门窗工程包括但不限于: 窗帘盒、窗台板等。
- e) 涂料工程包括但不限于: 涂料基底、涂料面层(包含水性涂料、溶剂涂料等粉刷)等。
- f) 墙地面石材镜面处理。

#### 1.5 工程界面划分:

详见附件五: 无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程(一标段5#、11#楼)工程管理及技术要求。

#### 1.6 工程量计算规则:

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013), 装饰工程按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、安装工程按《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)。如清单项目特征中另行注明, 则以另行注明的计算规则为准。

### **第二条 合同工期**

#### 2.1 工期

开工日期: 2019年9月18日(暂定); 具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准; 若甲方无另行开工通知的, 乙方应按照前述约定日期开工。

竣工日期: 2020年5月19日(暂定); 由乙方提出竣工验收申请, 在乙方移交合格的竣工资料后, 工程竣工日期以甲方签发的竣工验收证明书为准; 竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。

工期总日历天数: 245天。

其中: 工序样板(暂定)开工工期为2019年9月20日, 工期为15天; 施工样板(暂定)开工工期为2019年10月1日, 工期25天。

具体开工日期如有变更的, 竣工日期相应变更, 但工期总天数不变。

甲方有权在节点工期范围内对施工节奏进行调整。

上述工期包括进场准备、公休及假期、恶劣天气等, 已充分考虑了施工期间可能

3.1.9 有权监控乙方现场劳务工的工资发放情况，对出现的劳资纠纷甲方有权出面进行处理，并有权在支付工程进度款时直接扣留相应的工资优先发放给被拖欠工资的人员，同时乙方应按本合同约定承担违约责任。

### 3.2 乙方权利义务

3.2.1 乙方委派驻施工现场履行合同的代表姓名：何海迪，职务：项目经理。乙方更换项目经理的，须提前七天书面通知甲方，待甲方书面批准后方可更换。

3.2.2 编制本合同工程施工组织设计、施工进度计划、设备材料进场计划，并于开工日期前3天送交甲方审批。乙方未按时提交前述资料并通过甲方审批的，视为因乙方原因未能按时开工。

3.2.3 乙方作为有经验的专业施工单位，在领到图纸及施工过程中有义务对施工蓝图进行深化，提出合理化建议，并提出图纸设计不合理的地方，如果在施工过程中因为图纸设计不合理或不应发生的损失由乙方承担，工期不顺延，如乙方提出合理化建议后，由于甲方、监理及设计单位没有及时处理造成的损失由责任方承担。

3.2.4 严格按设计图纸、工程技术规范及有关技术文件组织施工，确保施工质量。

3.2.5 作好施工现场地下管线和临近建筑物、构筑物(含文物保护单位)、古树名木及交通要道、人行道的保护。

3.2.6 提出用电、用水申请，经批准在甲方提供的地点安装电费计量表，按计量数交费，费用由乙方自行承担。

3.2.7 遵守项目所在地政府有关部门对施工场地交通、施工噪声、施工现场环境卫生和场外污染等管理规定，经甲方同意并办理有关手续，并承担相关费用。

3.2.8 按合同约定时间及标准完成各项承包工作，并作好安装、施工记录、隐蔽工程记录。

3.2.9 负责施工时的办公和生活等临时设施，乙方的临时设施（现场办公及工人生活等临时设施）由乙方自行解决。现场需要的水电等由乙方负责解决。

3.2.10 乙方办理施工外线工程途径绿化、道路等市政设施所需的手续。

3.2.11 乙方负责办理乙方在施工现场机械、设备保险及工作人员工伤事故的保险、人身意外伤害险等人身、财产的保险，并承担相应保险费用。

3.2.12 妥善保管、合理使用甲方供应的材料，工程竣工并移交给甲方之前，乙方负责保护工程现场，乙方保护期间发生损坏，由乙方出资修复，由此导致竣工逾期的，乙方应承担相应责任。

5.1.4 合同范围内的设计变更、签证不再计取除安全文明施工费以外的所有措施费。

5.1.5 包干总价不因以下任何因素而调整：

5.1.5.1 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

5.1.5.2 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的。

5.1.6 在合同履行期间，如国家调整增值税税率的，则自调整后的增值税税率正式实行之日起，剩余应付工程款中不含税价保持不变，含税价随着增值税税率的调整而调整，调整公式为：实际结算单价=报价书中各项单价/(1+合同约定的增值税税率) $\times$  (1+国家调整后的增值税税率)。

5.1.7 总包配合管理费由甲方承担并直接向总包单位支付。

## 5.2 单价包干

5.2.1 本项目实行综合单价包干，措施费总价包干。合同暂定总价为人民币：大写玖仟贰佰叁拾捌万肆仟叁佰玖拾壹元，小写¥92384391.00元。其中：不含税价款84069795.8元，增值税税额8314595.19元。

包干措施费为人民币：大写壹佰玖拾玖万陆仟元整，小写¥1996000.00元。

包干单价及暂定工程量详见附件二。

5.2.2 该包干单价包括但不限于：人工费、材料费、辅料费、机械费、运输费、安装费、水电费、施工用水电接驳费、原材料检测费、管理费、利润、各种风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。

包干措施费包括但不限于：图纸深化设计费、环境保护费、安全文明施工费、临时设施费、夜间施工费、垂直运输费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、大型机械设备进出场及安拆费、赶工措施费、设备材料安装及成品保护费、超高施工增加费、室内空气污染测试费、脚手架费、特殊工艺增加费，甲供材料保管费、配合费、乙方应办理的保险费、管理费、利润、各种税费及风险费等乙方为完成合同约定承包范围所需的全部费用。

5.2.3 设计变更、现场签证不再另外计取措施费。

5.2.4 在合同履行期间，包干单价及包干措施费不因以下任何因素而调整：

5.2.4.1 市场材料价格、人工价格、机械设备购置或租赁价格、政府收费等各种因素造成的价格增减变动的；

5.2.4.2 本工程施工中遇到或克服各种困难和风险引起的费用增减变动的。

5.2.5 在合同履行期间,如国家调整增值税税率的,则自调整后的增值税税率正式实行之日起,剩余应付工程款中不含税价保持不变,含税价随着增值税税率的调整而调整,调整公式为:实际结算单价=报价书中各项单价/(1+合同约定的增值税税率)×(1+国家调整后的增值税税率)。

5.2.6 总包配合管理费由甲方承担并直接向总包单位支付。

## 第六条 工程款支付及工程结算

### 6.1 合同价款支付

6.1.1 本工程不支付预付款。

6.1.2 甲方按月支付工程进度款。乙方每月5日前上报上个月已完成工程量,在双方共同确认乙方上个月已完成工程量后15个工作日内,甲方向乙方支付已确认工程量造价的75%作为工程进度款。该审定的工程量仅作为支付进度款的依据,不代表甲方已认可该已完成工程的质量,不作为结算依据。

6.1.3 工程竣工经甲方组织有关单位联合验收且书面确认合格后15个工作日内,甲方向乙方支付至合同暂定总价的85%。

6.1.4 工程竣工验收合格且乙方向甲方移交本工程后,乙方应向甲方提交结算资料,双方开始办理结算,在双方对结算达成一致意见后的30个工作日内,甲方支付至结算价款的97%。

6.1.5 结算总价的3%作为保修金,在本工程保修期起算日起满两年后30日内,如无任何遗留质量问题的,甲方将保修金余款(扣减保修期内的保修费用)无息支付给乙方。

6.1.6 甲方每次付款前,乙方应提前10个工作日向甲方提供付款申请书、开具符合国家规定的:

增值税专用发票: ☐3% ☐5% ☐6% ☐9% ☐13%

增值税普通发票: ☐0% ☒3% ☐5% ☐6% ☐9% ☐13%

同时当合同价款支付至97%时,乙方应向甲方提供100%发票。否则,甲方有权顺延付款时间而无需承担任何违约责任,且乙方不得以此为由拖延履行合同义务。

6.1.7 乙方确认其收取本合同款项的银行账号信息如下:

账户名: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

开户行: 华夏银行深圳益田支行

附件一：无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段5#、11#楼）施工图及效果图

附件二：无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段5#、11#楼）报价书

附件三：廉洁合作协议

附件四：承包商施工现场管理制度

附件五：无锡宝能城A地块三期大批量精装修工程（一标段5#、11#楼）工程管理及技术要求

附件六：工程质量保修协议（三方）

上述附件为本合同不可分割的组成部分。如有与本协议正文内容不一致之处，以本协议正文的内容为准。附件中所有资料必须加盖印章。

15.5 双方在履行合同中达成的补充协议、本合同书及相关附件组成合同文件，合同文件应能互相解释，互为说明、补充。当出现含糊或歧义时，则甲方有权对有关条款作出解释或校正，并就此向乙方发出有关通知。（合同正文结束）

甲方：



法定代表人/委托代理人：[Signature]

乙方：



法定代表人/委托代理人：[Signature]

签订日期：2019年9月17日

签订地点：无锡市滨湖区

预(结)算书、变更、签证均须  
加盖发包人公章方才有效，  
否则发包人不予认可。



竣工报告

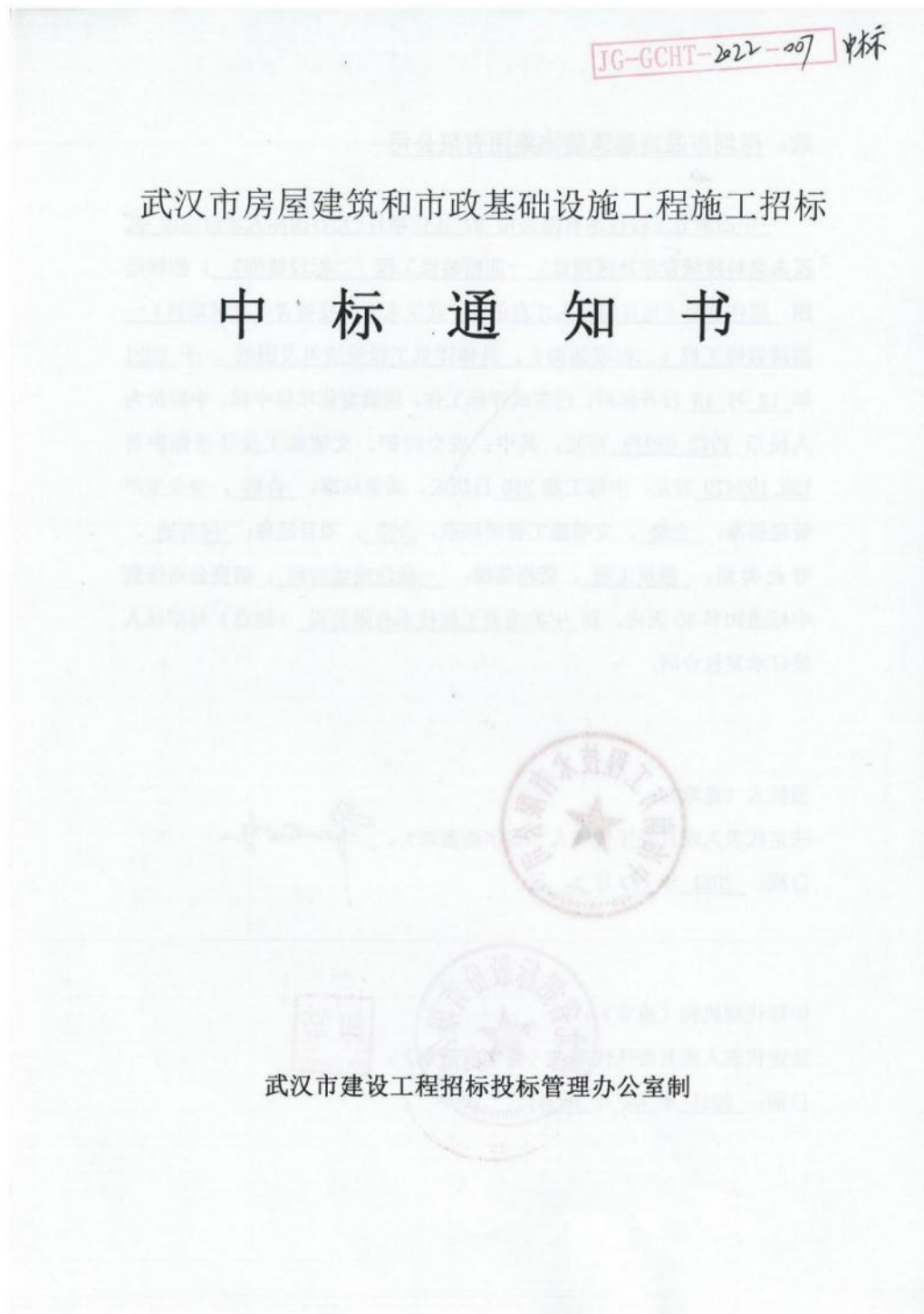
单位工程竣工验收证明书

工程名称：无锡宝能城 A 地块三期大批量装修工程（一标段 5#、11#楼）  
验收日期：2021 年 5 月 18 日

建设单位	无锡市宝能房地产有限公司	监理单位	深圳市国银建设工程项目管理有限公司
施工单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	勘察单位	江苏苏州地质工程勘察院 无锡工业设计研究院有限公司
建设面积	23808 m <sup>2</sup>	结构层次	11#楼 32 层
		开工日期	2020 年 12 月 30 日
		竣工日期	2021 年 4 月 30 日
<div>验收意见</div> <div>2、各项质量保证，资料齐全，符合规范要求。 2、本工程观感质量一般。 3、本工程施工符合设计及施工规范的验收要求。  符合国家现行工程建设标准与强制性条文的要求。</div>			
施工单位	监理单位	建设单位	勘察单位
参加人员：何海通 法人代表：王科 (签字) (公章)	参加人员：张建君 法人代表：刘涛 (签字) (公章)	工地代表：王科 单位负责人：王科 (签字) (公章)	参加人员：王科 (签字) (公章)
		设计单位	有关单位
		参加人员：王科 (签字) (公章)	参加人员：王科 (签字) (公章)

合同二 居住项目(光谷国际人才自由港•武汉未来科技城青年社区项目) 项目一期精装修工程(二标段)

中标协议书



致：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

中冶南方工程技术有限公司 的 居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)一期精装修工程(二标段装饰)，招标范围：居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)一期精装修工程(二标段装饰)，具体详见工程量清单及图纸。于 2021 年 12 月 13 日开标后，已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价为人民币 7972.62978 万元，其中：安全防护、文明施工及环境保护费 132.192479 万元，中标工期 210 日历天，质量标准：合格，安全生产管理标准：合格，文明施工管理标准：合格，项目经理：何海迪，专业类别：建筑工程，资格等级：一级注册建造师。请贵公司接到中标通知书 30 天内，到 中冶南方工程技术有限公司（地点）与招标人签订承发包合同。

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2021 年 12 月 20 日

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日期：2021 年 12 月 20 日

# 合同协议书

IG-GCHT-2022-007

承包人合同编号: 1842F30F01-AZE089

分包人合同编号: \_\_\_\_\_

## 居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来 科技城青年社区项目）

### 一期精装修工程（二标段装饰）

## 专业分包合同

承包人: 中冶南方工程技术有限公司

分包人: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

2022 年 01 月 15 日

## 第一部分 合同协议书

承包人（全称）：中冶南方工程技术有限公司

分包人（全称）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人就 居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）一期精装修工程（二标段装饰） 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、分包工程概况

1. 总包工程名称：居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）。

2. 分包工程名称：一期精装修工程（二标段装饰）。

3. 分包工程地点：武汉市东湖新技术开发区，位于九峰二路以北，顶冠峰路以西。

4. 分包工程承包范围：居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）一期精装修工程（二标段装饰），具体承包范围详见本合同附件6《界面划分》、招标文件及相应附件、承包人提供的本合同图纸规定而必须完成的一切内容、工程量清单。

#### 5. 分包内容：

5.1 分包主要内容：居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）项目一期精装修工程（二标段装饰），具体分包内容详见招标文件及相应附件、承包人提供的本合同图纸规定而必须完成的一切内容、工程量清单（如有）。分包人服从承包人项目部的其他相关管理安排。

5.2 试验检测：本标段相关试验检测、监测，以及图纸规定的其他工作。

#### 5.3 分包人的临时工程：

5.3.1 生产及生活临时工程（包括但不限于生产及生活用水、生产及生活用水用电，临时租地，临时办公场所及设施，管理人员及工人住宿、食堂等），完工后按承包人要求负责恢复和移交临时工程，移交时间以承包人项目部通知为准。

5.3.2 施工便道的修建（按修建标准）、维护及拆除，使用完毕恢复至原貌，红线范围外临时便道占地租赁。

5.3.3 按文明施工要求的各种围挡（负责本分包范围内围挡）、洗车槽（按承包人现场项目部要求）及各类安全标志、标语、警示带、道路清洗设施设备、消防设施等，满足承包人现场文明施工要求。若分包人实施的是基坑支护工程，则按文明施工要求的基坑安全护栏（详见图纸要求），安全警示标语（按承包人项目部要求），坡道硬化（详见图纸或施工方案要求），必要的场地硬化，降尘、路面清洗（场内及场外）等。承包人统一为分包人配备的安全文明施工工具和标识，费用由分包人承担，费用在每期计量中扣除。承包人承担的安全文明施工措施范围详见《项目部施工现场安全文明标准化工地职责划分》。

5.4 配合承包人迎接各级领导对本合同约定范围内的检查评比工作，并承担检查评比期间发生



的劳务人员及设备费用。

5.5 合同范围内需配合协调其他施工单位的工作，施工进度必须满足承包人的总体施工进度要求，交叉施工单位有进度款的考核权。

5.6 负责本合同范围内场地清理工作，垃圾外运（含倾倒、堆放、处理等），临时垃圾堆放点相关安全文明要求符合承包人要求并及时外运，随时按承包人要求将垃圾清理及外运。施工时注意环境保护，不得将生活用水、垃圾和施工废水直接或间接随意排放，污染环境。

5.7 分包人在合同履行期间，施工现场管理人员及工人应统一着装，工作服及安全帽（含智能安全帽）由分包人在承包人处购买使用，该费用已包含在本合同价格中，承包人不再单独支付。

5.8 分包人需提供满足工程进度计划和施工要求所需电线、电缆、照明、发电机等设备，若投入设备不能满足工程进度计划和施工要求，承包人有权划扣分包人工程款（履约保证金或进度款）购置或租赁（所发生费用在中间结算支付时扣除）。分包人领用承包人提供材料和设备必须明确专人签字并服从承包人物资设备管理办法。

5.9 分包人对承包人场区内已建成的设施、管网和构筑物进行保护，不得损坏。若有损坏分包人应第一时间通报承包人，在得到承包人认可后第一时间完成修复工作，若给承包人带来损失和不良影响由分包人负责，同时承包人有权要求分包人负责赔偿全部损失和消除不良影响。

5.10 分包人须按照承包人项目现场防疫要求实施，如防疫物资配备、施工工人进场前的体检、住宿及办公区的消毒工作、工人体温检测及上报等工作。

5.11 临时用水、用电：承包人提供临时用水、用电接驳点，分包人在施工期间使用的水费、电费据实结算，从分包人的工程款中按期扣除，公共部分水电费用各家使用单位按比例摊销。分包人工程完工后，临水临电设施及临时安全设施须无条件移交给承包人使用，承包人使用完毕后，通知分包人无偿拆除。

承包人有权根据本项目实际情况，对合同范围内的工作内容进行变更、增加或减少，相同项目合同单价保持不变，包括但不限于：承包人有权将其他分包项目交由本合同分包人实施；承包人有权根据设计及方案变更，对本合同分包范围及内容进行变更（当设计及方案变更造成本合同无法履行时，承包人有权解除本合同，分包人应予以理解并承诺不向承包人索赔任何费用）；因分包人工程质量、进度等原因无法满足合同要求，承包人有权根据具体情况采取将本合同范围内的部分工作内容另行分包的救济措施（本合同总价中直接扣除该另行分包工程新的合同总价，并向分包人收取承包人另行分包合同总价 15%的管理费，且产生的管理费从付给分包人的任何工程款项中扣除，不够扣除的部分，由分包人向承包人支付。）等。承包人对上述分包项目的任何形式的再分或合并均不以任何形式改变分包人的工期。承包人拥有对工程范围内主要材料变更或改为由承包人供货的权利。无论任何变动，分包人不得向承包人或所涉承包人的其它分包单位收取协调服务费。

本合同工作内容含上述施工的全部工作及其辅助工作（含合同未具体注明，但施工所必须的工序及辅助工作）、现场清理、文明安全施工（含现场保洁、工人安全防护等）、材料采购（除承包人供货）、（工程材料、成品及实体结构）自检及抽检、工程资料、竣工图绘制、区域内相关单位施工配

现场办公及生活安置、水电费、垃圾清运、场地硬化、施工期间用水、用电及使用情况等所有费用。结算时除设计变更及现场签证外，其余均不作调整。

2. 暂定合同总价为：人民币：柒仟玖佰柒拾贰万陆仟贰佰玖拾柒元捌角（¥7972.629780万元），本合同总价为含税价，其中不含税金额为：¥7314.339248万元，税额为：¥658.290532万元，税率¥9%，税票为增值税专用发票。当因国家税率政策变更而引起税率发生变化时，不含税价格不变，增值税随税率进行相应变更。

其中：

安全文明施工费（包含：安全防护费、文明施工与环境保护费等）（暂定）：人民币（大写）壹佰叁拾贰万壹仟玖佰贰拾肆元柒角玖分（¥132.192479万元）。安全文明施工费专项专用，不得挪作他用，分包人需向承包人提供安全文明施工台账。安全文明施工费依据发包人与承包人所签总承包合同中的计量计价依据最终据实结算，但结算金额不超过本暂定安全文明施工费。

农民工工资总额（暂定）：人民币（大写）壹仟肆佰零捌万伍仟贰佰捌拾陆元壹角肆分（¥1408.528614万元）。人工费应当参照武汉市工程造价管理部门公布的人工市场价格信息，并结合市场行情确定，但不得低于定额规定的人工费标准。施工过程中分包人不得以定额人工费低于市场水平、高层施工增加人工费等原因要求任何调价。

#### 五、项目经理、技术负责人、安全负责人

1. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的项目经理为何海迪，职称/资格高级工程师，分包人项目经理为分包人驻工地总代表，分包人授权项目经理处理与现场有关的一切事务，代表分包人行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。分包人在施工过程中发给承包人项目部的相关文件、信函，均以书面形式由分包人项目经理签字加盖分包人公章后方可有效。

2. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的技术负责人为陈露梅，职称/资格高级工程师，分包人技术负责人对施工方案和技术措施负全责，并指导现场施工作业，施工期间必须常驻工地，按要求参加承包人、监理组织的相关工程会议。

3. 分包人委派的担任驻工地履行本合同的安全负责人为弓准库，职称/资格工程师，分包人安全负责人负责现场安全施工作业，施工期间必须常驻工地，按要求参加承包人、监理组织的相关工程会议。

项目经理、技术总工、项目安全负责人必须与投标文件中的人员保持一致，不得更换。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成分包合同文件：

1. 合同协议书；
2. 专用合同条款及其附件；
3. 招标文件、中标通知书；
4. 分包人的投标书及附件；
5. 通用合同条款及其附件；

(合同名称: 居住项目(光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目)一期精装修工程(二标段装饰), 合同编码: 1842F30F01-AZE089。此页为签署页, 无正文。)

承包人(甲方)

中冶南方工程技术有限公司

(盖章)

注册地址: 武汉市东湖新技术开发区大学园路  
33号

通讯地址: 武汉市东湖新技术开发区大学园路  
33号

法定代表人: 项明武

授权代理人(签字):

联系人: 徐辉

电话: 027-81998199

传真:

邮箱: 18285@wisdriudc.com

邮政编码: 430223

开户银行: 中国建设银行武汉钢城支行

账号: 42001248737053000644

社会统一信用代码: 9142010075817731XE

分包人(乙方)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

(盖章)

注册地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14  
号盈福大厦六楼

通讯地址: 深圳市福田区福保街道市花路 14  
号盈福大厦六楼

法定代表人: 王科

授权代理人(签字): 杨书豪

联系人: 杨书豪

电话: 18870244983

传真:

邮箱: 826401315@qq.com

邮政编码:

开户银行: 中国银行股份有限公司深圳东门支行  
行号: 104584001047

账号: 773157929528

社会统一信用代码: 9144030019217993XJ

包人按上述联络与送达信息发送相关文件，视为送达。

分包人同意上述联络与送达地址作为诉讼和仲裁送达法律文件的地址，并同意以电子邮箱、联系电话短信等方式送达诉讼和仲裁法律文件。

## 1.8 知识产权

1.8.1 关于承包人提供给 分包人 的图纸、承包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映承包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：属于承包人。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款执行。

1.8.2 关于 分包人 为实施工程所编制文件的著作权的归属：属于承包人。

关于 分包人 提供的上述文件的使用限制的要求：按通用合同条款执行。

1.8.4 分包人 在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式 由分包人承担。

## 1.10 工程量清单错误的修正

出现工程量清单偏差时，是否调整合同价格：是。

允许调整合同价格的工程量偏差范围：根据已施工的本合同设计施工图、变更单或签证工程量据实调整。

## 2. 承包人

### 2.2 提供基础资料、施工条件

2.2.2 承包人移交施工场地的期限：根据工程实施情况分步或一次性提供。

(4) 承包人负责提供的其它设施和条件：无。

### 2.2 承包人项目经理

姓名：邱铮。

联系电话：18986158935。

电子信箱：详见签署页。

通信地址：详见签署页。

承包人对承包人项目经理的授权范围如下：

- (1) 检查和监督分包人执行合同；
- (2) 对工程设计变更、签证的审批权；
- (3) 承包人项目经理及有关人员调换的批准权；
- (4) 对工程质量、安全、投资、进度的管理及各有关协作单位的组织协调权；
- (5) 审核工程进度款的支付；
- (6) 工程技术监督权；
- (7) 工程用材料和施工质量检查权；
- (8) 其他承包人授权的事项。



布了新的技术标准或规范，则应采用新的标准或规范。若有关标准或规范与合同中有出入的，以合同中的规范为准或由承包人负责解释。本合同工程采用图纸中标明的国家现行标准、规范、规程以及其他有关的国家及地方强制性规程、标准。有关规定有矛盾时以承包人解释为准。

(22) 完成承包人委托的其他工作内容。

### 3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：分包人应最迟于开工日 14 天前。

分包人项目经理信息：

姓名：何海迪。

联系电话：19129586292。

电子信箱：详见签署页。

通信地址：详见签署页。

分包人对项目经理的授权范围如下：负责履行本合同项目实施过程中的所有事宜。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：每月不得少于二十二个日历天，且与施工进度同步。

3.2.2 分包人项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任：须向承包人支付违约金 40 万元。

3.2.3 分包人项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工现场的违约责任：每发生一次，

分包人须向承包人支付违约金 5000 元。

3.2.4 分包人擅自更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：须向承包人支付违约金 40 万元。

分包人无正当理由拒绝更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任：须向承包人支付违约金 40 万元。

本款补充：分包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：分包人须向承包人支付违约金 50 万元。

上述违约情形发生后，分包人仍不按承包人要求改正的，分包人须向承包人支付违约金 20 万元，直至解除合同。上述违约情形发生后，违约金可累计，直至解除合同。

3.2.5 分包人授权的技术、安全负责人，在分包合同履行过程中代表分包人处理有关事项及签署的所有文件，分包人均予以认可。

本款补充：对分包人技术负责人及安全负责人的约定：技术负责人、项目安全负责人必须与投标文件中的人员保持一致，不得更换，且在施工现场的时间不得少于二十五个日历天，且与施工进度同步。技术负责人未经批准，擅自离开施工现场的，每发生一次，分包人须向承包人支付违约金 5000 元/次；分包人擅自更换技术负责人的，分包人须向承包人支付违约金 40 万元；分包人无正当理由拒绝更换技术负责人的，分包人须向承包人支付违约金 40 万元。项目安全负责人未经批准，擅自离开施工现场的，每发生一次，分包人须向承包人支付违约金 3000 元/次；分包人擅自更换项目安全负责人的，分包人须向承包人支付违约金 20 万元；分包人无正当理由拒绝更换项目安全负责人的，分包人须向承包人支付违约金 20 万元；上述违约情形发生后，违约金可累计，直至解除合同。



### 3.3 特殊工种上岗作业要求

特殊工种作业人员无证上岗的违约责任：须向承包人支付违约金 30 万元。

### 3.4 禁止转包、违法分包和挂靠

3.4.1 分包人转包分包工程的违约责任：须向承包人支付违约金 30 万元。

3.4.2 分包人违法分包工程的违约责任：须向承包人支付违约金 30 万元。

3.4.3 分包人存在挂靠行为的违约责任：须向承包人支付违约金 30 万元。

本款补充：

允许分包的专业工程包括：本合同不允许专业分包。

其他关于分包的约定：

(1) 若分包人需要进行劳务分包，应由承包人事先报承包人认可，未经发包方同意不能对外分包。分包人必须在分包合同签订后三个工作日内向承包人提交分包合同原件。

(2) 分包人通过招标的方式确定劳务分包工程施工单位，由分包人与分包单位签订分包工程施工合同，分包人和分包单位就分包工程对承包人承担连带责任。承包人有权随时参与并监督分包工程招标，但承包人参与和监督分包工程招标并不构成减轻或免除分包人按照相关法律的规定或者本合同的约定应对分包工程承担任何责任的理由。

(3) 分包人和分包单位在分包工程施工合同项下发生的任何纠纷，由分包人和分包单位协商解决，承包人不承担责任。

(4) 分包人应按照相关法律法规的规定，设立项目管理机构，组织管理分包工程的施工活动，对分包工程的安全、质量、进度、造价等一切管理要素负责，确保按本合同要求完成工程。

(5) 分包人应严格审核分包单位的资质，确保分包单位在其资质等级许可的范围内承揽业务，分包人不得将劳务作业分包给不具备相应资质条件的分包单位。违反国家规定和本约定所产生的一切后果和责任由分包人承担，因此给承包人造成损失的，由分包人负责赔偿。

(6) 分包工程合同价款，由承包人与分包单位结算。分包人应确保分包工程款和劳务工资的支付，分包人未按分包合同约定支付工程款和劳务工资所引起的纠纷由分包人解决，导致的法律责任和后果由分包人承担，因此给承包人造成损失的，由分包人负责赔偿。

(7) 分包人负责分包单位的安全文明施工管理，对施工现场的安全负责。

(8) 关于分包合同价款支付的约定：由分包人与其分包人在分包合同中约定。

### 3.5 履约担保

分包人是否提供履约担保：是。

分包人提供履约担保的形式、金额及期限：合同签订之日起 30 日内，应向承包人提交履约担保，担保金额为相应合同总价 10% 的履约保证金（由分包人基本账户汇出）或相应合同总价 10% 的股份制银行履约保函，履约担保的有效期为本合同签订生效之日起至本项目工程形象进度完成 100%。

履约保函要求：若分包人采取履约保函形式，应采用招标文件所附的或承包人事先同意的格式，由分包人从国有四大商业银行（中国银行、中国农业银行、中国工商银行、中国建设银行）或由承

包人事先认可的银行开具，并保证其在本项目工程形象进度完成 100%前一直有效。

#### **履约担保的退回：**

（1）若分包人采取履约保证金形式，本项目工程形象进度完成 50%后，承包人将一半履约保证金无息退还给分包人，本项目工程形象进度完成 100%后，承包人将剩余一半履约保证金无息退还给分包人；

（2）若分包人采取履约保函形式，本项目工程形象进度完成 100%后，承包人将履约保函无息返还给分包人。

以上形象进度由承包人现场项目部确认。

分包人中标后，若合同签订之日起 15 日内不能提供履约担保，承包人有权将分包人的投标保证金（若有）自动转为履约担保，不足部分，从分包人进度工程款中扣除，直至扣足；承包人也有权解除合同，没收分包人投标保证金（若有），并有权顺延到下一个投标人或按承包人规定重新组织招采；分包人应承担由此给承包人造成的经济损失及一切工程损失。

### **5. 分包工程质量**

#### **5.1 质量要求**

对于分包工程质量的特殊质量标准或要求：工程质量必须符合设计要求及国家、地方相关规范、标准的规定；严格按照施工图纸及承包人和监理工程师的要求组织施工，其质量标准应满足监理工程师和本工程发包人的招标文件技术规范中的相关施工要求以及其他相关的适用于本工程的各类技术规范要求；工程质量合格。

关于工程奖项的约定：合格，即：“达到市级（含，如建筑工程黄鹤杯、市政工程金杯、银杯）以上优质工程的评选要求”。

其它要求：

（1）进场施工机械、设备、特种作业人员必须进行报验，报验合格方可进场施工。

（2）分包范围内的危大工程（含需要专家论证）、专业工程的专项施工方案由承包人负责编制并通过审批；如塔吊安、拆方案，群塔论证方案，施工电梯安、拆方案，高支模方案，测量方案，吊篮方案，大体积混凝土浇筑方案等。需要进行专家论证的方案，承包人负责组织专家论证，承包人可要求分包人配合编制方案，并配合完成专家论证。

（3）分包人应严格按照施工图纸及承包人和监理工程师的要求组织施工，其质量标准应满足监理工程师和本工程发包人的招标文件技术规范中的相关施工要求以及其他相关的适用于本工程的各种技术规范要求，工程质量合格。

（4）分包人按承包人规定的质检表格填报各分项工程的原始资料，严格按照本工程技术规范及监理工程师的要求进行施工，做好原始记录。

（5）分包人应配备专职安全文明施工管理专员，施工人员持证上岗；购买人员设备保险，完善安全防护设施；由分包人原因造成的一切事故，其责任及费用均由分包人自行承担。

(3) 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：无。

#### 14. 工程款支付

##### 14.1 预付款

预付款支付比例或金额：暂定合同总价（扣除甲供材价格、农民工工资）的 10%。

预付款支付期限：本合同签订后，分包人向承包人提交履约担保（如有）及预付款担保并开具等额的增值税发票后，承包人向分包人支付预付款。

承包人逾期支付预付款的违约责任：无。

预付款扣回的方式：承包人分两次从付给分包人的前两次计量月的进度款中扣回，每次扣回预付款的 50% 的金额。

预付款担保

分包人提交预付款担保的期限：本合同签订后 15 日内。

预付款担保的形式为：采用招标文件所附的或甲方同意的格式，由乙方从国有四大商业银行（中国银行、中国农业银行、中国工商银行、中国建设银行）或由甲方认可的银行开具，并保证其在本合同工程交工验收前一直有效。

##### 14.2 安全文明施工费的支付

承包人支付安全文明施工费的比例及期限：按《工程量清单》约定计取，随工程款一同支付，分包人应按承包人要求提供相应的安全文明费证明资料，以便后期双方结算。

##### 14.3 工程进度款支付

14.3.1 工程进度款付款周期：按月。

14.3.2 进度付款申请单：

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：1。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：分包人完成合同范围内相关工作内容，达到合同约定的付款条件后，可提出付款申请，每次付款月 20 号前，分包人向承包人提交由分包人签署的上期已完工程进度付款申请单，并附上已完成工程量报表和相关资料，样表由承包人费用控制经理提供。因分包人自身原因未按时提交付款申请单，进度款支付自动顺延至下一计量周期。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：1。

分包人工程进度款中应扣除的金额包括但不限于以下内容：

- ① 按本合同扣除分包人超领的材料罚款；
- ② 按本合同扣除承包人代扣代缴的政府规费；
- ③ 按本合同扣除应由分包人分摊的费用；
- ④ 扣除分包人领用（或租用）承包人物资款（若合同价款中包含）；
- ⑤ 按本合同扣除应由分包人支付的款项；
- ⑥ 其它应扣款项：按承包人管理制度的扣、罚款等；

⑦ 应扣减的农民工工资。

#### 14.3.3 进度款审核和支付

##### (1) 进度款的支付:

每次计量当月 25 号付款上一阶段完工且检验合格(含工程文件合格)的工程量对应合同额的 **70%** (农民工工资在此工程款中足额扣除)。

##### (2) 完工款的支付:

分包人完成所有合同约定的工作内容,经发包人、监理、承包人验收合格,支付至已完工且检验合格(含工程文件合格)的工程量对应合同额的 **80%** (农民工工资在此工程款中足额扣除)。

##### (3) 结算款及质保金:

分包人完成所有合同约定的工作内容,经发包人、监理、承包人验收合格,取得竣工验收合格证,双方办理竣工结算,竣工结算结果经双方确认后,承包人向分包人支付至经承包人审计部门审定的竣工结算金额(扣除代扣代缴、罚款、水电费、税率变化等)的 **98.5%**;

经发包人审计部门审定的竣工结算金额的 **1.5%** 作为质保金,缺陷责任期满且无任何质量问题, **28 日之内将一次性无息返还。**

##### (4) 支付方式:

承包人支付工程款采取 100% 电汇。

以上每次付款前,须在承包人收到发包人相关款项后,承包人再向分包人支付。

承包人支付进度款,不应视为承包人已同意、批准或接受了分包人完成的该部分工作。

结算签批单完成后,分包人一次性向承包人报送书面结算资料,不允许增减金额和补充报送资料。竣工结算审减额超过 5%,超过部分的评审费用由分包人自行承担,由承包人与对分包人结算时扣除。

(5) 工程款由承包人直接支付,分包人施工进度必须满足承包人的总体施工进度要求,交叉施工单位有进度款的考核权。若分包人提供的材料质量、施工质量(包括工程文件)不合格时,承包人有权拒付工程款,直至不合格项目整改合格后为止,并按合同约定追究分包人的违约责任。

非项目所在地的分包人每次申请付款都需要提供增值税专用发票、相应付款材料以及完税证明。各阶段付款由分包人提前请款,同时开具等额的增值税专用发票和合法有效的凭证。暂定税率为 **9%**。当因国家税率政策变更而引起税率发生变化时,不含税价格不变,增值税随税率进行相应变更。

#### 14.3.5 增值税发票开具事项:

(1) 每次拨付工程款前 **20** 个工作日,分包人须提供等额、有效的增值税发票,并准确填写发票项目。否则,承包人有权暂停支付工程款。

(2) 因分包人迟延送达、开具错误等原因导致其提供的增值税专用发票没有通过税务部门认证,造成承包人不能抵扣的,承包人有权拒绝接收。造成承包人增值税抵扣税额损失的,由分包人全额进行赔偿。

### 17.2 完工验收程序

分包人申请完工验收的程序：按法律法规及通用合同条款执行。

承包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：无。

### 17.3 完工日期

分包工程自完工验收合格至总包工程竣工验收合格期间未能保持质量合格状态的，分包人应承担的违约责任：按通用合同条款执行。

承包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：不适用。

分包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：每逾期一日，按 20000 元/天支付违约金。

### 17.4 完工退场

分包人对施工场地进行清理并退场的期限：分包人向工程总承包人移交工程后 14 天内。

## 18. 分包工程移交

### 18.1 分包工程移交时间

承包人向分包人颁发分包工程接收证书的期限：按通用合同条款执行。

分包人完成分包工程全部工程资料移交的期限：按通用合同条款执行。

工程资料的套数：按承包人要求。

## 19. 结算

### 19.1 结算申请

分包人提交分包工程结算申请单的期限：按通用合同条款执行。

分包工程结算申请单需要的资料清单和份数：叁份。

分包工程结算申请单应包括的内容：按承包人《施工分包结算管理办法》执行。

### 19.2 结算审核

19.2.2 总包工程竣工验收合格并且承包人收到总包工程结算付款后 28 天内付至合同结算额的 98.5 %，剩余 1.5 % 作为质量保证金，缺陷责任期满后 28 日内一次无息付清。

### 19.3 最终结清

承包人项目部确认分包人所承担工程内容完成考核、验收合格后，费控经理方可接收分包人提交的结算资料。

19.3.1 分包人提交最终结清申请单的期限：按通用合同条款执行。

分包人提交最终结清申请单的份数：叁份。

关于最终结清申请单内容的特殊约定：分包人提交的施工分包结算资料至少包括以下内容：

(1) 施工分包合同及补充协议的复印件；

(2) 施工分包结算签批单；

(3) 设计变更复印件、现场签证原件，签证单的要求详见公司《现场签证管理细则》（中冶南方城建政【2021】3号）中的相关规定；



# 竣工报告

## 工程竣工报告

编号:


工程名称	居住项目（光谷国际人才自由港·武汉未来科技城青年社区项目）一期13、14、15、17、18#楼精装修、13-20#楼家具和家电工程	施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 湖北鸿基锐创贸易有限公司 武汉奥巴斯中泰家具有限公司
总包单位	中冶南方工程技术有限公司	监理单位	中晟宏宇工程咨询有限公司
建设单位	之寓置业有限公司	计划竣工日期	2022年12月26日

致 之寓置业有限公司 建设单位:

根据合同约定,我方已完成13、14、15、17、18#楼精装修工程除14、15#楼空层以外合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件;已完成13-20#楼家电工程合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件;已完成家具工程除6-8#、14、15、19、20#楼空层以外合同规定的全部工作内容,工完场清,具备竣工验收条件。

特此报告,请批复。

项目负责人: 何海迪


施工单位(公章): 

2022年12月26日

---

核查意见: 申请组织验收工作

项目负责人: 何海迪


总包单位(公章): 

2022年12月26日

---

审批意见: 拟同意验收

项目负责人: 何海迪

监理单位(公章): 

2022年12月26日


---

审批结论: 同意组织验收工作

张小浩

2022.12.26

建设单位项目负责人: 何海迪

建设单位公章: 

2022年12月26日

本表由施工单位填报,经建设单位审批后,建设单位、监理单位、总包单位、施工单位各存一份。

合同三 中新智慧园 A-2 栋合资公司办公室室内精装修及机电安装工程

合同协议书

JG-GCHT-2022-079



CHINA-SINGAPORE  
GUANGZHOU KNOWLEDGE CITY  
中新广州知识城

合同编号: QCS-PD-SG-2022-001

中新智慧园 A-2 栋合资公司办公室  
室内精装修及机电安装工程  
施工合同  
(上册)

甲 方: 广州市启晟产业园区运营管理有限公司

乙 方: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

日 期: 2022 年 9 月

## 合同条款

本合同于 2022 年 09 月 12 日由以下双方在广州市黄埔区签订：

甲方：广州市启晟产业园区运营管理有限公司

乙方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

鉴于：

- (a) 甲方已接受乙方提交的承担 ZSCN-A3-2 地块中新智慧园 A-2 栋合资公司办公室室内精装修及机电安装工程施工的投标函及其附属文件；
- (b) 乙方同意按照本合同的约定履行其合同责任和义务，并保证以诚信和积极的态度与甲方以及本工程有关的任何第三方进行充分有效的合作。

甲方和乙方（以下合并简称“双方”）根据《中华人民共和国民法典》及国家有关法律、法规规定，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程施工质量，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

### 1 合同组成及解释顺序

1.1 本合同的合同文件组成及优先解释顺序如下：

- 1) 本合同执行过程中双方共同签署的补充协议
- 2) 本合同条款及其附件（若合同条款与其附件的要求有差异的，以较高要求为准）；
- 3) 招投标期间往来函件，目录如下：

发件方	收件方	函件日期	函件编号	内容摘要
甲方	乙方	2022-08-17	-	招标文件答疑及澄清
甲方	乙方	2022-08-29	-	标后澄清会议纪要 (详见附件 10)

- 4) 招标文件；
- 5) 投标文件（若投标文件中存在上述文件均未约定的内容或含有与原招标文件不符的条款、须获得甲方书面认可，否则不能构成合同文件的组成

部分)。

1.2 第 1.1 条所述合同文件应被认为是互为补充和解释的, 但如有歧义或互相矛盾时, 除非双方另行约定并达成一致外, 应按第 1.1 条所述合同文件排列的顺序进行解释, 排列在前的文件效力高于排列在后的文件; 同一类文件或第 1.1 条没有列明的其他文件中, 签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力。

1.3 通过上述顺序解释仍无法明确的事项, 由甲方与乙方协商解决; 如协商不成, 由甲方按照公平合理和有利于本合同工程建设的原则做出决定。乙方对此决定不服的, 应在接到甲方决定之日起 3 日内提出书面异议; 如期满不提出书面异议的, 视为同意甲方的决定。甲方收到乙方的书面异议后应做出进一步的决定, 如乙方仍有异议的, 按第 25 条适用法律及争议解决的约定处理, 但在有关裁判机构没有做出正式生效裁决之前, 乙方必须无条件先行执行甲方的决定。

## 2 承包范围

乙方须根据图纸、已标价工程量清单、项目管理要求及其他合同文件的全部要求完成中新智慧园 A-2 栋合资公司办公室室内精装修及机电安装工程的施工。具体承包范围详见合同附件 1.项目管理要求。

## 3 承包方式

由乙方按照本合同约定的承包范围进行施工专业承包, 包深化设计、包施工、包材料、包质量、包工期、包安全生产、包文明施工、包工程验收通过 (含室内环境检测达标)、包质量保修等。

## 4 合同工期

4.1 本工程的总工期为 111 日历天, 实际的开工日期以甲方的开工指令为准, 实际的竣工日期以乙方完成全部工程内容后, 由甲方、乙方、设计单位及物业公司共同组成的验收小组签认的工程验收书载明的竣工日期为准。

格。

5.2 各种标准、规范之间若有差异的，甲方有权指示乙方按较高要求的标准、规范执行。

5.3 材料要求：

- 1) 建筑装饰装修工程所用材料的品种、规格和质量应符合设计要求和国家现行标准的规定，当设计无要求时应符合国家现行标准的规定，严禁使用国家明令淘汰的材料；
- 2) 建筑装饰装修工程所用材料的燃烧性能应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222)、《建筑设计防火规范》(GB J16)、《高层民用建筑设计防火规范》(GB 50045)、《建筑给水排水与采暖工程施工质量验收规范》(GB50242)、《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303)、《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46)的规定；
- 3) 建筑装饰装修工程所用材料应符合国家有关建筑装饰装修材料有害物质限量标准的规定；
- 4) 所有材料进场时应应对品种、规格、外观和尺寸进行验收，材料包装应完好，应有产品合格证书，中文说明书及相关性能的检测报告，进口产品应按规定进行商品检验；
- 5) 当国家规定应对材料进行见证检测时乙方负责对材料进行送检，相关费用已包含在合同价款中；
- 6) 建筑装饰装修工程所使用的材料在运输、储存和施工过程中必须采取有效措施防止损坏、变质和污染环境；
- 7) 建筑装饰装修工程所使用的材料应按设计要求进行防火、防腐及防虫处理。

5.4 现场配制的材料如砂浆、胶粘剂等应按设计要求或产品说明书配制。

## 6 合同价款

6.1 本合同的含税总价暂定为人民币（大写）：柒仟贰佰柒拾捌万玖仟捌佰肆拾贰元贰角壹分（RMB 72,789,842.21元），增值税税率为9%，不含增值税



价格为 RMB66,238,756.41 元。

## 6.2 合同计价方式

- 1) 分部分项工程量清单及单价措施项目费：采用不含税固定综合单价包干方式，合同中约定可调整的情况除外。分部分项工程量清单合价和综合单价费用组成包括：人工费、材料费、机具费、管理费、利润、增加费（含暗室施工增加费）、保证工期与质量、进退场、资料归档、竣工验收、报建、二次深化设计费、交工前的清理费（要求工完场清，包括但不限于将拆除包装、施工过程中产生的建筑垃圾清运至甲方指定的建筑垃圾销纳点）、成品及半成品保护、样板费及风险等费用；
- 2) 措施项目费（单价措施项目费除外）：为不含税固定总价包干费用，不因任何原因引起的变更、新增工作及工程量变化而调整。但若原合同内需做的项目取消的，则有关包干价款整项从合同总价中扣除；
- 3) 其他项目费：为不含税固定总价包干费用（专业工程暂估价除外），不因任何原因引起的变更、新增工作及工程量变化而调整。但若原合同内需做的项目取消的，则有关包干价款整项从合同总价中扣除；
- 4) 增值税金：合同履行期间如国家出台新政策，规定增值税率发生变动的，以最新适用税率调整未支付部分的合同价款，税率调整后的剩余总价（或含税综合单价）=税率调整前合同剩余总价（或含税综合单价）/（1+调整前税率）×（1+调整后税率）；
- 5) 不论是工程变更等原因导致最终完成的工程量与工程量清单中开列的工程量（包括暂定数量）产生多少差额，清单项目的综合单价均不予调整。

## 7 付款方式

双方一致约定合同价款的支付方式如下：

7.1 本工程无预付款;

7.2 分部分项工程费及单价措施项目费的支付:

- 1) 按月进度支付, 每月支付金额为当月经审核的实际完成工程量价款的 80%;
- 2) 工程完工后支付至经审核的累计实际完成工程量价款的 85%;
- 3) 工程竣工验收合格并完成消防备案, 且双方结算审定后支付至结算价的 97%, 剩余的结算价款作为质量保证金。

7.3 除单价措施项目外其他措施项目费的支付:

- 1) 按月支付, 每月支付金额=(当月支付的分部分项工程量清单部分进度款/分部分项工程量清单部分总额)×措施项目清单总额;
- 2) 工程完工后支付至该其他措施项目费的 85%;
- 3) 结算审定后支付至结算价的 97%, 剩余的结算价款作为质量保证金。

7.4 除暂估价外其他项目费的支付:

- 1) 第一次支付进度款时支付 50%;
- 2) 工程完工后支付至该其他项目费的 85%;
- 3) 结算审定后支付至结算价的 97%, 剩余的结算价款作为质量保证金。

7.5 质量保证金为合同结算价款的 3%, 其支付按保修条款的有关约定执行。

7.6 工程变更引起的合同价款增加部分的支付: 经甲方审定并签订补充协议后, 按第 7 条约定的方式支付。

7.7 以上价款的申请, 乙方均应按甲方要求的程序及格式进行。每期款项支付前, 乙方应在每月 25 日前向甲方提交上月 25 日至本月 24 日已完工程款额报告和支付申请一式四份。乙方未能及时提交上述材料的, 应自行承担由此导致的迟延付款责任。

7.8 满足付款条件后, 乙方须提交书面的请款申请并提供合同约定的相关资料经甲方审核确认无误后, 应提供合法、有效的等值增值税专用发票, 同时按劳务工资承诺函的承诺按期足额支付工人劳动报酬, 承诺函的内容详见合同附件 2. 劳务工资承诺函, 否则, 甲方有权拒绝付款。在收到乙方的书面请款申请、合法等额有效的增值税专用发票 (申请结算款时须提供包含质

## 11 乙方责任

11.1 在施工过程中接受甲方的管理及监督，并按合同附件 9. 供应商廉洁自律承诺书信守承诺。

11.2 指派 何海迪 为乙方驻工地代表（本合同内简称乙方代表），负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜，其他主要施工管理技术人员详见合同附件 3. 本项目服务人员一栏表。

11.3 施工过程中，乙方负责对场地检查及弹线工作，若场地存在局部偏差或质量问题，由乙方负责进行修复以满足精装修施工的要求。

11.4 设计图纸可能存在不完善之处，乙方负责结合现场尺寸进行深化设计，包括石材、瓷砖、饰面板等面层块料排版，结合消防、空调、智能化等专业对综合天花布置进行深化设计，另外，对设计缺陷，乙方在施工前及时提出优化意见。上述深化方案需乙方书面报审甲方确认后后方可安排施工。

11.5 乙方负责编制施工周报，周报内容包括上周计划完成情况、下周工作安排、材料到场计划及各工种施工人数安排等内容，于每周 5 前呈报甲方。

11.6 乙方选定的材料供应商需在广州市内或周边地段，确保材料供应不受疫情或路程影响，如因投标人选定的材料供应商未能按工程进度及时生产供货，耽误工期造成一切责任由乙方自行承担。

11.7 做好文明施工，施工期间所发生的水电费由乙方自行负责。

11.8 负责材料、设备的采购、供应及保管；保证采购的材料质量达到国家规范及甲方的要求。

11.9 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，严格按图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录，按时完工和交付使用。

11.10 遵守国家或地方政府有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线不受损坏，做好雨季防排水、施工现场保卫和垃圾清理等工作，并处理好因施工带来的扰民问题及与周围住户的关系。

11.11 乙方应尽力控制现场噪音、空气和场地出入口污染，场地内的泥土不得带出场外；如需夜间施工，必须取得许可证，同时控制灯光和噪音，避免扰乱居民。

方。

## 20 履约担保

### 20.1 履约担保的提交

乙方必须在合同签订后的 14 天内，或甲方第一次付款之前（以先发生者为准）向甲方提交由中国银行、工商银行、建设银行、农业银行、招商银行、交通银行、民生银行、中信银行及汇丰银行中任意一间银行设立在广州的市级分行或以上机构出具的履约担保，该银行必须经甲方认可，而获取保函所需费用应由乙方承担。担保金额为签约合同价的 10%（取千位以上整数）。保函内容、方式和责任等事项详见合同附件 7. 履约保函格式，保函须为无条件、不可撤销、见索即付的保函。如乙方无法按期提交保函的，甲方有权从第一次付款开始按担保金额等额进行扣除，直至乙方提交保函，或者项目竣工验收通过后无息退还。

### 20.2 履约担保期限及退还

- a) 履约担保的有效期，是从合同开工日期起至工程竣工验收合格后 60 天或索偿（如有）总额达到赔偿限额为止。甲方应在担保有效期满后的 28 天内将履约担保（包含履约保函和现金担保（如有））退还给乙方（现金担保不计利息）。
- b) 履约担保的有效期少于合同约定的期限时，乙方必须延长，相应的费用由乙方自行承担。若乙方未能延长履约担保有效期，在乙方提供延期的有效履约保函前，甲方有权暂停付款，或有权在应付乙方的工程款中扣除相应的金额作为履约保证金。

### 20.3 向甲方支付索赔款项

甲方在对履约担保提出索赔要求之前，应书面通知乙方，说明导致此项索赔的原因，并及时向担保人提出索赔文件。担保人根据担保合同的约定在担保范围内承担担保责任，并无须征得乙方的同意，直接向甲方支付索赔价款。

## 21 违约责任

### 21.1 甲方违约的情形及承担违约责任的方式：

21.1.1 甲方不按合同约定付款的，每逾期一天，甲方须按逾付款项的 0.2% 向乙

(签署页)

甲方：广州市启晟产业园区运营管理有限公司

签字：

联系地址：广州市黄埔区九龙大道腾飞园腾飞二街11号B4栋

注册地址：：广州市黄埔区中新广州知识城腾飞二街11号自编102房

邮编：510555

电话：020-32112888

传真：020-32112999

开户银行：招商银行股份有限公司广州开发区支行

银行帐号：120921231510202

纳税人识别号：91440101MA59D94F8G

乙方：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

签字：

联系地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

注册地址：深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼

邮编：518038

电话：0755-25485292

传真：0755-25629222

开户银行：中国银行深圳东门支行

银行帐号：773157929528

纳税人识别号：9144030019217993XJ



# 竣工报告

## 工程竣工验收单

编号: GCJGYSD-001 号

工程名称	中新智慧园A-2栋合资公司办公室室内精装修及机电安装工程	合同编号	QCS-PD-SG-2022-001	
建设单位	广州市启晟产业园区运营管理有限公司	负责人	兰德宝	
施工单位	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	负责人	何海迪	
设计单位	赫红建筑设计(广东)有限公司	负责人	周文威	
监理单位	广州宏达工程顾问集团有限公司	负责人	李建明	
工程内容	A-2栋11-13层、首层、负3层,由乙方按照本合同约定的承包范围进行施工专业承包,包深化设计、包施工、包材料、包质量、包工期、包安全生产、包文明施工、包工程验收通过包质量保修等。 具体详见工程量清单及施工图纸。	开工日期	2022 年 09 月 01 日	
		竣工日期	2023 年 04 月 07 日	
		合同工期	111天	
		合同造价	72789842.21元	
		验收日期	2023 年 04 月 07 日	
验收评定意见:				
1. 已完成工程招标文件、设计文件和合同约定的全部装修及机电安装内容。				
2. 综合验收结论: 合格				
质量评定:合格				
附件:				
施工单位:	设计单位:	监理单位:		
签验人: 何海迪	签验人: 周文威	签验人: 李建明		
建设单位:	其他单位:	其他单位:		
签验人: 李新	签验人:	签验人:		

## 项目经理个人获奖证明

### ①2023 年广东省建筑装饰工程优秀建造师



### ②2021 年广东省建筑装饰工程优秀建造师



③2019 年度全国建筑幕墙优秀项目经理



④2015 广东省建筑装饰工程优秀建造师.



⑤2016 年广东省建筑装饰工程优秀建造师



⑥2015 年全国建筑装饰行业优秀项目经理证





⑦广东省建筑装饰工程优秀建造师 2014 年度



⑧广东省优秀建造师 2013 年





⑨2014 年全国优秀项目经理证



⑩2013 年全国优秀项目经理



⑪2012 年全国优秀项目经理证



⑫2017-2018 年度“中国建筑工程装饰奖”获奖工程项目经理



⑬2015-2016 年度“中国建筑工程装饰奖”——恩施州博物馆装修及  
陈列布展工程



⑭2013-2014 年度“全国建筑工程装饰奖”成都温江费尔顿凯莱大酒店装饰





⑮2011-2012 年度“全国建筑工程装饰奖”福建寿山庄二期扩建






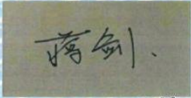
### （三）技术负责人（蒋剑）相关资质证明复印件

#### 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	蒋剑	性 别	男	年 龄	54 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证 件 类 型	身份证	证件号码	422425197011100113		
手机号码	18665858569		证件号（职称证书编号）	粤高职证字第 1703001003453 号	
参加工作时间	1998 年		从事技术负责人年限	25 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳悦茂置业有限公司	深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程第二段	8042 万元	2019-08-12 2020-12-20	已完	合格
上海宝冶集团有限公司	方达成大厦项目公共区域装饰装修工程	4280 万元	2017-04-28 2021-02-05	已完	合格
中国建筑第八工程局有限公司	中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼精装修工程	7161 万元	2017-09-27 2022-12-28	已完	合格



# 技术负责人一级建造师证

		使用有效期: 2025年01月02日 2025年07月01日
<b>中华人民共和国一级建造师注册证书</b>		
姓 名: 蒋剑		
性 别: 男		
出生日期: 1970年11月10日		
注册编号: 粤1442006200701790		
聘用企业: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-12至2027-07-11)		
		
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	个人签名: 蒋剑 签名日期: 2025.12.	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: 2025年12月17日



## 技术负责人执业资格证

<p>本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得一级建造师的执业资格。</p> <p>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.</p> <div data-bbox="363 667 657 936"></div> <p>Ministry of Personnel The People's Republic of China</p>	<div data-bbox="880 645 1177 936"></div> <p>approved &amp; authorized by Ministry of Construction The People's Republic of China</p> <p>编号: 0049994 No.: 0049994</p>
<div data-bbox="402 1146 651 1460"></div> <p>持证人签名: Signature of the Bearer</p> <p>管理号: 04344443404441897 File No.:</p>	<p>姓名: 蒋剑 Full Name</p> <p>性别: 男 Sex</p> <p>出生年月: 1970年11月 Date of Birth</p> <p>专业类别: 装饰装修 Professional Type</p> <p>批准日期: 2005年03月13日 Approval Date</p> <p>签发单位盖章: Issued by</p> <p>签发日期: 2006年01月10日 Issued on</p>

技术负责人职称证

C12

照片



广东省专业技术资格委员会

专用章

粤高职称字第1703001003453号

蒋剑 于二〇一六年十二月，经 深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会评审通过，建筑装饰施工具备高级工程师资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位

二〇一七年四月二十五日

广东省人力资源和社会保障厅



## 技术负责人毕业证



## 技术负责人身份证



技术负责人社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒋剑  
社保电脑号：3131280  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

身份证号码：422425197011100113  
单位编号：607083

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
合计			10643.27	5284.64			5231.6	2092.64			523.24	117.08		40.2		110.1

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e8932e67429d ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083

单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司





## 技术负责人类似业绩证明

### 业绩一 深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程第二标段

### 中标通知书

JINMAO 中国金茂

JG-GCHT-2019-04 中标

### 中标通知书

致：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

贵司参加我司举行的龙华金茂府批量精装第二标段（1C、2A、2B）招标，我司对贵司投标文件、报价文件等方面文件仔细评审后，确定贵司为本工程的中标人，中标二标段合同含甲供材含税总价为（人民币大写）：壹亿贰仟捌佰零叁万壹仟捌佰柒拾壹元零贰分（¥128,031,871.02元）。自施部分造价（人民币大写）：捌仟零肆拾贰万柒仟壹佰伍拾肆元壹角肆分（¥80,427,154.14元），自施部分不含税为（人民币大写）：柒仟叁佰壹拾壹万伍仟伍佰玖拾肆元陆角柒分（¥73,115,594.67元），增值税税率 10%，税费为（人民币大写）：柒佰叁拾壹万壹仟伍佰伍拾玖元肆角柒分（¥7,311,559.47元）。

1、 合同范围包括：龙华金茂府批量精装第二标段（1C、2A、2B）。

2、 本项目工期：满足发包人要求。

完工验收标准为：完成合同施工内容，并通过监理公司及深圳公司验收；

3、 承包方式：

☐ 按图纸、规范固定总价包干 ☒ 全费用固定综合单价包干

☐ 其他：

请贵司收到中标通知书后，立即着手进场准备工作，并在30日内到我司签订合同。

说明：若贵司不能按照我司要求实质开始履行招标文件规定的义务、或坚持提出附加条件，即视为违约，且我司将对因此引起损失向贵司提出索赔，并取消贵司中标资格。

招标人：深圳悦茂置业有限公司

签发时间：2019年8月12日

JG-GCHT-2019-014

[合同编号: No. 招标采购部(深圳)-02-2019-08-0005

签订时间：2019年8月30日



## 合同协议书

发包人（甲方）：【深圳悦茂置业有限公司】

承包人（乙方）：【深圳市晶宫设计装饰工程有限公司】

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

### 一、工程概况

工程名称：【深圳祥瑞金茂府项目户内批量精装修工程第二标段】

工程地点：【深圳市龙华新区建设路与民塘路交叉口西侧】

工程规模：【项目位于深圳市龙华区，北面为建设路，南面为洁玉街，东面为民塘路，西面为腾龙路，南北长约170m，东西宽约215m，用地面积为35673.14m<sup>2</sup>，总建筑面积为200015m<sup>2</sup>。共9栋楼（其中8栋高层，1栋公寓）的批量及样板房精装修，装修建筑面积共约108478.58m<sup>2</sup>。】

工程立项批准文号：【深龙华发财备案【2016】0135号】

资金来源：【自筹】

### 二、承包范围及标段划分

承包范围：

1、共9栋楼（其中8栋高层，1栋公寓）的批量及样板房精装修，装修建筑面积共约108478.58m<sup>2</sup>，1A栋样板房（240样板房）、3A栋样板房B（155三房户型及四房户型）、3C栋样板房（公寓样板房）。

2、包含样板房及批量户型精装修，以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施，同时包括与本工程其他相关施工单位的配合等。

3、包括但不限于：土建基层处理、防水、防潮、防锈、电气布线安装工程、吊顶工程、抹灰工程、墙体改造、墙面铺装工程、涂饰工程、地面铺装工程、木地板铺设工程、木门安装工程、细部工程、甲供材管理、开荒保洁等工作内容；以及必须的系统施工、调试、缺陷整改、成品保护、配合消防、智能化、完工验收并取得验收合格证，移交营销、物业以及我司提出相关的维护及整改等。

4、配合甲方3次工地开放日；以及样板房后期拆除整改工作。

标段划分：

三个标段：

1、一标段：1A、1B、3D栋，共约43930.44m<sup>2</sup>；

2、二标段：1C、2A、2B栋，共约36956.46m<sup>2</sup>；

3、三标段：3A、3B、3C栋，共约27365.26m<sup>2</sup>。

具体详见合同附件《工程施工界面划分表》以及《技术要求》。

### 三、合同价款

金额（含税，大写）：**捌仟零肆拾贰万柒仟壹佰伍拾肆元壹角肆分**（人民币），

小写：¥ **【80,427,154.14】**元（人民币）。

其中，安全防护、文明施工措施费不得低于建设行政主管部门的标准。

本合同项下有效签约金额适用**【10】**%的增值税税率。本合同项下有效签约金额不含税总价款¥ **【73,115,594.67】**元（大写：**柒仟叁佰壹拾壹万伍仟伍佰玖拾肆元陆角柒分**），增值税税金为¥ **【7,311,559.47】**元。

鉴于我国现阶段不断深化增值税改革，增值税税率等法定事项时有变化，为避免税收政策变动带来的相关影响，依据实际情况，按“价税分离”原则计算，以不含税价作为基数，增值税税款=届时适用的最新法律规定税率×合同不含税价。

如合同价款/合同暂定价款发生变化（无论增减）的，需以各方盖章的结算协议书或补充协议为准，否则，其他文件均为过程性文件，不代表甲方最终认可。

### 四、合同工期

合同工期：**【/】**日历天。

1. 本合同工程开工日期**【2018年12月31日】**（以发包人项目经理部现场书面通知为准）；准备及搭设临时设施时间，由承包人自行考虑在开工之前完善。若开工时间延迟或推后，竣工日期及相关节点工期做相应调整）。
2. 竣工（交付完成时间）日期**【2019年10月30日】**（完成全部工程并取得竣工备案证明，开放展示范围的施工工期和竣工工期按发包人给定的工期执行）；交付时间以第一批集中入伙且达到入伙条件时间为准

### 五、质量标准



发包人：(盖章) 深圳悦茂置业有限公司

承包人：(盖章) 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

住所：深圳市福田区深南中路 6011 号 NEO 大厦 A 座 50 层

住所：

法定代表人：(签字或盖章) \_\_\_\_\_

法定代表人：(签字或盖章) \_\_\_\_\_

或委托代理人：(签字或盖章) \_\_\_\_\_



或委托代理人：(签字或盖章) \_\_\_\_\_



联系电话：

联系电话：

传真：

传真：



开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

邮政编码：

邮政编码：



秘密等

包给

等不

风险

时。

知，

影响

将

工

用，

的

和

因

解

用

## 二、 专用条款

### 第二条. 图纸

1. 发包人向承包人提供图纸【4】套(含制作竣工图所用图纸【4】套)。

### 第四条. 现场代表

1. 发包人代表: 发包人驻工地代表为【周\_杨】。
2. 承包人代表: 承包人驻工地代表为【蒋剑】。
3. 监理单位:【深圳科宇工程顾问有限公司】，按国家监理条例履行监理职责。
4. 总监:【周有余】，指监理单位委派的总监，监理单位的指令经总监签署后生效。

### 第六条. 合同价款

1. 本工程的计价方式:【B】

A. 总价包干 B. 综合单价包干 C. 其他方式

#### 1.1. 总价包干说明

- 1.1.1. 总价包干指按施工图包干(不属于承包人施工范围的内容除外),即包工、包料、包机械设备、包质量、包工期、包安全、包现场实际情况,包管理费、总承包管理配合服务费(本合同已约定除外)、利润、技术及组织措施费、深化设计费、检验调试费、验收费、样品费、行政事业收费、规费、税金(根据届时适用的最新法律规定税率计算)、保险、风险、责任、水费、电费等各项费用,包完成发包人提供的招标文件(含答疑补遗)及图纸范围内工程内容和合同约定的工作内容的一切费用。除合同规定可调整的之外,承包人已根据实际情况自行报价,包干价清单中没有的项目而施工图有的或者承包人少报、漏报项目的,承包人均应当完成,该部分内容已包括在包干价中,不再调整包干价;因承包人预算不准确,致使预算工程量与施工图工程量不一致时,由此增减的工程量不调整包干价。本工程结算过程中或者结算后,发包人发现结算资料有虚假或者不符合约定要求或者实际完成的工程与该结算资料不一致或者有未完成的工程范围及内容的,发包

包人不得再提出任何索赔费用，同时工期不得顺延。

C. 双方约定工期补偿的其他情况：【发包人根据实际情况决定】。

#### 第八条. 工程施工质量管理

1. 具体的交付质量标准：施工质量合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府、行业及发包人的质量检验评定标准为依据）；电气安装、给排水安装工程的使用功能必须保证 100%验收合格。
2. 项目入伙后 4 个月内，实际入伙户数的质量缺陷投诉率符合以下要求：
  - 2.1. 墙体开裂投诉率 < 0.1 条 / 每户的投诉率；
  - 2.2. 门窗投诉率 < 0.4 条 / 每户的投诉率；
  - 2.3. 装饰投诉率 < 0.5 条 / 每户的投诉率；
  - 2.4. 电气投诉率 < 0.2 条 / 每户的投诉率；
  - 2.5. 给排水投诉率 < 0.3 条 / 每户的投诉率；
  - 2.6. 渗漏投诉率 < 0.02 条 / 每户的投诉率；
  - 2.7. 总投诉率 < 200 条 / 每百户的投诉率。
3. 本工程外脚手架必须满搭，不得使用爬升式脚手架；承包人按发包人项目经理部最终确认的具体方案实施。承包人所提供脚手架必须满足外装及其它分包工程施工需要，拆除前必须报请发包人项目经理部批准。本工程室外有管网部分外脚手架全部外挑（别墅除外），外挑方案需发包人审批。
4. 其他具体质量要求详合同相关技术规范（如有）。

#### 第十二条. 合同价款支付

##### 1. 预付款：

本工程无预付款；承包人应在合同签订后 10 天内，按合同总价的 10%向发包人提交履约保函，履约保函的有效期从合同签订之日起至合同结算完成之日持续有效。

##### 2. 工程款支付：

##### 2.1. 本工程进度款按节点支付：

等、行  
力能必

(1) 每月按月度形象支付,达到形象进度要求支付至当月已完成产值 75%,未达标支付当月完成产值的 60%;

(2) 竣工验收支付至 85%;

(3) 结算定案支付至结算金额的 95%;

(4) 变更签证、暂定量价调差、材料调差等合同价调整金额,均在双方确认,且明源系统费用审批流程完成后,按进度款支付比例随月工程进度款一并支付。

(5) 分包工程款支付:以发包人确认的专业分包工程应付工程款支付承包人或根据相关分包合同约定由发包人直接支付分包人。

## 2.2. 总包管理费的支付:

总包管理、配合费按工程进度随每月进度款额度比例进行支付,工程竣工并结算后支付至总包管理配合费(此时总包管理配合费为已经确定的分包合同金额与计取费率的乘积)的 95%。

## 2.3. 【 / 】。

2.4. 各标段的总承包单位进度款付款比例依据实测实量评分结果,由发包人公司排名情况而定:

2.4.1. 排名在金茂华南公司前 30%(含 30%)的,进度款比例调整至 80%;

2.4.2. 排名在金茂华南公司 30%以后的,进度款比例执行 2.1 付款比例约定。

2.5. 付款流程:产值确认—发包人推送开票信息—承包人开具增值税发票—发包人根据合约条款付款。

2.6. 所有付款均按照供应链支付,发包人有权根据实际情况选择商票、保理、信用证等方式支付承包人工程款(用补充协议予以明确)。

2.7. 付款时间(每月一次集中付款日,具体时间以实际为准):承包人应于每月 26 日向发包人项目部提交上月 26 日至本月 25 日的进度款申请资料;发包人完成进度款审批后,于次月 25 日向承包人支付工程款。因承包人延迟递交付款申请相关资料造成承包人工程付款延期的责任由承包人自行承担。

2.8. 工程进度款与质量及安全文明挂钩,实施办法按如下条款执行

2.8.1. 承包人报送工程进度款时需附工程完成情况确认表并按实测实量指标要求描述具体质量情况。若监理复测成绩达不到 95 分,发包人有权暂缓支付工程款或暂缓支付部分工程款。

部最  
工需  
全部

提交  
效。

同审

2.9. 合同双方对上述付款方式无异议,同时,承包人不认为因该付款方式而存在垫资行为。

2.10. 如发包人未能按此付款方式支付工程进度款(结算款除外)致使承包人无法按进度施工,同时,在承包人以书面方式催告后三个月内仍未付款,承包人有权利提出解除合同,相关处理意见合同双方协商解决。

### 3. 保修款支付:

3.1. 质保金留存比例: 5%。

3.2. 保修金支付按照附件《房屋建筑工程质量保修书》规定。

### 4. 重计量及结算:

4.1. 承包人在施工图纸明确后的 30 个工作日内上报完成施工图预算,并提交发包人。施工图预算要求附详细工程量计算式,并根据发包人安排,积极配合发包人或发包人指定造价咨询机构核算。

4.2. 合同双方根据审核确定的施工图预算在 20 个工作日内签署施工合同补充协议。

4.3. 根据项目实际情况,发包人可自行决定是否对第一次审定的施工图预算结果进行抽查或全面复审,承包人不得拒绝且需根据发包人安排无条件给予配合。发包人确定的复审单位可为发包人工程师或指定的造价咨询机构。通过复审,若有下调,则以实际复审结果为准。

4.4. 承包人收到发包人项目部下发的结算通知后,在 1 个月内收集整理结算资料,申请合同结算,根据《结算申请单》要求,报监理单位审核。监理单位收到承包人上报的结算申请后,在 5 个工作日内负责对合同结算资料进行确认,并给出审核意见,报发包人项目部。项目部收到结算申请及相关资料后 10 个工作日内,负责对合同结算资料进行确认、对结算申请给出审核意见,《结算申请单》经项目部负责人签字确认后,将相应资料转交负责结算审核的职能部门,相关职能部门收到资料后即时开展审核及核对工作,发包人收到完整的竣工结算资料后 60 天内双方开始核对,90 天内完毕(发包人有权委托造价咨询单位进行结算核对工作),经双方确认后签订结算协议书。复审不在此时间约定范围内。

### 4.5. 工程变更结算:

4.5.1. 工程变更施工完成 5 个工作日内,项目部应组织施工单位、监理单位共同对变

# 竣工报告

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	43层/46层
施工单位	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司	技术负责人	王晓辉	开工日期	2019年8月12日
项目负责人	蒋剑	项目技术负责人	李明	竣工日期	2020年12月20日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 4 分部, 经审查符合标准及设计要求 4 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 18 项, 经审查符合要求 18 项, 经核定符合规范要求 18 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 10 项, 符合要求 10 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 / 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的 / 项。	验收合格
综合验收结论		已完成设计图纸和合同约定的各项内容, 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准, 质量合格, 工程档案资料完整。	

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
	 单位(项目)负责人: 郭振 2020年12月30日	 总监理工程师: 陈永超 2020年12月30日	 项目负责人: 李明 2020年12月30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的法人代表书面授权。



GD-E1-913



# 单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(一)

GD-E1-92

工程名称		深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段					
施工单位		深圳市晶宫设计装饰工程有限公司					
序号	类别	资 料 名 称	份数	施 工 单 位		监 理 意 见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建 筑 与 结 构	图纸会审记录、设计变更(洽商)记录	14	齐全有效	李明		
2		工程定位测量、放线记录	1	齐全有效			
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	16	齐全有效			
4		施工试验报告及见证检测报告	16	齐全有效			
5		隐蔽工程验收记录	7	齐全有效			
6		施工记录					
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料	3	齐全有效			
8		分项、分部工程质量验收记录	19	齐全有效			
9		工程质量事故调查处理资料					
10		新技术论证、备案及施工记录					
11							
1	给 排 水 与 采 暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	3	齐全有效	李明		
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	2	齐全有效	李明		
3		管道、设备强度试验、严密性试验记录					
4		隐蔽工程验收记录	1	齐全有效	李明		
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录	4	齐全有效	李明		
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	3	齐全有效	李明		
8		新技术论证、备案及施工记录					
1	通 风 与 空 调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录					
4		隐蔽工程验收记录					
5		制冷设备运行调试记录					
6		通风、空调系统调试记录					
7		施工记录					
8		分项、分部工程质量验收记录					
9		新技术论证、备案及施工记录					



\* GD - E1 - 92 \*

# 单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(二)

GD-E1-92/1

序号	类别	资 料 名 称	份数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑电气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录	1	齐全有效	李明		
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	4	齐全有效			
3		设备调试记录	1	齐全有效			
4		接地、绝缘电阻测试记录	1	齐全有效			
5		隐蔽工程验收记录	2	齐全有效			
6		施工记录					
7		分项、分部工程质量验收记录	7	齐全有效			
8		新技术论证、备案及施工记录					
9							
1	智能建筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		系统功能测定及设备调试记录					
6		系统技术、操作和维护手册					
7		系统管理、操作人员培训记录					
8		系统检测报告					
9		分项、分部工程质量验收记录					
10		新技术论证、备案及施工记录					
11							
1	建筑节能	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		外墙、外窗节能检验报告					
6		设备系统节能检测报告					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
9							



GD-E1-92/1

# 单位(子单位)工程质量控制资料核查记录(三)

GD-E1-92/2

序号	类别	资料名称	份数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录					
2		设备出厂合格证及开箱检验记录					
3		隐蔽工程验收记录					
4		施工记录					
5		接地、绝缘电阻试验记录					
6		负荷试验、安全装置检查记录					
7		分项、分部工程质量验收记录					
8		新技术论证、备案及施工记录					
9							

结论:



施工单位项目负责人(签名并盖执业章):



年 月 日



总监理工程师(签名并盖执业章):



年 月 日



GD-E1-92/2

# 单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查 及主要功能抽查记录（一）

GD-E1-93 ☐ ☐ ☐

工程名称		深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段				
施工单位		深圳市晶宫设计装饰工程有限公司				
序号	类别	安全和功能核查(抽查)项目	份数	核查意见	抽查结果	核查(抽查)人
1	建筑与结构	地基承载力检验报告				李明
2		桩基承载力检验报告				
3		混凝土强度试验报告	1	完整有效	合格	
4		砂浆强度试验报告	1	完整有效	合格	
5		主体结构尺寸、位置抽查记录				
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录	1	完整有效	合格	
7		屋面淋水或蓄水试验记录				
8		地下室渗漏水检测记录				
9		有防水要求的地面蓄水试验记录	2	完整有效	合格	
10		抽气(风)道检查记录				
11		外窗气密性、水密性、耐风压检测报告				
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告				
13		建筑物沉降观测测量记录				
14		节能、保温测试记录				
15		室内环境检测记录	1	完整有效	合格	
16		土壤氡气浓度检测报告				
1	给水排水与供暖	给水管道通水试验记录	1	完整有效	合格	李明
2		暖气管道、散热器压力试验记录				
3		卫生器具满水试验记录	1	完整有效	合格	
4		消防管道、燃气管道压力试验记录				
5		排水干管通球试验记录				
6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录				
1	通风与空调	通风、空调系统试运行记录				
2		风量、温度测试记录				
3		空气能量回收装置测试记录				
4		洁净室洁净度测试记录				
5		制冷机组试运行调试记录				
6						



\* GD - E 1 - 9 3 \*

## 单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及 主要功能抽查记录（二）

GD-E1-93/1 ☐ ☐ ☐

序号	类别	资 料 名 称	份数	施工单位		监理核查意见	
				核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	建筑电气	建筑照明通电试运行记录	1				
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录					
3		绝缘电阻测试记录	1				
4		剩余电流动作保护器测试记录					
5		应急电源装置应急持续供电记录					
6		接地电阻测试记录					
7							
1	智能建筑	系统试运行记录					
2		系统电源及接地检测报告					
3		系统接地检测报告					
1	建筑节能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验报告					
2		设备系统节能性能检查记录					
1	电梯	运行记录					
2		安全装置检测报告					

结论: ★

施工单位项目负责人(签名并盖执业章): [Signature]

2018.12.17 年 月 日

总监理工程师(签名并盖执业章): [Signature]

2018.12.17 年 月 日

注: 抽查项目由验收组协商确定。





# 单位（子单位）工程观感质量检查记录

GD-E1-94

工程名称		深圳龙华祥瑞金茂府户内批量精装修工程二标段		施工单位		深圳市晶宫设计装饰工程有限公司		
序号	项 目	抽查质量状况				质量评价		
1	主体结构外观	共检查	126点, 好	122点, 一般	4点, 差	点	好	
2	室外墙面	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
3	形缝、雨水管	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
4	屋面	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
5	室内墙面	共检查	178点, 好	172点, 一般	6点, 差	点	好	
6	室内顶棚	共检查	164点, 好	154点, 一般	10点, 差	点	一般	
7	室内地面	共检查	236点, 好	227点, 一般	9点, 差	点	好	
8	楼梯、踏步、护栏	共检查	1点, 好	1点, 一般	点, 差	点	好	
9	门窗	共检查	76点, 好	74点, 一般	2点, 差	点	好	
10	雨罩、台阶、坡道、散水	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点		
1	给排水与供暖	管道接口、坡道、支架	共检查	164点, 好	163点, 一般	1点, 差	点	好
2		卫生器具、支架、阀门	共检查	147点, 好	142点, 一般	5点, 差	点	好
3		检查口、扫除口、地漏	共检查	137点, 好	130点, 一般	7点, 差	点	好
4		散热器、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
1	通风与空调	风管、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
2		风口、风阀	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
3		风机、空调设备	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
4		阀门、支架	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
5		水泵、冷却塔	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
6		绝热	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
1	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	共检查	224点, 好	214点, 一般	10点, 差	点	一般
2		设备器具、开关、插座	共检查	208点, 好	192点, 一般	14点, 差	点	一般
3		防雷、接地、防火	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
1	智能建筑	机房设备安装及布局	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
2		现场设备安装	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
1	电梯	运行、平层、开关门	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
2		层门、信号系统	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
3		机房	共检查	点, 好	点, 一般	点, 差	点	
观感质量综合评价								
结论: 符合设计及施工规范要求 施工单位项目负责人: 张俊浩 2020年12月20日 总监理工程师: 彭永强 年 月 日								

注: 1. 对质量评价为差的项目应进行返修;  
2. 观感质量现场检查原始记录应作为本表附件。



GD-E1-94

## 业绩二 方达成大厦项目公共区域装饰装修工程

### 合同协议书

JG-GCHT-2021-076

方达成大厦项目公共区域装饰装修工程施工合同

#### 方达成大厦项目公共区域装饰装修工程施工合同

甲方（全称）：上海宝冶集团有限公司（以下简称甲方）

乙方（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司（以下简称乙方）

按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及国家和其他有关法律、行政法规的规定，双方本着平等、自愿、诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致特签订本合同，以资双方共同遵照执行。

#### 第一条 工程概况

1.1 **工程名称：**方达成大厦项目公共区域装饰装修工程。

1.2 **工程地点：**珠海横琴荣粤道188号。

1.3 **承包范围：**方达成大厦项目公共区域装饰装修工程。详细的工作内容及施工界面以附件1中的招标内容说明为准。甲方有权根据乙方施工能力和工程实际情况进行承包内容调整，承包单位对因调整承包内容所产生的利润损失不得作任何形式的索赔。

1.4 **承包内容：**

详见附件1：招标内容说明。

1.5 **承包方式：**本工程采用全费用综合单价固定，工程量按实计算，该部分工程全费用综合单价系为完成工程量清单项目包含的一切费用，包括但不限于完成该项目的直接费、间接费、利润、税金、风险费、物价上涨等一切所有费用。

#### 第二条 工程进度

2.1 乙方须在2019年10月25日前进场，深化设计（包括节点、大样）必须在：2019年11月10日前完成，2020年5月30日前通过验收并移交资料。开工时间以甲方或监理的开工令为准；本合同工期如有调整，以甲方代表的书面通知为准。

2.2 工期必须完全配合和满足建设单位、甲方对项目总进度目标的要求，并服从甲方对进度的总体安排和管理，应满足甲方总工期及重大节点工期要求。当建设单位要求提前竣工时，乙方应按建设单位及甲方的要求提出改进措施，经建设单位及甲方确认后执行，费用不调整。

工程结算;措施项目费和其他项目费等总价包干的项目在承包范围内的整个合同执行期内不因工程量的变化而调整(合同另有约定的除外)。

4.4 综合单价应是根据深化设计后的图纸、技术要求及其它规范、标准等要求所填报的综合单价,因设计变更引起的主要材料含量减少,则参照中标报价中“综合单价分析表”调整相应综合单价,其他价格不因深化设计图纸的改变而调整。

4.5 工程量计量规则:按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 规则计算。对乙方超出设计图纸及其他有效文件(包括设计变更、建设单位已确认的有效签证单和有效工程联系单、甲方确认的有效现场签证单)范围或因乙方自身原因造成返工的工程量不予计量,乙方承担由此造成的一切损失。

#### 4.6 造价调整:

4.6.1 施工期间因建设单位原因造成的设计变更引起的单项工程造价增加,估算增加金额在 100 万以下(含 100 万)在工程进度款中不进行支付,待工程结算时再进行支付。单项估算增加金额在 100 万以上的变更工程,按照咨询公司估算造价的 70%在进度款中支付,剩余的增加工程造价在结算时支付。

4.6.2 本工程对如下材料的主材价格约定了暂估价:

石材:1000 元/M<sup>2</sup>

上述材料暂估价不作竞争性报价,在施工过程中按照甲方提供的材料品牌范围根据市场由乙方与甲方协商定价。乙方须充分考虑样板确认时间,不得以此延误工期。

4.6.3 合同工程量清单中的单项工程量与该单项设计图纸工程量的计算误差不得超过±3%(含±3%)的不予调整,如合同工程量清单中的单项工程量与该单项设计图纸工程量的计算误差超过±3%(不含±3%)的,将对工程量清单中的单项工程量进行调整,且只调整其超过±3%的工程量部分。

4.6.4 最终的深化施工图必须经建设单位同意并获得书面确认后方可实施。在乙方实施装饰装修深化图纸的过程中,如非甲方、建设单位认可的装饰装修形式和外观改变而导致的设计改变,均不得调整乙方的综合单价。但对乙方在深化图纸的过程中提出的优化方案,经甲方、建设单位认可后可做为设计变更处理。

4.6.5 乙方已充分考虑施工期内人工、材料和机械的价格波动风险,结算时综合单价不做任何调整(有特别说明的除外)。

2.3 施工期间遇到不利天气影响,乙方应根据施工进度采取有效措施以保证连续施工,工期及费用不作任何调整。若发生法律规定的不可抗力或甲方代表书面同意给予工期顺延的,工期可以顺延,费用不另行计取。

2.4 由于乙方原因造成工期延期,依合同 13.2 款执行;工期拖延 30 天以上,甲方有权单方解除合同。

2.5 如果乙方可按期交工情况下甲方要求推迟工期,乙方应无条件满足甲方要求,工期可相应顺延,交工日期顺延,乙方亦不能因此向甲方主张任何费用。

### 第三条 工程质量

3.1 质量等级: 工程质量必须达到现行规范要求, 国家规范没有的执行行业规范或标准, 一次验收合格率 100%, 确保省优, 争创鲁班奖, 同时满足建设单位、监理、质监站提出的竣工验收质量要求。

3.2 安全要求: 合格, 确保省安全生产文明施工优良样板工程。

3.3 工程质量如未能达到本合同第 3.1 款规定标准, 乙方须承担违约责任。

### 第四条 合同价款

4.1 本合同暂定总价(含税)为人民币(大写) 肆仟贰佰捌拾万叁仟贰佰贰拾捌圆伍角壹分 (¥42803228.51), 增值税: 税率为 9%, 暂定为: 人民币(大写) 叁佰伍拾叁万肆仟贰佰壹拾壹圆伍角叁分 (¥3534211.53)。

(税金: 按相关规定计取, 增值税税率按照国家及当地政府当期公布税率计取, 分包人提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。如果合同执行过程中, 国家调整增值税税率, 税率按照国家调整后的税率执行。)

4.2 合同价款: 本合同工程量清单部分采用全费用综合单价固定、措施项目费采用总价包干计价方式, 价格详见附件 2。本合同价款中包括但不限于完成合同承包内容所需工序的人工费、材料费、机械机具费、措施费、临时设施费、保险费、临时停水停电造成的窝工、风雨季及冬季施工费、各种管理费、利润、规费、税金以及政策性文件规定、合同所有责任、义务和风险费用等。

4.3 当本合同承包范围发生变化, 合同范围内工程量无论增加或减少其综合单价一律不作调整。工程量清单综合单价固定的项目按已完工工程图纸范围内的合格

4.8 《工程项目现场签证单》确认原则:

4.8.1 因设计、监理、建设单位原因产生的签证:按照建设单位签证管理规定流程办理,经监理、建设单位确认后,按建设单位审核造价计算。

4.8.2 与甲方有关产生的签证:

4.8.2.1 形成工程实体的工料机消耗为无签证项目,与工程实体相关联系单、技术核定单必须办理有效设计变更通知单,不得办理现场签证单代替。

4.8.2.2 与工程实体无关,但施工过程必须发生的事项,乙方向甲方提交有效《工程项目现场签证单》,若乙方在施工完成后10天内未向甲方提交《工程项目现场签证单》,则视为乙方放弃对该项工作所涉及工程款的计取。

4.9 乙方应在合同签订后14天内,向甲方提交合同履约保函,履约保函的格式及开具单位须经甲方认可,金额为合同总价的10%。**同时向甲方提交预付款保函,金额为合同总价的20%。**履约保函在本合同项下工程保质保量完成、竣工验收合格及竣工结算办理完毕后或因14.1款解除合同后,保函失效。预付款保函将于预付款抵扣完后失效。如乙方提交的履约保函及预付款保函到期,合同尚未履行完毕或预付款尚未抵扣完毕,乙方应在保函到期前的三十天之内,乙方应使该保函通过另一份保函得以延续或更换,直至达到本合同约定的保函有效期。如果乙方没有在规定的期限内提供新的保函,甲方有权停止支付一切款项。

4.10 本合同项下工程按规定须交纳或支付的各种税金、规费等,均由乙方承担。

4.11 乙方不按图施工造成返工等导致工程量增加的,乙方无权要求变更或追加合同价款。

4.12 施工期间因建设单位原因造成的设计变更引起的工程造价变化待工程结算时再进行调整,在工程进度款中不进行支付。

4.13 乙方须根据甲方的有关安全管理规定将施工现场安全防护措施落实到位,此项措施费用已包含在合同价款中。如若乙方未按照甲方要求将施工现场安全防护措施落实到位的,甲方有权要求乙方限时整改,如乙方仍未整改到位,将由甲方自行组织落实施工现场安全防护措施,由此产生的费用将由乙方承担并从乙方结算款内扣除。



事宜，包括但不限于签证、变更、进度款及结算等，若甲方未办理完成与建设单位的结算工作，甲方不予办理乙方的结算。

5.10 甲方支付给乙方的一切费用均建立在收到建设单位相应工款项的基础上，如若未收到建设单位方相应的款项，甲方不予支付相应的款项。

## 第六条 甲乙双方代表

6.1 甲方代表：陈波，职务：项目经理，代表甲方行使合同约定的权利。

6.2 乙方代表：蒋剑，职务：项目经理，代表乙方行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书。

6.3 若发现乙方实际到岗人员与招标文件对人员资格要求或者投标时的承诺不符时；或在工程进展的过程之中，若乙方提供服务于本工程的技术人员管理能力、技术水平不能满足工程要求，对不服从甲方管理和不履约的项目负责人及项目管理机构专业工程师以上人员，经甲方3次警告仍然无效时；甲方有权要求更换，乙方须在3天内更换至符合甲方要求，并书面通知更换结果。否则，每人每次乙方须向甲方支付相当于本合同总价1%的违约金。

6.4 乙方项目经理及主要管理人员若有变更，必须获得甲方书面同意，否则，每人每次乙方须向甲方支付相当于本合同总价1%的违约金。

## 第七条 施工过程管理

### 7.1 甲方过程管理

7.1.1 施工管理：编制和下发与工程相关的各类管理办法、规章制度等，并向乙方交底，要求乙方遵照执行；及时向乙方下达各类施工指令，负责与建设单位、设计、监理等单位联络、协调；进行工程实体交工，软件资料及竣工图的交工验收。

7.1.2 技术管理：向乙方提供施工图纸（4套）、设计变更等资料；编制《设计联络单》、《技术核定单》等；组织乙方参加建设单位、监理策划的图纸汇审和设计交底；审核批准乙方上报的《施工方案》和《作业设计》等；竣工验收资料的收集、整理、归档。

17.11 甲方有根据国家、政府、事业单位管理文件要求直接代乙方发放工人工资的权利。

17.12 乙方报送的竣工结算报告必须真实准确、不得虚报、冒报，若乙方报送的结算总金额或结算单项金额超过最终审定金额（含司法审定金额，下同）的 20%，则甲方有权扣回超出部分金额，且乙方还应按超出部分的 20%向甲方支付违约金。即：工程造价核减率=（审定造价-分包报送造价）/分包报送造价\*100%，违约金=（分包报送造价-审定造价×（1+20%））×10%（注：分包单位提出的索赔金额、奖罚款等不列入超出 20%范畴内）。

17.13 关于应扣款项税金，水电费、摊销费、工程罚款、甲供超领、管理费等应扣款项的税金由甲方代缴，扣款项代缴税费在办理结算时从结算额中扣减。计算方式： $\Sigma$ 代缴扣款项税费= $\Sigma$ 应扣款项费用/（1+税率%）\*税率%。

#### 第十八条 附则

18.1 本合同自甲乙双方签字、盖章并提交履约保函后生效，本合同项下的全部工程竣工验收通过，并且双方履行完毕本合同规定的权利和义务后，本合同自行失效。

18.2 下列文件将构成本合同不可分割的组成部分，相互解释、相互补充，如出现相互矛盾的情况，以次序在先者为准：

- （1） 本工程施工分包合同及附件
- （2） 甲乙双方有关本工程的洽商、变更、补充等书面协议
- （3） 中标通知书
- （4） 招标文件及招标文件的澄清和修改
- （5） 标准、规范及有关技术文件
- （6） 图纸、工程量清单
- （7） 投标文件及其附件
- （8） 甲方有关管理制度

18.4 本合同正本两份，具有同等效力，由甲方和乙方各执一份；本合同副

本 柒 份，甲方执 伍 份，乙方执 贰 份。

18.5 本合同未尽事宜，由甲乙双方协商签订补充协议。

18.6 本合同附件:

附件1《工程量清单》等资料

附件2《工程质量保修书》

附件3《工程建设项目廉政责任书》

附件4《施工安全管理协议书》

(以下无正文)

甲方:上海宝冶集团有限公司

法定代表人:

(或授权代表)

甲方代表:

签约时间: 年 月 日

乙方:深圳市晶浩设计装饰工程有限公司

法定代表人:

(或授权代表)

乙方代表:

开户银行:华夏银行深圳益田支行  
银行账号:4551200001810200010761  
企业电话:0755-25485292  
企业地址:深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼



合同附件 1：

- 1、工程量清单；
- 2、投标答疑记录，招标答疑记录。



# 竣工报告

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：方达成大厦主体工程

验收日期：2021年5月25日

建设单位（盖章）：广东新三联投资发展有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	方达成大厦主体工程				
工程地点	广东省珠海市香洲区横琴新区荣粤道188号	建筑面积	164886.12m²	工程造价	8.6亿
结构类型	剪力墙结构（塔楼）	层数	地上：	56	层
	框架结构（裙楼）		地下：	4	层
施工许可证号	440405201704280301（主体） 440405201604290101（支护及桩基）	监理许可证号	E144004279-8/5		
开工日期	2017年04月28日	验收日期	2021年2月5日		
监督单位	珠海市建设工程质量监测站	监督编号	F180103		
建设单位	广东新三联投资发展有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司				
总包单位	上海宝冶集团有限公司				
承建单位（土建）	上海宝冶集团有限公司				
承建单位（设备安装）	上海宝冶集团有限公司				
承建单位（装修）	上海宝冶集团有限公司				
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	王朝广
副组长	柳士才、栗威、唐育明、邓大河
组员	陈波、温大放、程齐、李玉康、俞桂明、彭冬辉、王石、胡海萍、穆广龙、徐巍、郭广印、张志超、雷绍龙、马林、韦春艳、杨玉藤、杨臻、陈思

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐育明	陈波、温大放、程齐、李玉康、俞桂明、王石、穆广龙、雷绍龙、郭广印
建筑设备安装工程	邓大河	徐巍、彭冬辉、胡海萍、张志超、万鹏、苏文灿、马林
工程质控资料	陈思	韦春艳、杨玉藤、杨臻

(二)验收程序

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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	合格	共 24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 24 项, 其中: 资料核查符合要求 24 项 实体抽查符合要求 24 项	共 24 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 4 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	郑以环	广东新三联投资发展有限公司			
4					
5					
6					
7					
8	王磊	深圳市政博设计顾问有限公司	设计负责人		
9	胡永强	深圳市政博设计顾问有限公司	电气工程师		
10	宋成	广州珠江工程设备安装有限公司	总装代表		
11	傅新	广州珠江工程设备安装有限公司	主装		
12	李新	珠江监理	+		
13					
14	齐新	广东省电力设计院	动力负责人		
15					
16					
17	林剑	深圳市品筑设计装饰工程有限公司	项目经理	高级职称	
18	朱育文	广州市品筑设计装饰工程有限公司	项目经理		
19	马建波	通力电梯有限公司	项目经理		
20	戴宝	广州创能科技股份有限公司	项目经理		
21					
22	王军	海能德信工程有限公司	项目经理		
23					
24					
25					
26					
27					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱信	上海宝冶集团有限公司	项目经理		
2	陈	上海宝冶集团有限公司	项目副经理		
3	俞程明	上海宝冶集团有限公司	技术负责人		
4	温木放	上海宝冶集团有限公司	安全员		
5	程	上海宝冶集团有限公司	生产经理		
6	李	上海宝冶	工长		
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					





### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

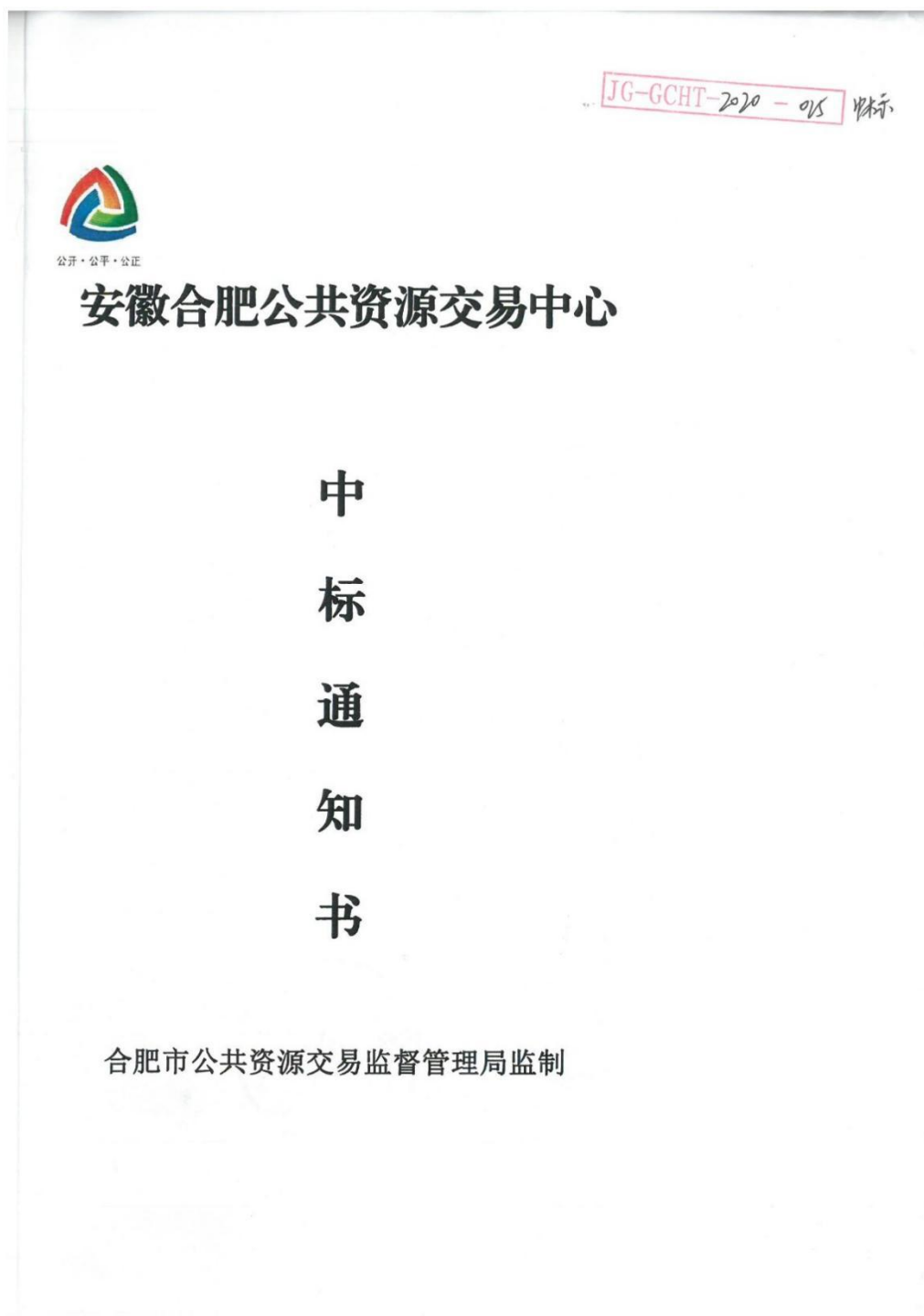
1. 已完成设计图纸和施工合同约定的全部施工内容。
2. 参建各方均能认真履行合同,严格执行国家相关建筑法律、法规和工程建设强制性标准。
3. 工程施工均符合设计和施工规范要求,评定良好。
4. 工程质量符合合同要求书设计图纸要求及有关工程质量验收标准。
5. 工程技术、质量控制资料齐全、真实、有效,符合要求。
6. 工程主要使用功能和安全性能资料经核查,均符合验收要求。
7. 工程观感质量综合评价良好。
8. 多项功能经实体抽查,均满足使用功能要求。
9. 建筑节能符合验收要求,施工完成量与施工图纸设计文件和合同约定内容相符,技术资料完整,符合要求。
10. 对工程质量监督机构责令整改的问题已按要求整改完毕。

验收组一致认为本工程评定为合格,同意验收。

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



业绩三 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院 1 号科研楼精装  
修工程  
中标协议书



## 中标通知

编号: HFZTB-GC-2

深圳市晶宫设计装饰工程有限公司:

你单位于 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼 项目(项目编  
精装修工程专业承包

号: 2019GGCZ0995) 招投标中, 经评定, 被确定为中标人。中标价款  
为(人民币) 柒仟壹佰陆拾壹万柒仟伍佰元伍角 元(大写)。中标工期  
180 天(日历日), 工程质量达到国家施工验收规范 合格 标准。

请你单位在收到中标通知书后, 于30日内与招标人签订承包合同,  
无故逾期视为放弃中标资格。

工程名称: 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼精装修工  
程专业承包3标段

工程地点: 望江西路与石莲南路交口西南角

结构层次: / 建筑面积: /

预算价: 95000000.00 元 中标价: 71617500.50 元

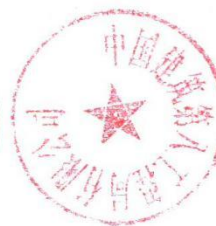
项目经理: 蒋剑

开工日期: (具体以开工令为准)

中标范围: 图纸、招标文件、清单约定的所有内容



招标人: (盖章)  
2020年 月 日



书

20-000134

招标代理机构 (盖章)

2020年1月15日

安徽合肥公共资源交易中心 (盖章)

2020年1月15日

重要提示:

- 1、中标人应当按照本中标通知书规定的内容与招标人签订合同。
- 2、中标人应当按照约定履行合同。对未能按时、按质、按量履行合同的中  
标人,将被追究违约责任。公共资源交易监督管理部门将对其违约行为进行  
记录并予以披露。

附则:

- 1、《中标通知书》是合同签订的法律依据。此内容不得变更应作为合同  
的组成部分;
- 2、中标人不得转让、出卖《中标通知书》;
- 3、合同自签订之日起五个工作日内,须办理合同备案手续;
- 4、办理合同见证和备案时须携带以下资料:
  - (1) 合同原件
  - (2) 履约保证金等各种担保(复印件)

代理机构联系方式：

单位：安徽诚信项目管理有限公司

邮编：230601

地址：合肥市滨湖新区南京路2588号合肥要素市场A区

（徽州大道与南京路交口）

项目联系人：李 工

联系电话：0551-66223930

传 真：0551-66223654

网址：<http://www.ahggzyjt.com>



# 合同协议书

JG-GCHT-2020-025

中国科学院量子信息与量子科技创新研究院 1 号

科研楼精装修工程专业承包

## 施工合同

发包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

承包人（全称）：深圳市晶宫设计装饰工程有限公司



## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 中国建筑第八工程局有限公司

承包人(全称): 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼精装修工程专业承包三标段 工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1. 工程名称: 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1号科研楼精装修工程专业承包三标段。

2. 工程地点: 安徽省合肥市望江西路与石莲南路交口西南角。

3. 工程立项批准文号: 皖发改创新函【2017】051号、皖发改创新函【2017】437号。

4. 资金来源: 财政拨款。

5. 工程内容: 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院项目1#科研楼精装修工程三标段,根据装饰招标图纸北楼地上(含与其它标段交界处的变形缝处理),包括但不限于:1#科研楼北楼室内墙面、顶棚、地面、隔断、楼梯踏步及扶手、门窗、栏杆、照明系统、卫生洁具、与外装饰的接口、收边收口等内容,门厅、电梯厅区域墙地面石材由承包人进场后依据现有图纸深化设计并提交设计及发包人确认,具体内容详见图纸。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围: 招标文件、工程量清单、图纸以及补答疑文件全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期: 2020年1月3日 (实际开工日期以开工令为准)

计划竣工日期: 2020年6月30日

工期总日历天数: 180 日历天。

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

工期要求：(1) 本项目最迟于2020年6月30日须具备专项验收条件，考虑到项目工期目标，要求春节期间连续施工，否则将对施工单位处以200万的违约金；

(2) 南楼主入口进门厅后可视区域的装饰装修在2020年3月31日前必须全部完工，否则将对施工单位处以200万元违约金；

(3) 科研配套服务中心的装饰装修（包括外装饰）必须在2020年3月31日前完成施工，否则将对施工单位处以200万元违约金；

(4) 本项目各标段施工样板间最迟于2020年3月20日前全部完成，否则将对未完成对应标段施工单位给予每天上限10万元的违约金。（因非中标人原因未完成的可免于处罚）。

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

其他说明：

1、总体目标：确保获得中国建筑工程装饰奖（公共建筑装饰类），并满足发包人获得“鲁班奖”的要求。

2、安全、文明目标：本项目满足发包人获得“省级安全文明工地”、“国家建设工程项目安全生产标准化建设工地”、全国建筑业绿色施工示范工程的要求。

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1. 签约合同价为：

人民币（大写）柒仟壹佰陆拾壹万柒仟伍佰元伍角零分（¥71617500.50元）；

不含税价款为：

人民币（大写）陆仟伍佰柒拾万肆仟壹佰贰拾捌元玖角零分（¥65704128.90元）；

增值税为：

人民币（大写）伍佰玖拾壹万叁仟叁佰柒拾壹元陆角零分（¥5913371.60元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆拾肆万零陆佰捌拾柒元伍角叁分（¥640687.53元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：



人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_/\_\_\_\_（¥\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆佰壹拾伍万元整（¥ 4150000.00 元）。

2. 合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：蒋剑。

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）招标文件及补答疑文件；
- （2）本合同协议书；
- （3）中标通知书；
- （4）投标函及其附录；
- （5）专用合同条款及其附件；
- （6）通用合同条款；
- （7）技术标准和要求；
- （8）图纸；
- （9）已标价工程量清单或预算书；
- （10）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

责任。

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2020 年 3 月 28 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 合肥市 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 甲乙双方签字盖章后并在乙方提交履约担保后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 拾伍 份，均具有同等法律效力，发包人执 拾 份，承包人执 叁 份，合肥市公共资源交易监督管理局备案 壹 份，安徽诚信项目管理有限公司存档 壹 份。

发包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

校荣春

承包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

沈俊强

组织机构代码：9131000063126503X1

组织机构代码：9144030019217993XI

地 址：中国（上海）自由贸易试验区

地 址：深圳市福田区福保街道市花

3027 号世纪大道 1568 号 27 层

路 14 号盈福大厦六楼

邮政编码：200120

邮政编码：518038

法定代表人：校荣春

法定代表人：沈俊强



委托代理人: \_\_\_\_\_ 委托代理人: 薛文庚  
电 话: 021-61691998 电 话: 18900512719  
传 真: 021-61691999 传 真: 0755-25629222  
电子信箱: \_\_\_\_\_ 电子信箱: \_\_\_\_\_  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司 开户银行: 中国银行深圳分行  
上海六里支行 东门支行  
账 号: 31001522917055435820 账 号: 773157929528



通信地址： 合肥市滨湖新区合肥金融港 A1 栋 9 楼 ；

发包人对发包人代表的授权范围如下： 执行通用条款 。

#### 2.4 施工现场、施工条件和基础资料的提供

##### 2.4.1 提供施工现场

关于发包人移交施工现场的期限要求： 开工日期 7 天前(执行通用条款) 。

##### 2.4.2 提供施工条件

关于发包人应负责提供施工所需要的条件，包括： 执行通用条款 。

#### 2.5 资金来源证明及支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：           /           。

发包人是否提供支付担保：           /           。

发包人提供支付担保的形式：           /           。

### 3. 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

(5) 承包人提交的竣工资料的内容： 承包人提供全套竣工图，所有竣工图应为新图纸 。

承包人需要提交的竣工资料套数： 2 套 。

承包人提交的竣工资料的费用承担： 承包人承担 。

承包人提交的竣工资料移交时间：           /           。

承包人提交的竣工资料形式要求： 纸质和电子材料 。

(6) 承包人应履行的其他义务： 每月 25 日提交本月工程报表和下月工程计划表，(报表和计划表应包括质量、进度、安全、投资、材料计划等内容，反映存在的问题和应对措施；一式叁份提交发包人) 。

#### 3.2 项目经理

##### 3.2.1 项目经理：

姓 名： 蒋剑 ；

身份证号： 422425197011100113 ；

建造师执业资格等级： 一级；

建造师注册证书号： 0049994；

建造师执业印章号： 粤 144060701790 (00)；

安全生产考核合格证书号： 粤建安 B (2008) 0006645；

联系电话： 18665858569；

电子信箱： 361578880@qq.com；

通信地址： 深圳市福田区福保街道市花路 14 号盈福大厦六楼；

承包人对项目经理的授权范围如下： 执行通用条款。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求： 投标项目经理每日必须到现场履职，每月出勤天数不少于 24 天，每日不少于 8 小时，由发包人组织每日考勤。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任： 按照招标文件执行。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任： 项目经理离开项目现场必须经发包人允许并履行书面请假手续，否则发包人有权对承包人处以 1 万元每日的违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任： 承包人不得擅自更换投标时所报项目经理，否则发包人有权终止合同，由此造成的损失，承包人自行承担并赔偿全部损失。确需更换时，须报经发包人同意，更换后人员不得低于承包人投标时所报人员资质和技术水平，并对更换项目经理处以 30 万元/人\*次的违约金。发包人如认为有必要，可要求对项目经理作出更好的调整，承包人满足发包人要求的可免于处罚。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任： 发包人有权解除合同，并追究相关责任。

### 3.3 承包人人员

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限： 接到开工通知后 7 天内（执行通用条款）。

专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过   /  %时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过   /  %时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过   /  %时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过   /  %时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过  $\pm$    /  %时，其超过部分据实调整。

第3种方式：其他价格调整方式：                     /                    。

## 12. 合同价格、计量与支付

### 12.1 合同价格形式

#### 1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：                     /                    。

风险费用的计算方法：                     /                    。

风险范围以外合同价格的调整方法：                     /                    。

#### 2、总价合同。

总价包含的风险范围： 人工、材料、机械费用的市场价格变化，除不可抗力以外的其它风险。

风险费用的计算方法： 投标人在投标报价时已经考虑，不再另行计取。

风险范围以外合同价格的调整方法：                     /                    。

#### 3、其他价格方式：                     /                    。

### 12.2 预付款

#### 12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额： 合同签订后支付合同价 10%（不含暂估价、预留金；提供同等的预付款的银行保函）。

预付款支付期限： 合同签订后支付合同价 10%（不含暂估价、预留金；提供同

等的预付款的银行保函)。

预付款扣回的方式：在预付款支付后连续五次在工程进度款中等额扣回。

### 12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：合同签订后5个工作日内

预付款担保的形式为：银行保函

### 12.3 计量

### 12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按招标工程量清单及控制价所采用的工程量清单计价规范及配文件等。

### 12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：工程量的计量按月进行(执行通用条款)

### 12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定: \_\_\_\_\_

#### 12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：执行通用条款。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的,是否适用第 12.3.4 项(总价

合同的计量) 约定进行计量: 不采用。

### 12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：不采用。

## 12.4 工程进度款支付

#### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：根据工程形象进度，完成合格工程量按月支付，每次付款均以建设单位付款为前提，具体为发包人收到承包人经发包人驻现场代表审核签字认可的工程量报表 30 天内支付本部分工程款的 80%，工程完工付至合同价款（除预留金、二次招标暂估价）的 85%，签证款按照经发包人确认并初审后的工程量每月支付一次（低于 10 万元则不予支付，并入下期支付），每次按审核后经发包人确认工程量的 50% 支付（有争议的签证暂不支付），竣工验收完



成付至合同价款（除预留金、二次招标暂估价）的 90%停止支付，结算审计完成后付至审定价款的 97%（无息），其余 3%为工程质保金，缺陷责任期满后，经招标人确认无未维修完毕的质量问题且客户回访合格后付清余款（无息）。

总包服务配合费按照合同价款 3%，由承包人在过程中同比例支付给总承包单位（支付方式：由总承包单位在承包人每期工程款中直接扣除）。

本项目采用增值税一般计税方式纳税。在每期过程计量或最终结算程序完成后，承包人应在发包人办理付款手续前 3 日内按双方确认的计价金额，向发包人提供全额、合法、合规有效的适用税率为 9%的增值税专用发票（含税务机关代开），发票备注栏按发包人要求准确完整的填写项目名称及所在区域等信息，且需提供项目所在地预缴发票的完税证明。承包人未按约提供发票，发包人有权利拒绝付款；因承包人原因造成开票错误发生作废、红冲等情况，造成发包人增值税抵扣税额损失的，由承包人全额进行赔偿（发票税金双倍赔偿）；供应商未提前告知我方，存在恶意红冲发票行为，可列入供应商黑名单，后续承接工程受限。

#### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定： 执行通用条款。

#### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定： /。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定： 执行通用条款。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定： /。

#### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限： /。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限： 应在收到承包人报送的进度付款申请单及相关资料后 7 天内。

(2) 发包人支付进度款的期限： 发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付(执行通用条款)。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式： 应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金(执行通用条款)。

发包人审批竣工付款申请单的期限：发包人应在收到承包人提交的竣工结算申请单后 14 天内完成审批。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款（执行通用条款）。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

#### 14.4 最终结清

##### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：陆份。

承包人提交最终结算申请单的期限：缺陷责任期终止证书颁发后 7 天内（执行通用条款）。

##### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：收到承包人提交的最终结清申请单后 14 天内（执行通用条款）。

(2) 发包人完成支付的期限：颁发最终结清证书后 7 天内完成支付（执行通用条款）。

#### 15. 缺陷责任期与保修

##### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：24 个月（自单位工程竣工验收合格之日起计算）。

##### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。在工程项目竣工前，承包人按专用合同条款第 3.7 条提供履约担保的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

##### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 (2) 种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：      /      ；

(2) 3 % 的工程款；

## 竣工报告

0227785

# 工程竣工验收报告



工程名称: 中国科学院量子信息与量子科技创新研究院1#科研楼

竣工日期: 2020年12月28日

验收组织单位(章)



合肥市建设委员会印制



搞好工程竣工验收与备案管理工作,对确保工程质量,维护建筑市场秩序,保障工程使用者的合法权益具有重要作用。

《工程竣工验收报告》是工程竣工验收合格的证明文件,是办理竣工验收备案手续和房屋权属证书的重要依据。

《工程竣工验收报告》是合肥市建设委员会统一印制,任何单位和个人不得私制印刷。

《工程竣工验收报告》一式五份,由建设单位、质量监督机构和备案机关分别持有。

建设单位擅自将下列工程交付使用造成使用人损失的,由建设单位依法承担赔偿责任。

- 一、未经竣工验收的工程;
- 二、竣工验收不合格的工程(含无《工程竣工验收报告》的工程);
- 三、对不合格的工程按照合格工程验收的;
- 四、工程质量监督机构责令停止使用,重新组织竣工验收的工程。



# 一、工程概况

0227785

工程名称	中国科学院量子信息与量子科技 创新研究院1#科研楼	工程地点	安徽省合肥市高新区望江西路与大学大 道交口东南角		
建筑面积	233653.7 m <sup>2</sup>	工程造价	192360 万元		
结构类型	框架结构、钢结构	层 数	地上: 10 层 地下: 1 层		
规划许可证号	340101201720103	施工许可证号	3401001709040101-SX-001(外)		
开工日期	2017.9.27	竣工日期	2020.12.28		
建设单位	合肥市重点工程投资管理有限公司/合 肥量子信息与量子科技创新研究院 暨中科大高新园区建设有限公司	法定代表人	张家祥/2020年		
单位地址	潜山路55号	项目负责人	黄震 181		
勘察单位	江苏省地质工程勘察院	资质等级	工程勘察综合 类甲级	项目负责人	李杰
设计单位	东南大学建筑设计研究院有限公司	资质等级	工程设计建筑 行业甲级	项目负责人	王建国 王志刚
施工总包单位	中国建筑第八工程局有限公司	资质等级 及证书号	特级 D13105535		
法定代表人	杨学春	项目经理 及证书号	潘广春		
分包单位		资质等级 及证书号			
分包单位		资质等级 及证书号			
分包单位		资质等级 及证书号			
监理单位	安徽省建设监理有限公司	资质等级 及证书号	综合甲级 No EF008700		
法定代表人	丰建国	总监及 岗位证书号	方涛 00406136		
施工图 审查机构	安徽省施工图审查有限公司	资质等级 及证书号	类 00406136 110101		
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站 高新区分站	监督注册号	221901036		



## 二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	官明	合肥市重点工程建设管理局		官明
副组长	唐经鹏	合肥市重点工程建设管理局		唐经鹏
	杨俊	合肥市重点工程与科技创新研究院 暨中科大高新建设有限公司		杨俊
	王建国	东南大学建筑设计研究院有限公司	高工	王建国
成员	黄巍	合肥市重点工程建设管理局	工程师	黄巍
	卢肥	合肥市重点工程与科技创新研究院 暨中科大高新建设有限公司	高工	卢肥
	李志	江苏省地质工程勘察院	高工	李志
	丰建国	安徽省建设监理有限公司	高工	丰建国
	方涛	安徽省建设监理有限公司	高工	方涛
	张业荣	安徽省建设监理有限公司	高工	张业荣
	卞殿强	中国建筑第八工程局有限公司	企业技术负责人	卞殿强
	潘广屏	中国建筑第八工程局有限公司	项目经理	潘广屏
	张登文	中国建筑第八工程局有限公司	项目技术负责人	张登文
	方谢奎	合肥市重点工程建设管理局		方谢奎
建设单位项目负责人: 黄巍 方谢奎 建设单位法定代表人: 张业祥   (单位公章) 年 月 日				
提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责				

### 三、验收结果

0227785

验收意见:

本工程自开工以来,我公司严格按照规划、建管等相关法律、法规要求进行报建、审查,各项证件齐全。工程勘察、设计、监理等主要责任单位均能按法律、法规及合同履行义务,行驶权利,施工与验收均符合设计及规范要求,工程进展顺利,无违反强制性标准情况,未发生重大质量事故,无严重质量缺陷。

本工程地基与基础、主体结构经验收组验收符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 相关要求,验收合格,质量等级评定为合格。

本工程装饰、装修、给排水、电气、屋面及其他室内外工程经合肥市高新区工程质量安全监督站监督,本次竣工验收进行 100%验收,本工程无开裂、渗漏、质量通病,符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 相关要求,满足安全及使用功能要求,经验收组验收合格,质量等级评定为合格。

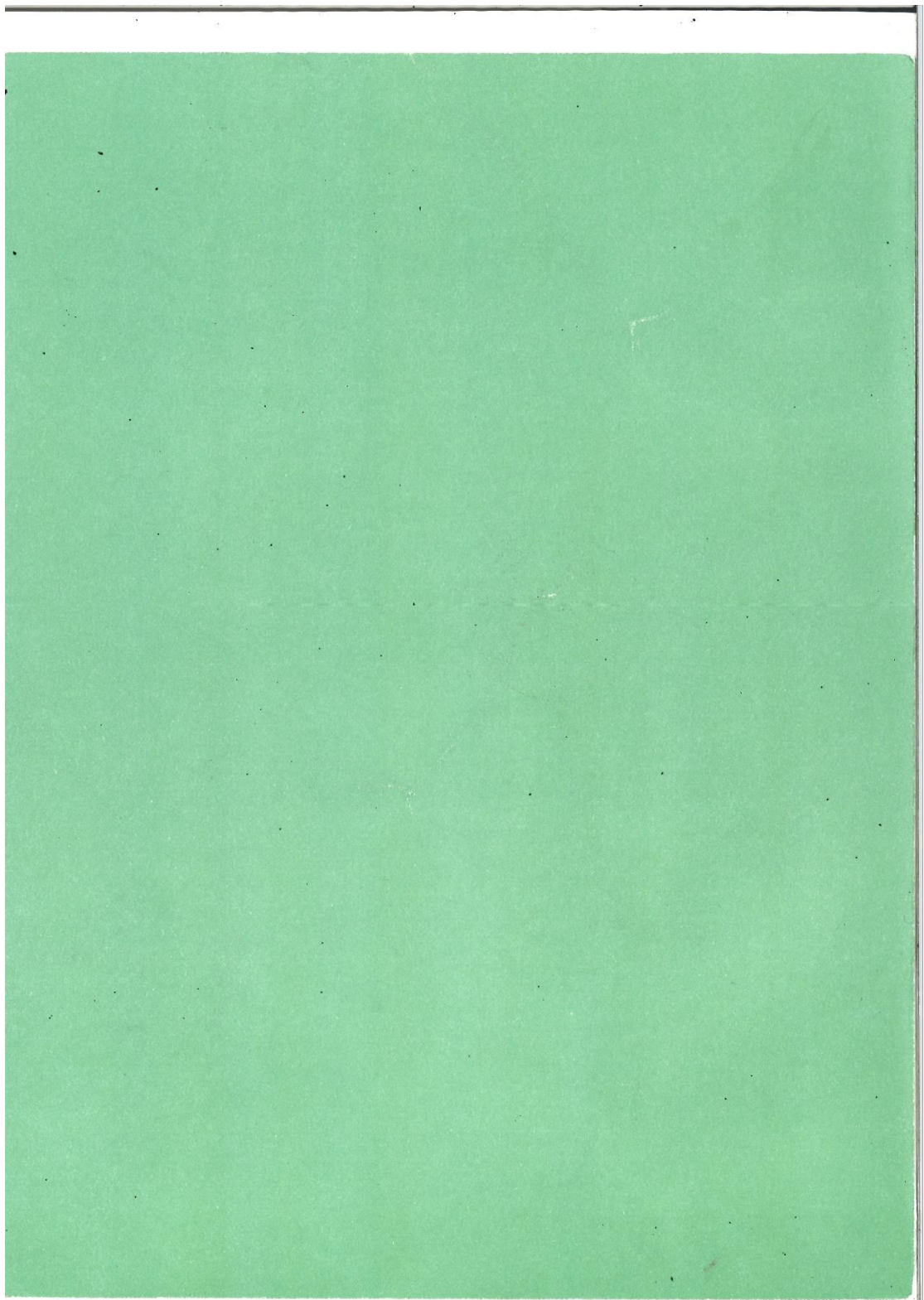
验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
(公章)  王平印 3401310133376	(公章)  陈磊 3401110324465	(公章)  韩冬青 34010218000046	(公章)  春校印 34010218000046
法人代表 2020 年 12 月 08 日	法人代表 2020 年 12 月 08 日	法人代表 2020 年 12 月 08 日	法人代表 2020 年 12 月 08 日

#### 四、附有关文件

- 1、施工许可证
- 2、施工图设计文件审查合格书
- 3、施工单位签署的工程质量保修书
- 4、施工单位的工程竣工报告
- 5、监理单位的工程监理评估报告
- 6、勘察、设计单位的质量检查报告
- 7、公安消防、规划、环保部门出具的认可文件或准件使用文件(或不需认可的依据)





(四) 生产经理（罗烈房）相关资质证明复印件

生产经理简历表

姓名	罗烈房	性 别	男	年 龄	40 岁
职务	生产经理	职 称	中级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	441523298303197252	手机号码	13560759906
参加工作时间		2004 年	从事生产经理年限		13 年
时间	项目名称	建设单位		合同金额	任职岗位
2020 年	人才安居老坑 01-21 地块项目精装修工程	深圳市坪山人才安居有限公司		113040518.99	项目经理
2020 年	龙岗安居锦龙苑项目精装修工程	深圳市安居锦龙房地产有限公司		62626605.54	项目经理
2021 年	金领假日公寓(B106-0051 地块) A 座精装修 5 层-23 层施工工程	深圳市皇城地产有限公司		18390089.01	项目经理
2021 年	安居萃云阁(光明 A511-0037 宗地项目)精装修工程	深圳市光明人才安居有限公司		17340702.34	项目经理
2022 年	薯田埔社区保障性住房项目 10 地块精装修工程	深圳市光明人才安居有限公司		41066220.17	项目经理
2022 年	安居瑾华庭(内衣基地产业配套宿舍项目)精装修工程	深圳市光明人才安居有限公司		81463673.4	项目经理



生产经理职称证

<p>本证书由广西壮族自治区职称改革 工作领导小组批准，广西壮族自治区人 力资源和社会保障厅印制。它表明持证 人具有中级专业技术资格水平。</p> <div></div> <p>广西壮族自治区职称改革工作领导小组 广西壮族自治区人力资源和社会保障厅</p>	<p>注 意 事 项</p> <p>一、专业技术资格证书为重 要证件，持证人应妥为保管。 如证件遗失应立即向批准机关 报告。</p> <p>二、持证人每三年为一周 期向批准机关交验专业技术资 格证书。</p> <p>证书编号: 21708053</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<div><p>(加蓋批准机关钢印有效)</p></div> <p>管理号:</p>	<p>姓 名 罗烈房 性 别 男</p> <p>身份证号 441523198303197252</p> <p>职称系列 工程系列</p> <p>资格名称 工程师</p> <p>专 业 电气工程</p> <p>授予时间 2019年12月</p> <p>评审机构 工程系列流动专业技术人员 贵港市中级评委会</p> <p>批准机关(盖章) 贵港市人力资源 和社会保障局</p> <p>2020 年 2 月 11 日</p> <div></div>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 生产经理身份证



## 生产经理毕业证



生产经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：罗烈房  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

社保电脑号：613237737  
单位编号：607083

身份证号码：441523198303197252  
单位编号：607083

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4	6.6
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			10643.27	5284.64			5231.6	2092.64			523.24					110.1	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证真码（ 3391e9db45a98b3t ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083

单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



(五) 生产经理（谭云生）相关资质证明复印件

生产经理简历表

姓名	谭云生	性 别	男	年    龄	31 岁
职务	生产经理	职 称	工程师	学    历	大专
证件类型	身份证	证件号码	500234199406 133895	手机号码	13430755230
参加工作时间	2014 年			从事生产经理年限	9 年
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质 量
中铁天丰建筑工程有限公司	中铁诺德公馆二期 户内精装修工程 2 标段	40000 m <sup>2</sup>	2017-6-19 2018-9-30	已完	合格
深圳市投资控股有限公司	深圳湾创新科技中心公共区域（三期） 精装修工程	13250 m <sup>2</sup>	2020-11-1 2021-3-30	已完	合格
四川川商置业有限公司	万科（成都）高新万科中心办公楼精装修工程	36000 m <sup>2</sup>	2021-6-1 2021-10-30	已完	合格



生产经理职称证

# 广东省职称证书

姓 名：谭云生

身份证号：500234199406133895



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003140632

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



# 生产经理毕业证



No.01- 1504253982

生产经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谭云生  
社保电脑号：641819912  
身份证号：500234199406133895  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  
单位编号：607083

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
合计			10643.27	5284.64			5231.6	2092.64			523.24	439.82	30.0		107.52	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9db45d2fcd2 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083  
单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



(六) 机电经理（褚敏）相关资质证明复印件

机电经理职称证

<p>1</p> <p>照片</p>  <p>广东省专业技术资格评审委员会 专用章</p> <p>粤中取证字第 1803003015242 号</p>	<p>褚敏 于 二〇一七年 十二月，经 深圳市建筑专 业中级专业技术资格第三 评审委员会评审通过， 建筑装饰施工 具备 工程师 资格。特发此证</p> <p>深圳市人力资源和社会保障局 发证机关</p> <p>二〇一八年五月七日</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 机电经理身份证及毕业证





机电经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：褚敏  
社保电脑号：625354300  
身份证号码：360430198611172310  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  
单位编号：607083

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
合计			10643.27	5284.64			5231.6	2092.64			523.24		339.32	330.0		107.52

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9b996dff60h ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083

单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司





(七) 质量负责人（陈佳）相关资质证明复印件

质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	陈佳	证件类型	身份证	证件号码	445222198506190342
手机号码	13590224808		证件号（质量员证编号）		0441710794417000222

## 质量负责人上岗证书

证书编码: 0441710794417000222

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 陈佳

身份证号: 445222198506190342

岗位名称: 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

### 继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 08 月 07 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

质量负责人职称证

# 广东省职称证书

姓 名：陈佳

身份证号：445222198506190342



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰施工

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003020688

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

## 质量负责人毕业证

普通高等学校

**毕业证书**

学生 **陈佳** 性别 **女**，一九八五年六月十九日生，于二〇二〇年三月至二〇二二年七月在本校网络教育 **土木工程** 专业 2.5 年制 **专升本** 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： **武汉理工大学** 校 长： **杨宗凯**

证书编号： 104977202205006500 二〇二二年七月一日

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

## 质量负责人身份证





质量负责人社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：陈佳  
社保电脑号：606871349  
身份证号：445222198506190342  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  
单位编号：607083

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
合计			10643.27	5284.64			5231.6	2092.64			523.24		339.82	30.0		107.52

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9b996e02db9 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083

单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



(八) 安全总监（弓准库）相关资质证明复印件

安全总监信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	弓准库	证件类型	身份证	证件号码	420502197612260154
手机号码	13724568254		证件号（C证编号）	粤建安 C3(2004)0009346	

安全总监上岗证书

<p>深 圳 市</p> <p>安全主任资格证书</p> 		<p>按规定任职条件，</p> <p>经考核合格，取得深圳</p> <p>市 初 级 安 全 主 任 资</p> <p>格，特发此证。</p>
姓 名	弓准库	
身份证号	420502197612260154	
编 号	SAQC2006053292	
		<p>发证机关：深圳市安全生产监督管理局</p> <p>二〇〇六年六月九日</p>

# 安全总监注册安全工程师证

	
本人签名 _____	姓 名 弓准库
职业资格 证书管理号 06334443306442605	性 别 男
	证件号码 420502197612260154
	级 别 中 管
	执业证号 440700000091
	发证日期 2019年06月01日

注册安全工程师  
注册专用章  
1101020331400

101-0025	
注册记录	注册记录
弓准库 420502197612260154	Y0250 弓准库 420502197612260154
注册类别: 建筑安全	注册类别: 建筑施工安全
聘用单位: 深圳市晶宫装饰设计工程有限公司	聘用单位: 深圳市晶宫装饰设计工程有限公司
有效期至: 2021年10月16日	有效期至: 2021年11月1日至2026年10月31日
	B0059 弓准库 420502197612260154
	注册类别: 建筑施工安全
	聘用单位: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
	有效期至: 2021年11月16日至2026年10月31日

注册安全工程师  
注册专用章  
1101020331400

# 安全总监上岗证

## 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2004)0009346

姓 名:弓准库

性 别:男

出 生 年 月:1976年12月26日

企 业 名 称:深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2005年01月01日

有 效 期:2022年10月12日 至 2025年12月31日



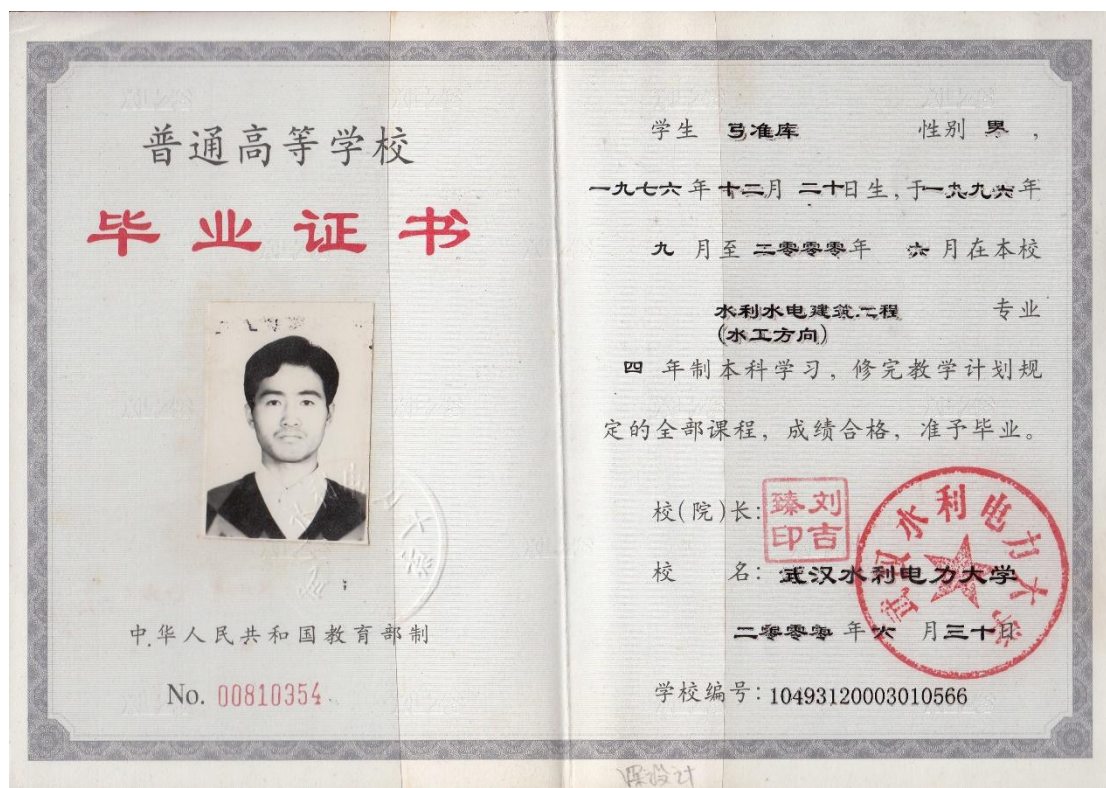
发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2005年01月01日





## 安全总监身份证及毕业证





安全总监社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：弓准库      社保电脑号：3013783      身份证号码：420502197612260154      页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司      单位编号：607083      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			10643.27	5284.64			5231.6	2092.64			523.24					98.82	

社保费缴纳清单

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9db45b34a70 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号607083      单位名称深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



(九) 安全员 (邹秀锋) 相关资质证明复印件

安全员信息表 (每个项目只能一个, 必填项)

姓名	邹秀锋	证件类型	身份证	证件号码	441622198210305479
手机号码	13332946119		证件号 (C 证编号)		粤建安 C3 (2019) 0017594

# 安全员上岗证书

## 建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0017594

姓 名:邹秀锋

性 别:男

出 生 年 月:1982年10月30日

企 业 名 称:深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年09月18日

有 效 期:2023年06月15日 至 2026年06月20日

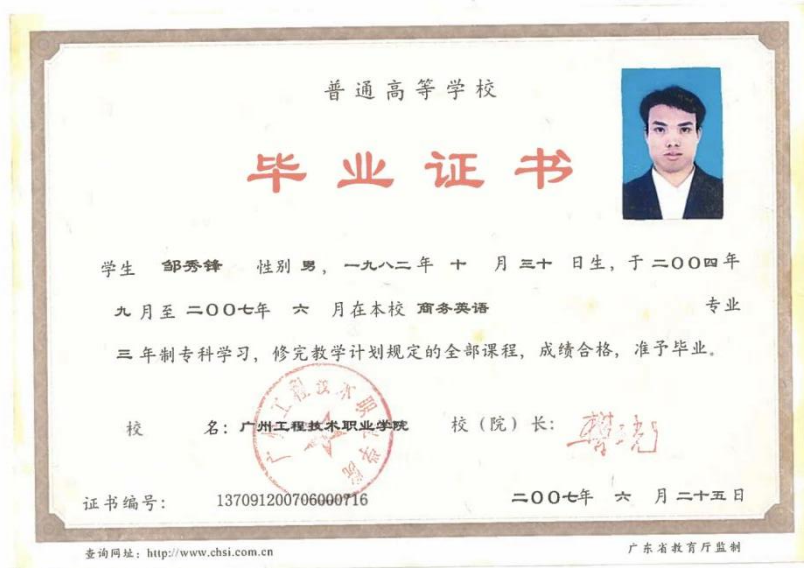


发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年07月10日



## 安全员学历证



## 安全员身份证



安全员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：邹秀锋  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

社保电脑号：62858087  
单位编号：607083

身份证号码：441622198210305479  
单位编号：607083

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			9982.69	5284.64			1569.56	523.24			523.24					98.82	

社保费缴纳清单  
缴费人：邹秀锋  
缴费单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  
缴费时间：2024.01-2025.04  
缴费金额：9982.69元

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证真码（ 3391e9db45b48260 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083  
单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司





(十) 劳资专管员（何子平）相关资质证明复印件

劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	何子平	证件类型	身份证	证件号码	42900419970716220X
手机号码	18831508559		证件号		0441811394418004527

## 劳资专管员上岗证书

证书编码: 0441811394418004527

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 何子平

身份证号: 42900419970716220X

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

### 继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2021年 08月 02日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

劳资专管员职称证

广东省职称证书

姓名：何子平  
身份证号：42900419970716220X



职称名称：助理工程师  
专业：建筑装饰施工  
级别：助理级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2024年5月25日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006195263  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2024年8月20日



劳资专管员学历证



劳资专管员身份证





## 劳资专管员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			10643.27	5284.64			5231.6	2092.64			523.24					98.08	98.82

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

网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验真码 ( 3391e9b996e31e19 ) 核查, 验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险,“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称:

单位编号  
607083

单位名称

单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司





(十一) 物资采购经理（满国利）相关资质证明复印件

物资采购经理上岗证书

证书编码：0441611194416001272

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**

 姓 名： 满国利

身份证号： 150429199206152113

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

 扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 08 月 20 日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

物资采购经理职称证

广东省职称证书

姓名：满国利  
身份证号：150429199206152113



职称名称：工程师  
专业：建筑装饰造价  
级别：中级  
取得方式：职称评审  
通过时间：2023年04月15日  
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003145082  
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局  
发证时间：2023年07月19日



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

## 物资采购经理身份证及毕业证











(十二) 商务经理（程思聪）相关资质证明复印件

商务经理造价师注册造价师证

	姓 名: 程思聪 身份证号码: 152301197805205548 性 别: 女 专 业: 土木建筑 聘 用 单 位: 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司
证 书 编 号: 建[造]11204400002904 初 始 注 册 日 期: 2020 年 10 月 26 日	颁 发 机 关 盖 章:  发 证 日 期: 2020 年 10 月 26 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册: <b>同意延续注册</b> 有效期至: 2028年 10月 25日 注册受理机关:  公 章 年 月 日	第二次延续注册: 有效期至: 注册受理机关: 公 章 年 月 日	现聘用单位: 程思聪 注册受理机关:  公 章 年 月 日	现聘用单位: 程思聪 注册受理机关:  公 章 年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:	现聘用单位:	现聘用单位:
有效期至: 注册受理机关: 公 章 年 月 日	有效期至: 注册受理机关: 公 章 年 月 日	现聘用单位:	现聘用单位:





# 一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

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



姓名:	程思聪
证件号码:	152301197805205548
性别:	女
出生年月:	1978年05月
专业:	土木工程
批准日期:	2019年10月27日
管理号:	201910045110010370



中华人民共和国  
人力资源和社会保障部



中华人民共和国  
住房和城乡建设部

## 商务经理职称证

姓 名	程思聪	专业名称	建筑经济
Full Name		Speciality	
性 别	女	资格级别	中 级
Sex		Qualification Level	
出生年月	1978.05	授予时间	2006年11月4日
Date of Birth		Conferment Date	
出生地点			
Place of Birth			
管理号:	06011132122040117		
File No.			

中华人民共和国  
人力资源和社会保障部  
专业主管部门  
Conferred by

二零零六年十一月



商务经理毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生程思悦 性别女，一九七八年五月二十日生，于二〇〇八

年三月至二〇一〇年七月在本校

工程管理

专业

网络教育专升本学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校

名：武汉理工大学

长：

程思悦

证书编号：104977201005007558

二〇一〇年七月一日

商务经理社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：程思聪      社保电脑号：805983498      身份证号码：152301197805205548      页码：1

参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司      单位编号：607083      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			9982.69	5284.64				1569.56	523.24			523.24		110.38	395.08	98.82	

社保费缴纳清单  
缴费人：程思聪  
缴费单位：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  
缴费时间：2024年12月

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9b996e553a5 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083      单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



(十三) 专业工程师 1（对外报建）（张明海）相关资质证明复印件

专业工程师 1 简历表

1. 一般情况							
姓名	张明海	性别	男	年龄	42 岁	学历	本科
职称	工程师	注册执业资格		/		工作年限	13 年
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)				该项目中任职	备注
1	2022. 4-2023. 5	项目名称：深圳会展湾东城广场二期酒店精装修工程（二标段）、类型：洲际酒店、规模：24909 m²、金额：0. 92 亿元				专业工程师 (对外报建)	已完工
2	2022. 4-2023. 7	项目名称：深湾汇云中心五期办公精装修工程（二标段）类型：办公、规模：20000 m²、金额：3632 万				专业工程师 (对外报建)	已完工
3	2019. 9-2020. 10	项目名称：深圳国际会展中心 03-01 地块酒店精装修工程（二标段）类型：希尔顿酒店，规模：20000 m²、金额：1 亿				专业工程师 (对外报建)	已完工
4	2020. 3-2020. 7	项目名称：深圳国际会展中心 03-01 地块商业公共部位装修工程、类型：商业、规模：20000 m²、金额：3000 万				专业工程师 (对外报建)	已完工
5	2018. 8-2019. 6	项目名称：深圳国际会展中心（一期）装修工程四标段类型：展馆、规模： 49000 m²、金额 1. 521 亿				专业工程师 (对外报建)	已完工



## 专业工程师 1 上岗证书

证书编码: 0441610294416000293

# 住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名: 张明海

身份证号: 440921198306152138

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

### 继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 08 月 03 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

专业工程师 1 学历证



专业工程师 1 身份证



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

页码: 1

计算单位：元

武汉市社会保险基金管理局  
社会保险费缴纳清单  
打印日期：2025年3月9日  
证明专用章



(十四) 专业工程师 2（机电）（肖裕杰）相关资质证明复印件

专业工程师 2 上岗证书

证书编码：0441810394418000332

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员**  
**职业培训合格证**

姓 名：肖裕杰

身份证号：440582199108100930

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广东省

发证时间：2020 年 08 月 07 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



## 专业工程师 2 学历证



## 专业工程师 2 身份证





专业工程师 2 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖裕杰      社保电脑号：645141373      身份证号码：440582199108100930      页码：1  
参保单位名称：深圳市品宫建筑装饰集团有限公司      单位编号：607083      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			9982.69	5284.64			1569.56	523.24			523.24					98.82	

社保费缴费清单  
440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 440.58 44

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9d3cdc6c654 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083      单位名称  
深圳市品宫建筑装饰集团有限公司



(十五) 专业工程师 3 (装饰) (陈勇) 相关资质证明复印件

专业工程师 3 上岗证书

证书编码: 0441710294417000334

**住房和城乡建设领域施工现场专业人员**  
**职业培训合格证**



姓 名: 陈勇

身份证号: 42088119901011541X

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。



培训机构: 广东省

发证时间: 2020 年 08 月 08 日

扫码验证

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

### 专业工程师3 学历证



### 专业工程师3 身份证





### 专业工程师 3 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表 (个人)

姓名: 陈勇	社保电脑号: 633602530	身份证号码: 42088119901011541X	页码: 1
参保单位名称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	单位编号: 607083		计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	607083	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7	6.17
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			9982.69	5284.64			5231.6	2092.64			523.24					107.52	

备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码( 3391e9d3cdcc1f1c ) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称:
- | 单位编号   | 单位名称            |
|--------|-----------------|
| 607083 | 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 |

深圳市社会保险基金管理局  
社保费缴纳清单  
打印日期：2025年3月16日  
证明专用章

(十六) 专业工程师 4（机电）（叶志航）相关资质证明复印件

专业工程师 4 上岗证书

证书编码：0441810394418001850

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**

 姓 名： 叶志航

身份证号： 44152319950420701X

岗位名称： 设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



培训机构： 广东省

发证时间： 2020 年 11 月 24 日

扫码验证

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



## 专业工程师 4 学历证



## 专业工程师 4 身份证



专业工程师 4 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：叶志航      社保电脑号：500476228      身份证号码：44152319950420701X      页码：1  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司      单位编号：607083      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			10643.27	5284.64			5231.6	2092.64			523.24					98.82	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证真码（ 3391e9d3ce065ba2 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083      单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



(十七) 专业工程师 5（装饰）（彭中企）相关资质证明复印件

专业工程师 5 上岗证书

证书编码: 0442410200012000012

住房和城乡建设领域施工现场专业人员  
**职业培训合格证**

姓 名: 彭中企

身份证号: 441523199312147454

 岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场  
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 广东省艺建联职业培训学校

发证时间: 2024年 06月 04 日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



## 专业工程师 5 学历证



## 专业工程师 5 身份证



专业工程师 5 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭中企      社保电脑号：801978596      身份证号码：441523199312147454      页码：1  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司      单位编号：607083      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	02	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	03	607083	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18	7.05
合计			9982.69	5284.64			1569.56	523.24			523.24					98.82	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证真码（ 3391e9db45b6bf33 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083      单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司





(十八) 资料员（胡莹莹）相关资质证明复印件

资料员上岗证书

证书编码: 0442311400007000209	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员	
职业培训合格证	
	姓 名: 胡莹莹
	身份证号: 450422200009200202
	岗位名称: 资料员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录: 2024 年度, 继续教育学时为 32 学时。	
	培训机构: 深圳建筑业协会培训中心
扫码验证	发证时间: 2023年08月09 日
	查询地址: <a href="http://rcgz.mohurd.gov.cn">http://rcgz.mohurd.gov.cn</a>

## 资料员毕业证

普通高等学校		
<b>毕业证书</b>		
学生 胡莹莹 性别 女，二〇〇〇年九月二十日生，于二〇一八年九月至二〇二二年六月在本校 工程管理专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：桂林航天工业学院	校（院）长：	
证书编号：118251202205002630	二〇二二年六月三十日	

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

## 资料员身份证

姓名 胡莹莹		
性别 女 民族 汉		
出生 2000年9月20日		
住址 广西藤县藤州镇潭东村安宁一巷10号		
公民身份号码 450422200009200202		

	中华人民共和国 居民身份证
签发机关 藤县公安局	有效期限 2021.07.27-2031.07.27

资料员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：胡莹莹  
社保电脑号：809822923  
身份证号码：450422200009200202  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  
单位编号：607083  
页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
合计			7974.58	4157.28			1181.04	393.72			393.72		393.72		319.56	79.94

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9b9989229cp ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083  
单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司





(十九) 材料员 (肖航) 相关资质证明复印件

材料员上岗证书

证书编码: 0441811194418000692	
住房和城乡建设领域施工现场专业人员	
职业培训合格证	
	姓 名: 肖航
	身份证号: 441523199108296794
	岗位名称: 材料员
参加住房和城乡建设领域施工现场 专业人员职业培训, 测试成绩合格。	
继续教育记录:	
2024	年度, 继续教育学时为 32 学时。
2023	年度, 继续教育学时为 32 学时。
	培训机构: 广东省
扫码验证	发证时间: 2020年 07月 22日
	查询地址: <a href="http://rcgz.mohurd.gov.cn">http://rcgz.mohurd.gov.cn</a>

## 材料员毕业证



## 材料员身份证





材料员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：肖航  
社保电脑号：633936865  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

身份证号码：441523199108296794  
单位编号：607083

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
合计			10643.27	5284.64			5231.6	2092.64			523.24	439.82		30.0		107.52

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9d3ce349681 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083

单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



(二十) 安全员（江龙）相关资质证明复印件

安全员上岗证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安C3 (2024) 0084400

姓 名: 江龙

性 别: 男

出 生 年 月: 1999年05月15日

企 业 名 称: 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

职 务: 专职安全生产管理人员

初次领证日期: 2024年12月10日

有 效 期: 2024年12月10日 至 2027年12月09日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年12月10日



安全员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：江龙  
社保电脑号：809822925  
身份证号：450702199905153956  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  
单位编号：607083  
页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
合计			7974.58	4157.28			1181.04	393.72			393.72		393.72		319.56	79.94

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9b9989356f4 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083  
单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司





(二十一) 测量员（蔡正强）相关资质证明复印件

测量员上岗证书

证书编号：2501090000522968	
<b>住房和城乡建设领域专业技术管理人员</b> <b>职业培训合格证</b>	
姓 名：蔡正强	
性 别：男	
身份证号：4210*****1459	
证书编号：2501090000522968	
证书有效期：2028年02月21日	
岗位名称：测量员	
工作单位：	
本电子证书由中国建设教育协会培训中心核发， 持证人已经通过考核，成绩合格。	
 实时数据，扫码验证	发证机构：中国建设教育协会培训中心 发证日期：2025 年 02 月 21 日 查询网址： <a href="https://www.ccenpx.com.cn">https://www.ccenpx.com.cn</a>

## 测量员毕业证



## 测量员身份证





质量员社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蔡正强      社保电脑号：607515116      身份证号码：421002198110251459      页码：1  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司      单位编号：607083      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	01	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98
2024	02	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98
2024	03	607083	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98
2024	04	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3248	21.44	3248	25.98
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
合计			10643.27	5284.64			5231.6	2092.64			523.24			337.68		109.5

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9db45d44b7u ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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


7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083      单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



(二十二) 深化设计师 1 (彭俊) 相关资质证明复印件

深化设计师 1 上岗证



证书唯一序列号:   
1100087381

深化设计师 1 职称证

<div>照片</div> <div></div>	<div>彭俊 于二〇一六 年</div> <div>十二月，经 深圳市建筑专</div> <div>业高级专业技术资格第三</div> <div>评审委员会评审通过，</div> <div>具备 建筑装饰造价</div> <div>高级工程师</div> <div>资格。特发此证</div> <div>深圳市人力资源和社会保障局</div> <div>发证单位： 二〇一七 年 四 月 二十五 日</div>
<div>广东省专业技术资格评审委员会 专用章</div> <div>粤高职称字第 1703001003700 号</div>	



深化设计师 1 身份证及毕业证



深化设计师 1 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭俊  
社保电脑号：604744023  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

身份证号码：420901197511201150  
单位编号：607083

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3300	21.78	3300	26.4
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
合计			8494.24	4157.28				3936.6	1574.64			393.72			334.6	83.7

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9b998976bdm ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083

单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司





(二十三) 深化设计师 2 (陶海燕) 相关资质证明复印件

深化设计师 2 上岗证

<div data-bbox="458 465 636 721"></div> <div data-bbox="303 795 798 996"><p>持證人可作為求職或受聘各級專業技術職務的依據， 在進行國內外學術交流與科技合作時，可作為具有相應專 業技術、學術水平的證明。</p><p>The bearer can apply for the job or be employed intermediate technical qualification by holding this certificate; This certificate can be the witness for professional and academic exchange and scientific technological cooperation at home and abroad.</p></div> <div data-bbox="402 1070 697 1102"><p>中國建築裝飾協會制</p></div> <div data-bbox="363 1144 727 1196"><p>證書編號 No. <u>A028208SA110201</u></p></div>	<div data-bbox="1101 465 1331 546"><p>資格證書 CERTIFICATE</p></div> <div data-bbox="1021 616 1420 913"><p>姓 名: <u>陶海燕</u> Name _____</p><p>性 别: <u>女</u> Sex _____</p><p>出生年月: <u>1974 年 1 月</u> Date of birth _____</p><p>专 业: <u>装饰装修</u> Professional _____</p><p>资格等级: <u>高级室内建筑师</u> Qualification degree _____</p></div> <div data-bbox="1169 913 1460 1126"><p>发证日期 DT. <u>2008 年 6 月 26 日</u></p></div> <div data-bbox="1021 1137 1428 1196"><p>中國建築裝飾協會 CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION</p></div>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

深化设计师 2 职称证

# 广东省职称证书

姓 名：陶海燕

身份证号：440924197401151429



职称名称：工程师

专 业：建筑装饰设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021852

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

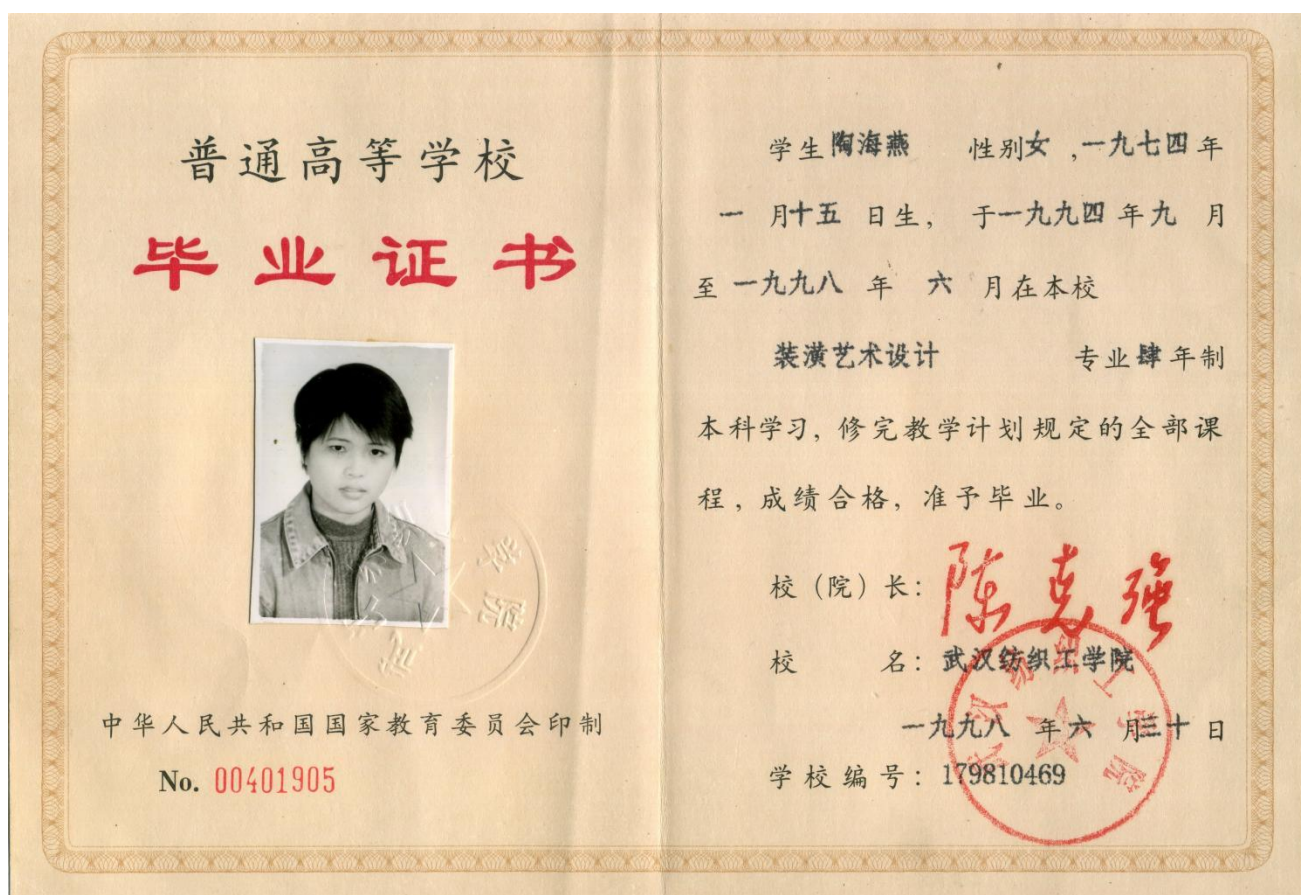
发证时间：2019年04月29日



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



## 深化设计师 2 身份证及毕业证



## 深化设计师 2 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

计算单位：元

48.03 34.58  
 社保费缴纳清单  
 证明专用章

单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局  
社会保险费缴纳清单  
打印日期: 2025年5月18日  
证明专用章

(二十四) 深化设计师 3 (王泽锋) 相关资质证明复印件

深化设计师 3 上岗证





深化设计师 3 社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王泽锋  
社保电脑号：641883942  
身份证号码：445221199307137838  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司  
单位编号：607083  
页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	05	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	06	607083	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88
2024	07	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	08	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	09	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	10	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	11	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	12	607083	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2025	01	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	02	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	03	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	04	607083	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
合计			7974.58	4157.28			1181.04	393.72			393.72		393.72		319.56	79.94

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9b9989356f4 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083  
单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司



(二十五) 工程运维部部长（张国华）相关资质证明复印件

工程运维部部长岗位履历表

1. 一般情况							
姓名	张国华	性别	男	年龄	37 岁	学历	专科
职称	中级工程师	注册执业资格		/		工作年限	12 年
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)				该项目中任职	备注
1	2020-01-30 2020-10-29	海南国际会展中心二期扩建项目室内装修工程一标段（北区室内装修）、类型写字楼、金额 18269 万元、规模 31000 m²				工程运维部部长	全国装饰奖
2	2018-8-21 2019-09-25	深圳国际会展中心（一期）四标段、类型写字楼、金额 15251 万元、规模 29000 m²				工程运维部部长	合格
3	2020-10-20 2022-10-11	深圳技术大学建设项目（一期）建筑装修装饰工程 V 标、类型写字楼、金额 10663 万元、规模 38100 m²				工程运维部部长	全国装饰奖
4	2021-04-01 2021-07-30	招商开元中心一期 03 地块 A 座人保自用办公室室内精装修工程、类型写字楼、金额 7320 万元、规模 21600 m²				工程运维部部长	已完工
5	2013-09-20 2014-06-20	温江费尔顿凯莱大酒店装饰施工工程、类型五星级酒店、金额 10232 万元、规模 65000 m²				工程运维部部长	已完工

## 工程运维部部长职称证

本证书由广西壮族自治区职称改革工作领导小组批准，广西壮族自治区人力资源和社会保障厅印制。它表明持证人具有中级专业技术资格水平。

**注 意 事 项**

一、专业技术资格证书为重要证件。持证人应妥为保管。如证件遗失应立即向批准机关报告。

二、持证人每三年为一周期向批准机关交验专业技术资格证书。

证书编号: 21708056

广西壮族自治区职称改革工作领导小组  
广西壮族自治区人力资源和社会保障厅

  
(加盖批准机关钢印有效)

姓名 张国华 性别 男  
身份证号 142322198809166034  
职称系列 工程系列  
资格名称 工程师  
专 业 机械工程  
授予时间 2019年12月  
评审机构 工程系列流动专业技术人员  
贵港市中级委员会  
批准机关(盖章) 贵港市人力资源和社会保障局  
2020年2月11日  
职称专用章

管理号:

## 工程运维部部长身份证



## 工程运维部部长毕业证





工程运维部部长社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张国华  
社保电脑号：630636444  
参保单位名称：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

身份证号码：142322198809166034  
单位编号：607083

页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2024	05	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	06	607083	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3087	20.37	3087	24.7
2024	07	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	08	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	09	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	10	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	11	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2024	12	607083	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3523	31.71	3523	28.18
2025	01	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	02	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	03	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
2025	04	607083	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	3523	31.71	3523	28.18
合计			8494.24	4157.28				3936.6	1574.64			393.72		337.81	337.2	82.84

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e9b998d82440 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

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

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
607083  
单位名称  
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司







## 6、建设工程不转包挂靠承诺书

建设工程名称	河套深港科技创新合作区东翼-1 项目（河套公馆）室内工程
招标人	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
投标人	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
工程详细地址	深圳市福田区皇岗口岸
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，招标人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>
投标单位盖章	<p>单位（公章）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 时间：2025 年 5 月 12 日</p> 
投标单位董事长//法定代表人签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重申明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长：</p> <p>法定代表人：</p>

注：

- (1) 此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；
- (2) 投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

## 7、拟投入项目管理班子人员承诺书

建设工程名称	河套深港科技创新合作区东翼-1 项目（河套公馆）室内工程
发包人	深圳深港科技创新合作区发展有限公司
承包人	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
工程详细地址	深圳市福田区皇岗口岸
不转包挂靠的承诺	<p>我司承诺：我司严格遵守《深圳市制止建设工程转包、违法分包及挂靠规定》[市政府令（第 104 号）]及住建部《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118 号）（上述办法及规定如有更新，则以更新后的办法及规定为准），本工程不得转包、挂靠、违法分包。若我司存在上述违法行为，发包人有权取消我司的中标资格或单方面解除合同。</p>
拟投入项目管理班子人员不得更换的承诺	<p>我司承诺：拟投入本项目的管理班子人员团队不得更换。更换项目管理班子人员应取得发包人的书面同意。除死亡、刑拘不能履行职责、及发包人要求更换的情况外，更换项目负责人（项目经理）每次需支付违约金 <u>50</u> 万元；更换技术负责人、生产经理或安全负责人每次需支付违约金 <u>20</u> 万元；更换主要施工管理人员的每次需支付违约金 <u>10</u> 万元。</p> <p>本项目项目经理及经理部的业务授权范围为 <u>对该工程施工的全过程负全面责任</u>，我司承诺其可实质性响应发包人的相关项目管理要求。</p> <p>针对本项目的公司层面管理架构为：</p> <p>(1) 技术分管领导（副总及以上）： 姓名：<u>彭伟庭</u>；职务：<u>副总裁</u>；联系方式：<u>13600409238</u>。</p> <p>(2) 商务分管领导（副总及以上）： 姓名：<u>林俊杰</u>；职务：<u>商务管理中心总经理</u>；联系方式：<u>13316922201</u>。</p> <p>(3) 物资分管领导（副总及以上）： 姓名：<u>彭刚</u>；职务：<u>联席总裁</u>；联系方式：<u>13802266969</u>。</p> <p>※注：投标人投标时必须提供管理架构领导的姓名和职务，联系方式可中标后提供盖章原件时填写。※</p>
承包人盖章	<p>单位（公章）：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司      时间：2025 年 5 月 12 日</p>
承包人董事长 //法定代表人 签章	<p>本人作为投标单位的董事长//法定代表人郑重声明，本人已对本单位的上述承诺进行核实，本人确保该承诺真实、有效，如有虚假，本人愿意承担一切法律责任。</p> <p>董事长：</p> <p>法定代表人：</p>

注：（1）此表必须由投标单位的董事长和法定代表人共同签署，如董事长和法定代表人为同一人情况以及暂无董事长则只需法定代表人签署；

（2）投标单位的董事长和法定代表人应按相关规定在工商行政主管部门登记备案。

## 8、施工安全生产承诺书

现有 河套深港科技创新合作区东翼-1 项目（河套公馆）室内工程（项目名称，含单体工程名称）工程，对施工安全生产工作郑重作出以下承诺：

一、本工程安全生产管理目标为：

- （一）不发生重伤及以上生产安全事故，不发生生产安全责任事故；
- （二）不发生影响建设单位声誉和工作秩序、造成不良社会影响的安全事件、文明施工事件等；
- （三）安全档案及时编制归档，合格率 100%；
- （四）安全文明施工措施费使用合规率 100%；
- （五）安全风险及时管控率 95%以上，其中重大安全风险（红色及橙色风险）及时管控率 100%。事故隐患及时整改合格率 95%以上，其中重大事故隐患及时整改合格率 100%；
- （六）参建单位资质、工程许可资料、工程建设安全监督手续、工程保险购买等合规性 100%；
- （七）项目安全管理机构建立率 100%；
- （八）项目关键岗位（施工单位项目经理、安全管理人员、电工及其他特种作业人员，监理单位总监、安全监理人员等）到岗率 100%；
- （九）建立覆盖到最基层岗位和全体员工的安全管理制度和安全责任制度（含重大风险管控及危险作业管理），建立率 100%；《安全生产目标责任书》逐级签订率 100%；
- （十）各参建单位人员三级安全教育参与率、合格率 100%；特种作业人员和危险作业人员持证上岗率 100%；
- （十一）危大工程管控合规，公司定期抽查重点环节（如专项方案编制审批、施工、监测、安全巡视、验收、档案管理等），每月至少 1 次；按要求必须实施第三方监测的危大工程，监测实施率 100%；危险作业（包括高处作业、起重吊装作业、临时用电、动火作业等）管理合规，公司定期抽查作业方案编制、按章操作和作业监护等重点环节，每月至少 1 次；
- （十二）生产安全事故及突发事件应急预案（含应急救援、事故处置与报告）制定率 100%；应急演练实施率和参与率 100%；
- （十三）多个相关方存在交叉作业时，相关方之间必须签订安全生产管理协议，明确各自安全管理职责，及时签约率 100%。

二、发包人承诺完善和落实以下工作

- （一）确定的工程监理单位、施工单位和相关分包单位符合资质要求。
- （二）督促施工、监理单位完善建设工程保证安全施工的措施。
- （三）编制工程概算时，确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用。
- （四）不能向施工、监理等单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。
- （五）向承包人提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料真实、准确、完整。
- （六）应当在施工承包合同中明确承包人的扬尘污染防治责任，督促承包人编制建设工程施工扬尘污染防治专项方案，并落实各项扬尘污染防治措施。

### 三、承包人承诺完善和落实以下工作

（一）建立健全工程项目安全生产责任制度，按规定设立安全生产管理机构和配备专职安全生产管理人员。

（二）严格执行住房和城乡建设部《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房和城乡建设部令第 37 号）要求，危险性较大分部分项工程编制专项施工方案；超过一定规模的危险性较大分部分项工程专项施工方案在通过专家进行论证审查后方组织施工。同时，严格按专项施工方案进行施工。

除危险性较大分部分项工程外的其他工程均需按有关规范编制施工方案，并严格按施工方案进行施工。

（三）严格贯彻执行《建筑起重机械安全监督管理规定》（建设部第 166 号令）要求，做好建筑起重机械管理工作。

（四）危险性较大和超过一定规模的危险性较大分部分项工程按要求组织验收，未经验收合格不进行下一道工序。

（五）严格执行住房和城乡建设部《关于印发〈建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法〉的通知》（建质[2011]111 号）要求，落实安全带班检查、带班生产制度。

（六）安全防护用具（安全网、钢管、扣件）、机械设备、施工起重机具及配件在进入施工现场前经检测（查验）合格才投入使用。

（七）施工现场建立消防安全责任制度，按要求落实现场消防设施。

（八）严格执行住房和城乡建设部《关于印发〈建筑施工特种作业人员管理规定〉的通



知》（建质[2008]75号）要求，现场所有特种作业人员持证上岗。

（九）作业人员进入新的岗位或者新的施工现场前，接受安全生产教育培训。

（十）为施工现场所有人员办理意外伤害保险。意外伤害保险期限自建设工程开工之日起至竣工验收合格止。

（十一）对列入建设工程概算的安全作业环境及安全施工措施所需费用，用于施工安全防护用具及设施的采购和更新、安全施工措施的落实、安全生产条件的改善，不挪作他用。

（十二）在施工现场入口处、施工起重机械、临时用电设施、脚手架、出入通道口、楼梯口、电梯井口、孔洞口、桥梁口、隧道口、基坑边沿、爆破物及有害危险气体和液体存放处等危险部位，设置符合国家标准的安全警示标志。

（十三）施工现场的办公、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；办公、生活区的选址符合安全要求。

（十四）承担建设工程施工扬尘污染防治工作，严格按《广东省人民政府办公厅关于印发广东省建设工程施工扬尘污染防治管理办法（试行）的通知》（粤办函〔2017〕708号）以及项目扬尘污染防治专项方案落实施工现场各项扬尘污染防治措施。

我单位郑重承诺：将严格按照上述承诺内容及相关法律、法规要求，切实做好安全生产工作，如有违反，自愿接受建设主管部门及其委托的监督机构依法作出的行政处罚和处理，并承担由此带来的经济和法律責任。

承包人：深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

法定代表人：

项目负责人：





2025 年 05 月 12 日

# 企业名称变更（备案）通知书

2021/7/20

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22106116346

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

我局已于二〇二一年七月二十日对你企业申请的（名称）变更予以核准；  
对你企业 的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正  
案：

备案后章程修正  
案：

章程备案

变更前名称： 深圳市晶宫设计装饰工程有限公司

变更后名称： 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司

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



# 企业注册资金变更（备案）通知书

2022/5/24 14:51

变更通知书

## 变更（备案）通知书

22207133378

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司：

我局已于二〇二二年五月二十四日对你企业申请的（股东信息、认缴注册资本总额(万元)）变更予以核准；对你企业的（章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

### 章程备案

### 变更前股东信息：

丘群英：出资额600（万元），出资比例9.6216%  
邹树煌：出资额70.862（万元），出资比例1.1363%  
罗宁：出资额35.3557（万元），出资比例0.5669%  
陈启源：出资额100（万元），出资比例1.6036%  
陈伟坚：出资额17.7531（万元），出资比例0.2847%  
彭刚：出资额53.1089（万元），出资比例0.8517%  
林映青：出资额35.3557（万元），出资比例0.5669%  
黎合英：出资额171.6634（万元），出资比例2.7528%  
何海迪：出资额35.3557（万元），出资比例0.5669%  
吴建辉：出资额53.1089（万元），出资比例0.8517%  
王晓辉：出资额70.862（万元），出资比例1.1363%  
吴维玉：出资额100（万元），出资比例1.6036%  
姜宏山：出资额150（万元），出资比例2.4054%  
李继红：出资额131（万元），出资比例2.1007%  
沈俊强：出资额798（万元），出资比例12.7967%  
王科：出资额70.862（万元），出资比例1.1363%  
丘远存：出资额80（万元），出资比例1.2829%  
章健军：出资额35.3557（万元），出资比例0.5669%  
王小兰：出资额10（万元），出资比例0.1604%  
陈庆心：出资额400（万元），出资比例6.4144%  
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)：出资额575（万元），出资比例9.2207%  
深圳市博浩基金管理有限公司：出资额1851.3569（万元），出资比例29.6882%  
深圳市晶宫展览投资企业(有限合伙)：出资额791（万元），出资比例12.6844%

### 变更后股东信息：

吴维玉：出资额100（万元），出资比例0.925926%  
吴建辉：出资额53.1089（万元），出资比例0.491749%  
林映青：出资额35.3557（万元），出资比例0.327367%  
邹树煌：出资额70.862（万元），出资比例0.656129%  
姜宏山：出资额150（万元），出资比例1.388889%  
彭刚：出资额53.1089（万元），出资比例0.491749%  
李继红：出资额131（万元），出资比例1.212963%  
章健军：出资额35.3557（万元），出资比例0.327367%  
丘群英：出资额600（万元），出资比例5.55556%  
陈启源：出资额100（万元），出资比例0.925926%  
沈俊强：出资额798（万元），出资比例7.388889%  
陈庆心：出资额400（万元），出资比例3.703704%  
陈伟坚：出资额17.7531（万元），出资比例0.164381%  
王晓辉：出资额70.862（万元），出资比例0.656129%  
黎合英：出资额171.6634（万元），出资比例1.589476%  
丘远存：出资额80（万元），出资比例0.740741%  
罗宁：出资额35.3557（万元），出资比例0.327367%

2022/5/24 14:51

变更通知书

何海迪：出资额35.3557（万元），出资比例0.327367%  
王科：出资额70.862（万元），出资比例0.656129%  
王小兰：出资额10（万元），出资比例0.092593%  
深圳市晶宫展业投资企业（有限合伙）：出资额791（万元），  
出资比例7.324074%  
深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）：出资额575（万  
元），出资比例5.324074%  
深圳市博浩基金管理有限公司：出资额6415.3569（万元），  
出资比例59.401455%

变更前认缴注册资  
本总额（万元）： 6236 币种：人民币

变更后认缴注册资  
本总额（万元）： 10800 币种：人民币

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



## 投标人关联企业情况

股东名称	注册资本	投资占比
深圳市博浩基金管理有限公司	64153569.00	59.401455
深圳市晶宫展业投资企业（有限合伙）	7910000.00	7.324074
深圳市晶宫创展投资合伙企业（有限合伙）	5750000.00	5.324074
沈俊强	7980000.00	7.388889
黎合英	1716634.00	1.589476
王小兰	100000.00	0.092593
邹树煌	708620.00	0.656129
王科	708620.00	0.656129
王晓辉	708620.00	0.656129
吴建辉	531089.00	0.491749
彭刚	531089.00	0.491749
章健军	353557.00	0.327367
罗宁	353557.00	0.327367
何海迪	353557.00	0.327367
林映青	353557.00	0.327367
陈伟坚	177531.00	0.164381
陈庆心	4000000.00	3.703704
姜宏山	1500000.00	1.388889
丘远存	800000.00	0.740741
吴维玉	1000000.00	0.925926
李继红	1310000.00	1.212963
陈启源	1000000.00	0.925926
丘群英	6000000.00	5.555556
合计	108000000.00	100%



## 深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#)
[许可经营信息](#)
[股东信息](#)
[成员信息](#)
[变更信息](#)
[股权质押信息](#)
[法院冻结信息](#)
[经营异常信息](#)
[严重违法失信信息](#)

### 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
沈俊强	798	自然人	自然人股东
吴维玉	100	自然人	自然人股东
陈庆心	400	自然人	自然人股东
吴建辉	53.1089	自然人	自然人股东
林映青	35.3557	自然人	自然人股东
邹树煌	70.862	自然人	自然人股东
姜宏山	150	自然人	自然人股东
陈伟坚	17.7531	自然人	自然人股东
王晓辉	70.862	自然人	自然人股东
黎合英	171.6634	自然人	自然人股东
丘远存	80	自然人	自然人股东
彭刚	53.1089	自然人	自然人股东
罗宁	35.3557	自然人	自然人股东
李继红	131	自然人	自然人股东
何海迪	35.3557	自然人	自然人股东
章健军	35.3557	自然人	自然人股东
王科	70.862	自然人	自然人股东
陈启源	100	自然人	自然人股东
丘群英	600	自然人	自然人股东
王小兰	10	自然人	自然人股东
深圳市晶宫创展投资合伙企业(有限合伙)	575	本地企业	其他投资者
深圳市晶宫展业投资企业(有限合伙)	791	本地企业	企业法人
深圳市博浩基金管理有限公司	6415.3569	本地企业	法人股东

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码：	9144030019217993XJ
注册号：	440301102912564
商事主体名称：	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司
住所：	深圳市福田区福保街道市花路14号盈福大厦六楼
法定代表人：	王科
认缴注册资本（万元）：	10800
经济性质：	有限责任公司
成立日期：	1985-03-26
营业期限：	自1985-03-26起至2055-07-21止
核准日期：	2024-10-30
年报情况：	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态：	开业（存续）
分支机构：	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司无锡分公司,深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司许昌分公司
备注：	

打印时间：2025年02月12日16:43:47

版权所有：深圳市市场监督管理局  
地址：福田区深南大道7010号工商物价大厦