

标段编号： 2104-440306-04-01-653653001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 海岚居项目公共区域及住宅室内精装修工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

日期： 2024年09月10日

一、投标人已完成类似项目的业绩

投标人同类工程业绩情况汇总表

序号	项目名称	发包人	项目所在地	合同额(万元)	质量标准	开工及竣工日期
1	【人才安居房】罗湖区金湖路银湖半山3、4、5栋装修改造工程设计施工总承包	深圳市罗湖区住房和建设局	深圳	26246	合格	2019.06.10至2020.12.24
2	【人才安居房】安居凤凰苑项目精装修工程(II标段)	深圳市坪山人才安居有限公司	深圳	9451	合格	2020.05.20至2023.12.29
3	【人才安居房】安居高新花园塔楼装饰装修工程二标段(02地块)	深圳市南山人才安居有限公司	深圳	6869	合格	2022.07.10至2023.01.06
4	【人才安居房】安居博文苑项目装饰装修工程	深圳市人才安居集团有限公司	深圳	4433	合格	2021.12.29至2022.12.21
5	【华为】绿岛花园(01号地块)之精装修分包工程(标段I)、(02号地块)之精装修分包工程(标段II)	东莞绿苑实业投资有限公司	东莞	13267	合格	2020.04.15至2020.12.31
6	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程(公共及户内)IV标段	深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳	8470	合格	2020.08.30至2022.02.14
7	锦麟府项目二标段批量精装修工程	成都恒基隆置业有限公司	成都	7922	合格	2022.01.15至2022.10.01
8	国贸中心3号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程标段一	东莞市民盈房地产开发有限公司	东莞	5615	合格	2018.01.13至2022.03.24
9	中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目	中兴通讯股份有限公司	深圳	6538	合格	2022.08.10至2023.06.26

10	重庆万科鹅岭峰项目 A 区批量装修工程	重庆鹅岭山房 地产开发有限 公司	重庆	4221	合格	2020.05.10 至 2021.03.30
----	------------------------	------------------------	----	------	----	----------------------------

(一)【人才安居房】罗湖区金湖路银湖半山 3、4、5 栋装修改造工程设计施工总承包

合同编号： 20190621

深圳市建设工程
设计施工总承包合同

工程名称：罗湖区金湖路“银湖半山”3、4、5 栋装修改造工程设计施工总承包

工程地点：深圳市罗湖区金湖路

发包人：深圳市罗湖区住房和建设局

承包人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（牵头单位），中国中建设计集团有限公司、深圳市广安消防装饰工程有限公司（联合体单位）

2019 年 6 月 26 日

核

第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区住房和建设局

法定代表人: 马晓东

地址: 深圳市罗湖区文锦中路罗湖管理中心大厦 15 楼

承包人(全称): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司(牵头单位), 中国中建设计集团有限公司、深圳市广安消防装饰工程有限公司(联合体单位)

法定代表人: 吴富贵

地址: 深圳市福田区福保街道福田保税区市花路 1 号创凌通科技大厦 A 座 11、12、13 楼

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

一、工程概况

工程名称: 罗湖区金湖路“银湖半山”3、4、5 栋装修改造工程设计施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区金湖路

工程规模及特征: 罗湖区金湖路“银湖半山”3、4、5 栋装修改造工程设计施工总承包内容包括但不限于:

1、设计部分: 主要包括(1) 根据甲方提供的户型改造概念设计方案进行方案优化、初步设计、概算编制、施工图设计、施工配合及竣工图编制等内容;(2) 根据甲方提供的装修标准对部分房源精装修进行方案设计、初步设计、概算编制、施工图设计、施工配合及竣工图编制等内容。

2、施工部分: 包括室内所有施工工作, 内容包括但不限于: 3、4、5 栋土建改造工程, 包括入户门外改造后的公共部分装饰装修、消防工程(含消防改造及相关手续办理)、入户门以内(包含部分分隔后的入户门、入户门槛石)、土建改造工程(包含隔墙拆除、隔墙分隔、降板拆除及恢复、管井改造)、部分精装修工程(含建筑地面、吊顶、饰面板砖、涂饰、细部工程等)、对局部结构进行加固(可能有)、防水工程、给排水改造工程、电气改造工程、智能化工程、白蚁防治等工程及经招标人确认的施工图中的所有工程内容等; 微差户型整改所产生的费用由中标人承担, 含在投标报价中。

3、承包人应完成施工过程中的相关手续及协调配合等应由总承包单位完成的其他工作。

具体详见招标文件、合同条款。

发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

资金来源：财政投资 100%；国有资本__%；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

本项目为设计施工总承包，招标范围包括但不限于以下内容：

1、设计部分：主要包括（1）根据甲方提供的户型改造概念设计方案进行方案优化、初步设计、概算编制、施工图设计、施工配合及竣工图编制等内容；（2）根据甲方提供的装修标准对部分房源精装修进行方案设计、初步设计、概算编制、施工图设计、施工配合及竣工图编制等内容。

2、施工部分：包括室内所有施工工作，内容包括但不限于：3、4、5 栋土建改造工程，包括入户门外改造后的公共部分装饰装修、消防工程（含消防改造及相关手续办理）、入户门以内（包含部分分隔后的入户门、入户门槛石）、土建改造工程（包含隔墙拆除、隔墙分隔、降板拆除及恢复、管井改造）、部分精装修工程（含建筑地面、吊顶、饰面板砖、涂饰、细部工程等）、对局部结构进行加固（可能有）、防水工程、给排水改造工程、电气改造工程、智能化工程、白蚁防治等工程及经招标人确认的施工图中的所有工程内容等；微差户型整改所产生的费用由中标人承担，含在投标报价中。

3、承包人应完成施工过程中的相关手续及协调配合等应由总承包单位完成的其他工作。

发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

三、项目设计方案来源

详见发包人要求。

四、合同工期

合同计划总工期为 180 天。

其中：初步设计阶段：在合同签订并且甲方提供本工程所需的相关资料后 10 天内提交初步设计及概算编制成果。施工图设计阶段：初步设计成果报相关部门确定后 20 天内完成

并提交施工图。施工期为 150 天。

设计开始时间：暂定 2019 年 4 月 4 日。

本项目 4 栋工程竣工验收时间：2019 年 9 月 30 日前；3 栋、5 栋的装修改造工程验收时间：2019 年 12 月 31 日前。

五、质量标准和要求

(1) 施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。

(2) 设计要求的质量标准：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。

六、签约合同价

人民币（大写 壹亿陆仟零壹拾伍万贰仟柒佰 元）（¥ 160152700 元）。

其中：

(1) 设计费：

人民币（大写 柒佰零贰万肆仟叁佰 元）（¥ 7024300 元）；下浮率为 23.9 %，下浮率固定不变。

(2) 建安工程费暂定：

人民币（大写 壹亿伍仟叁佰壹拾贰万捌仟肆佰 元）（¥ 153128400 元）；建安工程费下浮率（不可竞争费用不下浮）为 23.9 %，下浮率固定不变。

说明：

1、本招标项目为设计施工总承包工程，本项目暂定合同价为：设计费暂定金额×（1-投标承诺的设计费下浮率）+建安工程费暂定金额×（1-投标承诺的建安工程费下浮率）。

2、设计费：投标人填报的设计费报价不得超过设计费投标报价上限，可在报价上限之下自主报价。

承包人在完成初步设计及概算并报发改部门批复后确定，参照《工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）》（计价格〔2002〕10 号）所规定的标准，以工程结算中的建安费作为本工程设计收费计费额，采用直线内插法确定工程设计收费基准价，工程设计收费=（工程设计收费基准价+竣工图编制费）（其中：竣工图编制费为设计收费基准价×8%），工程设计收费基准价=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加调整系数。以上计算过程中工程复杂程度调整系数取 1.0、专业调整系数取 1.0、附加调整系数取 1.5。最终设计费结算价以发包人或政府认可的审计机构审定价为准且不超发改批复概算中的设计

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年6月26日；

订立地点：广东省深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方签署后生效。

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执陆份，承包人执肆份。

发包人：深圳市罗湖区住房和建设局（公章）

法定代表人或其委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

地址：深圳市罗湖区文锦中路罗湖管理中心大厦15楼

邮政编码：518003

电话：0755-25666030

承包人（牵头单位）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：914403001921915256

地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼

邮政编码：518045

电话：0755-83541529

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

账号：44201503500051014328

承包人（联合体单位）：中国中建设计集团有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：91110000101132416J

地址：北京市海淀区三里河路15号中建大厦A座9层

电话：010-88083787

开户银行：中国工商银行北京百万庄支行

账号：0200001419024565922

承包人（联合体单位）：深圳市广安消防装饰工程有限公司（公章）



法定代表人或其委托代理人：

统一社会信用代码：914403001921776786

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路33号云松大厦三层

电话：0755-83228796

开户银行：中国光大银行深圳东海支行

账号：39010188000184433

罗湖区金湖路“银湖半山”3、4、5栋装修 改造工程设计施工总承包项目合同 补充协议（二）

发包人(全称): 深圳市罗湖区住房和建设局

法定代表人: 马晓东

地址: 深圳市罗湖区文锦中路罗湖管理中心大厦15楼

承包人(全称): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司(牵头单位), 中国中建
设计集团有限公司、深圳市广安消防装饰工程有限公司(联合体单位)

法定代表人: 吴富贵

地址: 深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座
11、12、13楼

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)》、《中华人民共和国招标投标法》、《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《罗湖区金湖路“银湖半山”3、4、5栋装修改造工程设计施工总承包合同》(以下简称“原合同”)相关事项协商一致, 特订立本补充协议, 达成协议内容如下:

一、根据罗发改投(2019)89号文件批示, 概算批复的设计费为10484200.00元, 经造价咨询单位审核的施工预算金额为251971221.89元, 合计262455421.89元。项目工程造价变化较大, 故原合同价人民币160152682.11元(大写: 壹亿陆仟零壹拾伍万贰仟陆佰捌拾贰元壹角壹分)宜调整为:

人民币 262455421.89 元(大写: 贰亿陆仟贰佰肆拾伍万伍仟肆佰贰拾壹元捌角玖分);

其中, 建安工程费暂定人民币: 251971221.89 元(大写: 贰亿伍仟壹佰玖拾柒万壹仟贰佰贰拾壹元捌角玖分);

设计费暂定人民币: 10484200.00 元(大写: 壹仟零肆拾捌万肆仟贰佰元)



整)。

二、施工图设计完成且通过审核后,由承包人编制施工图预算,并按照投标承诺的建安工程费下浮率(不可竞争费用不下浮)进行下浮,报发包人及政府认可的审计机构审核,以本工程经审定的下浮后的施工图预算内的综合单价,作为结算的综合单价,工程量据实结算。投标截止日期当月的《深圳建设工程价格信息》中没有的工料机价格,以暂定价计入施工图预算,按合同约定的询价方式进行询价,询价结果须经发包人盖章确认,结算时计入且该部分工料机价格不再下浮。所有其他费用(措施费、计日工等)除不可竞争费外均以本工程经审定的施工图预算内相关费用限额使用。最终建安工程费结算价以发包人或政府认可的审计机构的审定价为准且不超过批复概算中的建安工程费。

本工程中标下浮率为 23.9% 。

建安工程费结算:

施工图预算清单内项目单价以审定的施工图预算中的单价为准,通过合同约定的询价方式进行询价且询价结果经发包人盖章确认的工料机价格,结算时不再下浮。工程量按经监理审核的竣工图结算。

三、因项目施工方案变化大,根据实际情况,在发包人同意的情况下,为降低房屋原结构梁和板对新方案各功能区美观度及舒适性的负面影响,进行了大面积的拆除和加固施工;且因为“新冠”疫情的影响,造成了原定工期的合理顺延。经发包人与承包人协商一致,原合同约定的工期“4栋工程竣工验收时间为2019年9月30日前,3栋、5栋的装修改造工程验收时间为2019年12月31日前”调整为“4栋工程竣工验收时间为2019年12月20日前,3栋工程竣工验收时间为2020年9月30日前,5栋的装修改造工程验收时间为2020年6月30日前”。

本协议一式壹拾份,均具有同等法律效力,发包人执陆份,承包人执肆份,自双方签字盖章之日起生效。本协议生效后,即成为原合同不可分割的组成部分,与原合同具有同等的法律效力。本协议与原合同不同的部分,以本协议为准,原合同的其余部分应完全继续有效,其他优先解释顺序详见合同协议书说明。

(下转签署页)



发包人：深圳市罗湖区住房和建设局（公章）

法定代表人或其委托代理人：

日期：2020.7.3



承包人（牵头单位）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

日期：2020.7.2



承包人（联合体单位）：中国中建设计集团有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

日期：2020.7.2



承包人（联合体单位）：深圳市广安消防装饰工程有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

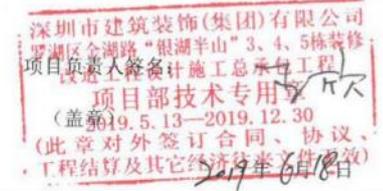
日期：2020.7.2



施工组织设计（工程方案）报审表

GD-C1-326 0 1 1

单位(子单位)工程名称 银湖半山3、4、5栋装修改造工程		
总(或专业)承包或分包施工单位申报函	我方已经根据施工合同的有关约定、施工图设计文件要求及相关的施工依据文件和质量验收依据文件规定完成了 <u>装配式非承重防开裂隔墙施工方案</u> [分部/子分部/分项(或系统/子系统)等的工程名称]专业工程以下方案(详见附件)的编制,并经我单位技术质量负责人审批通过;请予以审查。 附: <input type="checkbox"/> 施工组织设计 <input checked="" type="checkbox"/> 专业施工方案 <input type="checkbox"/> 检测(调试)方案 <input type="checkbox"/> 主要材料、构(配)件、设备进场抽检复验的第三方检测方案 <input type="checkbox"/> 工程实体质量的第三方检测方案 <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____	
总承包施工单位审查意见	项目专业技术负责人签名: <u>朱斌</u> (盖章) 2019年6月18日	
监理(建设)单位审查意见	同意按此方案实施 专业监理工程师 (建设单位项目专业负责人)签名: <u>王健</u> 2019.6.21	可行,同意按此方案实施 总监理工程师 (建设单位项目负责人)签名: <u>林斌</u> 2019年6月21日



* GD - C1 - 326 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称：罗湖区金湖路“银湖半山”3、4、5栋装修改造工程设计施工总承包

验收日期：2020/12/24

建设单位（盖章）：_____



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。



Vertical text on the right margin, possibly a page number or reference code, including the characters '10' and '1'.

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	叶文波
副组长	符茹、赵中宇、王欣、陈伟
组员	李志鹏、吕亮、罗英俊、段小玲、陈聘禄、熊忠才、陆占华、刘建文、徐幼君、宋获、张文涛

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	叶文波	吕亮、毛文、李志鹏、符茹、刘建文、罗英俊、江洪、段小玲、陈聘禄、徐幼君、宋获
建筑设备安装工程	文军	苏立昌、童斌、蒋财林、熊忠才、陆占华、宫斌、甘水明
工程质控资料	袁成显	江洪、陈振生

(二) 验收程序

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



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

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	叶文波	深圳市罗湖区住房和建设局			叶文波
2	文军	深圳市罗湖区住房和建设局			文军
3	罗春生	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督员		
4	朱少安	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督员		
5	黄光明	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督员		
6	康亚福	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督员		
7	符茹	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	高工	符茹
8	蒋财林	深圳市合创建设工程顾问有限公司	电气专监	中级	蒋财林
9	甘水明	深圳市合创建设工程顾问有限公司	给排水专监		甘水明
10	罗英俊	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监	中级	罗英俊
11	袁成显	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员		袁成显
12	赵中宇	中国中建设计集团有限公司	项目设计负责人	教授级高级工程师	赵中宇
13	吕亮	中国中建设计集团有限公司	项目经理	中级工程师	吕亮
14	苏立昌	中国中建设计集团有限公司	电气负责人		苏立昌
15	童斌	中国中建设计集团有限公司	水暖负责人	中级工程师	童斌
16	毛文	中国中建设计集团有限公司	精装负责人		毛文
17	王欣	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	项目经理	高级工程师	王欣
18	李志鹏	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	项目副经理	中级工程师	李志鹏
19	陈聘禄	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	综合工长		陈聘禄
20	陆占华	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	机电工长		陆占华
21	江洪	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	资料员兼施工员	助理工程师	江洪
22	张文涛	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	商务经理		张文涛
23	陈伟	深圳市广安消防装饰工程有限公司	项目经理	高工	陈伟
24	熊忠才	深圳市广安消防装饰工程有限公司	技术负责人		熊忠才
25	段小玲	东莞市青龙土木建筑加固工程有限公司	项目经理	高工	段小玲
26	朱文龙	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	技术负责人	高工	朱文龙
27					

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

竣工验收结论及备注:

本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕,其中4栋于2019年12月20日、5栋于2020年6月30日竣工验收交付使用,工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准,各项功能满足使用要求。

验收组一致同意本工程评定为合格工程,同意验收。



<p>建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月24日</p>	<p>监理单位: (公章) 总监理工程师: 2020年12月24日</p>	<p>施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月24日</p>	<p>设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月24日</p>	<p>勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日</p>
--	---	--	--	--

姓名: 王强
注册号: 100975-029
有效期: 至2021年12月

* GD - EI - 914 / 6 *

(二)【人才安居房】安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：PS-G-2022-AJFHY-021

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：安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）

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: 安居凤凰苑项目精装修工程(II标段)

工程地点: 深圳市坪山区聚龙山片区翠景路以东,青松路以北。

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征:

项目总用地面积 51242.82 平方米,容积率 6.0,建筑覆盖率 55%,总建筑面积约 446360 平方米,其中:计容建筑面积 307450 平方米。包括住宅 252000 平方米,商业 46150 平方米,公共配套 9300 平方米(18班幼儿园 4800 平方米(须独立占地不少于 5400 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,老人日间照料中心 1000 平方米,物业管理用房 600 平方米,社区管理用房 250 平方米,便民服务站 400 平方米,小型垃圾转运站 200 平方米,警务室 50 平方米)。绿化覆盖率 $\geq 40\%$,机动车泊位数 3200 辆。安居凤凰苑项目精装修工程(II标段)包括: 1栋D、E座,2栋A、B座,合计面积约 125363.90 m²。

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

安居凤凰苑项目精装修工程(II标段)包括: 1栋D、E座,2栋A、B座,合计建筑面积约为 125363.90 m²。

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、吊顶等。不含住宅架空层墙面

及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含商业公共区域及公共配套设施)。2) 安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、空调采购及安装等，并负责从EPC单位预留接驳点接驳（竖向走EPC单位桥架，横向EPC单位若有桥架可走EPC单位桥架，若无桥架则由公装单位自行配管；户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装等；公配用房空调、排气扇（若有）采购及安装。3) 施工完成后，对室内进行环保检测、精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

3.七套指定户型样板间展示（含公区及入户大堂）：1) 施工范围：内容包括但不限于：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。2) 所有样板间需同时进行装修施工，施工工期45天，完成施工后，需2天内完成室内精保洁。3) 所有软装装饰设计、供应及摆设需同时进行，并且获得审核确认后方可施工，完成施工后，需1天内完成室内精保洁，并且需负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供）以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作。

4.发包人供材如下：1) 洁具五金：洁具类包括：陶瓷马桶(含角阀、连接软管、防臭密封圈等)、陶瓷台盆(含盆下水管等)。五金类包括：台盆龙头(含角阀、连接软管等)、厨盆龙头(含角阀、连接软管等)、厨盆(含盆下水管等)、淋浴花洒套装、小五金（毛巾杆/环、厕纸架、洗衣机龙头、角阀、台盆水管、地漏、挂衣钩、置物架）。2) 内墙涂料（含面漆、底漆、内墙腻子）。3) 瓷砖。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2.房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3.二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、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"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4.其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2022年1月31日;

计划竣工日期: 2023年5月2日;

合同工期总日历天数 457 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

(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%。配合创获“国家优质工程奖”“广东省建设工程优质奖”“深圳市优质工程奖”“深圳市优质工程结构奖”等。

(3) 安全要求: 配合获得深圳市双优工地奖。

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

含增值税合同价人民币(大写) 玖仟肆佰伍拾壹万肆仟肆佰玖拾肆元壹角伍分 (¥94,514,494.15 元); 其中不含增值税合同价(大写) 捌仟陆佰柒拾壹万零伍佰肆拾伍元零玖分 (¥86,710,545.09 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) 壹佰陆拾壹万陆仟壹佰伍拾伍元壹角肆分 (¥1,616,155.14 元); 其中不含增值税合同价(大写) 壹佰肆拾捌万贰仟柒佰壹拾壹元壹角肆分 (¥1,482,711.14 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) 肆佰玖拾贰万元整 (¥4,920,000.00 元)。其中不含增值税合同价(大写) 肆佰伍拾壹万叁仟柒佰陆拾壹元肆角柒分 (¥4,513,761.47 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

义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年4月26日；

订立地点：深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字或签章并加盖公司公章后成立生效。

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：_____



统一社会信用代码：91440300MA5ECQ7E4H

统一社会信用代码：914403001921915256

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福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼

邮政编码：518000

邮政编码：518045

法定代表人：_____

法定代表人：吴富贵

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-83541529

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：szgcc@szadg.com

开户银行：平安银行深圳分行营业部

开户银行：工行深圳国财支行

账号：15000077464521

账号：4000027919200315463

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）

验收日期：2023年12月21日

建设单位（盖章）：深圳市坪山人材安居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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	安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）				
工程地点	深圳市坪山区聚龙山片区翠景路以东，青松路以北。	建筑面积	51242.82平方米	工程造价	
结构类型	外挂内浇结构	层数	地上：	3	层
	框剪结构		地下：	65	层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50425505	监理许可证号	/		
开工日期	2022年05月20日	验收日期	2023年12月 29 日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022031-1		
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司				
承建单位（装修）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张校通
副组长	黄学
组员	刘威、张彦威、蒋冬、冯俊、李兰珍、刘龙军、黄金龙、陈怡斌、唐成俊、蒋革安、陈险峰、杜俊、李正瑞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张彦威	蒋冬、冯俊、李兰珍、黄金龙、陈云朝、苏泽鹏、丁志永、唐成俊、冯炳全
建筑设备安装工程	陆歆	刘龙军、曹朝群、蒋革安
工程质控资料	刘威	陈怡斌、宁小巧、欧忻晓、周思诗

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	经查, 资料齐全, 各项观感、功能性及安全性良好, 验收合格	共 742 项, 其中: 经审查符合要求 742 项 经核定符合要求 742 项	共 54 项, 其中: 资料核查符合要求 42 项 实体抽查符合要求 12 项	共 160 项, 其中: 评价为“好”的 142 项 评价为“一般”的 18 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	经查, 资料齐全, 各项观感、功能性及安全性良好, 验收合格	共 100 项, 其中: 经审查符合要求 100 项 经核定符合要求 100 项	共 30 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 10 项	共 60 项, 其中: 评价为“好”的 54 项 评价为“一般”的 6 项
通风与空调	经查, 资料齐全, 各项观感、功能性及安全性良好, 验收合格	共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	经查, 资料齐全, 各项观感、功能性及安全性良好, 验收合格	共 66 项, 其中: 经审查符合要求 66 项 经核定符合要求 66 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 40 项, 其中: 评价为“好”的 35 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	经查, 资料齐全, 各项观感、功能性及安全性良好, 验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张校通	深圳市坪山人才安居有限公司	项目负责人	中级	
2	刘威	深圳市坪山人才安居有限公司	土建工程师	中级	
3	张彦威	深圳市坪山人才安居有限公司	土建工程师	中级	
4	陆歆	深圳市坪山人才安居有限公司	机电工程师	中级	
5	陈险峰	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	高工	
6	杜俊	深圳市建筑设计研究总院有限公司	土建负责人		
7	李正瑞	深圳市建筑设计研究总院有限公司	机电负责人		
8		深圳市建筑设计研究总院有限公司			
9	黄学	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师	高工	
10	蒋革安	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
11	冯炳全	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
12	丁志永	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专业监理工程师		
13		深圳市合创建设工程顾问有限公司			
14	蒋冬	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理	中级/一建	
15	冯俊	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术负责人	中级	
16	李兰珍	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	质量主任		
17	刘龙军	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	生产经理		
18	陈云朝	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	施工员		
19	曹朝群	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	施工员		
20	苏泽鹏	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	质量员		
21	黄金龙	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术员		
22	陈怡斌	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术员		
23	宁小巧	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术员		
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 续

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市坪山区建设工程质量监督站			
2		深圳市坪山区建设工程质量监督站			
3		深圳市坪山区建设工程质量监督站			
4		深圳市坪山区建设工程质量监督站			
5		深圳市坪山区建设工程质量监督站			
6		深圳市坪山区建设工程质量监督站			
7		广东建科建设咨询有限公司			
8		广东建科建设咨询有限公司			
9		广东建科建设咨询有限公司			
10		广东建科建设咨询有限公司			
11		广东建科建设咨询有限公司			
12		广东建科建设咨询有限公司			
13		广东建科建设咨询有限公司			
14		广东建科建设咨询有限公司			
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按图纸和合同约定内容完成施工，验收程序
有效符合规范要求，同意竣工验收。



单位(项目)负责人:

[Handwritten signature]

2023年12月29日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市坪山人才安居有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市坪山区区_____安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）_____工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2023年12月29日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市坪山人才安居有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市坪山区安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2023年2月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市坪山人才安居有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市坪山区_____安居凤凰苑项目精装修工程（II标段）_____工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

(三)【人才安居房】安居高新花园塔楼装饰装修工程二标段(02 地块)

SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: NS-G-2022-GXGY-021

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: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 II 标段(02 地块)

工程地点: 深圳市南山区粤海街道白石路以北, 科技南路以东, 科技八路以西

发 包 人: 深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市建筑装饰(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: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 II 标段 (02 地块)

工程地点: 深圳市南山区粤海街道白石路以北,科技南路以东,科技八路以西

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2021】0058 号

工程规模及特征: 安居高新花园塔楼装饰装修工程 II 标段 (02 地块) 建筑面积 166750.69 平方米, 还迁房 1596 套。

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

投标人需根据招标人委托,负责本项目招标图纸设计的施工内容,包括但不限于深化设计、采购(甲供材除外)、施工、报批报建(包括但不限于:施工许可证办理、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等),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、部品深化设计、BIM 设计,负责编制竣工图、材料检测、空气污染检测、白蚁防治、成品保护、精保洁等。具体工作内容如下:

1. 施工范围: 包括但不限于:

1) 住宅户内、公共空间(范围详见图纸)所有装饰装修工作,内容包括但不限于:给排水工程、电气(强弱电)工程、户内门工程、精装修工程(含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等)、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经发包人确认的施工图中的所有工程内容

2) 精保洁(达到入住条件),产生的费用由承包人承担,含在投标报价中。

3) 空气治理及空气检测工作,并按规范取得合格的检测报告,产生的费用由承包人承担,含在

投标报价中。

4) 甲供材料安装等其他具体施工范围详见招标施工图及发包人技术要求。

5) 同类户型及公共空间按标准户型及公共空间结算，不考虑差异所产生的费用增减。

2.设计工作:

1)负责各专业的深化设计（包括但不限于镜像户型、微差户型等）；

2)负责部品深化设计；

3) 负责编制竣工图。

3.甲供材如下：

洁具五金。

表 1 安居高新花园项目塔楼装饰装修工程 II 标段基础户型及公共区域（02 地块）

序号	户型	套数	单套面积 (m ²)	小计面积 (m ²)	风格	备注
住宅户内	A 户型 (一房一卫)	304	38 m ²	5895.42	现代	面积有微差
	A 户型(一房一厅一卫)	152	47 m ²	6698.95	现代	面积有微差
	B 户型(两房一厅一卫)	228	54 m ²	12435.52	现代	面积有微差
	B 户型(两房一厅一卫)	760	64 m ²	48669.74	现代	面积有微差
	B 户型(两房两厅一卫)	152	70 m ²	10781.34	现代	面积有微差
	总套数	1596	总建筑面积	113330.00 m ²		
公共区域	大堂及电梯厅			1537.88 m ²		
	标准层前室和走道			13355.1 m ²		
	避难层			274.54 m ²		
	地下室合用前室			644.17 m ²		
	公共区域总建筑面积			15811.69 m ²		

备注：上表中户型分布和各户型名称和数量以施工图中所列数据为准，实际面积以测绘为准，其中 256 套户型无需装修毛坯交付，具体详见图纸。

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

4. 其他工程

∟

三、合同工期

计划开工日期: 2022年7月10日;

计划竣工日期: 2023年01月06日;

合同工期总日历天数 180 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%。
精装单位需配合总包及甲方单位配合创“广东省优质工程奖、广东省双优工地、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程结构奖、深圳市双优工地、鲁班奖”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币(大写) 陆仟捌佰陆拾玖万伍仟伍佰叁拾陆元叁角肆分
(¥ 68,695,536.34 元), 其中不含增值税合同价 63,023,427.83 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) 壹佰壹拾叁万肆仟捌佰柒拾玖元贰角陆分
(¥ 1,134,879.26 元);

2 暂列金额:

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：_____年____月____日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

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

发包人：(公章)

承包人：(公章)

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：

91440300MA5EFAKF85

914403001921915256

地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 楼

地址：深圳市福田区福保街道福田保税区花路 1 号创凌通大厦 A 座 11-13 层

邮政编码：518000

邮政编码：518045

法定代表人：张东

法定代表人：吴富贵

委托代理人：_____

委托代理人：袁川龙

电话：0755-86628389

电话：0755-82525628

传真：_____

传真：/

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山支行

开户银行：兴业银行沙井支行

账号：4000020309200597310

账号：338120100100210612

承包人未按以上条款或专用条款 4.2 款完成约定的各项工作，给发包人造成损失的，承包人应赔偿发包人的损失。

5) 办公设施服务要求：

承包人应为发包人提供满足相关办公要求的设施服务及满足现场管理人员的交通需求。

4.3 项目经理的任命和职责

(2) 承包人任命的项目经理姓名：王曙东，资格证书号：粤 1442011201118448。

(3) 承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致，或项目经理未及时到位，或同时兼任承包人其它工程项目的项目经理的，承包人应向发包人支付违约金每次人民币 20 万元/人次。

4.4 项目经理的更换

(2) 承包人未经监理工程师及发包人同意更换项目经理的，承包人应向发包人支付违约金以下面约定为准：承包人应执行《关于印发〈深圳市规范项目经理和项目总监任职行为的若干规定〉的通知》（深建规〔2014〕3号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程项目招标投标后监督检查的办法》（粤建市〔2009〕8号）文件及《深圳市住房和建设局关于明确招标工程项目负责人更换事项的通知》（深建标〔2017〕11号）等规定，开工后未征得发包人同意，如更换项目经理，承包人按每人每次 20 万元支付违约金，但符合《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号，以下简称“73号文”）第五十四条第（六）、第（八）款约定情形的除外。承包人如需更换项目经理，必须提前 7 天以书面形式向发包人申请，经发包人同意并按照有关规定办理手续后才能更换，其接替人员的资质、经验、能力不得低于被替换人员。若发包人认为承包人委派的项目班子成员不称职，有权要求更换，承包人应予以配合并在七日历天内更换到位，否则承包人应向发包人支付违约金 10 万元/人次。

项目经理在工程施工期间，需暂时离开工地现场 1 天以上，应事先征得发包人的同意，并指定不低于招标文件及本合同要求的资质和条件的项目经理代表代行其职责，同时书面通知发包人；项目经理一年未经批准累计离开现场时间不得超过 20 天，否则视同擅自更换项目经理。

(3) 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：

监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人项目经理的，承包人应于 5 日内（工作日）予以撤换，如承包人无正当理由拒绝更换项目经理，需承担违约金人民币 20 万元/人次，且发包人有权解除本合同。

4.6 施工管理人员

(3) 承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

① 承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金人民币 5 万元/人次；

② 承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金人民币 5 万元/人次；

③ 未经发包人同意，承包人擅自更换主要施工管理人员的，承包人应向发包人支付违约金人民币 5 万元/人次；

④ 承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金人民币 5 万元/人次；

(4) 承包人无正当理由拒绝撤换的：承包人应对其主要施工管理人员进行有效的管理。监理人和发包人要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的承包人主要施工管理人员的，承包人应在发包人指定期限内予以撤换，如承包人无正当理由拒绝更换管理人员，需承担违约金人民币 5 万元/人次，且发包人有权解除本合同。

5 监理人

5.1 监理人的通知

监理人名称：建艺国际工程管理集团有限公司；

总监理工程师姓名：吴国祥，资格证书号：44003237；

5.3 监理人权力的限制

(1) ③ 监理人行使的其他需要取得发包人批准的权力：与监理合同约定一致。

6 转让、分包

6.1 转让

如承包人有转让行为，应向发包人支付违约金人民币 50 万元/次，且发包人有权解除本合同。

6.2 分包

(2) 承包人不得分包的主体结构、关键性工作范围包括：∟。

(3) 如出现承包人未经监理人审查和发包人同意的分包行为，承包人应向发包人支付违约金人

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 安居高新花园塔楼装饰装修工程II标段(02地
块)

验收日期: 2023年11月2日

建设单位(盖章): 深圳市南山人才安居有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-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-EI-914/2

工程名称	安居高新花园塔楼装饰装修工程II标段（02地块）		
工程地点	深圳市南山区粤海街道白石路以北，科技南路以东，科技八路以西	建筑面积	166750.69m ² 工程造价 68695536.34元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上： 43 层
	/		地下： 4 层
施工许可证号	2018-440300-70-03-50214305	监理许可证号	/
开工日期	2022年9月10日	验收日期	2023年11月2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	2022187
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司		
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	建艺国际工程管理集团有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

一、南、区、图



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	武琰玮
副组长	王辉、许智伟、罗时保、刘皇政、李启钢、于克华、马旭、蔡警润
组员	吴国祥、卜友佳、王曙东、廖劲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	武琰玮	王辉、许智伟、吴国祥、卜友佳、王曙东、廖劲
建筑设备安装工程	李启钢	罗时保、刘皇政、陈尚吟、李德恒、贺建军
工程质控资料	王家琪	李逸民、吴超达

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成 套设备)工程	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	验收合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</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>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	验收合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	武珍珠	南山安居	项目经理	高工	武珍珠
4	王峰	南山安居	项目经理	高工	王峰
5	李信和	南山安居	工程师	工程师	李信和
6	朱汉良	安居集团	工程师	工程师	朱汉良
7	付金为	安居集团	设计	高工	付金为
8					
9	许智伟	南山安居	工程师	工程师	许智伟
10	吴国祥	建艺国际工程顾问有限公司	总监	高工	吴国祥
11	王青朝	建艺国际	总监理工程师	工程师	王青朝
12	汪明	建艺国际	专业	高工	汪明
13	王祖强	建艺国际	监理工程师	工程师	王祖强
14	王红		总代	工程师	王红
15	王红	建艺国际	专业	工程师	王红
16	何和国	建艺国际	专业	工程师	何和国
17	王红	建艺国际	专业	工程师	王红
18	王红	建艺国际	专业	高工	王红
19	邓欣	建艺	专业	高工	邓欣
20	李科	建艺	专业	工程师	李科
21	王博	建艺国际	专业		王博
22	王博	建艺	专业		王博
23	王博	建艺	专业		王博
24	王博	工勘	勘察	高工	王博
25	王博	工勘	勘察	高工	王博
26	王博	工勘	勘察	高工	王博
27	王博	工勘	勘察	高工	王博
28	王博	工勘	勘察	高工	王博
29	王博	工勘	勘察	高工	王博
30	王博	工勘	勘察	高工	王博
31					
32					

GD-EI-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程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，工程外观感好，竣工资料齐备，同意工程通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：于克华

注册号：4401870-053

有效期：至2024年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章

王曙东

粤1442011201118448

建筑

2024.09.16

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

<p>建设单位： 深圳市南山人才安居有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 2023年11月2日</p>	<p>监理单位： 建艺国际工程管理集团有限公司 (公章)</p> <p>总监理工程师： 2023年11月2日</p>	<p>施工单位： 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 2023年11月2日</p>	<p>设计单位： 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 2023年11月2日</p>	<p>勘察单位： (公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 年 月 日</p>
---	---	---	---	---



(四)【人才安居房】安居博文苑项目装饰装修工程

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

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: 安居博文苑项目装饰装修工程

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 深圳市建筑装饰(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: 安居博文苑项目装饰装修工程

工程地点: 南山区高新南环路与高新南十一道交汇处西北侧

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2019】0313号

工程规模及特征: 项目总用地面积 9997.05 平方米,总建筑面积 45725.64 平方米,楼栋数为 2 栋,总户数为 164 户,分别为 150 户型、170 户型、220 复式户型。

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

投标人需根据招标人委托,负责项目的采购(甲供材料除外)、施工、报批报建等工作。

1. 施工范围: 包含但不限于:

1) 住宅户内、公共空间(范围详见图纸)、电梯轿厢所有装饰装修工作,内容包括但不限于: 给排水工程、电气(强弱电)工程、户内门工程、精装修工程(含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等)、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经招标人确认的施工图中的所有工程内容;

2) 对照招标图纸对现有 150、170 户型样板房及样板电梯厅进行改造,工作内容详见图纸。

3) 精保洁(达到入住条件),产生的费用由承包人承担,含在投标报价中。

4) 空气治理及空气检测工作,并按规范取得合格的检测报告,产生的费用由承包人承担,含在投标报价中。

5) 甲供材料安装等其他具体施工范围详见招标施工图及发包人技术要求。

6) 同类户型及公共空间按标准户型及公共空间结算, 不考虑差异所产生的费用增减。

2. 甲供材如下:

1) 洁具五金: 详见发包人供应材料设备清单;

2) 涂料(面漆、底漆、腻子);

3) 瓷砖。

详见甲供材清单

详见甲供材清单

表 1 户型及公共区域统计表

序号	户型	套数	单套面积(m ²)	小计面积(m ²)	风格	备注
住宅户内	150 户型(四房两厅两卫)	111	149.85	16633.35	现代	面积有微差
	170 户型(四房两厅一卫)	49	169.84	8322.16	现代	面积有微差
	220 复式户型(四房两厅三卫)	2	219.62	439.24	现代	面积有微差
	总套数(含样板房)	164	户内装修总面积	25394.75 m ²		
公共区域	首层大堂及电梯厅			157.68 m ²		
	标准层电梯厅			1558.53 m ²		
	标准层走道			/		
	地下室电梯厅及大堂			232.14 m ²		
	公共区域总建筑面积			1748.35 m ²		
电梯轿厢			7 台			
样板房改造			2 套样板房及公区改造			

备注: 上表中户型分布和各户型数量以施工图中所列数据为准, 实际面积以测绘为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input type="checkbox"/> 室外环境_____) .		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____ 户； 庭院管：_____ 米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" 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"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" 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"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它：装修范围内的安装工程、固定家具				

4.其他工程

/

-

三、合同工期

工程计划开工日期：2021年10月30日；

工程计划竣工日期：2022年5月7日；

合同工期总日历天数 190 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)。

实际以发包人或监理签发的书面开工令之日起至竣工验收合格之日。

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%。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）肆仟肆佰叁拾叁万壹仟肆佰贰拾贰元柒角贰分（44331422.72元），其中不含增值税合同价 40671030.02 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起开始，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）柒拾伍万壹仟捌佰壹拾陆元玖角柒分（¥ 751816.97 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）贰佰叁拾万 _____（¥ 2300000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

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

发包人：(公章)

承包人：(公章)

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：914403001921915256

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 28 楼

地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路 1 号创凌通科技大厦 A 座 11、12、13 楼

邮政编码：_____

邮政编码：518045

法定代表人：_____

法定代表人：吴富贵

委托代理人：_____

委托代理人：/

电话：_____

电话：0755- 82525628

传真：_____

传真：/

电子信箱：_____

电子信箱：szgcc@szadg.com

开户银行：招商银行深圳分行营业部

开户银行：中国光大银行股份有限公司广东自贸试验区深圳前海分行

账号：7559 3092 7210 666

账号：56020180801076156

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 安居博文苑项目装饰装修工程

验收日期： 2022年12月21日

建设单位（盖章）： 深圳市人才安居集团有限公司



* GD - E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居博文苑项目装饰装修工程				
工程地点	南山区高新南环路与高新南十一道交汇处西北侧	建筑面积	45725.64	工程造价	44331422.72元
结构类型	框架结构	层数	地上:	30	层
	框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	2019-440305-70-03-10237703	监理许可证号			
开工日期	2021年12月29日	验收日期	2022年12月21日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检测站	监督编号	2022032		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位					



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	唐旭明
副组长	王辉
组员	许智伟、韦真、陈强、陈小龙、吴飞、陈勇军、傅晨阳、廖尚辉、易华、魏润淋、邬艳萍、臧文韬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王辉	陈小龙、陈勇军、廖尚辉
建筑设备安装工程	陈强	吴飞、傅晨阳、易华
工程质控资料	许智伟	韦真、魏润淋、邬艳萍、臧文韬

(二) 验收程序

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



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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
通风与空调	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	符合要求	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	唐旭明	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	唐旭明
2	王辉	深圳市人才安居集团有限公司	精装负责人	工程师	王辉
3	许智伟	深圳市人才安居集团有限公司	精装工程师	工程师	许智伟
4	韦真	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	韦真
5	陈强	中咨工程管理咨询有限公司	总监理工程师	工程师	陈强
6	陈小龙	中咨工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	陈小龙
7	吴飞	中咨工程管理咨询有限公司	安全监理工程师	工程师	吴飞
8	陈勇军	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	项目负责人	高级工程师	陈勇军
9	傅晨阳	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	现场经理	高级工程师	傅晨阳
10	廖尚辉	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	技术负责人	工程师	廖尚辉
11	易华	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	质量负责人	工程师	易华
12	魏润淋	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	安全员	助理工程师	魏润淋
13	邹艳萍	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	商务员	助理工程师	邹艳萍
14	臧文韬	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	资料员	助理工程师	臧文韬
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



<p>勘察单位意见</p>	<p>项目负责人(签字): _____ (公章)</p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章): _____ 年 月 日</p>
<p>设计单位意见</p>	<p>我司已完成本工程合同内所有工程量, 经自检合格, 同意验收。</p> <p>项目负责人(签字): _____</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章): _____</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章): _____</p> <p style="text-align: right;">  2022年12月4日 </p>
<p>竣工验收意见</p>	<p>本工程已完工程量, 质量验收合格, 同意竣工验收。</p> <p>技术负责人(签字): _____</p> <p>项目负责人(签名并盖): _____</p> <p style="text-align: center;">   2022年12月21日 </p>
<p>监理单位意见</p>	<p>本工程已完工程量, 质量验收合格, 同意竣工验收。</p> <p>总监理工程师(签名并盖注册章): _____</p> <p style="text-align: right;">  2022年12月21日 </p>
<p>建设单位意见</p>	<p>施工单位已完成合同规定工程量, 质量验收合格, 同意竣工验收。</p> <p>单位(项目)负责人(签字): _____ (公章)</p> <p style="text-align: right;">  年 月 日 </p>



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、本单位具备相应资质证书，项目负责人及有关人员具备相应执业注册资格。
- 2、本项目我单位登记报建，已完成施工合同和施工图设计文件所规定的工程内容，无违反工程建设强制性标准，保证其施工质量。
- 3、我单位在施工过程中未发生过质量安全事故。
- 4、已完成施工图设计文件和施工合同规定的各项内容，工期按合同期限完成。每道工序、隐蔽工程经验收合格，有记录；使用功能试验是否符合要求，有试验记录。所有记录签证齐全。
所有建筑材料、构配件、试块、试件、设备有质保证明文件。
- 5、按规定进行复检，按见证取样送检规定进行了有见证取样送检，有检验文件。
- 6、单位工程符合施工图设计文件和施工合同要求，满足施工验收规范要求；单位工程质量等级满足建筑工程施工质量验收规范。

符合要求，同意竣工验收。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  年月日	监理单位： (公章) 总监/监理工程师：  年月日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月21日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月4日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年月日
---	--	---	---	--



(五)【华为】绿岛花园(01号地块)之精装修分包工程(标段I)、(02号地块)之精装修分包工程(标段II)

V01.40

东莞绿苑实业投资公司
绿岛花园(01号地块)
精装修分包工程(标段I)

协议书

本分包协议书

由

总承包方: 上海建工集团股份有限公司

注册地址: 中国(上海)自由贸易试验区福山路33号

和

分包方: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

注册地址: 深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦
A座11、12、13楼

所订立。

附属于

发包方: 东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址: 东莞市松山湖高新技术产业开发区新城大道6号华为南方工厂
二期协调用房01

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市松山湖东区开发名为“华为绿岛花园(01号地块)”的发展项目。

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

分包方按上述招标文件进行了投标。

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

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

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

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

2、 分包合同价款

分包合同总价为人民币肆仟贰佰陆拾玖万贰仟壹佰叁拾陆元整元整（¥42,692,136.00，其中不含税金额为39,167,097.25元和增值税税金为3,525,038.75元）（“分包合同总价”）。有关合同总价的具体约定详见中标通知其附件。

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

3、 分包合同工期

详见中标通知书约定。

4、 分包合同条件

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



5、

2

3

4

6、 其

1)

2)

3)

7、 分

详

8、 本协议文件一式拾份，发包方执陆份，总承包方执贰份，分包方执贰份，每份同等法律效力。

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

叁方于2020年6月1日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方包方对总承包方的责任。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

总承包方：上海建工集团股份有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

分包方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

工程竣工证书

致：上海建工集团股份有限公司

工程名称：绿岛花园（01号地块）项目

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本项目总承包工程范围内的土建、机电、精装修、幕墙、消防、园林、门窗、弱电、电梯专业的竣工证书。

实际竣工日期：2020年12月31日

保修金保留期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供发放附件所示合同的工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用。验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

发证单位：

广东省建筑设计研究院

项目经理

签发日期： 年 月 日

建设单位：

东莞绿苑实业投资有限公司

授权代表

签发日期： 年 月 日



东莞绿苑实业投资公司
绿岛花园（02号地块）
精装修分包工程（标段II）

协议书

本分包协议书

由

总承包方：中建三局第一建设工程有限责任公司

注册地址：东湖区台商投资区东吴大道特1号

和

分包方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦
A座11、12、13楼

所订立。

附属于

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高新技术产业开发区新城大道6号华为南方工厂
二期协调用房01

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市松山湖东区开发名为“华为绿岛花园（02号地块）”的发展项目。

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

分包方按上述招标文件进行了投标。

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

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

各方同意达成如下条件：

1、合同标的

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

2、分包合同价款

分包合同总价为人民币捌仟玖佰玖拾柒万伍仟贰佰捌拾陆元整（¥89,975,286.11），其中不含税金额为82,546,133.94元和增值税税金为7,429,152.06元）（“分包合同价”）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

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

3、分包合同工期

详见中标通知书约定。

4、分包合同条件

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



叁方于 2020 年 6 月 1 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方包方对总承包方的责任。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

总承包方：中建三局第一建设工程有限责任公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

分包方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 _____

职位 _____

工程竣工证书

致：中建三局第一建设工程有限责任公司

工程名称：绿岛花园（02号地块）项目

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本项目总承包工程范围内的土建、机电、精装修、幕墙、消防、园林、门窗、弱电、电梯专业的竣工证书。

实际竣工日期：2020年12月31日

保修金保留期亦按上述实际竣工日期开始计算。此证书供发放附件所示合同的工程保修金保留期及进行完成工程款结算工作使用，验收提出的未关闭的问题仍需安排完成。

发证单位：

广东省建筑设计研究院

项目经理

签发日期： 年 月 日

建设单位：

东莞绿苑实业投资有限公司

授权代表

签发日期： 年 月 日

(六) 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目 装饰装修工程（公共及户内）IV标段

副本

合同编号：EXCHD-WH-044

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目
装饰装修工程（公共及户内）IV标段

工程地点：深圳市罗湖区

发 包 人：深圳市天健（集团）股份有限公司

承 包 人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市天健（集团）股份有限公司

承包人（全称）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（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：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）IV标段

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目包含木棉岭和布心两个片区，木棉岭片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、公园绿地、社康门诊部等，规划总用地面积 25.80 公顷，规划总建筑面积暂定 140.70 万平方米。布心片区用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、农林用地、社康门诊部等，规划总用地面积 19.40 公顷，规划总建筑面积暂定 87.25 万平方米。

本标段包括布心片区 B01-01、B01-04、B01-05、B01-08 地块范围内的装饰装修工程，装修建筑面积约 6.80 万平方米；其中：B01-01 地块（6 栋楼：5 栋安置房<8 座塔楼>，51F，H=148.77m；1 栋幼儿园，3F，H=12.30m）包括幼儿园、安置房等；B01-04 地块（3 栋楼：2 栋安置房<4 座塔楼>，2 座 46F，H=134.50m，2 座 47F，H=137.35m）包括安置房等（暂定）；B01-05 地块（3 栋楼：2 栋安置房<3 座塔楼>，49F，H=146.55m；1 栋幼儿园，3F，H=12.25m）包括幼儿园、安置房等；B01-08 地块（5 栋安置房<8 座塔楼>，3 座 51F，2 座 39F，1 座 48F，1 座 20F，1 座 21F）包括安置房等。最终以本标段施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。

资金来源：财政投入 100 %；国有资本 / %；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

本标段合同范围包括B01-01、B01-04、B01-05、B01-08地块，具体包括但不限于公

共建筑部分（地上部分）施工范围的入户大堂、电梯前室、公共走道、户内等装饰装修工程；**地下室施工范围**的电梯前室等装饰装修工程；**安置房塔楼部分（不含地下室）施工范围**的入户大堂、电梯前室、公共走道、架空层等装饰装修工程；BIM实施及应用；工程保险；试验检测；发包人要求的为满足竣工验收必须具备的其它工作等；发包人有权根据政府的要求和指令，调整（取消或者增加）本合同同步建设工程的范围；具体的细目（含本合同范围未列出部分）详见工程图纸、工程量清单及合同条款（含工程界面划分），**承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。**上述工程范围除非已明确表示由发包人提供的设备、材料及相应的安装、调试工作外，其余完成本工程所需的设备、材料（包含主材和辅材等）及服务不论发包人是否提及，均由本合同承包人按照合同文件技术要求及设计图纸要求购买、安装、施工及调试。**最终以本标段施工蓝图及设计变更等发包人正式下发的书面资料为准。**

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程米	<input type="checkbox"/> 泵站工程平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程米	<input type="checkbox"/> 燃气工程米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它）；

<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ ; 庭院管: 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" 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 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: 详见补充条款 (实际开工日期以监理人发出的开工令为准)。

计划竣工日期: 详见补充条款。

合同工期总日历天数天。

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：达到合格标准，承包人须配合总承包单位获得深圳市优质结构工程奖，争创深圳市优质工程奖；如超出上述标准，按高的标准要求配合并服从总承包单位的管理。

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟肆佰柒拾万玖仟捌佰肆拾伍元伍角玖分（¥84,709,845.59）；
其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰零叁万陆仟玖佰壹拾玖元柒角贰分（¥1,036,919.72）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / ）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / ）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆佰玖拾玖万肆仟玖佰零肆元伍角陆分（¥4,994,904.56）。

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9月1日;

订 立 地 点: 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或其委托代理人签章后成立。

本合同一式拾陆份,均具有同等法律效力,发包人执拾壹份,承包人执伍份。

附件:

1. 《工程质量缺陷保修书》
2. 《中标通知书》
3. 《施工投标承诺函》及《关于中标后成品制作的承诺函》
4. 《守法用工承诺书》
5. 《廉政协议书》
6. 《项目管理班子配备情况表》

(本页无正文，仅为盖章页)

发包人：(盖章)

深圳市天健(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或印章)



承包人：(盖章)

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或印章)



组织机构代码：91440300192251874W

地址：深圳市福田区莲花街道紫荆社区
红荔路7019号天健商务大厦19楼

邮政编码： /

法定代表人： 韩德宏

委托代理人： /

电话： /

传真： /

电子信箱： /

开户银行： /

账号： /

组织机构代码：914403001921915256

地址：深圳市福田区福保街道福田保税区
市花路1号创凌通科技大厦A座11、
12、13楼

邮政编码： 518045

法定代表人： 吴富贵

委托代理人： /

电话： 0755-82525628

传真： /

电子信箱： szgcc@szadg.com

开户银行： 中信银行深圳福田支行

账号： 7441610182600164922

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

□□□

工程名称：深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）IV标段布心片区01-01地块

验收日期：2022年9月2日

建设单位（盖章）：深圳市天健(集团)股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 □□□

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）IV标段布心片区01-01地块				
工程地点	深圳市罗湖区金洲路	建筑面积	25249.55㎡	工程造价	3640.719837元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：51层 地下：-4、-5、-6层		
施工许可证号	2021-0046	监理许可证号			
开工日期	2021年1月13日	验收日期	2022年9月2日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021003		
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	深圳市建筑装饰（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）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	杨德春
副组长	王宇、夏羽冬
组员	何少斌、王京、刘聘晖、孙建博、李殿特、洪育良、汪洋、刘远明、朱光祥、王进、李涛、余水利、卓建峰、邵志敏、孙义平、郭军、赵中学、郭敏、张健、魏睿峰、葛振阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王京	何少斌、汪洋、刘远明、朱光祥、王进、李涛、余水利、卓建峰、赵中学、郭敏、张健
建筑设备安装工程	刘聘晖	邵志敏、孙义平、郭军
工程质量资料	孙建博	李殿特、洪育良

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>0</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖	合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</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>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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	合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>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>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

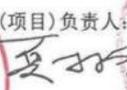
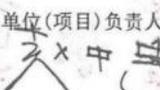
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10	杨保平	天健集团			
11	陈	上海建科	总监		陈
12	刘甜	上海建科	总代		刘甜
13	李红军	中建设计	技术总监		李红军
14	顾峰	天健集团	质量		顾峰
15	刘明	天健集团	总包		刘明
16	王	天健集团	项目经理		王
17	洪自良	天健集团	技术员		洪自良
18	葛振	天健集团	资料员		葛振
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经对深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）IV标段布心片区01-01地块竣工检查和组织验收，施工质量符合设计和施工验收规范要求，各项资料齐全，工程质量达到合同规定的要求，一致同意通过工程竣工验收，档案验收基本通过

			
建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	监理单位:  (公章) 总监理工程师:  年 月 日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日	设计单位: 姓名: 赵中宇 注册号: 1100075029 有效期至: 至2023年12月  (公章) 单位(项目)负责人:  年 月 日

GD-E1-914/6

11

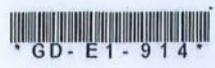
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0101

工程名称： 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）IV标段布心片区01-04、01-05地块（04地块）

验收日期： 2021年10月21日

建设单位（盖章）： 深圳市天健（集团）股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0101

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 0101

工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）IV标段布心片区01-04、01-05地块（04地块）				
工程地点	深圳市罗湖区金洲路	建筑面积	147966.84平方米	工程造价	12938537.02
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：46/47层 地下：5/3层		
施工许可证号	2020-2050	监理许可证号			
开工日期	2020年8月30日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2020135		
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	深圳市建筑装饰（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）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 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	杨波
副组长	周立新、夏羽冬
组员	刘波、王智育、许海宇、方银平、沈文海、孙建梅、李锻玲、程红、余永钊、柳军、柳全银、魏千钧、麻根怀、李顺利、梁灵敏、魏蓉锋、陈健伟、曾凡芯、葛振阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘波	王智育、沈文海、许海宇、程红、余永钊、柳全银、魏千钧、赵忠宇、周洪涛、陈健伟
建筑设备安装工程	方银平	麻根怀、柳军、魏蓉锋、曾凡芯
工程质控资料	孙建梅	李锻玲、葛振阳

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 [0][0][1]

分部(系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修	合格	共 <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>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	/	共 _____ 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
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 0101

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林江波	深圳市天健集团(股份)有限公司	项目经理	工程师	林江波
2	周明	上海建利	总監	高工	周明
3					
4					
5					
6	李作斌	天健集团	精装修师	工程师	李作斌
7	李作斌	天健集团	装饰主管		李作斌
8	余永彪	深圳市天健集团(股份)有限公司	装修工程师	工程师	余永彪
9	李建设	天健集团	设计师		李建设
10	杨江	深圳市天健集团(股份)有限公司	工长	助理工程师	杨江
11	赖会峰	深装集团	执行经理		
12	王江	深装集团	项目经理		
13	李朝仰	深装集团	安全员		
14	曾凡志	深装集团	负责人		
15	李冲明	深装集团	施工员		
16	杨润名	深装集团			
17	李江	深装集团			
18	柳军	天健集团	资料员		柳军
19	李建设	天健集团	资料主管		李建设
20	李建设	中建设计	执行经理		
21	李建设	中建设计	项目经理		
22					
23					
24					
25					
26					

* GD-E1-914/5 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称： 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）IV标段布心片区01-04、01-05地块(01-05地块)

验收日期： 2022年4月22日



建设单位（盖章）： 深圳市天健(集团)股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 □□□

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



* GD - E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）IV标段布心片区01-04、01-05地块				
工程地点	深圳市罗湖区金洲路	建筑面积	9180m ²	工程造价	13248913.52
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：49层 地下：-3层		
施工许可证号	2020-2050	监理许可证号			
开工日期	2021年8月1日	验收日期	2022年4月22日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2020135		
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	深圳市建筑装饰（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）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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	杨波
副组长	李欢聚、周立新、汪洋、夏羽冬
组员	刘波、许海宇、王智育、方银平、程红、孙建梅、李锻玲、余永钊、卓建烽、邬志敏、柳军、柳全银、魏千钧、麻根怀、李顺利、梁灵敏、魏蓉锋、陈健伟、葛振阳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘波	许海宇、王智育、程红、余永钊、卓建烽、柳全银、魏千钧、魏蓉锋
建筑设备安装工程	方银平	邬志敏、柳军、麻根怀、陈健伟
工程质控资料	李锻玲	孙建梅、梁灵敏、葛振阳

(二)验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部 (系统 成套设备) 工程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>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>0</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>0</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

* GD - E 1 - 9 1 4 / 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	陈永创	深圳市天健(集团)股份有限公司	项目负责人	中级	陈永创
2	周立新	上海建科工程咨询有限公司	项目总监	高级	周立新
3	吕晓	中国中建设计有限公司	项目负责人	高级	吕晓
4					
5	余永创	深圳市天健(集团)股份有限公司	装修工程师	中级	余永创
6	董伟斌	深圳市天健(集团)股份有限公司	装饰		董伟斌
7	柳冲	深圳市天健(集团)股份有限公司	机电工程师		柳冲
8	邹志敏	深圳市天健(集团)股份有限公司	机电工程师		邹志敏
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15	何彬	中国中建设计有限公司	项目负责人 工程初	初级	何彬
16	马晓	深圳市建发集团有限公司	设计师	中级	马晓
17	魏崇	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目负责人		魏崇
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经对深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）IV标段布心片区01-04、01-05地块（01-05地块）竣工检查和组织验收，施工质量符合设计和施工验收规范要求，各项资料齐全，工程质量达到合同规定的要求，一致同意通过工程竣工验收

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：赵中宇
注册号：1100975-029
有效期：至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师执业印章
夏宇宏
121131308160(00)
2022.01.08
深圳市建筑装饰(集团)有限公司

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:  2022年4月11日	 (公章) 总监理工程师:  2022年4月11日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月11日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年4月11日	 (公章) 单位(项目)负责人: _____ _____年____月____日

GD-E1-914/6

注册号：1100975-029
有效期：至2021年12月

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）IV标段布心片区01-08地块

验收日期： 2022年12月13日

建设单位（盖章）： 深圳康天健（集团）股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E1 - 914 / 1 *



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）IV标段布心片区01-08地块				
工程地点	深圳市罗湖区翠荫路	建筑面积	213163.71平方米	工程造价	2203.181481万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：50层 地下：-6层		
施工许可证号	2022-0295	监理许可证号			
开工日期	2022年3月8日	验收日期	2022年12月13日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2022037		
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国中建设计集团有限公司				
总包单位	深圳市建筑装饰（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）	深圳市建筑装饰（集团）有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	丁德福
副组长	陈勇、李耀良、孙博涛、张开水
组员	王建春、孙宏博、姚日琰、刘腾辉、刘波、吴杰、黄梦茹、李欢聚、汪洋、余永钊、戴志敏、吕亮、邬志敏、冯梓超、许海宇、李涛、孙建梅、李锻玲、保佳园、张艳根、罗明福、张苗、魏蓉锋、曾沛明、杨康乐、郑晓鹏

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	王建春	孙宏博、张艳根、刘腾辉、刘波、戴志敏、吴杰、汪洋、魏蓉锋、曾沛明
建筑设备安装工程	刘腾辉	余永钊、邬志敏、冯梓超、吕亮、李涛、保佳园、罗明福、杨康乐
工程质控资料	李锻玲	孙建梅、姚日琰、张苗、郑晓鹏

(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 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 0 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项

GD-E1-914/4



四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	丁... 丁... 丁...	天... 天... 天...
7	覃建峰	天...股份有限公司	软件工程师		覃建峰
8	戴志明	中国...设计集团有限公司	装饰设计		戴志明
9	吕元	中国...设计集团有限公司	项目经理	高级	吕元
10	魏... 魏...	东...集团	执行经理	初级	魏... 魏...
11	夏... 夏...	...有限公司	项目经理	中级	夏... 夏...
12	宋凯	上海...科	设计师		宋凯
13	常... 常...	...有限公司	设计师		常... 常...
14	李... 李...	上海...科	设计师		李... 李...
15	王... 王...	天...集团	设计师		王... 王...
16	王... 王...	上海...科	设计师		王... 王...
17	李... 李...	天...股份有限公司	设计师		李... 李...
18	张... 张...	...	项目经理	中级	张... 张...
19	朱... 朱...	...	设计助理	中级	朱... 朱...
20	郭... 郭...	...	安装工	中级	郭... 郭...
21	刘... 刘...	...	设计助理	中级	刘... 刘...
22					
23					
24					
25					
26					

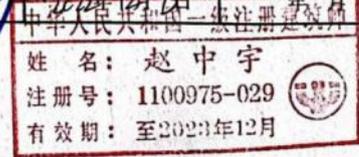
GD-E1-914/5



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经对深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）IV标段布心片区01-08地块竣工检查和组织验收，施工质量符合设计和施工验收规范要求，各项资料齐全，工程质量达到合同规定的要求，一致同意通过工程竣工验收，档案验收基本通过

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:	 (公章)	 (公章)	 (公章)	 (公章)
 2022年12月15日	 陈 宇 注册号 31012670 有效期 2024.06.23	 赵 宇 注册号 1100975-029 有效期 2023.09.16	 姓名: 赵中宇 注册号: 1100975-029 有效期: 至2023年12月	2022年12月15日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰
装修工程（公共及户内）IV标段布心片区01-08地
工程名称：_____ 块远期装饰装修工程

验收日期：_____ 2023年11月16日

建设单位（盖章）：_____ 深圳市天健(集团)股份有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）IV标段布心片区01-08地块 远期装饰装修工程				
工程地点	深圳市罗湖区翠荫路	建筑面积	1696.043平方米	工程造价	245.5174万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：21层 地下：1层		
施工许可证号	2023-1025	监理许可证号			
开工日期	2023年7月29日	验收日期	2023年 月 日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2023038		
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	中国中建设计研究院有限公司				
总包单位	/				
承建单位 (土建)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位 (设备安装)	/				
专业承包施工 单位 (装修)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	丁德福
副组长	陈勇、李耀良、张开水
组员	王建春、孙宏博、姚日琰、刘腾辉、刘波、吴杰、黄梦茹、李欢聚、汪洋、余永钊、戴志敏、吕亮、鄂志敏、冯梓超、许海宇、李涛、孙建梅、李锻玲、陈峰、张艳根、张苗、魏蓉锋、曾沛明、杨康乐、郑晓鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王建春	孙宏博、张艳根、刘腾辉、刘波、戴志敏、吴杰、汪洋、魏蓉锋、曾沛明
建筑设备安装工程	刘腾辉	余永钊、鄂志敏、冯梓超、吕亮、李涛、陈峰、杨康乐
工程质控资料	孙建梅	李锻玲、姚日琰、张苗、郑晓鹏

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
主体结构	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑装饰装修		共 ___ / ___ 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
屋面	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
通风与空调	/	共 ___ / ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑电气		共 ___ / ___ 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
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 - E 1 - 9 1 4 / 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	丁和	天健集团	甲代		
2	丁和	上海申华工程咨询有限公司	Yin	咨询师	丁和
3	李和博	深圳市天健(集团)股份有限公司			
4	李和博	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计师	高工	李和博
5	陈世兴	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计师		陈世兴
6	吴杰	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计师	工程师	吴杰
7	刘远明	深圳市天健(集团)股份有限公司	设计师	工程师	刘远明
8	张世华	上海建科工程咨询有限公司	总监	工程师	张世华
9	张开华	深圳中建设计(集团)有限公司	项目经理	注册一级建造师	张开华
10	吴亮	中国城建设计研究院有限公司	项目负责人	高工	吴亮
11	阮芳芳	深圳市建研设计(集团)有限公司	项目负责人		阮芳芳
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



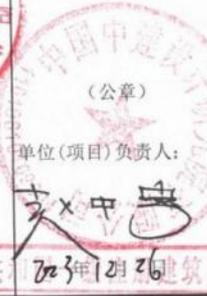
* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经对深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目装饰装修工程（公共及户内）IV标段布心片区01-08地块远期装饰装修工程竣工检查和组织验收，施工质量符合设计和施工验收规范要求，各项资料齐全，工程质量达到合同规定的要求，一致同意通过工程竣工验收，档案验收基本通过

建设单位： 单位(项目)负责人： 2023年12月26日	监理单位： 监理单位负责人： 2023年12月26日	施工单位： 施工单位负责人： 2023年12月26日	设计单位： 设计单位负责人： 2023年12月26日	勘察单位： 勘察单位负责人： 年月日
------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--------------------------



姓名：赵中宇
 注册号：1100975-029
 有效期：至2023年12月

(七) 锦麟府项目二标段批量精装修工程



分包工程施工合同

锦麟府项目二标段批量精装修 工程施工合同

工程名称： 锦麟府项目二标段批量精装修工程

工程地点： 成都市龙泉驿区车城大道

合同编号： _____

发包方（甲方）： 成都恒基隆置业有限公司

承包方（乙方）： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

签订日期： 2021年07月 日 _____



鉴于：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就本合同施工项目协商一致，特订立本合同，以兹共同遵守。

本合同由协议书、通用条款、专用条款和附件四部分共同构成。通用条款与专用条款有不同约定的，以专用条款的相关约定为准。

第一部分 协议书

第1条 工程概况

1.1 工程名称：锦麟府项目二标段批量精装修工程。

1.2 工程地点：成都市龙泉驿区车城西四路。

1.3 建筑规模：项目总精装修建筑面积约21.17万平方米。本次批量精装修建筑面积约4.24万平方米，施工范围为土建总包7#-8#楼（18层）、23#（10层）、24#楼（11层），业态为小高层、洋房。

1.4 其他信息（如有）：无。

第2条 工程承包范围

2.1 合同约定的施工图纸及承包范围文件所包含的全部工程施工内容，具体详见 附件3：本工程承包范围及工程界面划分 及专用条款的约定。

2.2 甲方根据实际情况有权对乙方的工程承包范围作出调整，对于调整施工范围后合同清单已有的工作内容，乙方不得提出调价要求。锦麟府项目二标段精装修工程设计图纸及工程量清单内工程内容，包括但不限于锦麟府项目二标段精装修工程设备、零配件等材料供应（除甲供材料外，甲供材料详见工程量清单）、安装、与其他承包人协调工作、系统运行调试、检测、成品保护、验收、交付、使用培训及保修。

第3条 工程承包合同价

3.1 本合同为【施工图及技术规范不含税总价包干+“适用税率对应税款”+“暂定乙方配合奖励费”】合同，税金单列，开具税率为【9%】的增值税专用发票。如非甲方原因，最后结算时税率和约定的不一致导致甲方损失，乙方应足额赔偿，如果税率调减，则含税总价也相应的调减。



3.2 本工程按【一般计税】方式计取税金，增值税税率为【9%】，本合同暂定含税含配合费总价为：¥【79224163.28】元（人民币大写：【柒仟玖佰贰拾贰万肆仟壹佰陆拾叁元贰角捌分】），不含税总价：¥【72682718.61】元，税金：¥【6541444.67】元，其中：

(1) 本合同承包范围内施工图暂定含税总价为：¥【25602165.71】元，（人民币大写：【贰仟伍佰陆拾万零贰仟壹佰陆拾伍元柒角壹分】），其中：施工图范围内不含税包干总价：¥【23488225.42】元，暂定税金：¥【2113940.29】元。

(2) 本合同暂定乙方配合奖励费：¥【1796539.59】元（含税，增值税税率为【9%】）。

(3) 本合同暂定材料款含税金额：¥【51825457.98】元，不含税金额：¥【47546291.72】元，税金：¥【4279166.26】元。

本合同中的暂定配合奖励费的最终结算金额以乙方按照甲方要求进行的实际配合发生的额外费用，并经甲方审定后的金额为准。

第4条 工期

项目竣工验收前：

计划进场日期 2021 年 6 月 15 日，计划竣工日期 2022 年 3 月 31 日（具体楼栋工期详见下表）。

竣工验收后灰空间改造时间：

计划进场日期 2022 年 07 月 01 日，计划竣工日期 2022 年 10 月 01 日。

具体进场日期以景装部书面通知为准。

集中交付时间为 2021 年 12 月 30 日。

注：工期均包含法定节假日在内，最终执行的开工日期以发包人签发的有效开工报告确认开工日期起计，竣工期限由执行开工日期与工期相应推算得出。乙方系在充分了解本项目情况、周边环境及地上设施等一切与之有关的因素，并充分判断本项目工作难度、工作量等事项后约定的本条之工期。



签署者为准。

8.2 本合同具体组成文件及其解释顺序如下：

8.2.1 本合同的补充协议（如有）；

8.2.2 协议书；

8.2.3 专用条款；

8.2.4 施工图纸；

8.2.5 附件与附录（按照附件文件排列次序，优先性依次递减）；

8.2.6 通用条款；

8.2.7 中标通知书；

8.2.8 投标书；

8.2.9 《招标文件》及其过程往来文件。

第9条 双方代表及通知方式

9.1 双方代表

9.1.1 甲方代表：涂俊涛先生/女士，联系电话： / 。

现场管理代表：彭亮先生/女士，联系电话：18681770419。

王曙东 18620502543 刘青华 18529460426 白礼维 13880204244 许大鹏 / 文腾飞 18996726626/13881961485 曹勇 134347397939

2 双方通知送达地址

9.2.1 甲方指定通知送达地址：四川省成都市锦江区金石路366号中鼎国际2号楼15楼。

9.2.1 乙方指定通知送达地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼。

第10条 其他约定

10.1 合同的签订：本合同于【2021】年【07】月【 / 】日，由双方共同签订于本建设工程所在地；本合同自双方共同签订之日起成立。

10.2 合同生效与失效：本合同双方约定合同签字盖章后生效，履行完毕后失效。

10.3 本合同第【9.2】条约定的文件送达地址、送达方式，可作为诉讼文书的送达地址、送达方式。本条款适用于诉讼、仲裁中各阶段诉讼文书的送达，包括但不限于诉前、一审、二审、再审、特别程序及执行程序。因一方填写的地址有误或地址变更时未履行通知义务而产生的不利



后果（包括但不限于：司法机关按约定地址送达文书，未能实际送达而视为合法送达）由该方承担。

10.4 合同份数：本合同一式【8】份，甲方执【6】份，乙方执【2】份；每份合同及附件均应加盖双方骑缝章；每份具有同等法律效力。

（以下无正文）

（以下无正文，为合同签章页）

发包人（盖章）：成都恒基隆置业有限公司 承包人（盖章）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

法定代表人或授权代表（签字）

法定代表人或授权代表（签字）



四川省成都市龙泉驿区大面街道深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦 A座 11、12、13 楼群益路 575180450755-835415290755-83541529 中国银行深圳艺园路支行 7588 6942 0480

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD3014□□

工程名称	锦麟府项目二标段批量精装修工程	结构类型	框架	建筑面积	42400m ²
施工单位	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	技术负责人	王欣	开工日期	2022. 01. 15
项目经理	王曙东	项目技术负责人	刘青华	竣工日期	2022. 10. 01
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 17 分部，经查 17 分部符合标准及设计要求 17 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 93 分部，经审查符合要求 93 项经核定符合规范要求 93 项		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 10 项，符合要求 10 项，经返工处理符合要求 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 35 项，符合要求 35 项，不符合要求 0 项		合格	
5	综合验收结论	合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 单位（项目）负责人： 2022年10月1日	 总监理工程师： 2022年10月1日	 单位负责人： 2022年10月1日	 单位（项目）负责人： 2022年10月1日	

(八) 国贸中心 3 号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程标段一

MYDC-MY01-GCCB-2020-206

副本

中华人民共和国

广东省 东莞市

国贸中心

3 号商业、办公、公寓楼精装修
独立承包工程-标段一

合同文件

(第一册/共四册)

发包人：
东莞市民盈房地产开发有限公司

监理人：
中海监理有限公司

工程造价顾问：
广东泰通伟业工程咨询有限公司

二零二零年七月

国贸中心

3号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段一

合同文件

目录

第一册

1. 合同协议书	第 001~011 页
2. 中选通知书	第 012~022 页
3. 被装订在合同内的往来函件	第 023~092 页
4. 合同条款、合同附录	第 093~131 页
一、承诺书部分	
附录五 — 检查设计图纸的承诺书	第 133~134 页
附录六 — 施工组织设计承诺书	第 135~136 页
附录七 — 工期承诺书	第 137~138 页
附录八 — 材料设备投入承诺书	第 139~140 页
附录九 — 对质量生产目标的承诺书	第 141~142 页
附录十 — 以较高标准执行的承诺书	第 143~144 页
附录十一 — 管理和技术人员投入承诺书	第 145~146 页
附录十二 — 文明、安全施工管理承诺书	第 147~148 页
附录十三 — 充分了解现场条件承诺书	第 149~150 页
附录十四 — 不允许挂靠承诺书	第 151~152 页
附录十五 — 办理企业和人员信息备案的承诺书	第 153~154 页
附录十六 — 响应招标文件承诺书	第 155~156 页
二、范围界面及技术要求部分	
附录十七 — 精装修工程招标技术要求	第 158~455 页

国贸中心
3号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段一

合同协议书

001

合同协议书

发包人（甲方）：东莞市民盈房地产开发有限公司

发包人注册地址：东莞市东城街道鸿福东路1号国贸中心1栋3702室

承包人（乙方）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

承包人注册地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，共同达成如下协议：

一 工程概况

1 工程名称：国贸中心3号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段一

2 工程地点：广东省东莞市东城区鸿福东路1号

3 工程范围：本工程为国贸中心3号商业、办公、公寓楼精装修独立承包工程-标段一，包含B4~1层、15~19层、22~28层公寓精装修（A户47套+B户47套+每层电梯厅、公共走廊、空中花园及屋外平台、一层大堂、地下室电梯厅等公共区域和电梯轿厢装修等），详见图纸和附录十八工程范围及界面划分

4 工程内容：按招标图纸、设计说明、工料规范描述、招标界面、招标清单的内容，完成本工程的装饰工程，含深化设计、采购、加工、运输供应、检测、安装、调试、成品保护，保修等，详见图纸、清单及合同附录十八-工程范围及界面划分。

二 工期

计划进场日期：2020年07月01日；

计划深化设计、材料送样定样、样板房完成时间：2020年9月30日；

计划大面积施工时间：2020年9月30日；

计划竣工日期：2021年8月30日；

实际开工日期以发包人发出的书面进场指令中载明的开工日期为准。

施工过程中节点工期必须无条件满足现场的施工进度需求及发包人的要求，过程节点工期是依据国贸中心工程总控计划调整，可能会存在局部的修改，承包人不得因此等修改向发包人提出任何经济或工期的索赔，且应按照修改后的计划及发包人指示完成相应的工作任务。

三、质量标准

工程质量标准：合格。

四、签约合同价及合同价款形式

1 签约合同价

合同总价（大写）：伍仟陆佰壹拾伍万元整

（小写）：56,150,000.00元

其中：不含税合同总价为：54,514,563.11元，税率为3%，税金为1,635,436.89元；

项目单价：详见承包人的投标文件（发包工程）；

详见经确认的工程量清单或施工图预算书（非发包工程）；

2 合同价款形式

本合同采用以合同文件、承包范围、合同清单、界面划分表及技术规范、招标图纸及其深化图纸为依据、功能完善且满足发包人要求的总价包干方式，若以上内容之间有差异，则以最高标准，范围最广为准，合同价款仍维持不变。合同文件中其他关于合同价款形式内容描述与本合同协议书内容不一致时，以本合同协议书为准。

2.1 合同价款指合同双方按照招标文件、合同文件、工程周围环境、现场条件及结合承包人自身情况确定的价格，是指承包人完成承包范围内工作所需一切费用：包括但不限于深化设计费、图纸会审（含政府审批）、施工费（人工费、材料费、机械费）、管理费、利润、规费、税金、预算包干费、检验检测费、分部分项工程增加费（包括安装与生产同时进行增加费、在有害身体健康的环境中施工增加费、在洞内、地下室内、库内或暗室内进行施工增加费、在管井内、竖井内和封闭天棚内进行施工增加费、工程超高增加费、高层建筑增加费）、措施费、须向政府部门交纳的费用、必须的加班费、费率或汇率的变动、知识产权费、包装费、国外及本地存仓费、运输费（含二次运输费）、装卸费、保险费、总承包照管费、因设备材料迟到工地而引起的窝工费及包括返工在内的一切费用等，工程开工至竣工验收备案等一切批准、许可手续的费用、政府验收需要的第三方检测费用、保修费及动态人工调整、材料价格波动、机械台班价格波动、政策性调整及合同执行过程中所发生一切风险费。

2.2 在合同履行期间，遇到国家税率调整，以开具发票的税率为准，税金按实结算；本合同约定的不含税合同总价为固定价，不作调整。

2.3 承包人应充分考虑在合同履行期内可能会遇到的各种风险，此等风险费用已包含在合同价款中，合同价款不因包括但不限于以下因素的变化而调整（除2.2款约定的税率变化外）：

（1）国家或省或地方颁布的法律法规变化、规章政策变化及规范变化；

（2）合同履行期内材料（合同明文规定可调整的除外）、人工、机械、工程设备、施工设备和临时设施的费用、费率等形成任何价格要素的波动，或承包人原因使用高于合同文件规定档次的材料、设备引起的价格变化；

十二、合同生效

订立合同时间： 2020-07-30 年 月 日

订立合同地点： 中国广东省东莞市

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

(以下无正文)

发包人：(公章)
地址：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
帐号：
邮政编码：
电子邮箱：



承包人：(公章)
地址：
法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
开户银行：
帐号：
邮政编码：
电子邮箱：



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：国贸中心3号商业、办公、公寓楼

验收日期：2022.3.24

建设单位(盖章)：东莞市民盈房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 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- E1 - 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	国贸中心3号商业、办公、公寓楼				
工程地点	东莞市东城区鸿福东路1号	建筑面积	97552.46平方米	工程造价	27173.5万元
结构类型	框架-核心筒	层数	地上：49 地下：0		层 层
施工许可证号	441900201604200701	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2018.1.13	验收日期	2022.3.24		
监督单位	东莞市建设工程质量监督站	监督编号	ZJF201630003-01		
建设单位	东莞市民盈房地产开发有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司，广东世纪达建设集团有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳金英尔建设工程有限公司，通力电梯有限公司，广东宏科制冷机电工程有限公司，中建五局安装工程有限公司，中建四局安装工程有限公司，中建科工集团有限公司，广东宏达工贸集团科技发展有限公司，				
承建单位(装修)	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司，广东嘉荣装饰设计工程有限公司，北京承达创建装饰工程有限公司，深圳市建筑装饰(集团)有限公司，广东世纪达建设集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何良军
副组长	廖挺、梁萍、杨向东、张晖、张开谦、韩亚新
组员	林少东、聂涛、伍权富、周伟强、吴炳文、叶芷茵、曾华严、占秉超、肖雄、曹永亮、陈惠览、杨华土、卢月冰、马臻、王晖、谢宝伟、陈慧英、龙少芬、曾德意、郑利群、熊吉、汪子丹、刘杨、焦景明、刘希民、熊伟、刘辉(民盈)何长端、王小强、钟万春、项文杰、张正雄、文绍南、陈文辉、张学隆、徐校、王永峰、王航、贺维刚、付振环、王新炜、余永期、黄木生、李静、杨向东、张晖、单宏伟、张忠心、贺明、刘豪杰、龙峙锦、刘辉、范英姿、叶青云、张华平、王李仁、尹亚平、孟浩鹏、张凤清、宫磊、吴经贵、廖其福、汤双喜、钟红春、熊小亮、张忠仁、陈黎、胡文、张福来、李聪、冯光辉、张杰、姚慧来、常晔、霍剑峰、黄雪锋、邹素妮、何江、方昌波、黄敏玲、郑祖泳、庄朕铲、蓝茂庆、赖永红、张金金、胡文、郑嘉林、罗厚淳、徐晔。

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周伟强	曾德意、焦景明、刘辉(民盈)、钟万春、曹永亮、占秉超、郑利群、刘希民、曾华严、杨华土、马臻、叶芷茵、谢宝伟、贺维刚、付振环、邓丽凡、刘辉、宫磊、熊小亮。
建筑设备安装工程	何长端	王晖、刘杨、熊吉、王小强、聂涛、伍权富、肖雄、陈慧英、林少东、文绍南、龙峙锦、廖其福、曾浩泽、李福生、王李仁、巢坚。
工程质控资料	陈惠览	龙少芬、汪子丹、李静、项文杰、范英姿、叶青云、郑祖泳、汤双喜、庄朕铲、姚慧来、蓝茂庆、赖永红。

(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 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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	/ 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 0 项	共 21 项, 其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	24 项, 其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 0 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
	/	/ 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
	/	/ 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
	/	/ 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	廖挺	东莞市民盈房地产开发有限公司	技术负责人	工程师	廖挺
2	梁萍	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	梁萍
3	林少东	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	林少东
4	聂涛	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	聂涛
5	伍权富	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	伍权富
6	周伟强	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	周伟强
7	吴炳文	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	吴炳文
8	叶芷茵	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	叶芷茵
9	曾华严	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	曾华严
10	占秉超	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	占秉超
11	肖雄	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	肖雄
12	曹永亮	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	曹永亮
13	陈惠觉	东莞市民盈房地产开发有限公司	资料员	/	陈惠觉
14	龙少芬	东莞市民盈房地产开发有限公司	资料员	/	龙少芬
15	杨华土	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	杨华土
16	卢月冰	东莞市民盈房地产开发有限公司	/	/	卢月冰
17	马臻	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	马臻
18	王晖	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	王晖
19	谢宝伟	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	谢宝伟
20	陈慧英	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	陈慧英
21	曾德意	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	曾德意
22	郑利群	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	郑利群
23	熊吉	东莞市民盈房地产开发有限公司	机电负责人	工程师	熊吉
24	焦景明	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	焦景明
25	刘希民	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	刘希民
26	刘杨	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	刘杨
27	熊伟	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	熊伟

* GD- E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	何良军	东莞市民盈房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	何良军
29	何长端	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	何长端
30	王小强	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	王小强
31	钟万春	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	钟万春
32	项文杰	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	项文杰
33	刘辉	东莞市民盈房地产开发有限公司	工程师	工程师	刘辉
34	汪子丹	东莞市民盈房地产开发有限公司	资料员	/	汪子丹
35	张开谦	中海监理有限公司	总监	工程师	张开谦
36	张正雄	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	张正雄
37	文绍南	中海监理有限公司	给排水工程师	工程师	文绍南
38	陈文辉	中海监理有限公司	电气工程师	工程师	陈文辉
39	张学隆	中海监理有限公司	电气工程师	工程师	张学隆
40	徐校	中海监理有限公司	弱电工程师	工程师	徐校
41	王永峰	中海监理有限公司	钢结构工程师	工程师	王永峰
42	王航	中海监理有限公司	精装修工程师	工程师	王航
43	贺维刚	中海监理有限公司	土建工程师	工程师	贺维刚
44	付振环	中海监理有限公司	幕墙工程师	工程师	付振环
45	王新炜	中海监理有限公司	土建监理员	工程师	王新炜
46	余永期	中海监理有限公司	土建监理员	工程师	余永期
47	黄木生	中海监理有限公司	机电监理员	工程师	黄木生
48	李静	中海监理有限公司	资料员	工程师	李静
49	张艺馨	中海监理有限公司	机电监理员	工程师	张艺馨
50	张晖	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	设计负责人	高级工程师	张晖
51	陈铂	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	建筑	高级建筑师	陈铂
52	张伟	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	暖通	高级工程师	张伟
53	李丛	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电讯	高级工程师	李丛
54	高扬	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	电气	高级工程师	高扬
55	杨向东	广东有色工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	杨向东

* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
56	韩亚新	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	韩亚新
57	单宏伟	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	高级工程师	单宏伟
58	龙峙锦	中国建筑第五工程局有限公司	机电负责人	工程师	龙峙锦
59	张忠心	中国建筑第五工程局有限公司	栋号长	工程师	张忠心
60	刘辉	中国建筑第五工程局有限公司	技术主管	工程师	刘辉
61	范英姿	中国建筑第五工程局有限公司	技术主管	工程师	范英姿
62	叶青云	中国建筑第五工程局有限公司	资料员	/	叶青云
63	张华平	中建五局安装工程有限公司	项目负责人	工程师	张华平
64	王李仁	中建五局安装工程有限公司	技术负责人	工程师	王李仁
65	宫磊	中建四局安装工程有限工程	项目负责人	工程师	宫磊
66	张凤清	中建四局安装工程有限工程	项目负责人	工程师	张凤清
67	吴经费	中建四局安装工程有限工程	技术负责人	工程师	吴经费
68	霍剑峰	广东世纪达建设集团有限公司	项目负责人	工程师	霍剑峰
69	黄雪锋	广东世纪达建设集团有限公司	项目技术负责人	建筑装修施工 工程师	黄雪锋
70	邹素妮	广东世纪达建设集团有限公司	资料员	/	邹素妮
71	何江	广东世纪达建设集团有限公司	施工员	/	何江
72	方昌波	广东世纪达建设集团有限公司	质检员	/	方昌波
73	廖其福	深圳金英尔建设工程有限公司	项目负责人	工程师	廖其福
74	陈颖浩	深圳金英尔建设工程有限公司	给排水工程师	工程师	陈颖浩
75	李福生	中建五局安装工程有限公司	消防工程师	工程师	李福生
76	汤双喜	深圳金英尔建设工程有限公司	资料员	/	汤双喜
77	张福来	北京承达创建装饰工程有限公司	项目负责人	高级建筑师	张福来
78	张金金	北京承达创建装饰工程有限公司	技术负责人	高级工程师	张金金
79	胡文	北京承达创建装饰工程有限公司	技术负责人	高级工程师	胡文
80	郑嘉林	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	项目负责人	高级工程师	郑嘉林
81	罗厚淳	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	技术负责人	工程师	罗厚淳
82	徐晖	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	机电技术负责人	工程师	徐晖
83	徐晖	深圳市特艺达装饰设计工程有限公司	机电技术负责人	工程师	徐晖

* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已依照国家有关法律、法规及工程建设规范、标准的规定完成了工程设计文件要求和合同约定的各项内容，并已取得政府有关主管部门出具的工程施工质量，规划、环保、城建档案等验收文件（准许使用文件）。各单位达成一致意见，同意验收。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年3月24日	 (公章) 总监理工程师: 2022年3月24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年3月24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年3月24日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2022年3月24日

GD-E1-914/6

(九) 中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目

ZTE中兴

IA 20220810007

机密▲

中兴通讯股份有限公司

施工合同

发包方（甲方）：中兴通讯股份有限公司

承包方（乙方）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

经甲乙双方友好协商，就中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目达成一致，签订以下本合同。

第一条：工程项目

1.1 工程名称：中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目

1.2 工程内容：承包范围内的改造内容包括招标文件、图纸、技术要求、答疑、现场考察指定范围内的全部工程内容。

1.3 承包方式：本工程采取包工、包料的固定总价的承包方式，施工图纸、技术要求、工程量清单、答疑纪要、相关招标文件等内容一次包死，以上需要包干的内容应该是一个整体，彼此相互解释，互为说明，包干内容优先解释顺序如下：

- (1) 图纸；
- (2) 标准、规范及有关技术文件；
- (3) 工程量清单；
- (4) 双方答疑纪要；
- (5) 其他相关招标文件

1.4 招标单位不提出设计变更、现场签证，结算时合同价款不予调整（更换设备部件另行签证认价，设备检修调试费用按项目报价包干，不因设备部件更换而调整该项费用），工程量核算结算原则详见本合同第四部分。

1.5、施工工期：179 日历天（含开荒保洁）。自开工令发出之日起计算，由于不可抗力影响正常施工时，经甲方代表确认，工期顺延。同时本项目设置提前完工激励：若此项目较合同工期能够提前 1 个月完工，则给予 100 万的激励，在项目结算环节予以支付。

第二条：工程总价及付款方式

2.1 合同价款：本合同固定总承包价为人民币 陆仟伍佰叁拾捌万叁仟陆佰伍拾贰元捌角玖分（RMB: ¥ 65383652.89 元），完成承包范围所有的工程内容及一切费用（包括但不限于：直接费、本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第 1 页，共 83 页

3.4.2 合同中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价乘以优惠系数确定变更价款。

3.4.3 同一标书中同一子目或材料有不同单价的，变更增加按最低单价，变更减少按最高单价。

3.4.4 合同中没有适用或类似于变更工程的项目单价，计价执行 深圳市 现行各专业工程的《消耗量标准》。具体要求如下：

A. 主要材料、设备价格由乙方提出，甲方进行认价。

B. 人工工日消耗量、材料消耗量、施工机械台班消耗量执行各专业工程的《消耗量标准》，不随招标投标期间和施工期间政策变化而调整，结算时不予调整。

C. 人工工日单价、施工机械台班单价、辅材单价执行施工期间信息价平均价下浮10%。

D. 《费率标准》执行 深圳市 建设工程计价费率标准的规定，即各专业工程费率取管理费率表参考范围最低值，各专业工程利润率取利润率表参考范围最低值。

E. 按照上述原则计算得出的综合价格作为变更后的综合单价。

F. 上述A、B、C、D、E五项不随施工期间政策变化等任何原因而调整（强制执行的除外）。

G. 对于项目建设过程中的工程量变更，**不论变更工程的工程量增减幅度如何**，甲方均按上述结算原则进行变更价款的确定，对于由此引起的任何其他费用损失均不进行补偿。

3.4.5 对于需要认价的新增项目，必须先认价、后施工，未经甲方认价的新增工程量，甲方有权不予结算。

3.4.6 施工中必须有此道工序但图纸中含糊不清时，乙方必须按规范施工，必要时由设计院或甲方工程代表做出说明，但不增加造价。

3.4.7 除上述条款外的项目，甲乙双方协商解决。

3.5、工程量计算规则：按照《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 和各专业工程《消耗量标准》中工程量的计算规则。

3.6、变更导致物料呆滞处理原则：对于标准可重复利用的材料，若出现变更取消，甲方不承担相关费用；对于非标准定制材料，若出现变更取消，若由于变更对乙方造成损失，则甲乙双方协商解决。

第四条：工程质量、验收及结算

4.1 验收标准及质量要求：按国家验收标准验收，质量等级达到合格，且达到甲方聘任的第三方质量飞检单位检查的各项指标。

4.2 在申请验收前，施工方需如实提供竣工工程量清单和竣工图纸，明示与招标清单和设计图纸的差异。结算具体原则如下：

4.2.1 报送结算前需完成所有变更、签证确认，现场工程量的复核，并在结算书附经确认的变更签证台账及明细、验收核算单；

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第3页，共83页

5.1 甲方应以书面形式任命该项目工程代表，负责组织开工、变更签证、组织验收、付款审核等事项，协调解决现场事项。变更签证/联系函等重要内容必须经甲方工程代表签字并盖项目章（或公章）后，以书面形式通知乙方项目经理后方生效。

5.2 负责提供施工用水电工地现场接驳点。水电费由投标单位自理，根据使用量自行缴纳至物业管理处。

第六条：乙方代表及工作

6.1 乙方应以书面形式任命项目经理，并授权他代表乙方履行本合同约定的权利和义务。乙方应在项目开工前将项目经理信息及任命书以书面形式通知到甲方备案。乙方的要求、联系函、签证、付款申请等均须以书面形式由乙方项目经理签名后递交甲方工程代表，甲方工程代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。

6.2 乙方在开工前必须签署安全承诺书，如作业工人需办理临时工作卡的需按甲方要求签署协议并准备相应材料。

6.3 乙方接到甲方开工令后，应及时编制施工组织设计和方案、施工总进度计划、材料进场计划、疫情管控方案，并按甲方要求如期开工。

6.4 乙方负责看护本合同承包范围的产成品、材料、乙方施工机具及施工现场甲方可能存放的设备，如乙方未履行上述义务造成工程财产损失和人身伤害，由乙方承担责任。

6.5 本项目施工中发生的一切安全事故，均由乙方自行处理并承担责任。

6.6 乙方负责施工区域内的疫情管控，如因乙方未能落实政府主管部门对疫情防控各项防控要求而导致出现确诊病例的，由乙方承担责任。

6.7 乙方必须严格遵守本项目所在地物业管理单位的各项管理规定，对违反管理规定造成的各种损失均由乙方自行承担。

6.8 按国家和地方现行规定《施工及验收规范》施工、自检。

6.9 工程竣工后清理现场，工完场清。

第七条：安全文明施工

7.1 乙方进场施工前需要到相关部门办理施工手续及签订相关现场管理协议，施工前需制作项目概况表、安全警示标示及相关许可证粘贴于施工现场，由乙方承担标识制作费用。

7.2 开工时施工人员须参加安全文明施工培训，熟悉并遵守行为规范、活动范围、安全防护等要求。

7.3 施工人员进出必须正确佩戴有效卡证，严禁冒用他人证件，需在指定的出入口进出；进入园区及办公楼时，佩戴临时卡或出入证，注意着装，仪容（不能穿拖鞋、赤膊，需穿着施工马甲，电工必须穿绝缘鞋）。

本文所有信息为中兴通讯股份有限公司内部信息，未经允许，不得外传 第5页，共83页

- 附件 1: 项目后评估绩效表
- 附件 2: 深圳人才公寓三期第三批配租房源装修项目报价清单
- 附件 3: 项目资金专用账户监管协议
- 附件 4: 见索即付履约保函 (模板)
- 附件 5: 见索即付预付款保函 (模板)

甲方: 中兴通讯股份有限公司

经办人 (签字): *[Handwritten Signature]*

日期: *2022.8.15*



乙方:

经办人 (签字):

日期:



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：中兴通讯深圳人才公寓三期第三批
配租房源精装修项目

验收日期：2023年6月26日

建设单位（盖章）：中兴通讯股份有限公司



* 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肆份，建设单位、监理单位、设计单位、施工单位各持一份。



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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目				
工程地点	深圳市西丽中兴人才公寓三期A1、A2座	建筑面积	400000m ²	工程造价	65383652.89元
结构类型	混凝土结构	层数	地上：39层 地下：1层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2022年8月10日	验收日期	2023年6月26日		
建设单位	中兴通讯股份有限公司				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	任世朋
副组长	刘佳维、邹伟城、宾勇、林奕生
组员	夏羽冬、庄锦辉、冯翔、叶万里、黄镇、陈冲、庄发标、郑怀泉、范圣赐、彭志强、黄文胜、陆博瀚、余佳楠、庄发标、朱伟健、朱广君、叶伟赞、叶俊迎、陈智龙、庄祥健

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘佳维	庄锦辉、夏羽冬、叶万里、余佳楠、郑怀泉、范圣赐、庄发标、朱伟健
建筑设备安装工程	周猛	陈冲、彭志强、黄文胜、朱广君、叶伟赞、冯翔、叶俊迎、陈智龙
工程质控资料	黄镇	陆博瀚、庄祥健

(二) 验收程序

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



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	同意验收	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>82</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>74</u> 项 评价为“一般”的 <u>8</u> 项
屋面	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>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>44</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>39</u> 项 评价为“一般”的 <u>5</u> 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	同意验收	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>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>81</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>71</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	/	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘元	中兴通讯股份有限公司	项目经理		刘元
2	黄浩	中兴通讯	项目管理		黄浩
3	郭伟城	深圳市都达工程顾问有限公司	总造		郭伟城
4	林建生	中兴通讯有限公司	项目管理		林建生
5					
6					
7					
8					
9	马翔	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理		马翔
10	王海辉	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	项目经理		王海辉
11	冯朝	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术负责人		冯朝
12	叶明	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术负责人		叶明
13	高瑞	深圳市同济人建筑装饰工程有限公司	项目经理		高瑞
14	白曼	深圳市同济人建筑装饰工程有限公司	项目负责人		白曼
15	王明	深圳市金地物业管理有限公司	项目经理		王明
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本项目在项目部全体人员努力下，工程已完工，各专业设备运行良好，已达到工程验收标准，在施工期间，我司项目部技术人员根据设计图纸在甲方、监理、设计方的指导、监督下进行施工，已完成“中兴通讯深圳人才公寓三期第三批配租房源精装修项目”所有设计图纸对应的以及设计变更对应的所有工作内容。

所有施工质量对应《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013的标准要求，对项目自评为“合格”。

本项目分部分项内容已全部合格，工程运行正常，各专项工程均已通过验收，工程质量合格，项目自检评价“合格”。请甲方、监理、设计组织进行项目竣工验收。

<p>建设单位：</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>2023年6月26日</p> </div>	<p>监理单位：</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师：1510057</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>2023年6月26日</p> </div>	<p>设计单位：</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>2023年6月26日</p> </div>	<p>施工单位：</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>2023年6月26日</p> </div>
--	--	---	--



目 录

第一部分 协议书

第二部分 合同条款

一、通用条款

第一章 词语定义及解释

第二章 甲方代表

第三章 乙方代表

第四章 甲方工作及责任

第五章 乙方工作及责任

第六章 工程造价

第七章 工程施工质量管理

第八章 工期管理

第九章 工地现场管理

第十章 材料与设备

第十一章 设计变更、工程指令、签证及工程联系单

第十二章 销售配合

第十三章 工程产值的确认、发票的开具及工程款的核实与支付

第十四章 竣工验收及工程移交

第十五章 专利技术及特殊工艺

第十六章 不可抗力

第十七章 保险

第十八章 地下文物

第十九章 工程保修

第二十章 争议、违约及索赔

第二十一章 合同生效、解除与终止

二、专用条款

第二十二章 现场人员

第二十三章 图纸

第二十四章 工期要求

第二十五章 甲供材料/设备等范围界定

第二十六章 **工程管理**

第二十七章 计价依据

第二十八章 合同价款支付

第二十九章 合同份数



第三十章 其它

第三部分 合同附件

- 附件 1 工程质量保修协议书
- 附件 2 阳光合作协议
- 附件 3 关于设计变更、工程指令及签证的协议
- 附件 4 发票承诺函收款账号资料证明
- 附件 5 关于及时支付劳动者报酬的承诺函
- 附件 6 材料质量共管协议
- 附件 7 禁用材料清单
- 附件 8 天网行动
- 附件 9 中西部区域西南招标采购中心供应商红黄牌及黑名单管理办法（V2.0 版）
- 附件 10 重庆万科合约界面划分—精装修
- 附件 11 精工行动
- 附件 12 重庆万科标准工期计算表 V1 版。
- 附件 13 重万精装制度【2019】002 号 重庆万科精装工程品质停歇点检查表 1.0
- 附件 14 万科精装与各专业移交标准
- 附件 15 工业化技术体系界面移交标准清单

第四部分 技术标准

- 附件 1 万科中西部装修房观感质量 B、C 标 提升版 20180530
- 附件 2 精装修保洁标准

第五部分 合同计价清单

说明：

黄色底纹：明确责任部门

灰色底纹：需要依据具体项目进行修改的地方

红色字体：相比原合同增加或修改的地方



第一部分 协议书

需方(以下简称甲方): **重庆鹅岭山房地产开发有限公司**

供方(以下简称乙方): **深圳市建筑装饰(集团)有限公司**

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本合同。双方同意通过万科统一电子签章平台(网址: <https://vsign.vanke.com>, 以下简称“万翼签”,)以电子签章的方式进行签署,本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后,双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对,如有不同,以万翼签平台中的电子合同为准。纸质合同与电子合同具有相同法律效力。

一、 工程概况:

- 1、 工程名称: **重庆万科鹅岭峰项目A区批量装修工程合同**
- 2、 工程地点: **重庆市渝中区鹅岭正街鹅岭峰项目所在地**

二、 承包范围:

包括:户内:1、户内天、地、墙的装修;吊顶:轻钢龙骨、石膏板、木基层板、木骨料、不锈钢饰面、不锈钢收口条、景观阳台吊顶铝条的供货及施工;腻子、乳胶漆、木地板饰面的施工;墙面:钢龙骨、木基层板、木骨料、木饰面、皮革硬包、天然石材、岩板、不锈钢油盾、不锈钢收口条、墙布的供货及施工;墙面瓷砖、美缝剂、瓷砖胶、腻子、乳胶漆的施工;地面:陶粒的供货及施工,水泥砂浆刚性层的供货及施工,完成后移交工作面至地暖单位,地暖完成后移交工作面至精装单位;C15细石混凝土精找平、天然石材、露台塑木地板的供货及安装;地面瓷砖、瓷砖胶、美缝剂的施工; 室内地面新增回填层及刚性层由精装总包完成;2.精保洁施工、室内环境检测精装总包完成;3.防水/管道预留开槽由精装总包施工;4、A1-A3 靠山体防潮墙的防潮层由精装单位施工;5.瓷砖加工(若涉及)由精装单位施工;6.安装部分:排水支管安装(含楼板钻孔、洞口防水封堵),水电开槽埋管、补槽,桥架安装,卫生间等电位安装,烟道止回阀及排烟管安装,燃气(表后管开槽、补槽,燃气探头线管预埋,可视对讲面板供货及安装,户内强电布线(不含空调地暖新风),灯具安装调试,洁具五金安装调试,厨房电器安装调试,设备检修口制作安装。7、户内门(含门锁五金)的供货及安装均由精装单位完成;基层板的供货及安装由精装总包完成;成品保护膜由精装单位拆除;8.入户门门扇木皮饰面的供货及安装,木饰面安装完成后入户门门扇的安装;9.电视柜、浴室柜、西厨厨房的龙骨、不



锈钢隔断、石材、木作、银镜的供货及施工； 10. 淋浴隔断（含五金）的供货及安装由精装总包供货及安装； 11. 厨房电器（含：油烟机、燃气灶、暗藏洗碗机、暗藏冰箱、暗藏烤箱、暗藏微波炉、电磁炉）缺失及损坏部分由精装供货及安装；

12. 可视对讲缺失及损坏部分由精装总包供货及安装；利旧部分由精装单位安装，由弱电单位进行布线及调试。13. 暖风机缺失及损坏部分由精装总包供货及安装；

公区：1. 安装部分：线管开槽埋管、补槽，可视对讲面板供货及安装（布线由弱电单位施工），强电布线，开关面板、灯具安装调试，风口开洞，空调百叶风口供应安装，设备检修口制作安装。2. 天、地、墙的装修；吊顶：轻钢龙骨、石膏板、木基层板、木骨料、木饰面、铝条、不锈钢收口条的供货及施工；腻子、乳胶漆饰面的施工；墙面：钢龙骨、天然石材、石材胶、不锈钢的供货及施工；墙面美缝剂的施工；地面：天然石材、石材胶的供货及安装；美缝剂的施工；3. 精保洁施工、室内环境检测精装总包完成；

4. 管道预留开槽划由精装总包施工；5、大堂入内门、大堂隔断门（含门锁五金）的供货及安装均由精装单位完成；基层板的供货及安装由精装总包完成；成品保护膜由精装单位拆除；6. 消防楼梯间防火门门扇的拆除，木皮饰面的供货及安装，木饰面安装完成后防火门门扇的安装；7. 玻璃、不锈钢隔断（含五金）的供货及安装由精装总包供货及安装；7、电梯门套及呼梯面板施工；8、玻璃雨棚：钢架、玻璃、耐候胶由精装总包供货及施工。9、装饰花台：砌体、石材、不锈钢由精装总包供货及施工；10. 可视对讲缺失及损坏部分由精装总包供货及安装；由弱电单位进行布线及调试。 以及为完成上述工作内容的相关措施等。具体内容详招标文件界面划分表及投标答疑。

三、 工期：开工时间：2020年4月1日，竣工时间：2020年11月30日。具体进场时间以甲方项目经理部的书面开工令通知为准。具体工期节点详见“专用条款/工期要求”。

四、 本工程质量标准为：合格，具体详见“专用条款/工程管理/质量标准”。

五、 供应商税务资质

5.1、 增值税纳税人类型及计税方法

增值税一般纳税人 一般计税方法 简易计税方法

增值税小规模纳税人 简易计税方法

5.2、 开具发票类型及适用税率或征收率

增值税专用发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

增值税普通发票 (13%/ 9%/ 6%/ 3%)

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为： 固定总价 暂定总价



2019.10

6.1 固定总价条款:

6.1.1 合同固定总价: ¥42,214,772.22 元, 大写: 人民币肆仟贰佰贰拾壹万肆仟柒佰柒拾贰元贰角贰分; 其中合同价款: ¥40,985,215.75 元, 大写: 人民币肆仟零玖拾捌万伍仟贰佰壹拾伍元柒角伍分; 税款 ¥1,229,556.47 元, 大写: 人民币壹佰贰拾贰万玖仟伍佰伍拾陆元肆角柒分。

6.1.2 本工程合同形式为以合同图纸、工程规范及技术要求等合同文件范围内的的总价包干合同, 合同金额除本合同的规定(如室内精装修的暂定数量、公区精装修)外, 不得以任何方法调整或变更, 任何计算分包金额(如算术或数量)的错误皆由投标方单位承担;

6.1.3 合同固定总价包含但不限于如下内容: 包工、包料、包深化设计、包工期、包质量、包数量、包工资及材料价之任何市场价格差别、施工中因要符合政府的新规定或规范等而须改善或替换之材料设备的费用、施工管理费、安全措施费、特殊地段材料运费补差、特殊条件施工增加费、所有间接费、其它直接费(如超高费)、综合费率、机械进退场费及场内搬运费、保险、利润和国家规定的任何收费、税金、必须的加班费、赶工措施费、技术措施费、费率或汇率的变动、专家论证费、商检费、专利费、包装、空运、国外及本地运输及存仓费、因材料/设备迟到工地的窝工费以及为申请施工及满足国家对文明施工的要求产生的费用, 包含因抢工产生的所有费用等以及为完成本项目资金的筹集和使用成所发生的一切费用。除合同允许的情况外, 合同总价在合同有效期内不予变更。

6.2 暂定总价条款:

6.2.1 合同暂定总价: ¥___/___元, 大写: 人民币___/___元整; 其中合同价款: ¥___/___元, 大写: 人民币___/___元整; 税款 ¥___/___元, 大写: 人民币___/___元整。

对于采用模拟清单合同, 从甲方完备图纸下发之日起, 乙方应安排足够的预算人员, 在 60 日历天内完成工程量核对, 并确定合同总价。如因乙方原因未按期完成总价确定, 暂停该合同工程款支付, 直到甲乙双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。

6.3 本协议的增值税税款为签约时根据现行税率计算, 如将来因国家政策变化导致增值税税率调整, 增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算, 合同总价及合同单价以上述不含税合同价款与增值税税款为基础进行动态调整, 对于未开票部分进行已调整后的税率乙方向甲方开具增值税普通发票。

七、 合同价款支付: 详见专用条款相关条款



八、 合同文件组成及解释次序

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

- 1、 本合同的协议书；
- 2、 本合同的专用条款；
- 3、 本合同的附件；
- 4、 本合同的通用条款；
- 5、 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 6、 图纸或材料样板；
- 7、 本合同的合同计价清单；
- 8、 经双方认可的投标书；
- 9、 招标文件及招标文件补遗。

本合同签订后，合同履行过程中双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

九、 本协议书有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

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

十一、 本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）
重庆鹅岭山房地产开发有限公司

地址：

单位代表：

安易平

日期

电话：

传真：

乙方：（公章）
深圳市建筑装饰（集团）有限公司

地址：

单位代表：

吴富贵

日期

电话：

传真



单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	重庆万科鹤岭峰项目A区批量精装工程	单位(子单位)工程名称	A1栋	
结构类型		层数/建筑面积	4层	
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	施工单位技术负责人		
施工单位项目负责人	冯翔	施工单位项目技术负责人	罗烈擎	
开工日期	2020年5月10日	完工日期	2020年12月30日	

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部	所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经核查符合规定 21 项	质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项, 共抽查 6 项, 符合规定 6 项, 经返工处理符合规定 0 项	核查及抽查项目全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好

综合验收结论		工程质量合格, 符合设计和规范要求。		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: (签字) 2020年12月30日	(公章) 总监理工程师: (签字、加盖执业印章) 2020年12月30日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 2020年12月30日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 年月日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 年月日

注: 1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	重庆万科鹤岭峰项目A区批量精装工程	单位(子单位)工程名称	A2栋	
结构类型		层数/建筑面积	4层	
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	施工单位技术负责人		
施工单位项目负责人	冯翔	施工单位项目技术负责人	罗烈擎	
开工日期	2020年5月10日	完工日期	2021年3月30日	

序号	项目	验收记录	验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部	所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经核查符合规定 21 项	质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项, 共抽查 6 项, 符合规定 6 项, 经返工处理符合规定 0 项	核查及抽查项目全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好	
综合验收结论		工程质量合格, 符合设计和规范要求。		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 2020年3月30日	(公章) 总监理工程师: (签字、加盖执业印章) 2020年3月30日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 2020年3月30日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 年月日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 年月日

注:1.单位工程验收时,验收签字人员应由相应单位法人提供书面授权。

2.建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收,施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	重庆万科鹅岭峰项目A区批量精装工程	单位(子单位)工程名称	A3栋	
结构类型		层数/建筑面积	4层	
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	施工单位技术负责人		
施工单位项目负责人	冯翔	施工单位项目技术负责人	罗烈擎	
开工日期	2020年5月10日	完工日期	2020年12月30日	

序号	项目	验收记录	验收结论	
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部	所有分部工程质量验收合格	
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经核查符合规定 21 项	质量控制资料全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项, 共抽查 6 项, 符合规定 6 项, 经返工处理符合规定 0 项	核查及抽查项目全部符合规定	
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好	
综合验收结论		工程质量合格, 符合设计和规范要求。		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: (签字、加盖公章) 2020年12月30日	(公章) 总监工程师: (签字、加盖公章) 2020年12月30日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖公章) 2020年12月30日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖公章)	(公章) 项目负责人: (签字、加盖公章)
参加验收单位				

注:1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	重庆万科鹤岭峰项目A区批量精装工程	单位(子单位)工程名称	A4栋	
结构类型		层数/建筑面积	4层	
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	施工单位技术负责人		
施工单位项目负责人	冯翔	施工单位项目技术负责人	罗烈军	
开工日期	2020年5月10日	完工日期	2021年3月30日	

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经检查符合设计及标准规定 4 分部	所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经核查符合规定 21 项	质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项, 共抽查 6 项, 符合规定 6 项, 经返工处理符合规定 0 项	核查及抽查项目全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项	好

综合验收结论		工程质量合格, 符合设计和规范要求。		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人: (签字、盖章)	总监理工程师: (签字、盖章)	项目负责人: (签字、盖章)	项目负责人: (签字、盖章)	项目负责人: (签字、盖章)
2021年3月30日	2021年3月30日	2021年3月30日	年月日	年月日

注: 1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。



重庆市建设工程质量监督总站 监制
重庆市城市建设档案馆

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	重庆万科鹤岭峰项目A区批量精装工程	单位(子单位)工程名称	A5栋		
结构类型		层数/建筑面积	4层		
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	施工单位技术负责人			
施工单位项目负责人	冯翔	施工单位项目技术负责人	罗烈擎		
开工日期	2020年5月10日	完工日期	2021年3月30日		
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 4 分部, 经查符合设计及标准规定 4 分部			所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 21 项, 经核查符合规定 21 项			质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 6 项, 符合规定 6 项, 共抽查 6 项, 符合规定 6 项, 经返工处理符合规定 0 项			核查及抽查项目全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 11 项, 达到“好”和“一般”的 11 项, 经返修处理符合要求的 0 项			好
综合验收结论		工程质量合格, 符合设计和规范要求。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 2021年3月30日	(公章) 总监理工程师: (签字、加盖执业印章) 2021年3月30日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 2021年3月30日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 年月日	(公章) 项目负责人: (签字、加盖执业印章) 年月日

注:1. 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

2. 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位项目负责人参加验收, 施工单位的技术、质量负责人、分包单位项目负责人也应该参加验收。



重庆市建设工程质量监督总站
重庆市城市建设档案馆 监制

二、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

(一) 项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	陈勇军	性别	男	年龄	47岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	430481197710198712	手机号码	13794495317
参加工作时间	2010年7月		从事项目经理（建造师）年限	14年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442017201739513				
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
儋州信恒旅游 开发有限公司	中国海南海花岛 2#岛三 （二）期 2-10-2 地块 330-331#公寓室内精装 修工程	6406 万元	2020.07.20 至 2020.12.18	已完	合格
东莞绿苑实业 投资有限公司	【华为】 湖岸花园（02 号地块）项目之精装修 分包工程（1、3~4 栋标 段）、（04、05 号地块） 项目之精装修分包工程 （标段 I）	13326 万元	2018.07.20 至 2019.12.25	已完	华为 2019 年 考核成绩 A
深圳市人才安 居集团有限公 司	【人才安居】 安居博文 苑项目装饰装修工程	4433 万元	2021.10.30 至 2022.05.07	已完	合格

1、中国海南海花岛 2#岛三（二）期 2-10-2 地块 330-331#公寓室内精装修工程

恒旅海 工 合 字 18 [1.1] 825 LY-PLZXZB1804

248

合同编号: _____

**中国海南海花岛 2#岛三（二）期 2-10-2 地块 330-331#公
寓室内精装修工程
施 工 合 同**

发 包 人: 儋州信恒旅游开发有限公司

承 包 人: 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

工程名称: 中国海南海花岛 2#岛三（二）期 2-10-2 地块 330-331#公
寓室内精装修工程

签约地点: 海口市美兰区

签订日期: 2019年9月19日

说明:

1. 合同中下划线空白部分可按照工程项目具体情况进行填写, 若无填写内容则注明“（无内容）”;
2. 应根据合同附件的具体名称及序号, 在合同目录或“第十五条: 附件”中填写附件目录;
3. 应在合同正文第十三条第十一款处按实填写“本合同项目为重点项目”或“本合同项目为非重点项目”, 以适用附件《室内装修材料环保设计标准补充约定》相关标准;
4. “□”部分可按照工程项目具体情况进行选择, 在“□”中打“√”或“×”。“√”表示适用于本合同, “×”表示不适用于本合同。

中国海南海花岛 2#岛三(二)期 2-10-2 地块 330-331#公寓室
内精装修工程
施工合同

第一部分 协议书

发包人(以下简称甲方): 儋州信恒旅游开发有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方经协商一致订立本协议。

第一条: 工程概况

一、工程名称: 中国海南海花岛 2#岛三(二)期 2-10-2 地块 330-331#公寓室内精装修工程

二、工程地点: 海南省儋州市白马井镇海花岛项目工地内

三、工程内容: 乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对首层大堂及电梯厅、入户门(含首层单元入户门)安装及室内(含标准层电梯间、楼梯间、套内等)精装修工程;

其它工程内容: 无内容

第二条: 承包范围及承包方式

一、承包范围: 首层大堂及电梯厅、入户门(含首层单元入户门)安装及室内(含标准层电梯间、楼梯间、套内等)精装修工程; 具体内容包括各区域地面、天棚、墙面的装修及卫生间二次防水工程,入户门、户内门、室内护窗栏杆制安、卫生洁具、卫生间挂件、橱柜、地柜、开关插座面板、电线电缆、灯具的供应及安装、抽油烟机、煤气炉、消毒碗柜安装等。

其它范围: 无内容

不包含在本工程承包范围的毛坯房和已施工的样板房: 无内容

行。

二、在质量保修期内，凡属乙方的工程施工质量缺陷的，乙方必须进行修复或更换并承担一切费用；如不属于乙方工程施工质量缺陷造成的问题，乙方仍应及时负责修复或更换，由甲方追究责任方，费用由责任方承担。

在质量保修期内，发生乙方维保修义务的，甲方通过电子邮件进行通知，乙方应安排专人负责维护维保修专用邮箱。乙方维保修专用邮箱：

szjttbb@163.com；甲方维保修专用邮箱：无内容

乙方必须在接到甲方或甲方委托的物业公司的维修通知后24小时内回复并到场，在到场后6小时内出具甲方认可的维修方案进行维修，并在合理时间内修复完毕，否则视为授权甲方可另行安排维修。遇到紧急情况需立即维修时，甲方电话告知乙方后，可立即另行安排维修。

三、在质量保修期内，发生乙方维保修义务由甲方另行安排维修所发生费用及相应责任由乙方承担。前述情况下所发生的维修工程量以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的工程量为准，维修费用按附件《物业维保修工程价格清单》基础上其他费上浮20%执行，维修费用还不足以弥补甲方损失的，以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的费用为准。维修费用由甲方从乙方保修金中扣回，保修金余额不足的，乙方应向甲方补足差额部分。甲方另行安排第三方维修并不因此免除乙方对整个工程的维保修责任，第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题，由第三方承担保修责任。

四、其它约定：无内容

第六条：合同工期

一、开工日期：开工时间暂定为2020年6月30日具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

二、合同工期：无内容

总工期：无内容日历天

工程分批进场施工，无内容

单栋工期为：180日历天

方应继续承担场内运转、清点、接收、保管等一切后续工作。

3、如乙方接收甲指乙供材料时发现存在如下问题：（1）材料品种、质量等级、规格、型号等与约定验收标准不符；（2）数量与约定的供货数量不符；（3）应有的附件或配件不齐全；（4）到货时间与约定的时间不符等，均应及时告知甲方。在乙方已按规定履行告知义务后，因上述问题造成的相关损失和延误的工期经甲方确定后由甲方承担。但因乙方未履行及时告知义务而引致的相关责任，均由乙方承担。

4、甲指乙供材料由供应商负责运到工地，乙方在送货单上核对并签收，并由乙方负责甲指乙供材料的卸车、场内转运、清点、验货、接收、保管、切割磨边加工等一切后续工作，以上工作（包括期间的损耗、损失）涉及的费用已包含在合同包干总价中，甲方不另行支付费用。由于乙方未履行上述义务而造成的一切损失由乙方承担。

5、甲指乙供材料有质量问题的，由甲方承担更换费用；如属于乙方施工、调试不当造成甲指乙供材料出现质量问题，所有费用均由乙方承担。

6、甲指乙供材料的送检由乙方负责，材料送检前由甲方现场管理代表见证抽样，检测费用由甲方承担，乙方先行垫付，由甲方现场管理代表在相关收费票据上签字确认后与最近的应付工程款一并支付。甲指乙供材料送检不合格所造成的一切后果由甲方承担，且延误的工期相应顺延。

六、本合同签订后至双方核定总价包干期间，双方约定厂家、品牌的甲指乙供材料价格按本合同附件《甲指乙供材料单价清单》执行，如遇甲指乙供材料价格调整，双方同意按照供应商最新报价执行，只调整主材基价、损耗率和其它费、取费的费率均不予调整。核定包干总价确认后，双方约定厂家、品牌的材料的价格按照双方重新核定的厂家、品牌的材料的价格执行。

七、通用条款第1.1款第（7）项、第6.4款、第6.5.4款不再适用。

八、其它约定：无内容

第八条：合同价

一、暂定包干总价（含甲指乙供材料款）：人民币陆仟肆佰零陆万叁

仟壹佰柒拾叁元壹角壹分（小写：64063173.11）。其中：暂定套内综合平均单价：1409.93 元/m²，暂定装修面积为：45436.99 m²；暂定门廊综合平均单价： / 元/m²，暂定石材外墙面积： / m²。暂定包干总价计算公式如下：

暂定包干总价=工程概算总价+市场风险概算包干费

工程概算总价=豪装（超豪装）标准的暂定综合平均单价×装修工程概算面积+暂定门廊石材外墙综合平均单价×石材外墙工程概算面积

市场风险概算包干费=工程概算总价×工程开工至计划竣工验收的概算天数（含冬歇期）×8%/365。

市场风险概算包干费=工程概算总价×工程开工至计划竣工验收的概算天数（含冬歇期）×10%/365。

合同签订且下发施工图纸后 2 个月内，双方依据本合同附件约定的单价、费率和计价模式计算出豪装（超豪装）标准的套内包干综合平均单价和门廊综合平均单价，并最终依据施工图及工期核定包干总价，在双方核定包干总价后 15 天内签订补充协议，如果分批施工的，应就每批次工程分别签订补充协议。具体计算公式如下：

包干总价=工程核算总价+市场风险核算包干费

工程核算总价=豪装（超豪装）标准的综合平均单价×装修工程核算面积+门廊石材外墙综合平均单价×石材外墙工程核算面积

市场风险核算包干费=工程核算总价×工程开工至计划竣工验收的核算天数（含冬歇期）×8%/365。

市场风险核算包干费=工程核算总价×工程开工至计划竣工验收的核算天数（含冬歇期）×10%/365。

备注：工程开工指合同约定工程范围内工程分批次下发开工令所明确的开工时间。

二、计价方式

1、本工程采用总价包干方式。装修工程面积及石材外墙工程面积的计算以装修施工图为准。

2、装修工程面积的计算公式：

装修工程面积=套内装修面积+电梯大堂装修面积+标准层电梯厅装修

律效力。合同发生纠纷协商不成时,双方约定由工程所在地人民法院裁判。

第十五条: 附件

- 附件一: 《工程量清单》(含甲指乙供材料单价清单)
- 附件二: 《物业维修保养工程价格清单》
- 附件三: 《民工权益保障承诺书及民工权益保障投诉渠道告知承诺函》
- 附件四: 《恒大集团举报渠道告知函》
- 附件五: 《工程签证、竣工验收、预算结算事项告知函》
- 附件六: 《乙方派驻本工程现场工程管理、技术人员汇总表》
- 附件七: 室内装修材料环保设计标准补充约定
- 附件八: 现场材料检测取样送检实施方案
- 附件九: 保密承诺书

发包人(盖章): _____

承包人(盖章): _____

签约代表: _____

签约代表: _____

通讯地址: _____

通讯地址: _____

电话与传真: _____

电话与传真: _____

日期: _____

日期: _____



大厦
函文
甲方
商。
双方
品、
部门
托第
、设
方支
材料、
求整
由乙
。
之施
修责
料环
等法

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

□□

工程名称	中国海南海花岛2#岛三(二)期2-10-2地块330-331#公寓室内精装修工程	结构类型	框剪结构	建筑面积	57442.42m ²
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术负责人	王欣	开工日期	2020年07月20日
项目经理	陈勇军	项目技术负责人	王曙东	竣工日期	2020年12月18日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 16 分部, 经查 16 分部符合标准及设计要求 16 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 52 项, 经审查符合要求 52 项, 经核定符合规范要求 52 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 36 项, 符合要求 36 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 不符合要求 0 项			合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 工程质量符合设计要求, 施工质量均满足有关规范及质量验收标准, 总体装饰优良, 质量和验收资料齐全, 单位工程验收合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 单位(项目)负责人:  2020 年12月18日	 总监理工程师:  2020 年12月18日	 单位负责人:  2020 年12月18日	 单位(项目)负责人:  2020 年12月18日	

2、**华为考核 A-【华为】**湖岸花园（02 号地块）项目之精装修分包工程（1、3~4 栋标段）、
（04、05 号地块）项目之精装修分包工程（标段 I）

荣誉证书
HONORARY CREDENTIAL

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

2019年下半年（7-12月份）贵司在华为湖岸花园02地块精装修工程项目的

绩效考核成绩评定结果为：A；特发此证，望再接再厉，取得更好成绩。


华为技术有限公司
Huawei Technologies Co.,Ltd.



荣誉证书
HONORARY CREDENTIAL

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

2019年下半年（7-12月份）贵司在华为湖岸花园04、05地块精装修工程项目

的绩效考核成绩评定结果为：A；特发此证，望再接再厉，取得更好成绩。


华为技术有限公司
Huawei Technologies Co.,Ltd.



20180705-1

合同编号: JJLI dongguan1204800399892

第一册, 共二册

东莞绿苑实业投资有限公司

湖岸花园 (02 号地块) 项目之

精装修分包工程 (1、3~4 栋标段)

合同文件

发包方	:	东莞绿苑实业投资有限公司
总承包方	:	中国建筑第二工程局有限公司
分包方	:	深圳市建筑装饰 (集团) 有限公司
设计师	:	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司、 深圳海外装饰工程有限公司、 悉地国际设计顾问 (深圳) 有限公司
监理工程师	:	北京建工京精大房工程建设监理公司
工料测量师	:	伟历信咨询 (深圳) 有限公司
日期	:	二〇一八年五月

东莞绿苑实业投资有限公司
湖岸花园（02号地块）项目之
精装修分包工程（1、3~4栋标段）

协议书

本分包协议书

由

总承包人: 中国建筑第二工程局有限公司

注册地址: 北京市通州区梨园镇北杨洼251号

和

分包人: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

注册地址: 深圳市福田区滨河大道5008号深装集团大厦

所订立。

附属于

发包人: 东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址: 东莞市松山湖高新技术产业开发区新城大道6号华为南方工厂
二期协调用房01

与总承包人签署之总承包合同

鉴于

发包人—“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市开发名为“湖岸花园（02号地块）”的发展项目。

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

分包人按上述招标文件进行了投标。

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

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

各方同意达成如下条件:

1、 合同标的

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

2、 合同价款

根据国家财税【2018】32号文规定, 自2018年5月1日起, 原适用增值税税率11%的调整~~为10%~~。本合同原税率为11%, 应此税制改革, 现调整为10%, 故中标通知书中的分包合同总价调整为人民币(大写) 肆仟玖佰叁拾万零伍仟零捌拾捌元整 (¥49,305,088.00) (“分包合同总价”)。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其他合同文件。

本工程之合同单价按以下公式进行调整:

调整后各项合同单价=原各项投标单价/(1+11%)* (1+10%)

同时亦根据此调整后的单价计算回标总价, 上述调整后的合同总价组成明细详下表:

序	组成明细	金额(元)
1	回标总价(不含预留金、暂定金额及照管费)取整	37,043,810.00
2	扣减税金(增值税率由11%调整为10%)	333,728.00
3	暂定金额及照管费	10,710,006.00
4	不可预见费	1,885,000.00
5	分包工程合同总价(1-2+3+4)	49,305,088.00

中标通知书附件五中涉及建议单价调整同上述公式。

叁方于 2018年 6月 20日盖章/签署于深圳市龙岗区, 发包人盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任, 发包人的盖章/签署并不会减免总承包人对分包人或分包人对总承包人的责任。

发包人: 东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 陈挺毅

姓名 陈挺毅

总承包人: 中国建筑第二工程局有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 好三印

姓名 好三印

分包人: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 陈文

姓名 陈文



精装修供应商团队配置标准要求

序号	内容	基本要求	投标人响应			
			团队人员名单	与要求是否有偏离	本项目驻场计划(起始年月)	标后折分是否影响团队配置(可选,有折分时需将折分的可行性给供应商)
1	管理团队组织机构	A类岗位(参与团队面试,常驻现场,需按业主要求进行打卡考勤):项目经理、技术经理、生产经理、质量经理 C类岗位(参与团队面试,常驻现场,需按业主要求参加业务会议):深化设计经理、商务经理 D类岗位(不需参与团队面试,常驻现场,需按业主要求进行打卡考勤):无 E类岗位(不需面试,常驻现场,需按业主要求参加业务会议):资料员不少于1人、安全员不少于1人	附现场组织架构图	否	不涉及	无
2	施工队伍	分包劳务施工班组长(负责人)应做过类似规模项目不少于2个,重要工种按国家建筑安全管理法资质要求100%持证上岗,如电焊工、电工、起重工、木工等;一般操作工要求持证人员不少于总人数的30%。	附相应资料	否	不涉及	无
3	项目总指挥	项目领导责任人为公司副总经理兼领导	丁念斌	否	不涉及	无
4	项目经理	1) 从事本专业工作10年以上,32-50岁之间; 2) 一级建造师或中级职称以上; 3) 作为项目经理管理过三个以上项目的经验,近3年内成功主持过一个以上面积5万㎡以上的住宅或酒店精装修项目,或者与华有过良好合作经验; 4) 常驻现场。	陈露华 吴雨洲	否	2018.4	无
5	技术经理(总工)	1) 技术负责人,中级以上职称,从事本专业工作8年以上,30-55岁之间; 2) 三个以上精装修项目的经验,近3年内成功主持过一个以上面积8万㎡以上的住宅或酒店精装修项目技术支持工作,或者与华有过良好合作经验; 3) 必须常驻现场。	魏元 杨明	否	2018.4	无
6	生产经理	1) 从事本专业工作5年以上,28-50岁之间; 2) 两个以上精装修项目的经验,近3年内成功主持过一个以上面积4万㎡以上的住宅或酒店精装修项目生产负责人工作,或者与华有过良好合作经验; 3) 必须常驻现场。	刘晓辉 刘太兴	否	2018.4	无
7	机电经理	1) 从事本专业工作5年以上,28-50岁之间; 2) 两个以上项目的经验,近3年内成功主持过一个以上面积4万㎡以上的住宅或酒店精装修项目机电负责人工作,或者与华有过良好合作经验; 3) 必须常驻现场。	吴裕添	否	2018.4	无
8	质量经理	1) 从事本专业工作5年以上,28-50岁之间; 2) 两个以上精装修项目的经验,近3年内成功主持过一个以上面积3万㎡以上的住宅或酒店精装修项目质量负责人工作,或者与华有过良好合作经验; 3) 必须常驻现场。	范河坤 吴曼文	否	2018.4	无
9	深化设计经理	1) 从事本专业工作5年以上; 2) 两个以上精装修项目的经验,近3年内成功主持过一个以上面积4万㎡以上的住宅或酒店精装修项目深化设计工作,或者与华有过良好合作经验,与境外设计师有过合作经验,要求深化设计完成前常驻现场。	张福祥	否	2018.4	无
10	商务经理	本专业工作5年以上,28-55岁之间,近3年内成功负责过1个以上精装修面积3万平米以上全过程造价管理工作,处理过总价包干合同,具备与境外设计师及册商仰行合作经验,诚信遵守合同,要求常驻现场。	袁小龙	否	2018.4	无
11	安全员	有安全员C证,25-50岁之间,近3年内成功负责过1个以上建筑面积3万平米的精装修项目安全员工作,要求常驻现场。	叶春源	否	2018.4	无
12	资料员	22-40岁之间,专科以上学历,做事认真细致,近3年内成功负责过1个以上建筑面积3万平米的项目资料工作,女士优先,要求常驻现场。	李璇	否	2018.4	无

工程竣工证书

致： 中国建筑第二工程局有限公司 公司

工程名称： 湖岸花园（02号地块）项目之精装修分包工程（1、3~4栋标段）

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本项目总承包工程范围内的土建、机电、精装修、幕墙、消防、电梯、绿化等专业的竣工证书。

竣工范围：湖岸花园（02号地块）项目之精装修分包工程（1、3~4栋标段）

实际竣工日期：2019年6月15日

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

发证单位：
悉地国际设计顾问（深圳）有限公司
授权代表 



建设单位：
东莞绿苑实业投资有限公司
授权代表 



签发日期：2019年6月15日

签发日期：2019年6月15日

合同编号：MPA18082ZB0100399892

中华人民共和国
湖岸花园（04、05号地块）
之
精装修分包工程（标段 I）
合同文件

发包方
东莞绿苑实业投资有限公司

建筑师
深圳海外装饰工程有限公司
悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

监理单位/ 监理工程师
深圳市中海建设监理有限公司

测量师/ 估算师
务腾（中国）有限公司

总承包方
中建三局第一建设工程有限责任公司

分包方
深圳市建筑装饰（集团）有限公司

二零一八年十月

中华人民共和国
湖岸花园（04、05号地块）
精装修分包工程（标段I）

协议书

本分包协议书

由

总承包方：中建三局第一建设工程有限责任公司

注册地址：东西湖区台商投资区东吴大道特1号

和

分包方：深圳市建筑装饰(集团)有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼

所订立。

附属于

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高新技术产业开发区新城大道6号华为南方工厂二期协调用房01

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市松山湖高新技术产业开发区开发名为“湖岸花园”的发展项目。

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

分包方按上述招标文件进行了投标。

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

双方基于已签署的《基建项目精装修工程框架合同》（合同编号：MPA18082WX596433）（以下简称“框架协议”）的基础上，各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

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

2、 分包合同价款

分包合同总价为人民币捌仟叁佰玖拾伍万玖仟元整（¥83,959,000.00）（“分包合同总价”）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。
分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率：10%）。

3、 分包合同工期

详见中标通知书约定。

4、 分包合同条件

- 1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；
- 2) 付款条件：见本协议书附件一；
- 3) 履约保函：见中标通知书及其它合同文件；
- 4) 保险：见中标通知书及其它合同文件；
- 5) 工期延误赔偿：见中标通知书及其它合同文件；
- 6) 工程保修：见中标通知书及其它合同文件；
- 7) 结算期：实际竣工日期起 24 个月。

5、 发包方/发包方代表

- 1) 分包协议书和分包合同条件中的“发包方”一词应指“东莞绿苑实业投资有限公司”或经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发

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

叁方于 2018 年 10 月 29 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 陈廷毅

职位 _____

总承包方：中建三局第一建设工程有限责任公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 涛吴

职位 _____

分包方：深圳市建筑装饰(集团)有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署 _____

姓名 何

职位 _____

精装修供应商团队配置标准要求

序号	内容	基本要求	投标人响应	
			团队人员名单	与要求是否有偏离 本项目驻场计划 (起始年月)
1	管理团队组织机构	A类/B类岗位(参与团队面试,常驻现场,需按业主要求进行打卡考勤):项目经理、技术经理、生产经理、质量经理 C类岗位(参与团队面试,常驻现场,需按业主要求参加业务会议):深化设计经理、商务经理 D类岗位(不需参与团队面试,常驻现场,需按业主要求进行打卡考勤):无 E类岗位(不需面试,常驻现场,需按业主要求参加业务会议):资料员不少于X人、安全员不少于Y人	附现场 组织架构 构图	否 不涉及
2	施工队伍	分包劳务施工班组长(负责人)应做过类似规模项目不少于2个,重要工种按国家建筑安全管理法规要求100%持证上岗,如电焊工、电工、起重工、车工等;一般操作工要求持证人员不少于总人数的30%。	附相应 资料	否 不涉及
3	项目总指挥	项目领导责任人为公司副总经理级领导	丁念斌	否 不涉及
4	项目经理	1) 从事本专业工作10年以上,32-50岁之间; 2) 一级建造师或中级职称以上。(有过华为项目成功交付经验的,可以不受这个限制) 3) 作为项目经理管理过三个以上项目的经验,近3年内成功主持过一个以上面积5万㎡以上的住宅或酒店精装修项目,或者与华为公司有良好合作经验;同时有铝模及爬架经验的优先。 4) 常驻现场。	陈勇军	否 2018.10
5	技术经理(总工)	1) 技术负责人,中级以上职称(有过华为项目成功交付经验的,可以不受这个限制),从事本专业工作8年以上,30-55岁之间; 2) 三个以上精装修项目的经验,近3年内成功主持过一个以上面积5万㎡以上的住宅或酒店精装修项目技术主持工作,或者与华为公司有良好合作经验,同时有铝模及爬架经验的优先。 3) 必须常驻现场。	谢洪波	否 2018.10
6	生产经理	1) 从事本专业工作5年以上,28-50岁之间; 2) 两个以上精装修项目的经验,近3年内成功主持过一个以上面积4万㎡以上的住宅或酒店精装修项目生产负责人工作,或者与华为公司有良好合作经验。 3) 必须常驻现场。	汤彦	否 2018.8
7	机电经理	1) 从事本专业工作5年以上,28-50岁之间; 2) 两个以上项目的经验,近3年内成功主持过一个以上面积4万㎡以上的住宅或酒店精装修项目机电负责人工作,或者与华为公司有良好合作经验。 3) 必须常驻现场。	张贵清	否 2018.8
8	质量经理	1) 从事本专业工作5年以上,28-50岁之间; 2) 两个以上精装修项目的经验,近3年内成功主持过一个以上面积3万㎡以上的住宅或酒店精装修项目质量负责人工作,或者与华为公司有良好合作经验,同时有铝模及爬架经验的优先。 3) 必须常驻现场。	范同坤	否 2018.8
9	深化设计经理	1) 从事本专业工作5年以上; 2) 两个以上精装修项目的经验,近3年内成功主持过一个以上面积4万㎡以上的住宅或酒店精装修项目深化设计工作,或者与华为公司有良好合作经验,与境外设计师有过合作经验,要求深化设计完成前常驻现场。	吴静	否 2018.8
10	商务经理	本专业工作5年以上,28-55岁之间,近3年内成功负责过1个以上精装修面积3万平方米以上全过程造价管理工作,处理过总价包干合同,具备与境外设计师及测量师行合作经验,诚信遵守合同,要求常驻现场。	余俊华	否 2018.8
11	安全员	有安全员C证,25-50岁之间,近3年内成功负责过1个以上建筑面积3万平方米的精装修项目安全员工作,要求常驻现场。	叶春源	否 2018.8
12	资料员	22-40岁之间,专科以上学历,做事认真细致,近3年内成功负责过1个以上建筑面积3万平方米的项目资料工作,女士优先,要求常驻现场。	罗思宇	否 2018.8

工程竣工证书

致： 中建三局第一建设工程责任有限公司 公司

工程名称： 湖岸花园（04、05号地块）项目之精装修分包工程（标段I）

兹按照合同条款及业主方项目总结工作要求，发出本项目总承包工程范围内的土建、机电、精装修、幕墙、消防、电梯、绿化等专业的竣工证书。

竣工范围：湖岸花园（04、05号地块）项目之精装修分包工程（标段I）

实际竣工日期：2019年12月25日

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

发证单位：

悉地国际设计顾问（深圳）有限公司

授权代表



建设单位：

东莞绿苑实业投资有限公司

授权代表



签发日期：2019年12月25日

签发日期：2019年12月25日

3、安居博文苑项目装饰装修工程

SFD-2015-05

工程编号：_____

合同编号：_____

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： 安居博文苑项目装饰装修工程

工程地点： 深圳市南山区

发 包 人： 深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人： 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

2015 年版

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

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: 安居博文苑项目装饰装修工程

工程地点: 深圳市南山区

发包人: 深圳市人才安居集团有限公司

承包人: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称)：深圳市建筑装饰(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：安居博文苑项目装饰装修工程

工程地点：南山区高新南环路与高新南十一道交汇处西北侧

核准(备案)证编号：深南山发改备案【2019】0313号

工程规模及特征：项目总用地面积 9997.05 平方米，总建筑面积 45725.64 平方米，楼栋数为 2 栋，总户数为 164 户，分别为 150 户型、170 户型、220 复式户型。

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

投标人需根据招标人委托，负责项目的采购(甲供材料除外)、施工、报批报建等工作。

1. 施工范围：包含但不限于：

1) 住宅户内、公共空间(范围详见图纸)、电梯轿厢所有装饰装修工作，内容包括但不限于：给排水工程、电气(强弱电)工程、户内门工程、精装修工程(含地面工程、墙面工程、天棚及吊顶工程、细部工程等)、白蚁防治工程、通风空调工程、防水工程、甲供材安装及经招标人确认的施工图中的所有工程内容；

2) 对照招标图纸对现有 150、170 户型样板房及样板电梯厅进行改造，工作内容详见图纸。

3) 精保洁(达到入住条件)，产生的费用由承包人承担，含在投标报价中。

4) 空气治理及空气检测工作，并按规范取得合格的检测报告，产生的费用由承包人承担，含在投标报价中。

5) 甲供材料安装等其他具体施工范围详见招标施工图及发包人技术要求。

6) 同类户型及公共空间按标准户型及公共空间结算, 不考虑差异所产生的费用增减。

2. 甲供材如下:

1) 洁具五金: 详见发包人供应材料设备清单;

2) 涂料(面漆、底漆、腻子);

3) 瓷砖。

详见甲供材清单

详见甲供材清单

表1 户型及公共区域统计表

序号	户型	套数	单套面积(m ²)	小计面积(m ²)	风格	备注
住宅户内	150 户型(四房两厅两卫)	111	149.85	16633.35	现代	面积有微差
	170 户型(四房两厅一卫)	49	169.84	8322.16	现代	面积有微差
	220 复式户型(四房两厅三卫)	2	219.62	439.24	现代	面积有微差
	总套数(含样板房)	164	户内装修总面积	25394.75 m ²		
公共区域	首层大堂及电梯厅			157.68 m ²		
	标准层电梯厅			1558.53 m ²		
	标准层走道			/		
	地下室电梯厅及大堂			232.14 m ²		
	公共区域总建筑面积			1748.35 m ²		
电梯轿厢			7 台			
样板房改造			2 套样板房及公区改造			

备注: 上表中户型分布和各户型数量以施工图中所列数据为准, 实际面积以测绘为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____) .		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数：_____ 户； 庭院管：_____ 米)		

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" 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"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" 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"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它：装修范围内的安装工程、固定家具				

4.其他工程

/

-

三、合同工期

工程计划开工日期：2021年10月30日；

工程计划竣工日期：2022年5月7日；

合同工期总日历天数 190 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)。

实际以发包人或监理签发的书面开工令之日起至竣工验收合格之日。

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%。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）肆仟肆佰叁拾叁万壹仟肆佰贰拾贰元柒角贰分（44331422.72元），其中不含增值税合同价 40671030.02 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起开始，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）柒拾伍万壹仟捌佰壹拾陆元玖角柒分（¥ 751816.97 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）贰佰叁拾万 _____（¥ 2300000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

十、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_____后成立。

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

发包人：(公章)

承包人：(公章)

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：914403001921915256

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 28 楼

地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路 1 号创凌通科技大厦 A 座 11、12、13 楼

邮政编码：_____

邮政编码：518045

法定代表人：_____

法定代表人：吴富贵

委托代理人：_____

委托代理人：/

电话：_____

电话：0755- 82525628

传真：_____

传真：/

电子信箱：_____

电子信箱：szgcc@szadg.com

开户银行：招商银行深圳分行营业部

开户银行：中国光大银行股份有限公司广东自贸试验区深圳前海分行

账号：7559 3092 7210 666

账号：56020180801076156

工程竣工报验单

GD-B1-226 0 0 1

单位（子单位）工程名称	安居博文苑项目装饰装修工程
<p>致 <u>中咨工程管理咨询有限公司</u> (项目监理机构)</p> <p>我方已按照合同完成了 <u>安居博文苑项目装饰装修工程</u> 工程，经自检合格，请予以检查和验收。</p> <p style="text-align: right;">项目经理部（项目章）</p> <p style="text-align: right;">项目负责人: <u>陈辉</u></p> <p style="text-align: right;">日期: <u>12</u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日</p>	
<p>审查意见:</p> <p>经验收，该工程</p> <p>1. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行法律、法规要求；</p> <p>2. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 我国现行工程建设标准；</p> <p>3. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 设计文件要求；</p> <p>4. 符合 <input checked="" type="checkbox"/> /不符合 <input type="checkbox"/> 施工合同要求；</p> <p>综上所述，该工程验收 <input checked="" type="checkbox"/> 合格/ <input type="checkbox"/> 不合格， <input checked="" type="checkbox"/> 可以/ <input type="checkbox"/> 不可以组织正式验收</p> <p style="text-align: right;">项目监理机构（项目章）</p> <p style="text-align: right;">总监理工程师: <u> </u></p> <p style="text-align: right;">日期: <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日</p>	
<p>审查意见:</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center;">合格，满足验收条件</p> <p style="text-align: right;">建设单位（项目章）</p> <p style="text-align: right;">项目负责人: <u> </u></p> <p style="text-align: right;">日期: <u> </u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日</p>	



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 安居博文苑项目装饰装修工程

验收日期： 2022年12月21日

建设单位（盖章）： 深圳市人才安居集团有限公司



* GD - E1 - 914 *



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居博文苑项目装饰装修工程				
工程地点	南山区高新南环路与高新南十一道交汇处西北侧	建筑面积	45725.64	工程造价	44331422.72元
结构类型	框架结构	层数	地上:	30	层
	框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	2019-440305-70-03-10237703	监理许可证号			
开工日期	2021年12月29日	验收日期	2022年12月21日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检测站	监督编号	2022032		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳市东大国际工程设计有限公司				
总包单位					
承建单位(土建)	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳市建筑装饰(集团)有限公司				
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司				
施工图审查单位					



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



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	唐旭明
副组长	王辉
组员	许智伟、韦真、陈强、陈小龙、吴飞、陈勇军、傅晨阳、廖尚辉、易华、魏润淋、邬艳萍、臧文韬

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王辉	陈小龙、陈勇军、廖尚辉
建筑设备安装工程	陈强	吴飞、傅晨阳、易华
工程质控资料	许智伟	韦真、魏润淋、邬艳萍、臧文韬

(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 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 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
通风与空调	符合要求	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	/	共 ___ / ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ / ___ 项 经核定符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 资料核查符合要求 ___ / ___ 项 实体抽查符合要求 ___ / ___ 项	共 ___ / ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ / ___ 项 评价为“一般”的 ___ / ___ 项
建筑节能	符合要求	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 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

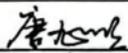
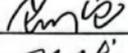
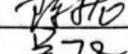
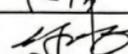
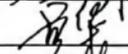
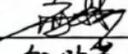
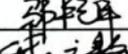
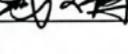
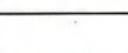


* GD - E1 - 914 / 4 *



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	唐旭明	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	
2	王辉	深圳市人才安居集团有限公司	精装负责人	工程师	
3	许智伟	深圳市人才安居集团有限公司	精装工程师	工程师	
4	韦真	深圳市东大国际工程设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
5	陈强	中咨工程管理咨询有限公司	总监理工程师	工程师	
6	陈小龙	中咨工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	工程师	
7	吴飞	中咨工程管理咨询有限公司	安全监理工程师	工程师	
8	陈勇军	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	项目负责人	高级工程师	
9	傅晨阳	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	现场经理	高级工程师	
10	廖尚辉	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	技术负责人	工程师	
11	易华	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	质量负责人	工程师	
12	魏润淋	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	安全员	助理工程师	
13	邹艳萍	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	商务员	助理工程师	
14	臧文韬	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	资料员	助理工程师	
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



勘察单位意见	项目负责人(签字): _____ (公章) 注册岩土工程师(签名并盖执业章): _____ 年 月 日
设计单位意见	我可已完成本工程合同内所有工程量, 经自检合格, 同意验收。 项目负责人(签字):  注册建筑师(签名并盖执业章):  注册结构工程师(签名并盖执业章): _____ 2022年12月4日
竣工验收意见	本工程已完工程量, 质量验收合格, 同意竣工验收。 技术负责人(签字):  项目负责人(签名并盖执业章):   2022年12月21日
监理单位意见	本工程已完工程量, 质量验收合格, 同意竣工验收。 总监理工程师(签字并盖注册章):   监理单位(公章):  2022年12月11日
建设单位意见	施工单位已完成合同规定工程量, 质量验收合格, 同意竣工验收。 单位(项目)负责人(签字):   (公章) 年 月 日



(二) 技术负责人业绩

技术负责人简历表

姓名	孙才勇	性别	男	年龄	49岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	大学
证件类型	身份证	证件号码	422322197402210016		
手机号码	13510532799		证件号(职称证书编号)	2203001083294	
参加工作时间	1996年7月		从事技术负责人年限	23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
圣邦微电子(北京)股份有限公司	哈尔滨汇锦香槟湾(三期)C栋和E栋装饰总承包工程	3900万元	2022.02.06至 2022.08.31	已完	合格
中建港航局集团有限公司	上港滨江城总体开发建设项目04街坊室内精装修2标专业分包工程	万元	2021.07.15至 2021.12.31	已完	合格
中山市时兴装饰有限公司	武汉汤逊湖二期67组团公共区域及室内批量装修、水电安装工程二标段	25000 m ² /3764 万元	2020.02.10至 2021.06.01	已完	合格
儋州信恒旅游开发有限公司	中国海南海花岛2#岛2-07-1地块283#、298#公寓室内精装修工程	42079 m ² /5919 万元	2019.06.20至 2019.12.30	已完	合格
本溪希尔斯池典商务休闲有限公司	本溪希尔顿酒店精装修工程	46000 m ² /6930 万元	2018.12.01至 2019.05.31	已完	合格

1、哈尔滨汇锦香槟湾（三期）C栋和E栋装饰总承包工程

GF-2020-0216

哈尔滨汇锦香槟湾（三期）C栋和E栋
装饰总承包工程合同



中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：圣邦微电子（北京）股份有限公司

承包人（全称）：深圳市建筑装饰（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，双方就哈尔滨汇锦香槟湾（三期）C栋和E栋装饰总承包工程项目的工程总承包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：哈尔滨汇锦香槟湾（三期）C栋和E栋装饰总承包工程。

2. 工程地点：哈尔滨汇锦香槟湾（三期）C栋和E栋。

3. 资金来源：自有资金。

4. 工程内容、范围及规模：两栋楼室内面积共计约12000平方米，装修包括不限于墙、顶、地、门、窗等装修，机电安装、弱电布管、空调及新风系统安装、洗手间装修、给排水系统安装、实验区气体安装、ESD系统及室外静电接地桩制作安装、抽水泵安装、供暖安装、固定家具制作安装、玻璃隔断贴膜、Logo及标语制作安装以及按照结构加固设计方案完成加固施工等。具体承包范围以双方确认的工程量清单为准。

工作界面划分：

- 1、 建筑工程：二次砌筑隔墙、地面垫层、卫生间防水、结构加固及楼板开洞等。
- 2、 室内装饰工程：吊顶及饰面等全部工程（灯具供货安装在本合同范围，不含应急照明），墙面龙骨、基层及饰面、玻璃隔断等全部工程。地面结构层板以上包括防水层、保护层、粘接层及面层全部做法。（含架空地板）室内门及门套的供应及安装。（包含玻璃门、木门、钢质门、防火门、自动门及隔音门等及门套，五金配件等）
- 3、 强电工程：从总配电室的低压配电柜下口出线至精装范围末端所需的管线、设备设施的供货及安装。（包含接驳配电柜下口的接驳）
- 4、 弱电工程：图纸范围内弱电系统的管道及桥架、线盒敷设，防静电接地系统预埋及安装。（弱电线缆敷设、设备采购调试由专业分包完成）

- 5、 空调暖通工程：空调、新风、排风、地暖、暖气设备机组供应及安装、调试。（含所有风口供应及安装）
- 6、 给排水工程：总接驳点后给排水管道的敷设及连接（包含与接驳点连接、楼板打孔、墙面剔槽、抹灰等全套供货及施工）、洁具及五金的供货及运输、二次运输、搬运、仓储及安装。
- 7、 其他：电梯厅门套的供应及安装，电梯厅及电梯轿厢装饰，楼梯间扶手及墙、顶、地、门装饰、在本合同范围，电梯工程和消防工程不在本合同范围。

二、合同工期

计划开始工作日期：2022 年 1 月 6 日。

计划开始现场施工日期：2022 年 1 月 6 日。

计划竣工日期：2022 年 7 月 31 日。

工期总日历天数：207 天，2022 年 7 月 31 日竣工交付。

三、质量标准

工程质量标准：《建筑工程工程质量验收统一标准》。

四、签约合同价与合同价格形式

金额（大写）：叁仟玖佰万元整（人民币）

（小写）¥：39,000,000.00 元

a. 合同价款（不含税价）为：

（大写）：叁仟伍佰柒拾柒万玖千捌佰壹拾柒元整（人民币）

（小写）¥：35,779,816.51 元。

b. 税金：

税金（增值税金额）为 3,220,183.49 元，适用税率（征收率）为 9%。

合同价格形式为总价包干合同，除根据合同约定且经双方确认的，在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

工程进度款的支付：

1. 合同签订后 15 个工作日内发包方支付合同价款 30%作为预付款；

2. 工程地暖及保护层完成、砌筑墙完成、龙骨隔墙封板完成等工程基础项目施工完成后，支付合同价款的 20%；

3. 空调安装室内机和管道完成、给排水管道安装完成后，支付合同价款的 20%；

4. 饰面层完成（含墙面、顶棚、地面、灯具、洁具、地毯），支付合同价款的 15%；

5. 工程完工验收后，支付合同价款的 10%；

6. 结算完成后，支付合同价款的 2%；

7. 质保两年期满后，支付合同价款的 3%。

五、工程总承包项目负责人

工程总承包项目负责人：葛栋栋

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件（如有）；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件（如有）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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2022 年 1 月 12 日订立。

九、订立地点

本合同在 北京 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自双方法定（授权）代表人签字并盖单位公章或合同专用章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 6 份，均具有同等法律效力，发包人执 2 份，承包人执 4 份。

发包人：（公章）
圣邦微电子（北京）股份有限公司
法定代表人或其委托代理人：
（签字）



统一社会信用代码：91110108797556902W
地址：北京市海淀区西三环北路 87 号 11 层 4-1106
邮政编码：100089
法定代表人：张世龙
委托代理人：邓珊珊
电话：010-88825716
传真：010-88825736
电子信箱：jackie_deng@sg-micro.com
开户银行：招商银行北京西三环支行
账号：8620 8321 0110 001

（1）
开户银行：建行深圳福田支行
银行账号：44201503500051014328
承包人：（公章）
深圳市建筑装饰（集团）有限公司
企业电话：0755-82524109
市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼
法定代表人或其委托代理人：
（签字） 吴富



统一社会信用代码：914403001921915256
地址：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座 11、12、13楼
邮政编码：518045
法定代表人：吴富贵
委托代理人：王蔚涵
电话：0755-23908504
传真：0755-82021267
电子信箱：info@bjszjt888.com
开户银行：建行深圳福田支行
账号：4420 1503 5000 5101 4328

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 G18

编号：

单位（子单位）工程名称		哈尔滨汇锦香滨湾（三期）C 栋和 E 栋装饰 总承包工程		结构类型	框架结构	
施工单位		深圳市建筑装饰（集团）有限公司		工程造价	3900 万元	
技术负责人		王欣	项目经理	葛栋栋	建筑面积	12000m ²
项目技术负责人		孙才勇	开工日期	2022 年 02 月 06 日	竣工日期	2022 年 08 月 31 日
序号	项目	验收记录		验收结论		
1	分部工程	共 62 分部，经检 62 分部 符合标准及设计要求 71 分部		合格		
2	质量控制资料核查	共 40 项，经审查符合要求 40 项， 经核定符合要求 40 项		合格		
3	安全和主要使用功能核查 及抽查结果	共核查 28 项，符合要求 28 项， 共抽查 28 项，符合要求 28 项， 经返工处理符合要求 0 项		合格		
4	观感质量验收	共抽查 22 项，符合要求 22 项， 不符合要求 0 项		合格		
5	综合验收结论	合格，同意验收。				
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
	 （公章） 项目负责人：刘华文 2022 年 8 月 31 日	 （公章） 总监理工程师：王强 2022 年 8 月 31 日	 （公章） 项目负责人：葛栋栋 2022 年 8 月 31 日	 （公章） 项目负责人： 2022 年 8 月 31 日		

2、上港滨江城总体开发建设项目 04 街坊室内精装修 2 标专业分包工程

合同编号：（ZJGHJ-总承包-滨江城 04 街坊-专业-025）

正本

工程专业分包
合同书

甲方：中建港航局集团有限公司

乙方：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

宝山新城 SB-A-4 上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型
项目暨上港滨江城总体开发建设项目 04 街坊室内精装修 2
标专业分包分包工程分包合同书

甲方(全称): 中建港航局集团有限公司

乙方(全称): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

鉴于甲方已经总承包(具体形式根据情况调整) 宝山新城 SB-A-4 上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目 工程, 经甲方依规进行的招议标工作, 乙方作为中标的专业分包单位, 根据国家、行业、地方相关法律法规及甲方相关规定, 甲、乙双方遵循平等、自愿和诚实信用的原则, 就以下施工事项协商一致, 于上海市签订本专业分包合同。

一、工程名称、地点及承包范围

工程名称: 宝山新城 SB-A-4 上港十四区(上港集团宝山码头)产业转型项目暨上港滨江城总体开发建设项目 04 街坊室内精装修 2 标专业分包工程

工程地点: 上海市宝山区牡丹江路 1885 号

工程专业分包施工范围: 主要包括楼 3/4, 13/14, 15/16 住宅以下区域之精装修工程: (a) 套内所有区域(共 276 户), 但开放式阳台或露台仅包括地面、踢脚线及天花(封闭式阳台或露台包括所有地面、踢脚线、墙面及天花等); (b) 公共区域: 包括大堂、信报间、走道、电梯厅、前室等。

乙方具体施工范围根据甲方工程指令为准, 上述工作内容不代表每项一定发生, 甲方可根据现场实际情况适时调整工作内容, 乙方视为接受调整。具体范围详见附件一。

二、施工工期及进度

1. 乙方施工人员、设备进场日期: 2021 年 3 月 25 日

(乙方进场的施工人员名单和设备清单于本合同签订后乙方进场前 10 天报甲方作为本合同的附件)

2. 开工日期: 2021 年 4 月 1 日, 实际以书面通知为准

3. 竣工日期: 2021 年 12 月 31 日

4. 合同工期总日历天数: 274 天

5. 形象进度及阶段工期要求：样板间施工完成时间 2021 年 5 月 15 日前，其余要求以甲方工程指令为准。

三、质量验收标准及要求

1. 本工程质量标准经双方同意达到：达到 GB50300 《建筑工程施工质量验收统一标准》、GB50210 《建筑装饰装修工程施工及验收规范》、GB50327 《住宅装饰装修工程施工规范》等规范要求、并确保一次验收 100%合格质量标准。

2. 乙方必须严格按照业主要求及相关的工程规范、规程及标准进行施工，并接受甲方及监理的监督。

3. 对隐蔽工程乙方应在做好质量自检、自评的基础上，必须经甲方现场技术负责人、监理工程师和业主检查验收签字后方可进行下一道工序施工。虽经检验合格，但仍不能免除乙方对分包合同工程质量应承担的全部责任和义务及质量终身责任制。任何未经检查验收而由乙方擅自施工的隐蔽工程，任何情况下，乙方都有义务将该隐蔽工程部位全部或部分剥离，以便甲方、监理和业主检查其质量，如检查不合格乙方应进行整改修复，由此产生的所有费用由乙方承担。

4. 乙方发生施工质量问题的，应及时上报甲方。因乙方原因出现的工程质量问题，一切费用均由乙方承担。

5. 乙方施工质量不符合分包合同文件或甲方的要求及乙方任何偷工减料、不按正常标准工序施工的行为，甲方可以向乙方发出整改通知并对该部分工程拒绝验收，乙方应按照整改通知的要求认真、及时整改并报请甲方检验；逾期不整改或整改不彻底，甲方将根据情况扣除相应的违约金，且甲方有权另行雇佣他人代替乙方进行整改，乙方应承担因此发生的所有费用及工期延误责任。乙方整改效果不明显的，甲方有权提前终止本合同，届时，乙方必须立即退场，无权要求支付任何附加费用，并且按照本合同交付的履约保证金不予退还。

6. 乙方应就本分包工程质量向甲方承担总包合同约定的甲方应承担的义务。

7. 服从甲方安全文明环保管理，达到中建港航局集团有限公司“CI”标准及《施工现场安全防护标准化图册》要求。

四、合同价款、支付比例及保证金

1. 合同价款(人民币)：工程专业分包合同总价(暂估) 65345400.00元(大写：陆仟伍佰叁拾肆万伍仟肆佰元整)，其中，不含税分包工程费为 63442135.92元，税金为1,903,264.07元，税率为 3%)。乙方承诺工程价款中

2. 负责向乙方提供现场图纸，由乙方自行复印。
3. 负责向乙方进行工程技术交底，但不免除乙方对设计图纸未全面领会的责任。
4. 负责下达施工进度计划，甲方可根据生产进度需要采取赶工措施，乙方应予以服从和配合。
5. 甲方有权依据国家法律法规和甲方的规章制度对乙方实施管理。
6. 甲方有权对乙方提供的所有材料、设备进行检查和检验，对甲方认为该材料、设备检验的结果不符合要求的，甲方可以拒绝使用。乙方应在甲方要求的期限内对被拒绝的材料、设备进行更换。

甲方所供物资到达现场时，由甲乙双方共同验收，如发现质量与数量问题，由甲方负责处理。
7. 负责工程测量定位复核、沉降观测、技术交底，组织图纸会审，统一安排技术档案资料的收集整理及交工验收；
8. 负责与业主、监理、设计及有关部门联系，协调现场工作关系；负责协调乙方与现场其它分包商、施工工序之间的关系，及时向乙方提供施工所需指令、指示、洽商等相关施工文件。
9. 负责电梯井防护、楼梯间防护、阳台栏杆防护（玻璃后装），且甲方完成后移交乙方，后续施工过程中的维护工作及发生的费用可由乙方承担。除上述描述之外，其余临边防护及施工区域的临时封闭工作均由乙方负责。

（二）乙方

1. 乙方指定 葛栋栋（身份证号码：34162219880227561X）为乙方项目负责人，接受乙方委托，全权处理本工程相关事项。乙方项目负责人未经甲方同意不得更换。

2. 乙方就施工范围内的工程质量向甲方负责，组织具有相应资格证书的熟练工人投入工作。乙方项目经理、技术人员、工长及特殊工种人员（如：电工、焊工、吊装工等）必须持证上岗，否则甲方将对乙方处以罚款2000元/人，同时承担由此造成的一切后果及责任。乙方项目班组配备至少为：项目经理1名（常驻现场）、技术负责人1名（有经验的）、专职施工员1名、专职资料员1名、专职材料员1名、专职质量员1名、专职安全员1名、专职劳资专员1名、专职电工1名，且应满足当地政府及相关部门要求。若项目班组配备缺少1个，甲方将处以乙方

拒收，均视为乙方已经收到。

乙方承诺遵守甲方的现场签证办理程序，签证必须经过包括并不限于甲方以下人员签字才能生效：具体经办的施工员、技术负责人、商务经理（负责人）、项目经理四人签字，缺任意一人视为无效。当月签证必须在最近一期预结算中办理并归档，过后不补，补报按无效签证处理。

如本工程发生涉及乙方的诉讼仲裁案件，甲方有权暂停支付工程款，待司法程序结束后再重新审核支付工程款，在此期间甲方不承担任何违约责任。

未经甲方许可，乙方本合同项下的债权不得转让。否则，因此造成甲方的损失，甲方有追究乙方责任的权利。

十、甲方的派出机构及项目部均无权对本合同做出包括价款、付款、承包内容等实质性的变更，只有加盖“中建港航局集团有限公司合同专用章”的协议、补充条款、备忘录文件方可作为双方结算的依据。

十一、甲乙双方对合同内容有保密的义务，未经甲方同意，乙方不得对另外其他任何一方泄露与合同相关的内容（不限于合同内容、图纸文件、资料等），否则，乙方需支付甲方合同价款5%的违约金，如因此造成甲方的损失，甲方有追究乙方责任的权利。

十二、本合同一式八份，甲方执六份、乙方执二份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

十三、其他未尽事宜，双方协商解决，双方签订的补充协议作为本合同的组成部分。

十四、附件：

附件1、工程范围

附件2、04街坊精装修工程项目振东苑住宅内装建设标准(精装修、空调、地暖)

附件3、实物量清单计价表

附件4、乙方至少应投入本工程主要管理人员名单、乙方至少应投入本工程主要船机清单及进场计划

附件5、《增值税一般纳税人资格登记表》或《增值税一般纳税人资格证书》或加盖了“增值税一般纳税人”长形条章的税务登记证等。

附件 6、廉政协议

附件 7：安全生产协议书

附件 8、质量管理协议书

附件 9、承诺函

甲 方（盖章）：  法定代表人或委托代理人：

单位名称：中建港航局集团有限公司

纳税人识别号：913101151331356891

地址、电话：中国（上海）自由贸易试验区丰和路 1 号 021-25251600

开户行及账号：招商银行上海分行外滩支行 210085002810001

乙 方（盖章）：  法定代表人或委托代理人：

单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

纳税人识别号：914403001921915256

地址、电话：深圳市福田区福保街道福田保税区市花路 1 号创凌通科技大厦

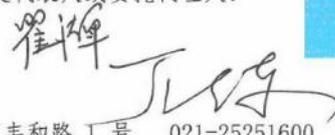
A 座 11、12、13 楼 0755-83541529

开户行及账号：交通银行深圳福田支行 443899991010006445458

行号：301584000207

签订日期：2021 年 4 月 25 日（实际签订日期）







单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 G18

编号:

单位（子单位）工程名称		上港滨江城总体开发建设项目 04 街坊室内精装修 2 标专业分包工程		结构类型	框架结构
施工单位		深圳市建筑装饰（集团）有限公司		工程造价	6534 万元
技术负责人	王欣	项目经理	葛栋栋	建筑面积	58000m ²
项目技术负责人	孙才勇	开工日期	2021 年 07 月 15 日	竣工日期	2021 年 12 月 31 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 108 分部，经检 108 分部符合标准及设计要求 80 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 50 项，经审查符合要求 50 项，经核定符合要求 50 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 32 项，符合要求 32 项，共抽查 32 项，符合要求 32 项，经返工处理符合要求 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 19 项，符合要求 19 项，不符合要求 0 项		合格	
5	综合验收结论	合格，同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 项目负责人: 郭洋 2021 年 12 月 31 日	 总监理工程师: 王伟 2021 年 12 月 31 日	 项目负责人: 葛栋栋 2021 年 12 月 31 日	 项目负责人: 王峰 2021 年 12 月 31 日	

3、武汉汤逊湖二期 67 组团公共区域及室内批量装修、水电安装工程二标段

AGILE-B1-2018-01-0523

正本

20190870



建设工程施工分包合同

发 包 人	中山市时兴装饰有限公司
承 包 人	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
合 同 编 号	雅时装(2019)第1071
合同总价	RMB¥37,640,100.00 元
合同签订日期	2019年08月30日

建设工程施工分包合同

发包人(全称): 中山市时兴装饰有限公司

承包人(全称): 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1.1 项目名称: 武汉汤逊湖二期 67 组团公共区域及室内批量装修、水电安装工程二标段

1.2 工程地点: 武汉汤逊湖二期 67 组团

二、工程承包范围及施工界面

2.1 承包范围: 武汉汤逊湖二期 67 组团公共区域及室内批量装修、水电安装工程二标段。

2.2 施工界面: 详见附件。

2.3 图纸

2.3.1 发包人向承包人提供图纸套数: 图纸齐全后, 发包人向承包人提供套图纸(同种型号的不再重复提供)。

2.3.2 超出合同约定数量图纸的费用承担: 如承包人索取超出合同约定数量的图纸, 其费用按计取。

2.3.3 承包人向发包人提供的竣工图纸套数: 图纸齐全后, 承包人向发包人提供竣工二套图纸(同种型号的不再重复提供)。

2.3.4 承包人应对图纸严格管理, 指定专人接收、妥善保管, 不得将图纸用于本工程以外的用途并须遵守本合同约定的保密条款。

三、合同工期

3.1 开工日期: 暂定 2020-02-10, 具体以发包人发出的开工令上确定的实际开工日期为准。

3.2 竣工日期: 暂定 2021-06-01, 具体以实际竣工验收报告上确定的日期为准。

- 3.3 合同绝对施工工期总日历天：478 个日历天。公区开工时间 2020 年 2 月 10 日，完工时间 2020 年 5 月 10 日；户内批量开工时间 2020 年 12 月 1 日，完工时间 2021 年 6 月 1 日。绝对施工工期已综合考虑冬雨季及政府治污减霾及春节放假时间。
- 3.4 若绝对施工工期与根据上述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致，以绝对施工工期天数为准。
- 3.5 开工及延期开工
- 3.5.1 承包人应当按照发包人开工令的开工日期开工。因承包人原因造成工期延误的，按本合同第 16.1 条执行。承包人支付工期延误违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。
- 3.5.2 因发包人原因不能按期开工时，发包人应以书面形式通知承包人，延迟开工日期，工期相应顺延。
- 3.5.3 施工工期须按发包人提供的开发节点，配合销售及竣工备案节点调整，不得以任何非发包人同意的理由延误工期。
- 3.6 暂停施工
- 发包人认为确有必要暂停施工时，应当以书面形式要求承包人暂停施工。承包人应当按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工工程。具体复工日期发包人另行通知。因发包人原因造成停工的，工期相应顺延；因承包人原因造成停工的，工期不予顺延。因停工造成的直接费用由相应的责任人承担。
- 3.7 工期延误
- 3.7.1 因以下原因造成工期延误，经发包人确认，工期相应顺延：
- (1) 发包人未能按合同约定提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的；
 - (2) 发包人未能按合同约定提供施工现场、施工条件、基础资料、许可、批准等开工条件的；
 - (3) 发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料存在错误或疏漏的；
 - (4) 监理人未按合同约定发出指示、批准等文件的；
 - (5) 经发包人书面确认的影响关键线路的设计变更和工程量增加；
 - (6) 因发包人原因并经发包人书面确认的停水、停电造成停工连续八小时；
 - (7) 不可抗力（不包括考试、社会活动、疾病、高温、管制、季节性高温用电避让等引起的工程暂停）。
- 3.7.2 承包人在以上情况发生后 14 天内，就延误的工期以书面形式向发包人提出书面报告（否则承包人的工期延长申请不获考虑，且承包人被视为已放弃此申请权利）。发包人在收到报告后 28 天内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为同意顺延工期。该书面通知须包括以下内容：



- (1) 工期受到拖延影响的情况对工程进度影响的详细状况;
- (2) 承包人已经或拟采取的预防或减少工期拖延的措施。

3.8 竣工及提前竣工

- 3.8.1 承包人必须按照本合同约定的竣工日期或发包人同意顺延的工期竣工。因承包人原因造成工期延误的,按本合同第 16.1 条执行。承包人支付逾期竣工违约金后,不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。
- 3.8.2 发包人要求承包人提前竣工的,发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示,承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书,提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提前竣工建议书的,监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施,并修订施工进度计划,由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的,应向监理人和发包人提出书面异议,发包人和监理人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下,发包人不得压缩合理工期。
- 3.8.3 发包人如需提前竣工,双方协商一致后应签订提前竣工补充协议。其追加的费用在补充协议中明确。

四、合同价款

4.1 合同总价(含增值税)合计为人民币(大写)叁仟柒佰陆拾肆万零壹佰元(¥37,640,100.00元)。

其中,不含税价款为人民币(大写)叁仟肆佰伍拾叁万贰仟贰佰零壹元捌角叁分(¥34,532,201.83元);增值税税率为 9%,增值税为人民币(大写)叁佰壹拾万零柒仟捌佰玖拾捌元壹角柒分(¥: 3,107,898.17元)。

具体的工程量清单:详见本合同附件十四《工程量清单》。

本合同实际工程含税总造价:以双方最终确认的工程结算总造价为准。

4.2 计价方式:本合同采用(1)方式。

请在以下选项中选择适用计价方式:

- (1)清单计价 或 (2)定额计价

4.2.1 定额计价的相关规定详见本合同特殊条款。

4.3 合同价款确定方式:本合同采用(2)方式,如特殊条款有其他约定,以特殊条款约定为准。

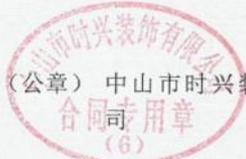
请在以下选项中选择适用价款确定方式:

- (1)固定综合单价(全费用单价) 或 (2)固定总价(全费用总价)

4.3.1 合同价款采用固定综合单价(全费用单价),单价应根据合同图纸及技术要求完

(本页为签署页,无正文)

发包人:(公章) 中山市时兴装饰有限公



承包人:(公章) 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



住所: 广东省中山市三乡镇马
注册地址: 迳第二工业区
广东省中山市三乡镇马
迳第二工业区

住所: 深圳市福田区福保街道福田保税区花路号
创凌通科技大厦A座11.12.13楼
注册地址: 深圳市福田区福保街道福田保税区花
路创凌通科技大厦A座11.12.13楼

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人: 张双双

委托代理人:

电话: 0760-86326637

电话: 0755-83541512

传真: 0760-86683939

传真: 0755-83541512

开户银行: 中国银行股份有限公司
中山三乡支行

开户银行: 建行深圳福田支行

账号: 7107-5774-3164

账号: 44201503500051014328

邮政编码: 528463

邮政编码: 518045

增值税纳税人类型(请在适用的方
框里打“√”):

一般增值税纳税人

一般增值税纳税人(适用简易计征方法)

小规模增值税纳税人

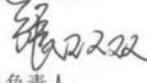
纳税人识别号(税务登记证的编

号): 314403001921915256

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 G15

编号：

单位（子单位）工程名称		武汉汤逊湖二期 67 组团公共区域及室内批量装修、水电安装工程二标段		结构类型	框架剪力墙结构
施工单位		深圳市建筑装饰（集团）有限公司		工程造价	3764 万元
技术负责人	王欣	项目经理	张品	建筑面积	25000m ²
项目技术负责人	孙才勇	开工日期	2020 年 2 月 10 日	竣工日期	2021 年 6 月 1 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 42 分部，经检 42 分部符合标准及设计要求 42 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 48 项，经审查符合要求 48 项，经核定符合要求 48 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合要求 31 项，共抽查 27 项，符合要求 27 项，经返工处理符合要求 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 26 项，符合要求 26 项，不符合要求 0 项		合格	
5	综合验收结论	合格，同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 项目负责人：  2021 年 6 月 1 日	 总监理工程师：  2021 年 6 月 1 日	 项目负责人：  2021 年 6 月 1 日	 项目负责人：  2021 年 6 月 1 日	

4、中国海南海花岛 2#岛 2-07-1 地块 283#、298#公寓室内精装修工程

LY-PLZXZB1804

中国海南海花岛 2#岛 2-07-1 地块 283#、298#公寓

室内精装修工程施工合同

第一部分 协议书

发包人（以下简称甲方）：儋州信恒旅游开发有限公司

承包人（以下简称乙方）：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经协商一致订立本协议。

第一条：工程概况

一、工程名称：中国海南海花岛 2#岛 2-07-1 地块 283#、298#公寓室内精装修工程

二、工程地点：海南省儋州市白马井镇海花岛项目工地内

三、工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对海花岛 2#岛 2-07-1 地块 283#、298#公寓住宅套内、首层入户大堂及电梯前室、标准层电梯间、地下室电梯厅精装修工程、入户门及五金安装工程进行施工

其它工程内容：无内容

第二条：承包范围及承包方式

一、承包范围：海花岛 2#岛 2-07-1 地块 283#、298#公寓住宅套内、首层入户大堂及电梯前室、标准层电梯间、地下室电梯厅精装修工程、入户门及五金安装工程的施工具体内容包括各区域地面、天棚、墙面的装修及卫生间二次防水工程，入户门、户内门、室内护窗栏杆制安、卫生洁具、卫生间挂件、橱柜、地柜、开关插座面板、电线电缆、灯具的供应及安装、抽油烟机、煤气炉、消毒碗柜安装等。

其它范围：无内容

不包含在本工程承包范围的毛坯房和已施工的样板房：无内容

二、在质量保修期内，凡属乙方的工程施工质量缺陷的，乙方必须进行修复或更换并承担一切费用；如不属于乙方工程施工质量缺陷造成的问题，乙方仍应及时负责修复或更换，由甲方追究责任方，费用由责任方承担。

在质量保修期内，发生乙方维保修义务的，甲方通过电子邮件进行通知，乙方应安排专人负责维护维保修专用邮箱。乙方维保修专用邮箱：350206981@qq.com；甲方维保修专用邮箱：无内容

乙方必须在接到甲方或甲方委托的物业公司的维修通知后24小时内回复并到场，在到场后6小时内出具甲方认可的维修方案进行维修，并在合理时间内修复完毕，否则视为授权甲方另行安排维修。遇到紧急情况需立即维修时，甲方电话告知乙方后，可立即另行安排维修。

三、在质量保修期内，发生乙方维保修义务由甲方另行安排维修所发生费用及相应责任由乙方承担。前述情况下所发生的维修工程量以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的工程量为准，维修费用按附件《物业维保修工程价格清单》基础上其他费上浮20%执行，维修费用还不足以弥补甲方损失的，以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的费用为准。维修费用由甲方从乙方保修金中扣回，保修金余额不足的，乙方应向甲方补足差额部分。甲方另行安排第三方维修并不因此免除乙方对整个工程的维保修责任，第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题，由第三方承担保修责任。

四、其它约定：无内容

第六条：合同工期

一、开工日期：开工时间暂定为 / 年 / 月 / 日具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。

二、合同工期：/

总工期：/日历天

工程分批进场施工，无内容

单栋工期为：180日历天

节点工期：满足甲方的进度节点工期要求

3、如乙方接收甲指乙供材料时发现存在如下问题：(1) 材料品种、质量等级、规格、型号等与约定验收标准不符；(2) 数量与约定的供货数量不符；(3) 应有的附件或配件不齐全；(4) 到货时间与约定的时间不符等，乙方均应及时告知甲方。在乙方已按规定履行告知义务后，因上述问题造成的相关损失和延误的工期经甲方确定后由甲方承担。但因乙方未履行及时告知义务而引致的相关责任，均由乙方承担。

4、甲指乙供材料由供应商负责运到工地，乙方在送货单上核对并签收，并由乙方负责甲指乙供材料的卸车、场内转运、清点、验货、接收、保管、切割磨边加工等一切后续工作，以上工作（包括期间的损耗、损失）涉及的费用已包含在合同包干总价中，甲方不另行支付费用。由于乙方未履行上述义务而造成的一切损失由乙方承担。

5、甲指乙供材料有质量问题的，由甲方承担更换费用；如属于乙方施工、调试不当造成甲指乙供材料出现质量问题，所有费用均由乙方承担。

6、甲指乙供材料的送检由乙方负责，材料送检前由甲方现场管理代表见证抽样，检测费用由甲方承担，乙方先行垫付，由甲方现场管理代表在相关收费票据上签字确认后与最近的应付工程款一并支付。甲指乙供材料送检不合格所造成的一切后果由甲方承担，且延误的工期相应顺延。

六、本合同签订后至双方核定总价包干期间，双方约定厂家、品牌的甲指乙供材料价格按本合同附件《甲指乙供材料单价清单》执行，如遇甲指乙供材料价格调整，双方同意按照供应商最新报价执行，只调整主材基价，损耗率和其它费、取费的费率均不予调整。核定包干总价确认后，双方约定厂家、品牌的材料的价格按照双方重新核定的厂家、品牌的材料的价格执行。

七、通用条款第 1.1 款第 (7) 项、第 6.4 款、第 6.5.4 款不再适用。

八、其它约定：无内容

第八条：合同价

一、暂定包干总价（含甲指乙供材料款）：人民币伍仟玖佰壹拾玖万壹仟柒佰贰拾柒元肆角陆分（小写：59191727.46）。其中：暂定套内综

- 附件二：《物业维保修工程价格清单》
- 附件三：《民工权益保障承诺书及民工权益保障投诉渠道告知承诺函》
- 附件四：《恒大集团举报渠道告知函》
- 附件五：《工程签证、竣工验收、预算结算事项告知函》
- 附件六：《乙方派驻本工程现场工程管理、技术人员汇总表》
- 附件七：室内装修材料环保设计标准补充约定

附件八：现场材料检测取样送检实施方案

附件九：保密承诺书

发包人（盖章）：



签约代表：

[Handwritten signature]

通讯地址：

电话与传真：

承包人（盖章）：



签约代表：

[Handwritten signature]

通讯地址：

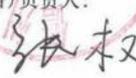
电话与传真：

日期：_____

日期：_____

单位(子单位)工程质量竣工验收记录



工程名称	中国海南海花岛2#岛2-07-1地块 283#、298#公寓室内精装修工程	结构类型	框剪结构	建筑面积	42079.35m ²
施工单位	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	技术负责人	王欣	开工日期	2019年06月20日
项目经理	孙静	项目技术负责人	孙才勇	竣工日期	2019年12月30日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 16 分部, 经查 16 分部 符合标准及设计要求 16 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 52 项, 经审查符合要求 52 项, 经核定符合规范要求 52 项			合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 36 项, 符合要求 36 项, 共抽查 8 项, 符合要求 8 项, 经返工处理符合要求 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 7 项, 符合要求 7 项, 不符合要求 0 项			合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 工程质量符合设计要求, 施工质量均满足有关规范及质量验收标准, 总体装饰优良, 质量和验收资料齐全, 单位工程验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 公章 单位(项目)负责人:  2019年12月30日	 公章 总监理工程师:  2019年12月30日	 公章 单位负责人:  2019年12月30日	 公章 单位(项目)负责人:  2019年12月30日	

5、本溪希尔顿酒店精装修工程

本溪希尔顿酒店精装修工程

施
工
合
同

发包人：本溪希尔斯池典商务休闲有限公司

承包人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2018年9月



第一部分协议书

发包人：本溪希尔斯池典商务休闲有限公司

法定代表人：李晞翹妍

地址：本溪温泉寺

承包人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

法定代表人：吴富贵

地址：深圳市福田区保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼；
为进一步明确责任，保障发包人、承包人双方的利益，保证工程顺利进行，
经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本装修工程的具体情况协商一致，签订本合同。

一、工程概况

工程名称：本溪希尔顿酒店精装修工程

工程地点：本溪市本溪县温泉寺地区

工程内容：

1、承包范围：承包单位需按设计图纸所示，负责以下主要部位之精装修工程（但不限于）：

1.1 以外幕墙为界之室内一层二层三层公共部分及室外泡池区部分。

精装修承包单位需按设计图纸所示，负责以下主要部位之精装修工程（但不限于）：

（a）、室外：泡池的防水及装修、池内回填、找平及二次砌筑。（机电界面划分，生活给水管道景观单位接入装修区域总阀门口，精装修单位从阀门后开始；精装修区域内的排水接入室外第一个排水井）（包含开洞、套管内和套管外封堵）。

（b）、室内：对客区域装修、泡池的防水及装修、池内回填、找平及二次砌

（总工期包含完成卫生保洁及验收合格的时间，具体节点可根据项目实际情况，经发包人书面确认后调整。）

合同施工工期固定不变，非因甲方书面同意外，工期不予调整。

四、质量标准：满足图纸设计要求，达到国家和本溪市现行标准、规范、规定，达到相关行业标准，标准不一致的按较高标准执行；工程质量合格。

本工程的保修期为：2年，防水项目保修期为5年；自工程竣工验收合格之日起计算。

五、合同暂定总价：大写人民币陆仟玖佰叁拾万元整（小写：6,930.00万元）。

1、本合同为固定综合单价合同，以经甲方书面确认并加盖公章的工程量清单为准，乙方已仔细查看图纸及工程量清单，并充分考虑所有因素包括不可预见费用等，在合同履行期间，税金税率随国家法律法规变化的调整进行价格调整。

2、固定综合单价包括：

2.1 所有分部分项工程的施工费用（如人工、材料及机械等费用）；所有措施项目费用（包括但不限于脚手架、垂直运输、二次搬运费、因运输或二次倒运及安装造成的材料损耗、超高降效、现场保管及成品保护、现场安全文明施工、临时设施、冬雨季施工、夜间施工、夜间照明、室内照明、测量放线、材料检验试验、已完工程成品保护、垃圾清运、生活用水用电、施工资料整理、竣工验收及竣工资料等）；设备调试费、管理费、利润、规费和各种税费；二次深化设计、现场协调、技术交底的费用；缺陷修复和保修费用；合同期内市场材料设备价格、人工价格、政府收费、政策等各种因素造成的施工成本变化；合同期内基于乙方自身判断的各种可能存在或发生的风险；为符合或满足甲方在招标文件中为乙方设定的全部责任和义务所需发生的任何费用；与各类材料和工程设备施工就位和安装固定相关的卸车、装车、水平运输、现场倒运、垂直运输、安装固定相关的人工费；甲供材及乙方供应材料的搬运、发运、装卸、仓储、包装、垂直运输等有关的所有费用；法定税金等所涉及的一切费用。

2.2 合同价款中已包括下列与乙方雇佣劳务有关的所有费用：法定假日和公共休息日、上下班交通时间和费用、政府收费、赶工加班费、工人的奖金、注册费用、劳动保险、遣返差旅费用等与雇佣工人相关的其它费用。乙方负责其施工

均不具有约束力。

12.3、双方保证本合同记载的联系方式及地址真实有效，任何一方变更联系方式或地址的，应于变更前书面通知另一方，否则，所产生的一切责任和损失由变更方承担。

12.4、合同附件：

12.4.1 图纸目录

12.4.2 工程量清单报价表

12.4.3 水疗精装修工程承诺书

12.4.4 质量保证承诺书

12.4.5 廉洁合作协议

12.4.6 安全文明合作协议书

12.4.7 甲供材及甲指乙购材料统计表

12.4.8 已完成施工界面编号图纸

12.4.9 已施工区域明细单

12.4.10 关于设计变更、现场签证、竣工图结算书编制的协议

12.4.11 甲供、甲指乙供材料/设备的管理及结算办法

12.4.12 本溪希尔顿酒店精装修工程技术标准

12.4.13 其他文件

(下页为签署页，无正文)

发包人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

地址：

邮编：

开户银行：

帐号：



承包人：(公章)

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

地址：

邮编：

开户银行：

帐号：



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 G18

编号：

单位（子单位）工程名称		本溪希尔顿酒店精装修工程		结构类型	框架结构
施工单位		深圳市建筑装饰（集团）有限公司		工程造价	6930 万元
技术负责人	王欣	项目经理	孙静	建筑面积	46000m ²
项目技术负责人	孙才勇	开工日期	2018 年 12 月 01 日	竣工日期	2019 年 05 月 31 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程	共 62 分部，经检 62 分部符合标准及设计要求 62 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 40 项，经审查符合要求 40 项，经核定符合要求 40 项		合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项，符合要求 28 项，共抽查 28 项，符合要求 28 项，经返工处理符合要求 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 22 项，符合要求 22 项，不符合要求 0 项		合格	
5	综合验收结论	合格，同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	 (公章)  项目负责人： 2019年5月31日	 (公章)  总监理工程师： 2019年5月31日	 (公章)  项目负责人： 2019年5月31日	 (公章) 项目负责人：王勇 2019年5月31日	

三、项目管理机构

项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	陈勇军	工程师	注册一级建造师	一级	粤 1442017201739513	建筑工程	本单位	0	/
技术负责人	孙才勇	高级工程师	职称证	高级	2203001083294	建筑工程	本单位	0	/
生产经理	朱文龙	高级工程师	职称证	高级	1903001027059	建筑工程	本单位	0	/
商务经理	胡会年	高级工程师	岗位证	一级	建 [造]11224400012791	工程造价	本单位	0	/
质量主任/ 质量负责人	王曙东	工程师	岗位证	高级	0441610794416000467	建筑工程	本单位	0	/
安全主任/ 安全负责人	夏羽冬	工程师	注册安全工程师	中级	粤建安 C3 (2019) 0045124	建筑工程	本单位	0	/
深化设计师	黄贝希	工程师	职称证	中级	1903003024938	建筑设计	本单位	0	/
安全工程师 /安全员	许易敏	工程师	岗位证	中级	粤建安 C3 (2004) 0009140	建筑工程	本单位	0	/
安全工程师 /安全员	罗思宇	工程师	岗位证	中级	粤建安 C3 (2018) 0023315	建筑工程	本单位	0	/
造价工程师	于华生	高级工程师	一级造价工程师	一级	建 [造]11054400011633	工程造价	本单位	0	/
装修工程师	王晓东	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1803003012188 号	建筑工程	本单位	0	/
装修工程师	解金平	工程师	职称证	中级	1903003028059	建筑工程	本单位	0	/
电气工程师	郝小银	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 0602004001260 号	电气自动化	本单位	0	/
给排水工程师	申涵	工程师	职称证	中级	B08213040100000158	建筑工程	本单位	0	/
资料管理员 /资料员	钟钦宏	工程师	岗位证	中级	0441811494418003161	建筑工程	本单位	0	/
质量员	王萍	工程师	岗位证	/	0441610794416000607	建筑工程	本单位	0	/
质量员	魏元	工程师	岗位证	/	0441610794416000652	建筑工程	本单位	0	/
施工员	冯俊	工程师	岗位证	中级	0441610294416000705	建筑工程	本单位	0	/

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
施工员	廖尚辉	工程师	岗位证	中级	0441810294418000727	建筑工程	本单位	0	/
材料员	谢聪	工程师	岗位证	中级	0441811194418003000	建筑工程	本单位	0	/
劳资专管员	何宇	工程师	岗位证	中级	0441611394416000925	建筑工程	本单位	0	/
预算员	刘仲娜	工程师	岗位证	中级	建 [造]11204400000969	工程造价	本单位	0	/

注：1. 项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

注：证明文件详见后附。

(一) 项目经理【陈勇军】上岗证证明材料及本单位社保证明

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	陈勇军	性 别	男	年 龄	47 岁
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	430481197710198712	手机号码	13794495317
参加工作时间	2010 年 7 月		从事项目经理（建造师）年限	14 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442017201739513				
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
儋州信恒旅游 开发有限公司	中国海南海花岛 2#岛三 （二）期 2-10-2 地块 330-331#公寓室内精装 修工程	6406 万元	2020.07.20 至 2020.12.18	已完	合格
东莞绿苑实业 投资有限公司	【华为】湖岸花园（02 号地块）项目之精装修 分包工程（1、3~4 栋标 段）、（04、05 号地块） 项目之精装修分包工程 （标段 I）	13326 万元	2018.07.20 至 2019.12.25	已完	华为 2019 年 考核成绩 A
深圳市人才安 居集团有限公 司	【人才安居】安居博文 苑项目装饰装修工程	4433 万元	2021.10.30 至 2022.05.07	已完	合格

项目经理【陈勇军】上岗证证明材料及本单位社保证明



使用有效期: 2024年08月27日
- 2025年02月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 陈勇军

性别: 男

出生日期: 1977年10月19日

注册编号: 粤1442017201739513

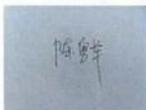


聘用企业: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-07-24至2027-07-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名:

签名日期: 2024.8.27

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7月27日

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

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



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



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

编号: JZ 00523779
No.



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号: 2016034440340000034114413249
File No.

姓名: 陈勇军
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1977年10月
Date of Birth

专业类别: 建筑工程
Professional Type

批准日期: 2016年09月25日
Approval Date

签发单位盖章: 广东省人力资源和社会保障厅
Issued by

签发日期: 2017年03月11日
Issued on



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（2018）0000063

姓 名：陈勇军

性 别：男

出生年月：1977年10月19日

企业名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2018年01月09日

有效 期：2023年12月18日 至 2027年01月08日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2018年01月09日



G5

照
片



粤中取证字第 1803003013099 号

陈勇军 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

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日



姓名 陈勇军
性别 男 民族 汉
出生 1977 年 10 月 19 日
住址 湖南省耒阳市哲桥镇小岸村7组
公民身份号码 430481197710198712



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 耒阳市公安局
有效期限 2016.08.09-2036.08.09

普通高等学校

毕业证书



学生 陈勇军 性别 男， 一九七七年十月十九日生，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 专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 武汉理工大学 校 长： 

证书编号： 104977201006005574 二〇一〇年七月一日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 陈勇军 社保电账号: 622783826 身份证号码: 430481197710198712 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 单位编号: 705038 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2021	09	705038	7117.0	996.38	569.36	2	11620	69.72	23.24	1	7117	32.03	7117	11.74	2200	15.4	6.6
2021	10	705038	7117.0	996.38	569.36	2	11620	69.72	23.24	1	7117	32.03	7117	11.74	2200	15.4	6.6
2021	11	705038	7117.0	996.38	569.36	2	11620	69.72	23.24	1	7117	32.03	7117	11.74	2200	15.4	6.6
2021	12	705038	7117.0	996.38	569.36	2	11620	69.72	23.24	1	7117	32.03	7117	11.74	2200	15.4	6.6
2022	01	705038	7117.0	996.38	569.36	2	11620	69.72	23.24	1	7117	32.03	7117	11.74	2360	16.52	7.08
2022	02	705038	7117.0	996.38	569.36	2	11620	69.72	23.24	1	7117	32.03	7117	11.74	2360	16.52	7.08
2022	03	705038	7117.0	996.38	569.36	2	11620	69.72	23.24	1	7117	32.03	7117	11.74	2360	16.52	7.08
2022	04	705038	7117.0	996.38	569.36	2	11620	58.1	23.24	1	7117	32.03	7117	11.74	2360	16.52	7.08
2022	05	705038	7117.0	996.38	569.36	2	11620	58.1	23.24	1	7117	32.03	7117	18.79	2360	16.52	7.08
2022	06	705038	7117.0	996.38	569.36	2	11620	58.1	23.24	1	7117	32.03	7117	18.79	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	64.82	25.93	1	7117	32.03	7117	18.79	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	64.82	25.93	1	7117	32.03	7117	18.79	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	64.82	25.93	1	7117	32.03	7117	18.79	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	77.78	25.93	1	7117	32.03	7117	18.79	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	77.78	25.93	1	7117	32.03	7117	18.79	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	77.78	25.93	1	7117	32.03	7117	18.79	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	77.78	25.93	1	7117	35.59	7117	18.79	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	77.78	25.93	1	7117	35.59	7117	18.79	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	77.78	25.93	1	7117	35.59	7117	18.79	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	77.78	25.93	1	7117	35.59	7117	18.79	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	77.78	25.93	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	77.78	25.93	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	77.78	25.93	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	77.78	25.93	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	7117.0	996.38	569.36	2	12964	77.78	25.93	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	7117.0	996.38	569.36	2	7117	106.76	35.59	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	7117.0	996.38	569.36	2	7117	106.76	35.59	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	7117.0	996.38	569.36	2	7117	106.76	35.59	1	7117	35.59	7117	23.49	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	7117.0	996.38	569.36	2	7117	106.76	35.59	1	7117	35.59	7117	23.49	7117	56.94	14.23
2024	02	705038	7117.0	996.38	569.36	2	7117	106.76	35.59	1	7117	35.59	7117	23.49	7117	56.94	14.23
2024	03	705038	7117.0	996.38	569.36	2	7117	106.76	35.59	1	7117	35.59	7117	23.49	7117	56.94	14.23
2024	04	705038	7117.0	1067.55	569.36	2	7117	106.76	35.59	1	7117	35.59	7117	23.49	7117	56.94	14.23
2024	05	705038	7117.0	1067.55	569.36	2	7117	106.76	35.59	1	7117	35.59	7117	23.49	7117	56.94	14.23
2024	06	705038	7117.0	1067.55	569.36	2	7117	106.76	35.59	1	7117	35.59	7117	23.49	7117	56.94	14.23
2024	07	705038	7117.0	1067.55	569.36	2	7117	106.76	35.59	1	7117	35.59	7117	23.49	7117	56.94	14.23
2024	08	705038	7117.0	1067.55	569.36	2	7117	106.76	35.59	1	7117	35.59	7117	23.49	7117	56.94	14.23
合计			36225.53	20496.96			2964.52	1012.84			1224.28			870.28	913.6	310.16	



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(33915cd8a61073em) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 705038 单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



(二) 技术负责人【孙才勇】上岗证证明材料及本单位社保证明

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	孙才勇	性别	男	年龄	49岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	422322197402210016		
手机号码	13510532799		证件号（职称证书编号）	2203001083294	
参加工作时间	1996年7月		从事技术负责人年限	16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
圣邦微电子（北京）股份有限公司	哈尔滨汇锦香槟湾（三期）C栋和E栋装饰总承包工程	3900万元	2022.02.06至 2022.08.31	已完	合格
中建港航局集团有限公司	上港滨江城总体开发建设项目04街坊室内精装修2标专业分包工程	8646万元	2021.07.15至 2021.12.31	已完	合格
中山市时兴装饰有限公司	武汉汤逊湖二期67组团公共区域及室内批量装修、水电安装工程二标段	25000 m ² /3764万元	2020.02.10至 2021.06.01	已完	合格
儋州信恒旅游开发有限公司	中国海南海花岛2#岛2-07-1地块283#、298#公寓室内精装修工程	42079 m ² /5919万元	2019.06.20至 2019.12.30	已完	合格
本溪希尔斯池典商务休闲有限公司	本溪希尔顿酒店精装修工程	46000 m ² /6930万元	2018.12.01至 2019.05.31	已完	合格

技术负责人【孙才勇】上岗证证明材料及本单位社保证明

广东省职称证书

姓名：孙才勇

身份证号：422322197402210016



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

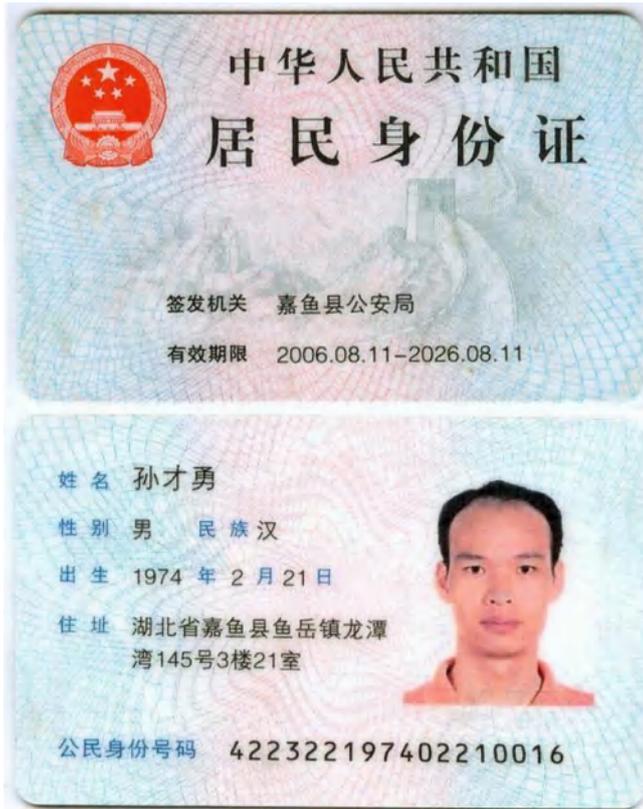
证书编号：2203001083294

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>



No.00169482

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：孙才勇

社保电码号：609113363

身份证号码：42232197402210016

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2021	09	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6972	362.54	139.44	1	6857	30.86	6857	11.31	2200	15.4	6.6
2021	10	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6972	362.54	139.44	1	6857	30.86	6857	11.31	2200	15.4	6.6
2021	11	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6972	362.54	139.44	1	6857	30.86	6857	11.31	2200	15.4	6.6
2021	12	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6972	362.54	139.44	1	6857	30.86	6857	11.31	2200	15.4	6.6
2022	01	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6972	432.26	139.44	1	6857	30.86	6857	11.31	2360	16.52	7.08
2022	02	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6972	432.26	139.44	1	6857	30.86	6857	11.31	2360	16.52	7.08
2022	03	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6972	432.26	139.44	1	6857	30.86	6857	11.31	2360	16.52	7.08
2022	04	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6972	418.32	139.44	1	6857	30.86	6857	11.31	2360	16.52	7.08
2022	05	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6972	418.32	139.44	1	6857	30.86	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2022	06	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6972	418.32	139.44	1	6857	30.86	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	466.68	155.56	1	6857	30.86	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	466.68	155.56	1	6857	30.86	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	466.68	155.56	1	6857	30.86	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	30.86	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	30.86	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	30.86	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	18.1	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	7778	482.24	155.56	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	411.42	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	6857	54.86	13.71
2024	02	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	6857	54.86	13.71
2024	03	705038	6857.0	1028.55	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	6857	54.86	13.71
2024	04	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	6857	54.86	13.71
2024	05	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	6857	54.86	13.71
2024	06	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	6857	54.86	13.71
2024	07	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	6857	54.86	13.71
2024	08	705038	6857.0	1097.12	548.56	1	6857	342.85	137.14	1	6857	34.29	6857	22.63	6857	54.86	13.71
合计			37370.65	19748.16			15165.88	5236.31			1179.56			838.41	866.96	306.0	



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（ 33915cd8a7344f2h ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：705038
单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(三) 生产经理【朱文龙】上岗证证明材料及本单位社保证明

生产经理【朱文龙】简历表

姓名	朱文龙	性别	男	年龄	55岁
职务	生产经理	职称	高级工程师	学历	专科
参加工作时间	1995年6月		工作年限	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
四川蜀府顺通房地产开发有限公司	三一云谷5、6号地块住宅项目精装修工程	10483万元	2022.10.01至 2023.08.31	已完	合格
新希望集团有限公司	【新希望】成都东大街D10天府项目公寓二标段批量精装修工程	13000 m ² /6222 万元	2021.04.15至 2021.12.15	已完	合格
深圳市罗湖区住房和建设局	【人才安居房】罗湖区金湖路银湖半山3、4、5栋装修改造工程设计施工总承包	112374 m ² /26246 万元	2019.06.10至 2020.12.24	已完	合格

广东省职称证书

姓名：朱文龙
身份证号：340103196808154011



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：2018年12月09日
评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903001027059

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>

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 朱文龙 社保电话号: 600648042 身份证号码: 310103196808151011 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 单位编号: 705038 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	09	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	11620	69.72	23.24	1	7869	35.41	7869	12.98	2200	15.4	6.6
2021	10	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	11620	69.72	23.24	1	7869	35.41	7869	12.98	2200	15.4	6.6
2021	11	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	11620	69.72	23.24	1	7869	35.41	7869	12.98	2200	15.4	6.6
2021	12	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	11620	69.72	23.24	1	7869	35.41	7869	12.98	2200	15.4	6.6
2022	01	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	11620	69.72	23.24	1	7869	35.41	7869	12.98	2360	16.52	7.08
2022	02	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	11620	69.72	23.24	1	7869	35.41	7869	12.98	2360	16.52	7.08
2022	03	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	11620	69.72	23.24	1	7869	35.41	7869	12.98	2360	16.52	7.08
2022	04	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	11620	58.1	23.24	1	7869	35.41	7869	12.98	2360	16.52	7.08
2022	05	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	11620	58.1	23.24	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	06	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	11620	58.1	23.24	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	64.82	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	64.82	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	64.82	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	35.41	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	20.77	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	12964	77.78	25.93	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	7869	62.95	15.74
2024	02	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	7869	62.95	15.74
2024	03	705038	7869.0	1101.66	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	25.97	7869	62.95	15.74
2024	04	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	05	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	06	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	51.94	7869	62.95	15.74
2024	07	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	50.82	7869	62.95	15.74
2024	08	705038	7869.0	1180.35	629.52	2	7869	118.04	39.35	1	7869	39.35	7869	50.82	7869	62.95	15.74
合计			40053.21	22662.72			3088.6	1054.2			1353.56				367.68	322.24	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33915cd8a609f743) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 705038 单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



(四) 商务经理【胡会年】上岗证证明材料及本单位社保证明

商务经理【胡会年】简历表

姓名	胡会年	性别	女	年龄	48岁
职务	商务经理	职称	高级工程师	学历	专科
参加工作时间	1997年6月		工作年限		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
西安高新区苏宁置业有限公司	西安苏宁雲著装饰工程四标段	20000 m ² /4690万元	2021.03.16至 2021.11.30	已完	合格
东莞绿苑实业投资有限公司	【华为】绿岛花园(01号地块)之精装修分包工程(标段I)、(02号地块)之精装修分包工程(标段II)	290691 m ² /13267万元	2020.04.15至 2020.12.31	已完	合格
深圳市罗湖区住房和建设局	【人才安居房】罗湖区金湖路银湖半山3、4、5栋装修改造工程设计施工总承包	112374 m ² /26246万元	2019.06.10至 2020.12.24	已完	合格
华为投资控股有限公司	【华为】华为岗头人才公寓(西区)项目标准户型精装修分包工程(A、B区)	9229万元	2022.06.20至 2023.06.30	已完	合格

中华人民共和国
一级造价工程师

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer

注册证书
Certificate of Registration



姓名: 胡会年
身份证号码: 430802197506280029
性别: 女
专业: 土木建筑
聘用单位: 深圳市建筑装饰(集团)
有限公司

证书编号: 建[造]11224400012791

初始注册日期: 2022 年 02 月 17 日

颁发机关盖章:

发证日期: 2022 年 2 月 17 日



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，取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



编号：
No. 0022204



姓名：胡会年
Full Name _____
性别：女
Sex _____
出生年月：1975年6月
Date of Birth _____
专业类别：土建
Professional Type _____
批准日期：2001年10月14日
Approval Date _____

持证人签名：
Signature of the Bearer

胡会年

签发单位盖章：
Issued by _____
签发日期：2002年6月21日
Issued on _____



照
片



粤高取证字第 1803001012810号

胡会年 于 二〇一七年
十月，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：

二〇一八年五月十四日



姓名 胡会年
性别 女 民族 土家
出生 1975年6月28日
住址 广东省深圳市福田区滨河大道5008号深装集团大厦



公民身份号码 430802197506280029

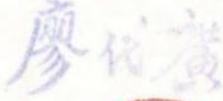
 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2008.11.06-2028.11.06

普通高等学校
毕业证书



学生胡会年 性别女 1975年6月28日生，于1994年9月至1997年6月在本校工程造价管理专业叁年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 

校名: 

一九九七年六月三日

学校编号: 97394

中华人民共和国国家教育委员会印制
No. 00868087

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 胡会年 社保电话: 601252730 身份证号码: 430802197506280029 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 单位编号: 705038 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险				
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2021	09	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6972	362.54	139.44	1	6117	27.53	6117	10.09	2200	15.4	6.6
2021	10	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6972	362.54	139.44	1	6117	27.53	6117	10.09	2200	15.4	6.6
2021	11	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6972	362.54	139.44	1	6117	27.53	6117	10.09	2200	15.4	6.6
2021	12	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6972	362.54	139.44	1	6117	27.53	6117	10.09	2200	15.4	6.6
2022	01	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6972	432.26	139.44	1	6117	27.53	6117	10.09	2360	16.52	7.08
2022	02	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6972	432.26	139.44	1	6117	27.53	6117	10.09	2360	16.52	7.08
2022	03	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6972	432.26	139.44	1	6117	27.53	6117	10.09	2360	16.52	7.08
2022	04	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6972	418.32	139.44	1	6117	27.53	6117	10.09	2360	16.52	7.08
2022	05	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6972	418.32	139.44	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2022	06	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6972	418.32	139.44	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	466.68	155.56	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	466.68	155.56	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	466.68	155.56	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	27.53	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	16.15	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	6117.0	917.55	489.36	1	7778	482.24	155.56	1	6117	30.59	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6117	20.19	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	20.19	6117	48.94	12.23
2024	02	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	20.19	6117	48.94	12.23
2024	03	705038	6117.0	917.55	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	20.19	6117	48.94	12.23
2024	04	705038	6117.0	978.72	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	20.19	6117	48.94	12.23
2024	05	705038	6117.0	978.72	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	20.19	6117	48.94	12.23
2024	06	705038	6117.0	978.72	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	20.19	6117	48.94	12.23
2024	07	705038	6117.0	978.72	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	20.19	6117	48.94	12.23
2024	08	705038	6117.0	978.72	489.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6117	20.19	6117	48.94	12.23
合计				33337.65	17616.96			14880.96	5131.18			1066.69					294.16



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(33915cd8a617ca20) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 705038 单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



(五) 质量主任/质量负责人【王曙东】上岗证证明材料及本单位社保证明

质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	王曙东	证件类型	身份证	证件号码	370205196807265557
手机号码	18152851119		证件号（质量员证编号）	0441610794416000467	

质量主任/质量负责人【王曙东】简历表

姓名	王曙东	性别	男	年龄	56岁
职务	质量员	职称	工程师	学历	本科
参加工作时间	1991年7月		工作年限	30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
新希望集团有限公司	【新希望】成都东大街D10天府项目公寓二标段批量精装修工程	13000 m ² /6222万元	2021.04.15至2021.12.15	已完	合格
东莞绿苑实业投资有限公司	【华为】绿岛花园（01号地块）之精装修分包工程（标段I）、（02号地块）之精装修分包工程（标段II）	290691 m ² /13267万元	2020.04.15至2020.12.31	已完	合格
华为投资控股有限公司	【华为】华为岗头人才公寓（西区）项目标准户型精装修分包工程（A、B区）	9229万元	2022.06.20至2023.06.30	已完	合格

证书编码：0441610794416000467

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：王曙东

身份证号：370205196807265557

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 09月 22日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：王曙东

身份证号：370205196807265557



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：2020年06月20日

评审组织：深圳市建筑专业高级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003001047873

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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



(六) 安全主任/安全负责人【夏羽冬】上岗证证明材料及本单位社保证明

安全负责人信息表

姓名	夏羽冬	证件类型	身份证	证件号码	120105198501263919
手机号码	13971825384		证件号 (C 证编号)	粤建安 C3(2019)0045124	

安全主任【夏羽冬】简历表

姓名	夏羽冬	性 别	男	年 龄	38 岁
职务	安全负责人	职 称	工程师	学 历	专科
参加工作时间	2007 年 6 月		工作年限		15 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
西安高新区苏宁置业有限公司	西安苏宁雲著装饰工程四标段	20000 m ² /4690 万元	2021.03.16 至 2021.11.30	已完	合格
东莞绿苑实业投资有限公司	【华为】绿岛花园 (01 号地块) 之精装修分包工程 (标段 I)、(02 号地块) 之精装修分包工程 (标段 II)	290691 m ² /13267 万元	2020.04.15 至 2020.12.31	已完	合格
华为投资控股有限公司	【华为】华为岗头人才公寓 (西区) 项目标准户型精装修分包工程 (A、B 区)	9229 万元	2022.06.20 至 2023.06.20	已完	合格

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)0045124

姓 名:夏羽冬

性 别:男

出生年月:1985年01月26日

企业名称:深圳市建筑装饰(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12月14日

有效 期:2022年10月09日 至 2025年12月13日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2022年04月11日





113

姓名 夏羽冬

性别 男

执业资格证书编号 AG00195269

持证人签名 _____

执业证号 12140153871

发证日期 2014年07月22日

注册记录

注册类别: 建筑施工安全
聘用单位: 天津市建工工程总承包有限公司
有效期至: 2017年07月21日



注册记录

C0334
夏羽冬 120105198501263919
注册类别: 建筑施工安全
聘用单位: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司
有效期至: 2024年10月11日



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

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



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



State Administration of Work Safety

编号: AG00195269
No.



持证人签名:

Signature of the Bearer

管理号:
File No.

2013033120332013120106000659

1908

姓名: Full Name 夏羽冬

性别: Sex 男

出生年月: Date of Birth

专业类别: Professional Type

批准日期: Approval Date 2013年9月8日

签发单位盖章:
Issued by



签发日期: 2014年 月 20日
Issued on

广东省职称证书

姓 名：夏羽冬

身份证号：120105198501263919



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：2020年07月11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：2003003047823

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

姓名 夏羽冬
性别 男 民族 汉
出生 1985 年 1 月 26 日
住址 天津市河北区王串场新村
二十四段6排12号
公民身份号码 120105198501263919



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 天津市公安局河北分局
有效期限 2019.04.25-2039.04.25

普通高等学校

毕业证书



学生 夏羽冬 性别 男，一九八五年一月二十六日生，于二〇〇三年九月至二〇〇七年六月在本校 模具设计制造及其自动化 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：天津科技大学 校(院)长：曹小磊

证书编号：100571200705000208 二〇〇七年六月三十日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 夏羽冬 社保账号: 801368837 身份证号码: 120105198501253919 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 单位编号: 705038 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	09	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6972	362.54	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2200	15.4	6.6
2021	10	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6972	362.54	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2200	15.4	6.6
2021	11	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6972	362.54	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2200	15.4	6.6
2021	12	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6972	362.54	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2200	15.4	6.6
2022	01	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6972	432.26	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2360	16.52	7.08
2022	02	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6972	432.26	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2360	16.52	7.08
2022	03	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6972	432.26	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2360	16.52	7.08
2022	04	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6972	418.32	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2360	16.52	7.08
2022	05	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6972	118.32	139.44	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2022	06	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6972	418.32	139.44	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	466.68	155.56	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	466.68	155.56	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	466.68	155.56	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	6607.0	924.98	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6607	396.42	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6607	396.42	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6607	396.42	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	6607	52.86	13.21
2024	02	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	6607	52.86	13.21
2024	03	705038	6607.0	924.98	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	6607	52.86	13.21
2024	04	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	6607	52.86	13.21
2024	05	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	6607	52.86	13.21
2024	06	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	6607	52.86	13.21
2024	07	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	6607	52.86	13.21
2024	08	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	6607	52.86	13.21
合计			33629.63	19028.16	15020.88	5181.34					1136.48						302.0



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(33915cd8a760bbd9) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 705038 单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



（七）深化设计师【黄贝希】上岗证证明材料及本单位社保证明

深化设计师【黄贝希】简历表

姓名	黄贝希	性别	男	年龄	36岁
职务	深化设计师	职称	工程师	学历	专科
参加工作时间	2008年6月		工作年限		15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
长沙云璟房地产有限公司	三一云谷5、6号地块住宅项目精装修工程	236988 m ² / 11519万元	2022.10.01至2023.08.31	已完	合格
西安高新区苏宁置业有限公司	西安苏宁雲著装饰工程四标段	20000 m ² / 4690万元	2021.03.16至2021.11.30	已完	合格
东莞绿苑实业投资有限公司	【华为】绿岛花园（01号地块）之精装修分包工程（标段I）、（02号地块）之精装修分包工程（标段II）	290691 m ² / 13267万元	2020.04.15至2020.12.31	已完	合格

广东省职称证书

姓名：黄贝希
身份证号：420802198702138321



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：1903003024938

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

姓名 黄贝希
性别 女 民族 汉
出生 1987年2月13日
住址 广东省深圳市福田区滨河大道5008号深装集团大厦
公民身份号码 420802198702138321



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2014.07.23-2034.07.23

普通高等学校



毕业证书

学生 黄贝希 性别 女 一九八七年 二月 十三日生，于 二〇〇五年
九月至 二〇〇八年 六月在本校 数控技术 专业
(计算机辅助设计与制造)
三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 深圳职业技术学院 校(院)长： 

证书编号： 111131200806001447 二〇〇八年 六月 二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 黄贝希 社保电话号: 626437996 身份证号码: 420802198702138321 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 单位编号: 705038 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2021	09	705038	3432.0	514.8	274.56	1	6972	362.54	139.44	1	3432	15.44	3432	5.66	2200	15.4	6.6
2021	10	705038	3432.0	514.8	274.56	1	6972	362.54	139.44	1	3432	15.44	3432	5.66	2200	15.4	6.6
2021	11	705038	3432.0	514.8	274.56	1	6972	362.54	139.44	1	3432	15.44	3432	5.66	2200	15.4	6.6
2021	12	705038	3432.0	514.8	274.56	1	6972	362.54	139.44	1	3432	15.44	3432	5.66	2200	15.4	6.6
2022	01	705038	3432.0	514.8	274.56	1	6972	432.26	139.44	1	3432	15.44	3432	5.66	2360	16.52	7.08
2022	02	705038	3432.0	514.8	274.56	1	6972	432.26	139.44	1	3432	15.44	3432	5.66	2360	16.52	7.08
2022	03	705038	3432.0	514.8	274.56	1	6972	432.26	139.44	1	3432	15.44	3432	5.66	2360	16.52	7.08
2022	04	705038	3432.0	514.8	274.56	1	6972	418.32	139.44	1	3432	15.44	3432	5.66	2360	16.52	7.08
2022	05	705038	3432.0	514.8	274.56	1	6972	418.32	139.44	1	3432	15.44	3432	9.06	2360	16.52	7.08
2022	06	705038	3432.0	514.8	274.56	1	6972	418.32	139.44	1	3432	15.44	3432	9.06	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	466.68	155.56	1	3432	15.44	3432	9.06	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	466.68	155.56	1	3432	15.44	3432	9.06	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	466.68	155.56	1	3432	15.44	3432	9.06	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	466.68	155.56	1	3432	15.44	3432	9.06	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	482.24	155.56	1	3432	15.44	3432	9.06	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	482.24	155.56	1	3432	15.44	3432	9.06	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	482.24	155.56	1	3432	17.16	3432	9.06	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	482.24	155.56	1	3432	17.16	3432	9.06	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	482.24	155.56	1	3432	17.16	3432	9.06	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	482.24	155.56	1	3432	17.16	3432	9.06	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	482.24	155.56	1	3432	17.16	3432	11.33	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	482.24	155.56	1	3432	17.16	3432	11.33	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	482.24	155.56	1	3432	17.16	3432	11.33	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	482.24	155.56	1	3432	17.16	3432	11.33	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	3432.0	514.8	274.56	1	7778	482.24	155.56	1	3432	17.16	3432	11.33	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	3432.0	514.8	274.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3432	11.33	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	3432.0	514.8	274.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3432	11.33	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	3432.0	514.8	274.56	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3432	11.33	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3432	11.33	3432	27.46	6.86
2024	02	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3432	11.33	3432	27.46	6.86
2024	03	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3432	11.33	3432	27.46	6.86
2024	04	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3432	11.33	3432	27.46	6.86
2024	05	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3432	22.65	3432	27.46	6.86
2024	06	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3432	22.65	3432	27.46	6.86
2024	07	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3432	30.89	3432	27.46	6.86
2024	08	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3432	30.89	3432	27.46	6.86
合计			18818.15	9942.4			14880.96	5131.18			752.38				677.76	251.2	



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(33915cd8a618bfcq) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 705038 单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



(八) 安全工程师/安全员【许易敏】上岗证证明材料及本单位社保证明

安全员信息表 (每个项目可多个, 必填项)

姓名	许易敏	证件类型	身份证	证件号码	440125197206022130
手机号码	13971825384	证件号 (C 证编号)	粤建安 C3 (2004) 0009140		

安全工程师/安全员【许易敏】简历表

姓名	许易敏	性别	男	年龄	51 岁
职务	安全工程师/安全员	职称	工程师	学历	专科
参加工作时间	2000 年 7 月	工作年限	20 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
深圳市罗湖区住房和建设局	罗湖区金湖路银湖半山 3、4、5 栋装修改造工程设计施工总承包	112374 m ² /26246 万元	2019.06.10 至 2020.12.24	已完	合格
华为投资控股有限公司	【华为】松山湖终端项目二期 (2 号地块) 项目精装修分包工程 (2-1 组团)	49000 m ² /7350 万元	2016.08.25 至 2019.08.05	已完	中国建筑工程装饰奖
海南省雍景发展有限责任公司	雍景·云龙湾项目精装修及公区装饰装修工程施工	155451 m ² /23252 万元	2023.03.25 至 2023.09.10	已完	合格

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）0009140

姓 名：许易敏

性 别：男

出生年月：1972年06月02日

企业名称：深圳市建筑装饰（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21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：2022年03月24日





照
片



粤中取证字第 1703003002601 号



许易敏 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师

资格。特发此证



二〇一七 年 四 月 二十五 日



姓名 许易敏
性别 男 民族 汉
出生 1972年6月2日
住址 广东省深圳市罗湖区红岭
中路2118号B座22G



公民身份号码 440125197206022130



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局罗湖分局

有效期限 2006.12.20-2026.12.20



学生 许易敏 性别 男，一九七二年
六月二日生，于一九九七年九月
至二〇〇〇年七月在本校(院)
工商企业管理 专业
业余 学习，修完专科教学计划
规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 谢维信

学校(院):

二〇〇〇年七月八日

学校编号: 0001851

批准文号: (86)教高3字004号

No. 02687840



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：许易敏

社保电脑号：1715588

身份证号码：440125197206022130

页码：1

参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位编号：705038

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	09	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	465.45	179.02	1	8961	40.28	8961	14.77	2200	15.4	6.6
2021	10	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	465.45	179.02	1	8961	40.28	8961	14.77	2200	15.4	6.6
2021	11	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	465.45	179.02	1	8961	40.28	8961	14.77	2200	15.4	6.6
2021	12	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	465.45	179.02	1	8961	40.28	8961	14.77	2200	15.4	6.6
2022	01	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	40.28	8961	14.77	2360	16.52	7.08
2022	02	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	40.28	8961	14.77	2360	16.52	7.08
2022	03	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	40.28	8961	14.77	2360	16.52	7.08
2022	04	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	537.06	179.02	1	8961	40.28	8961	14.77	2360	16.52	7.08
2022	05	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	537.06	179.02	1	8961	40.28	8961	23.63	2360	16.52	7.08
2022	06	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	537.06	179.02	1	8961	40.28	8961	23.63	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	537.06	179.02	1	8961	40.28	8961	23.63	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	537.06	179.02	1	8961	40.28	8961	23.63	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	537.06	179.02	1	8961	40.28	8961	23.63	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	40.28	8961	23.63	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	40.28	8961	23.63	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	40.28	8961	23.63	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	44.76	8961	23.63	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	44.76	8961	23.63	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	44.76	8961	23.63	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	44.76	8961	23.63	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	554.96	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	537.06	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	537.06	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	537.06	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	447.55	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	8961	71.61	17.9
2024	02	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	447.55	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	8961	71.61	17.9
2024	03	705038	8961.0	1342.65	716.08	1	8961	447.55	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	8961	71.61	17.9
2024	04	705038	8961.0	1432.16	716.08	1	8961	447.55	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	8961	71.61	17.9
2024	05	705038	8961.0	1432.16	716.08	1	8961	447.55	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	8961	71.61	17.9
2024	06	705038	8961.0	1432.16	716.08	1	8961	447.55	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	8961	71.61	17.9
2024	07	705038	8961.0	1432.16	716.08	1	8961	447.55	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	8961	71.61	17.9
2024	08	705038	8961.0	1432.16	716.08	1	8961	447.55	179.02	1	8961	44.76	8961	29.54	8961	71.61	17.9
合计			48782.95	25778.88			18600.14	6444.72			1539.68			1030.95		339.52	



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（ 33915cd8a6095e1s ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
705038
单位名称
深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(九) 安全工程师/安全员【罗思宇】上岗证证明材料及本单位社保证明

安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	罗思宇	证件类型	身份证	证件号码	441502199109300730
手机号码	13480389023		证件号（C证编号）	粤建安C3(2018)0023315	

安全工程师/安全员【罗思宇】简历表

姓名	罗思宇	性别	男	年龄	32岁
职务	安全工程师/安全员	职称	助理工程师	学历	专科
参加工作时间	2012年7月		工作年限	10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
东莞绿苑实业投资有限公司	【华为】湖岸花园（02号地块）项目之精装修分包工程（1、3~4栋标段）、（04、05号地块）项目之精装修分包工程（标段I）	90000 m ² /13326万元	2018.07.20至 2019.12.25	已完	华为2019年 考核成绩A
华为投资控股有限公司	【华为】松山湖终端项目二期（2号地块）项目精装修分包工程（2-1组团）	49000 m ² /7350万元	2016.08.25至 2019.08.05	已完	中国建筑工程装饰奖
海南省雍景发展有限责任公司	雍景·云龙湾项目精装修及公区装饰装修工程施工	155451 m ² /23252万元	2023.03.25至 2023.09.10	已完	合格

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：粤建安C3（2018）0023315

姓名：罗思宇

性别：男

出生年月：1991年09月30日

企业名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2018年09月19日

有效期：2024年06月19日 至 2027年09月18日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年06月19日



广东省职称证书

姓名：罗思宇

身份证号：441502199109300730



职称名称：助理工程师

专业：建筑施工

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2019年11月22日

评审组织：深圳市福田区人力资源局（非公职人员申报）

证书编号：1903046002536

发证单位：深圳市福田区人力资源局

发证时间：2019年11月26日



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

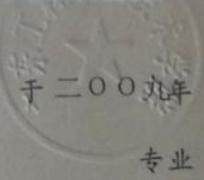
姓名 罗思宇
性别 男 民族 汉
出生 1991年9月30日
住址 广东省深圳市罗湖区笋岗路
路北中贸大厦2403
公民身份号码 441502199109300730



 中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局罗湖分局
有效期限 2022.12.06-2042.12.06

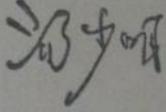
普通高等学校

毕业证书



学生 罗思宇 性别男，一九九一年九月三十日生，于二〇〇九年九月至二〇一二年六月在本校 **建筑工程技术** 专业
(施工技术)

三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东工程职业技术学院 校（院）长：

证书编号：139301201206000818 二〇一二年六月二十九日

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

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 罗恩宇 社保账号: 632885462 身份证号码: 441502199109300730 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 单位编号: 705038 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	09	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	5.78	2200	15.4	6.6
2021	10	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	5.78	2200	15.4	6.6
2021	11	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	5.78	2200	15.4	6.6
2021	12	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6972	362.54	139.44	1	3500	15.75	3500	5.78	2200	15.4	6.6
2022	01	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6972	432.26	139.44	1	3500	15.75	3500	5.78	2360	16.52	7.08
2022	02	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6972	432.26	139.44	1	3500	15.75	3500	5.78	2360	16.52	7.08
2022	03	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6972	432.26	139.44	1	3500	15.75	3500	5.78	2360	16.52	7.08
2022	04	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6972	418.32	139.44	1	3500	15.75	3500	5.78	2360	16.52	7.08
2022	05	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6972	118.32	139.44	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	06	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6972	418.32	139.44	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	466.68	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	15.75	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	9.24	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.53	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.53	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.53	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.53	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	3500.0	525.0	280.0	1	7778	482.24	155.56	1	3500	17.5	3500	11.53	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.53	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.53	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	3500.0	525.0	280.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3500	11.53	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.53	3500	28.0	7.0
2024	02	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.53	3500	28.0	7.0
2024	03	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.53	3500	28.0	7.0
2024	04	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.53	3500	28.0	7.0
2024	05	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.53	3500	28.0	7.0
2024	06	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.53	3500	28.0	7.0
2024	07	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.53	3500	28.0	7.0
2024	08	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3500	11.53	3500	28.0	7.0
合计			19103.75	10094.72			14880.96	5131.18			760.4						252.32



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33915cd8a6065624) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:

单位编号: 705038 单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



(十) 造价工程师【于华生】上岗证证明材料及本单位社保证明

造价工程师【于华生】简历表

姓名	于华生	性 别	男	年 龄	47 岁
职务	造价工程师	职 称	高级工程师	学 历	本科
参加工作时间	1999 年 6 月		工作年限		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
华为技术有 限公司	【华为】华为坂田基地科研中心 F1 改造项目之精装修总承包工程（标段 A2）	54000 m ² /3905 万元	2020.06.18 至 2020.10.31	已完	合格
驻马店农村 商业银行股 份有限公司	驻马店农村商业银行科技研发中心装饰装修工程设计施工一体化项目	38000 m ² /7771 万元	2019.03.01 至 2019.12.01	已完	合格
海南省雍景 发展有限责 任公司	雍景·云龙湾项目精装修及公区装饰装修工程施工	155451 m ² /23252 万元	2023.03.25 至 2023.09.10	已完	合格



姓名：于华生
身份证号码：432930197702110716
性别：男
专业：土木工程
聘用单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

证书编号：建[造]11054400011633

初始注册日期：2005年07月25日

颁发机关盖章：



发证日期：2021-12-24日

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，取得造价工程师的注册资格。
This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Cost Engineer.



编号: 0022239
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 于华生
Full Name _____
性别: 男
Sex _____
出生年月: 1977年2月
Date of Birth _____
专业类别: 土建
Professional Type _____
批准日期: 2001年10月14日
Approval Date _____

签发单位盖章
Issued by _____
签发日期: 2002年6月21日
Issued on _____



证章已领

广东省职称证书

姓名：于华生

身份证号：432930197702110716



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

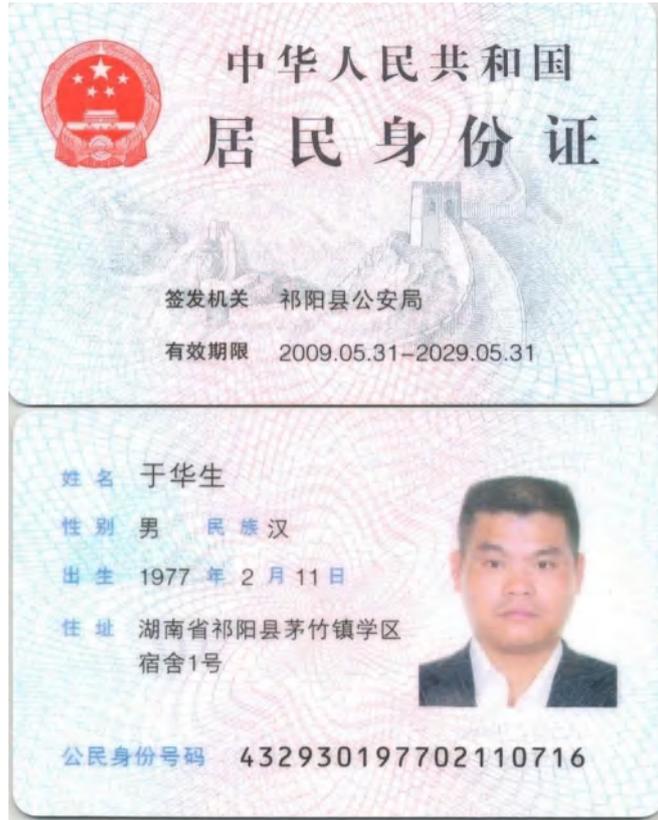
证书编号：2203001083011

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>



(十一) 装修工程师【王晓东】上岗证证明材料及本单位社保证明

装修工程师【王晓东】简历表

姓名	王晓东	性 别	男	年 龄	48 岁
职务	装修工程师	职 称	工程师	学 历	大专
参加工作时间	1998 年 7 月	工作年限	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
新希望集团有限公司	【新希望】成都东大街 D10 天府项目公寓二标段批量精装修工程	13000 m ² /6222 万元	2021. 04. 15 至 2021. 12. 15	已完	合格
东莞绿苑实业投资有限公司	【华为】绿岛花园（01 号地块）之精装修分包工程（标段 I）、（02 号地块）之精装修分包工程（标段 II）	290691 m ² /13267 万元	2020. 04. 15 至 2020. 12. 31	已完	合格
海南省雍景发展有限责任公司	雍景·云龙湾项目精装修及公区装饰装修工程施工	155451 m ² /23252 万元	2023. 03. 25 至 2023. 09. 10	已完	合格

G98



粤中取证字第 1803003012188号

王晓东 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

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月七日



姓名 王晓东
性别 男 民族 汉
出生 1975 年 3 月 25 日
住址 广东省深圳市南山区玫瑰园5栋702



公民身份号码 440301197503257278



中华人民共和国 居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局

有效期限 2004.11.09-2024.11.09



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

学生王晓东，性别男，一九七五年三月二十五日生。于一九九五年九月至一九九八年九月在本校(院)工商企业管理专业业余学习，修完三年制专科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

批准文号：国家教委教计[1991]221号

证书编号：9856297

校(院)长



一九九八年九月五日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王晓东 社保账号：6086961 身份证号码：440301197503257278 页码：1
 参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司 单位编号：705038 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	09	705038	6450.0	967.5	516.0	1	6972	362.54	139.44	1	6450	29.03	6450	10.64	2200	15.4	6.6
2021	10	705038	6450.0	967.5	516.0	1	6972	362.54	139.44	1	6450	29.03	6450	10.64	2200	15.4	6.6
2021	11	705038	6450.0	967.5	516.0	1	6972	362.54	139.44	1	6450	29.03	6450	10.64	2200	15.4	6.6
2021	12	705038	6450.0	967.5	516.0	1	6972	362.54	139.44	1	6450	29.03	6450	10.64	2200	15.4	6.6
2022	01	705038	6450.0	967.5	516.0	1	6972	432.26	139.44	1	6450	29.03	6450	10.64	2360	16.52	7.08
2022	02	705038	6450.0	967.5	516.0	1	6972	432.26	139.44	1	6450	29.03	6450	10.64	2360	16.52	7.08
2022	03	705038	6450.0	967.5	516.0	1	6972	432.26	139.44	1	6450	29.03	6450	10.64	2360	16.52	7.08
2022	04	705038	6450.0	967.5	516.0	1	6972	418.32	139.44	1	6450	29.03	6450	10.64	2360	16.52	7.08
2022	05	705038	6450.0	967.5	516.0	1	6972	118.32	139.44	1	6450	29.03	6450	17.03	2360	16.52	7.08
2022	06	705038	6450.0	967.5	516.0	1	6972	418.32	139.44	1	6450	29.03	6450	17.03	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	6450.0	967.5	516.0	1	7778	466.68	155.56	1	6450	29.03	6450	17.03	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	2500.0	375.0	200.0	1	7778	466.68	155.56	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	2500.0	375.0	200.0	1	7778	466.68	155.56	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	11.25	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	6.6	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	2500.0	375.0	200.0	1	7778	482.24	155.56	1	2500	12.5	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	2500.0	375.0	200.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2500	8.25	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	8.25	2500	20.0	5.0
2024	02	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	8.25	2500	20.0	5.0
2024	03	705038	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	8.25	2500	20.0	5.0
2024	04	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	05	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	06	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	07	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
2024	08	705038	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2500	16.5	2500	20.0	5.0
合计			21421.25	11330.72			14880.96	5131.18			838.98			618.08		236.32	



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 33915cd8a74d011n ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 705038 深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(十二) 装修工程师【解金平】上岗证证明材料及本单位社保证明

装修工程师【解金平】简历表

姓名	解金平	性 别	男	年 龄	43 岁
职务	装修工程师	职 称	工程师	学 历	本科
参加工作时间	2004 年 7 月	工作年限	20 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
新希望集团有限公司	【新希望】成都东大街 D10 天府项目公寓二标段批量精装修工程	13000 m ² /6222 万元	2021. 04. 15 至 2021. 12. 15	已完	合格
东莞绿苑实业投资有限公司	【华为】绿岛花园（01 号地块）之精装修分包工程（标段 I）、（02 号地块）之精装修分包工程（标段 II）	290691 m ² /13267 万元	2020. 04. 15 至 2020. 12. 31	已完	合格
海南省雍景发展有限责任公司	雍景·云龙湾项目精装修及公区装饰装修工程施工	155451 m ² /23252 万元	2023. 03. 25 至 2023. 09. 10	已完	合格

广东省职称证书

姓名：解金平

身份证号：132324198107261134



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：1903003028059

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

姓名 解金平
性别 男 民族 汉
出生 1981年7月26日
住址 广东省深圳市龙岗区宝荷路振业峦山谷花园二期7栋一单元22B
公民身份号码 132324198107261134



中华人民共和国居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
有效期限 2018.01.05-2038.01.05

成人高等教育

毕业证书



学生 解金平 性别 男，一九八一年七月二十六日生，于二〇一四年三月至二〇一六年六月在本校 土木工程
专业 函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，
成绩合格，准予毕业。

校 名：桂林理工大学 校(院)长：解庆林

批准文号：(85)教高三字003号
证书编号：105965201605607283 二〇一六年六月三十日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：解金平 社保电话号：623734968 身份证号码：132321198107261131 页码：1
 参保单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司 单位编号：705038 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交		
2021	09	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	401.39	154.38	1	7719	34.74	7719	12.74	2200	15.4	6.6
2021	10	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	401.39	154.38	1	7719	34.74	7719	12.74	2200	15.4	6.6
2021	11	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	401.39	154.38	1	7719	34.74	7719	12.74	2200	15.4	6.6
2021	12	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	401.39	154.38	1	7719	34.74	7719	12.74	2200	15.4	6.6
2022	01	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	478.58	154.38	1	7719	34.74	7719	12.74	2360	16.52	7.08
2022	02	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	478.58	154.38	1	7719	34.74	7719	12.74	2360	16.52	7.08
2022	03	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	478.58	154.38	1	7719	34.74	7719	12.74	2360	16.52	7.08
2022	04	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	463.14	154.38	1	7719	34.74	7719	12.74	2360	16.52	7.08
2022	05	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	463.14	154.38	1	7719	34.74	7719	20.38	2360	16.52	7.08
2022	06	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	463.14	154.38	1	7719	34.74	7719	20.38	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	466.68	155.56	1	7719	34.74	7719	20.38	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	466.68	155.56	1	7719	34.74	7719	20.38	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	466.68	155.56	1	7719	34.74	7719	20.38	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	482.24	155.56	1	7719	34.74	7719	20.38	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	482.24	155.56	1	7719	34.74	7719	20.38	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	482.24	155.56	1	7719	34.74	7719	20.38	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	482.24	155.56	1	7719	38.6	7719	20.38	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	482.24	155.56	1	7719	38.6	7719	20.38	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	482.24	155.56	1	7719	38.6	7719	20.38	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	482.24	155.56	1	7719	38.6	7719	20.38	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	482.24	155.56	1	7719	38.6	7719	25.47	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	482.24	155.56	1	7719	38.6	7719	25.47	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	482.24	155.56	1	7719	38.6	7719	25.47	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	482.24	155.56	1	7719	38.6	7719	25.47	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7778	482.24	155.56	1	7719	38.6	7719	25.47	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	463.14	154.38	1	7719	38.6	7719	25.47	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	463.14	154.38	1	7719	38.6	7719	25.47	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	463.14	154.38	1	7719	38.6	7719	25.47	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	25.47	7719	61.75	15.44
2024	02	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	25.47	7719	61.75	15.44
2024	03	705038	7719.0	1157.85	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	25.47	7719	61.75	15.44
2024	04	705038	7719.0	1235.04	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	25.47	7719	61.75	15.44
2024	05	705038	7719.0	1235.04	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	25.47	7719	61.75	15.44
2024	06	705038	7719.0	1235.04	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	25.47	7719	61.75	15.44
2024	07	705038	7719.0	1235.04	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	25.47	7719	61.75	15.44
2024	08	705038	7719.0	1235.04	617.52	1	7719	385.95	154.38	1	7719	38.6	7719	25.47	7719	61.75	15.44
合计			42068.55	22230.72			16094.66	5575.38			1327.84			943.92	362.08		319.84



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（ 33915cd8a61bd03 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：705038 单位名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司



(十三) 电气工程师【郝小银】上岗证证明材料及本单位社保证明

电气工程师【郝小银】简历表

姓名	郝小银	性 别	男	年 龄	48 岁
职务	电气工程师	职 称	中级工程师	学 历	本科
参加工作时间	1998 年 7 月	工作年限	20 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
新希望集团有限公司	【新希望】成都东大街 D10 天府项目公寓二标段批量精装修工程	13000 m ² /6222 万元	2021. 04. 15 至 2021. 12. 15	已完	合格
东莞绿苑实业投资有限公司	【华为】绿岛花园（01 号地块）之精装修分包工程（标段 I）、（02 号地块）之精装修分包工程（标段 II）	290691 m ² /13267 万元	2020. 04. 15 至 2020. 12. 31	已完	合格
华为投资控股有限公司	【华为】华为岗头人才公寓（西区）项目标准户型精装修分包工程（A、B 区）	9229 万元	2022. 06. 20 至 2023. 06. 30	已完	合格



郝小银 于二〇〇六年

十二月，经 深圳市机械

电气工程技术工程师资格

评审委员会评审通过，

具备 电气自动化 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 0602007001260 号



发证机关：

二〇〇七年 审批专用章 十一月

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00186293

学生 郝小银 性别男, 1976年
3月27日生, 于1994年9月
至1998年7月在本校 自动化系
电气技术 专业 肆年制
本科学习, 修完教学计划规定的全部课
程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长:



授工学名: 大连轻工业学院

1998年7月10日

学校编号: 101524986045

姓名 郝小银
性别 男 民族 汉
出生 1976年3月27日
住址 广东省深圳市龙华区民康
路116号皓月花园4栋K1单
元516



公民身份号码 210211197603272912



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙华分局

有效期限 2023.08.11-长期

(十四) 给排水工程师【申涵】上岗证证明材料及本单位社保证明

给排水工程师【申涵】简历表

姓名	申涵	性 别	男	年 龄	27 岁
职务	给排水工程师	职 称	工程师	学 历	本科
参加工作时间	2019 年 7 月		工作年限		5 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
西安高新区 苏宁置业有 限公司	西安苏宁雲著装饰工 程四标段	20000 m ² /4690 万元	2021. 03. 16 至 2021. 11. 30	已完	合格
东莞绿苑实 业投资有限 公司	【华为】绿岛花园（01 号地块）之精装修分包 工程（标段 I）、（02 号地块）之精装修分包 工程（标段 II）	290691 m ² /13267 万元	2020. 04. 15 至 2020. 12. 31	已完	合格
华为投资控 股有限公司	【华为】华为岗头人才 公寓（西区）项目标准 户型精装修分包工程 （A、B 区）	9229 万元	2022. 06. 20 至 2023. 06. 30	已完	合格

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 申涵
性别 男
身份证号 43050219960925001X
级别 中级
专业 给水排水
发证时间 2021年12月25日
证书编号 B08213040100000158



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。



(十五) 资料管理员/资料员【钟钦宏】上岗证证明材料及本单位社保证
明

资料管理员/资料员【钟钦宏】简历表

姓名	钟钦宏	性 别	男	年 龄	41 岁
职务	资料管理员/资料员	职 称	工程师	学 历	本科
参加工作时间	2006 年 7 月		工作年限		17 年
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
东莞绿苑实业投资有限公司	【华为】湖岸花园（02号地块）项目之精装修分包工程（1、3~4栋标段）、（04、05号地块）项目之精装修分包工程（标段 I）	90000 m ² /3326 万元	2018. 07. 20 至 2019. 12. 25	已完	华为 2019 年 考核成绩 A
华为投资控股有限公司	【华为】华为岗头人才公寓（西区）项目标准户型精装修分包工程（A、B 区）	9229 万元	2022. 06. 20 至 2023. 06. 30	已完	合格
海南省雍景发展有限责任公司	雍景·云龙湾项目精装修及公区装饰装修工程施工	155451 m ² /23252 万元	2023. 03. 25 至 2023, 9. 10	已完	合格

证书编码：0441811494418003161

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：钟钦宏

身份证号：44142719820115151X

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：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 09月 23日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

1123



照片



粤中 职证字第 1803003010824 号

钟钦宏 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，
建筑装饰智能化
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日



姓名 钟钦宏
性别 男 民族 汉
出生 1982年1月15日
住址 广东省深圳市福田区滨河大道5008号深装集团大厦
公民身份号码 44142719820115151X



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2013.08.23-2033.08.23

普通高等学校



毕业证书

学生 钟钦宏 性别男，一九八二年一月十五日生，于二〇〇二年九月至二〇〇六年七月在本校计算机科学与技术(师范)专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：广东技术师范学院 校(院)长：王乐夫



证书编号：105881200605000653 二〇〇六年七月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

中华人民共和国教育部监制

(十六) 质量员【王萍】上岗证证明材料及本单位社保证明

质量员【王萍】简历表

姓名	王萍	性 别	女	年 龄	45 岁
职务	质量员	职 称	工程师	学 历	专科
参加工作时间	1999 年 12 月	工作年限	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
新希望集团 有限公司	【新希望】成都东大街 D10 天府项目公寓二标段批量 精装修工程	13000 m ² /6222 万元	2021. 04. 15 至 2021. 12. 15	已完	合格
东莞绿苑实 业投资有限 公司	【华为】绿岛花园（01 号 地块）之精装修分包工程 （标段 I）、（02 号地块） 之精装修分包工程（标段 II）	290691 m ² /13267 万元	2020. 04. 15 至 2020. 12. 31	已完	合格
华为投资控 股有限公司	【华为】华为岗头人才公 寓（西区）项目标准户型 精装修分包工程（A、B 区）	9229 万元	2022. 06. 20 至 2023. 06. 30	已完	合格

证书编码：0441610794416000607

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：王萍

身份证号：422128197901091725

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年10月26日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

This is to certify the qualification level of speciality and technology of the bearer who has passed the national examination.



持证人签名
Signature of the bearer

JJ2001040057

姓名 王萍
Full Name

性别 _____
Sex

出生年月 _____
Date of Birth

出生地点 _____
Place of Birth

专业名称 经济-商业管理
Speciality

资格级别 初 级
Qualification Level

授予时间 2001年11月
Conferment Date

发证机关：深圳市职称管理办公室
发证时间：2002年4月25日



姓名 王 萍
性别 女 民族 汉
出生 1979 年 1 月 9 日
住址 广东省深圳市福田区景洲大厦B-16C
公民身份号码 422128197901091725



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2007.12.13-2027.12.13

毕业证书



王萍同志，湖北省(市、自治区)蕲春县(市)人，参加英语(涉外文秘)专业专科考试，于一九九九年十二月全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

证书登记第 995049802号



一九九九年十二月

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 王萍 社保电脑号: 2726538 身份证号码: 42128197901091725 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 单位编号: 705038 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	09	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6972	362.54	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2200	15.4	6.6
2021	10	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6972	362.54	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2200	15.4	6.6
2021	11	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6972	362.54	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2200	15.4	6.6
2021	12	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6972	362.54	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2200	15.4	6.6
2022	01	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6972	432.26	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2360	16.52	7.08
2022	02	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6972	432.26	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2360	16.52	7.08
2022	03	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6972	432.26	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2360	16.52	7.08
2022	04	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6972	418.32	139.44	1	6607	29.73	6607	10.9	2360	16.52	7.08
2022	05	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6972	418.32	139.44	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2022	06	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6972	418.32	139.44	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	466.68	155.56	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	466.68	155.56	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	466.68	155.56	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	29.73	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	17.44	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	6607.0	991.05	528.56	1	7778	482.24	155.56	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6607	396.42	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6607	396.42	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6607	396.42	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	6607	52.86	13.21
2024	02	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	6607	52.86	13.21
2024	03	705038	6607.0	991.05	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	21.8	6607	52.86	13.21
2024	04	705038	6607.0	1057.12	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	33.61	6607	52.86	13.21
2024	05	705038	6607.0	1057.12	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	33.61	6607	52.86	13.21
2024	06	705038	6607.0	1057.12	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	33.61	6607	52.86	13.21
2024	07	705038	6607.0	1057.12	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	33.61	6607	52.86	13.21
2024	08	705038	6607.0	1057.12	528.56	1	6607	330.35	132.14	1	6607	33.04	6607	33.61	6607	52.86	13.21
合计			36008.15	19028.16			15020.88	5181.34			1136.48						302.0



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(33915cd8a7499967) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 705038 单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



(十七) 质量员【魏元】上岗证证明材料及本单位社保证明

质量员【魏元】简历表

姓名	魏元	性 别	男	年 龄	49 岁
职务	质量员	职 称	工程师	学 历	专科
参加工作时间	2018 年 7 月		工作年限		5 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
新希望集团 有限公司	【新希望】成都东大街 D10 天府项目公寓二标段批量 精装修工程	13000 m ² /6222 万元	2021. 04. 15 至 2021. 12. 15	已完	合格
东莞绿苑实 业投资有限 公司	【华为】绿岛花园（01 号 地块）之精装修分包工程 （标段 I）、（02 号地块） 之精装修分包工程（标段 II）	290691 m ² /13267 万元	2020. 04. 15 至 2020. 12. 31	已完	合格
华为投资控 股有限公司	【华为】华为岗头人才公 寓（西区）项目标准户型 精装修分包工程（A、B 区）	9229 万元	2022. 06. 20 至 2023. 06. 30	已完	合格

证书编码：0441610794416000652

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： 魏元

身份证号： 430521197411210039

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 10月 30日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名 魏元
性别 男 民族 汉
出生 1974年11月21日
住址 湖南省邵东县两市镇岭东路22号
公民身份号码 430521197411210039

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 邵东县公安局
有效期限 2005.10.17-2025.10.17

普通高等学校

毕业证书

学生 魏元 性别 男，一九七四年十一月廿一日生，于二零一五年九月至二零一八年六月在本校 建筑工程技术专业 三年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：邵阳职业技术学院

校（院）长：梅段印雪

证书编号：126001201806000661

二零一八年 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>

(十八) 施工员【冯俊】上岗证证明材料及本单位社保证明

施工员【冯俊】简历表

姓名	冯俊	性 别	男	年 龄	42 岁
职务	施工员	职 称	中级工程师	学 历	本科
参加工作时间	2008 年 7 月		工作年限		16 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
新希望集团有限公司	【新希望】成都东大街 D10 天府项目公寓二标段批量精装修工程	13000 m ² /6222 万元	2021.04.15 至 2021.12.15	已完	合格
东莞绿苑实业投资有限公司	【华为】绿岛花园（01 号地块）之精装修分包工程（标段 I）、（02 号地块）之精装修分包工程（标段 II）	290691 m ² /13267 万元	2020.04.15 至 2020.12.31	已完	合格
华为投资控股有限公司	【华为】华为岗头人才公寓（西区）项目标准户型精装修分包工程（A、B 区）	9229 万元	2022.06.20 至 2023.06.30	已完	合格

证书编码：0441610294416000705

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：冯俊

身份证号：513624198209056738

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：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 09月 25日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：冯俊

身份证号：513624198209056738



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：2020年07月11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：2003003047620

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



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

姓名 冯俊
性别 男 民族 汉
出生 1982年9月5日
住址 广东省深圳市福田区滨河大道5008号深装集团大厦
公民身份号码 513624198209056738



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2011.11.07-2031.11.07

普通高等学校

毕业证书



学生 冯俊 性别男，1982年09月05日生，于2004年9月至2008年7月在本学院 土木工程 专业肆年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：吉林建筑工程学院建筑装饰学院 院 长： 

证书编号：136051200805000326 二〇〇八年七月一日

(十九) 施工员【廖尚辉】上岗证证明材料及本单位社保证明

施工员【廖尚辉】简历表

姓名	廖尚辉	性 别	男	年 龄	38 岁
职务	施工员	职 称	工程师	学 历	专科
参加工作时间	2008 年 6 月		工作年限		8 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
新希望集团有限公司	【新希望】成都东大街 D10 天府项目公寓二标段批量精装修工程	13000 m ² /6222 万元	2021. 04. 15 至 2021. 12. 15	已完	合格
深圳市罗湖区住房和建设局	【人才安居房】罗湖区金湖路银湖半山 3、4、5 栋装修改造工程设计施工总承包	112374 m ² /26246 万元	2019. 06. 10 至 2020. 12. 24	已完	合格
华为投资控股有限公司	【华为】华为岗头人才公寓（西区）项目标准户型精装修分包工程（A、B 区）	9229 万元	2022. 06. 20 至 2023. 06. 30	已完	合格

证书编码：0441810294418000727

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：廖尚辉

身份证号：441202198509101510

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：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 09月 29日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

Yq



照
片



粤中取证字第 1803003011223 号

廖尚辉 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，
建筑装饰设计
具备 工程师

资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日



姓名 廖尚辉
性别 男 民族 汉
出生 1985 年 9 月 10 日
住址 广东省肇庆市高要区大湾
镇大田村委会坑尾村
公民身份号码 441202198509101510



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 肇庆市公安局高要分局
有效期限 2018.08.08-2038.08.08

普通高等学校

毕业证书



学生 廖尚辉 性别男，一九八五年九月十日，生于二〇〇五年

九月至二〇〇八年六月在本校 建筑装饰工程技术(建筑装饰)专业

三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：南华工商学院

校(院)长：

易江

书编号： 111141200806051235

二〇〇八年 六月 十九日

(二十) 材料员【谢聪】上岗证证明材料及本单位社保证明

材料员【谢聪】简历表

姓名	谢聪	性 别	男	年 龄	37 岁
职务	材料员	职 称	工程师	学 历	本科
参加工作时间	2010 年 7 月		工作年限		12 年
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市罗湖区住房和建设局	【人才安居房】罗湖区金湖路银湖半山 3、4、5 栋装修改造工程设计施工总承包	112374 m ² /26246 万元	2019. 06. 10 至 2020. 12. 24	已完	合格
海南耀星置业有限公司	中国海南省万宁市神州半岛第一湾二类住宅区 C-18 号项目精装修分包工程（标段 I）	36700 m ² /5513 万元	2018. 03. 10 至 2018. 11. 23	已完	合格
华为投资控股有限公司	【华为】华为岗头人才公寓（西区）项目标准户型精装修分包工程（A、B 区）	9229 万元	2022. 06. 20 至 2023. 06. 30	已完	合格

证书编码：0441811194418003000

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：谢聪

身份证号：420583198603180016

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

2022 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 11月 01日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：谢聪

身份证号：420583198603180016



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月25日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025062

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

姓名 谢聪
性别 男 民族 汉
出生 1986年3月18日
住址 广东省深圳市福田区滨河大道5008号深装集团大厦
公民身份号码 420583198603180016



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2016.09.14-2036.09.14

普通高等学校

毕业证书



学生 谢聪 性别 男 ，一九八六年三月十八日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年六月在本校 会计学(财务管理方向) 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：中南财经政法大学武汉学院 校(院)长：



证书编号： 136341201005748257 二〇一〇年 六 月 三十 日

(二十一) 劳资专管员【何宇】上岗证证明材料及本单位社保证明

劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	何宇	证件类型	身份证	证件号码	440307198810225412
手机号码	13510530517		证件号	0441611394416000925	

劳资专管员【何宇】简历表

姓名	何宇	性别	男	年龄	36岁
职务	劳资专管员	职称	工程师	学历	本科
参加工作时间	2011年6月		工作年限	13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
西安高新区苏宁置业有限公司	西安苏宁雲著装饰工程四标段	20000 m ² /4690 万元	2021.03.16 至 2021.11.30	已完	合格
东莞绿苑实业投资有限公司	【华为】绿岛花园（01号地块）之精装修分包工程（标段I）、（02号地块）之精装修分包工程（标段II）	290691 m ² /13267 万元	2020.04.15 至 2020.12.31	已完	合格
华为投资控股有限公司	【华为】华为岗头人才公寓（西区）项目标准户型精装修分包工程（A、B区）	9229 万元	2022.06.20 至 2023.06.30	已完	合格

证书编码: 0441611394416000925

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: 何宇

身份证号: 440307198810225412

岗位名称: 劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。

继续教育记录:

2023 年度, 继续教育学时为 32 学时。

2022 年度, 继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构: 广东省

发证时间: 2020年 09月 27日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：何宇

身份证号：440307198810225412



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：1903003022411

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



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

姓名 何宇
 性别 男 民族 汉
 出生 1988年10月22日
 住址 广东省深圳市龙岗区岭园路101号南湾南岭花园16栋503
 公民身份号码 440307198810225412



中华人民共和国
 居民身份证

签发机关 深圳市公安局龙岗分局
 有效期限 2017.01.13-2037.01.13

国家开放大学
 THE OPEN UNIVERSITY OF CHINA

毕业证书

学生 何宇 ， 性别 男 ，
 生于 一九八八年 十 月二十二日，于
 二〇一六年 七 月在本校修完 二年制
 (专科起点) 本科 土木工程
 专业教学计划规定的全部课程，成绩合格，
 准予毕业。



(无国家开放大学钢印无效)

批准文号:(78)教工农字089号
 注册证号: 511618201605807479

校长: 杨志坚
 学校: 国家开放大学
 二〇一六年七月三十一日



No. X004415786

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 何宇 社保电话号: 500509112 身份证号码: 440307198810225412 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司 单位编号: 705038 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2021	09	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6972	362.54	139.44	1	3742	16.84	3742	6.17	2200	15.4	6.6
2021	10	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6972	362.54	139.44	1	3742	16.84	3742	6.17	2200	15.4	6.6
2021	11	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6972	362.54	139.44	1	3742	16.84	3742	6.17	2200	15.4	6.6
2021	12	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6972	362.54	139.44	1	3742	16.84	3742	6.17	2200	15.4	6.6
2022	01	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6972	432.26	139.44	1	3742	16.84	3742	6.17	2360	16.52	7.08
2022	02	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6972	432.26	139.44	1	3742	16.84	3742	6.17	2360	16.52	7.08
2022	03	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6972	432.26	139.44	1	3742	16.84	3742	6.17	2360	16.52	7.08
2022	04	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6972	418.32	139.44	1	3742	16.84	3742	6.17	2360	16.52	7.08
2022	05	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6972	118.32	139.44	1	3742	16.84	3742	9.88	2360	16.52	7.08
2022	06	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6972	418.32	139.44	1	3742	16.84	3742	9.88	2360	16.52	7.08
2022	07	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	466.68	155.56	1	3742	16.84	3742	9.88	2360	16.52	7.08
2022	08	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	466.68	155.56	1	3742	16.84	3742	9.88	2360	16.52	7.08
2022	09	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	466.68	155.56	1	3742	16.84	3742	9.88	2360	16.52	7.08
2022	10	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	482.24	155.56	1	3742	16.84	3742	9.88	2360	16.52	7.08
2022	11	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	482.24	155.56	1	3742	16.84	3742	9.88	2360	16.52	7.08
2022	12	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	482.24	155.56	1	3742	16.84	3742	9.88	2360	16.52	7.08
2023	01	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	482.24	155.56	1	3742	18.71	3742	9.88	2360	16.52	7.08
2023	02	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	482.24	155.56	1	3742	18.71	3742	9.88	2360	16.52	7.08
2023	03	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	482.24	155.56	1	3742	18.71	3742	9.88	2360	16.52	7.08
2023	04	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	482.24	155.56	1	3742	18.71	3742	9.88	2360	16.52	7.08
2023	05	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	482.24	155.56	1	3742	18.71	3742	12.35	2360	16.52	7.08
2023	06	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	482.24	155.56	1	3742	18.71	3742	12.35	2360	16.52	7.08
2023	07	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	482.24	155.56	1	3742	18.71	3742	12.35	2360	16.52	7.08
2023	08	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	482.24	155.56	1	3742	18.71	3742	12.35	2360	16.52	7.08
2023	09	705038	3742.0	561.3	299.36	1	7778	482.24	155.56	1	3742	18.71	3742	12.35	2360	16.52	7.08
2023	10	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3742	12.35	2360	16.52	7.08
2023	11	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3742	12.35	2360	16.52	7.08
2023	12	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	3742	12.35	2360	16.52	7.08
2024	01	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3742	12.35	2360	29.94	7.48
2024	02	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3742	12.35	2360	29.94	7.48
2024	03	705038	3742.0	561.3	299.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3742	12.35	2360	29.94	7.48
2024	04	705038	3742.0	598.72	299.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3742	24.7	3742	29.94	7.48
2024	05	705038	3742.0	598.72	299.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3742	24.7	3742	29.94	7.48
2024	06	705038	3742.0	598.72	299.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3742	24.7	3742	29.94	7.48
2024	07	705038	3742.0	598.72	299.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3742	33.68	3742	29.94	7.48
2024	08	705038	3742.0	598.72	299.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3742	33.68	3742	29.94	7.48
合计			20393.9	10776.96			14880.96	5131.18			788.73			697.6	256.16		



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(33915cd8a605df24) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 705038 单位名称: 深圳市建筑装饰(集团)有限公司



(二十二) 预算员【刘仲娜】上岗证证明材料及本单位社保证明

预算员【刘仲娜】简历表

姓名	刘仲娜	性 别	女	年 龄	38 岁
职务	预算员	职 称	工程师	学 历	本科
参加工作时间	2011 年 6 月		工作年限		15 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
华为技术有 限公司	华为坂田基地研发中心 F1 改 造项目之精装修总承包工程 (标段 A2)	54000 m ² /3905 万元	2020.06.18 至 2020.10.31	已完	合格
驻马店农村 商业银行股 份有限公司	驻马店农村商业银行科技研 发中心装饰装修工程设计施 工一体化项目	38000 m ² /7771 万元	2019.03.01 至 2019.12.01	已完	合格
海南省雍景 发展有限责 任公司	雍景·云龙湾项目精装修及公 区装饰装修工程施工	155451 m ² /23252 万元	2023.03.25 至 2023, 9.10	已完	合格

03-02-0046



姓名：刘仲娜
 身份证号码：411330198508050040
 性别：女
 专业：土木建筑
 聘用单位：深圳广田集团股份有限公司

证书编号：建[造]11204400000969

初始注册日期：2020年07月28日

颁发机关盖章：



发证日期：2020年7月28日

延续注册登记栏

第一次延续注册：

第二次延续注册：

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

第三次延续注册：

第四次延续注册：

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

变更注册登记栏

现聘用单位：

现聘用单位：

注册受理机关
公章
年 月 日

刘仲娜
 深圳市建筑装饰(集团)
)有限公司
 注册受理机关
 (公章)
 年 月 日
 2021 4 20

现聘用单位：

现聘用单位：

注册受理机关
公章
年 月 日

注册受理机关
公章
年 月 日

03-02-0045



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: 刘仲娜
 证件号码: 411330198508050040
 性别: 女
 出生年月: 1985年08月
 专业: 土木建筑工程
 批准日期: 2019年10月27日
 管理号: 201910045440000706



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
住房和城乡建设部



姓名 刘仲娜
 性别 女 民族 汉
 出生 1985年8月5日
 住址 广东省深圳市龙岗区中翠路23号盈翠家园9栋A504房
 公民身份号码 411330198508050040



中华人民共和国
居民身份证



签发机关 深圳市公安局龙岗分局
 有效期限 2015.12.11-2035.12.11

成人高等教育

毕业证书



学生 刘仲娜 性别 女，一九八五年八月五日生，于二零零八年三月至二零一一年一月在本校 建筑学 专业 函授 学习，修完 专科起点本科 教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 郑州大学

校（院）长： 申长雨

批准文号： [83]教成字002号

证书编号： 104595201105000606

二零一一年 一 月 一 日

四、纳税证明

年份	纳税额（万元）
2021	4873.88
2022	4931.13
2023	3245.21

(二) 2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕19376号

深圳市建筑装饰(集团)有限公司(统一社会信用代码:914403001921915256) 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	23,781.75	0
2	城市维护建设税	2,036,999.07	0
3	企业所得税	13,982,863.83	0
4	印花税	957,271.9	0
5	教育费附加	872,999.61	0
6	增值税	29,099,986.85	0
7	房产税	396,483.86	0
8	地方教育附加	581,999.75	0
9	残疾人就业保障金	203,050.65	0
10	其他收入	399,977.89	0
11	车辆购置税	183,424.78	0
	合计	48,738,839.94	0
	其中, 自缴税款	46,680,812.04	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2017年-1,948,379.67元, 2020年20,761,732.41元, 2021年29,925,487.2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1,948,379.67元(壹佰玖拾肆万捌仟叁佰柒拾玖圆陆角柒分), 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5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: 522201055154522734



(三) 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕5481号

深圳市建筑装饰(集团)有限公司(统一社会信用代码:914403001921915256) 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	22,981.07	0
2	城市维护建设税	1,780,428.82	0
3	企业所得税	17,314,321.58	0
4	印花税	3,206,719.88	0
5	教育费附加	763,040.94	0
6	增值税	25,434,697.51	0
7	房产税	240,776.67	0
8	地方教育附加	508,693.95	0
9	残疾人就业保障金	259,322.86	0
10	其他收入	400,359.74	0
合计		49,931,343.02	0
其中, 自缴税款		47,999,925.53	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2018年585,105元, 2021年25,472,245.57元, 2022年23,873,992.45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1月3日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301032503753465



(三) 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕1470782号

深圳市建筑装饰(集团)有限公司(统一社会信用代码:914403001921915256) 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	城市维护建设税	1,227,293.95	0
2	企业所得税	6,891,684.92	0
3	印花税	117,630.04	0
4	教育费附加	525,983.12	0
5	增值税	16,915,270.76	0
6	契税	6,020,514.49	0
7	地方教育附加	350,655.41	0
8	其他收入	403,136.05	0
	合计	32,452,168.74	0
	其中: 自缴税款	31,172,394.16	

以上自缴税费,按所属期统计如下: 2021年-42,932.97元,2022年10,931,040.86元,2023年21,564,060.85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167,490.06元(壹拾陆万柒仟肆佰玖拾圆零陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年12月21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: 522312211140819882



五、投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市宝安人才安居有限公司（招标人）

我方参加的海岚居项目公共区域及住宅室内精装修工程（项目名称）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	吴富贵
	身份证号	340702196909152097
控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市市政道桥建设集团有限公司 出资比例 31.05%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	详见后附工商部门网站股东控股情况查询图	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	深圳市建筑装饰（集团）第三建设有限公司 深圳市深装（池州）产业园有限公司 建装科技（海南）有限公司 深圳市深装发展（集团）有限公司 深建信悦投资咨询（深圳）有限公司 深圳市美华生态集团有限公司 科华深圳工程技术集团有限公司 深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司 深圳市建筑装饰（集团）第五建设有限公司
备注	无	

注：1）控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2）管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3）本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人：深圳市建筑装饰（集团）有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：吴富贵（签字或盖私章）

2024 年 9 月 3 日

附工商部门网站股东控股情况查询图：

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
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	220.5072	其他投资者	企业法人
北京翼凡管理咨询中心(有限合伙)	550.85	其他投资者	企业法人
杭州深装股权投资合伙企业(有限合伙)	550.85	其他投资者	企业法人
深装欣盛深圳投资发展中心(有限合伙)	501.7472	本地企业	内资合伙企业
深装欣瑞深圳投资发展中心(有限合伙)	1111.6198	本地企业	内资合伙企业
深装欣旺深圳投资发展中心(有限合伙)	524.0525	本地企业	内资合伙企业
深装众诚深圳投资发展中心(有限合伙)	1447.3915	本地企业	内资合伙企业
深圳市深装投资有限公司	444.931	本地企业	企业法人
深圳市资融投资股份有限公司	681.216	本地企业	企业法人
深装欣荣深圳投资发展中心(有限合伙)	482.479	本地企业	内资合伙企业
深装众达深圳投资发展中心(有限合伙)	220.5072	本地企业	内资合伙企业
深装欣益深圳投资发展中心(有限合伙)	485.2507	本地企业	内资合伙企业
深装欣茂深圳投资发展中心(有限合伙)	708.2444	本地企业	内资合伙企业
深圳市政道桥建设集团有限公司	3570.3535	本地企业	企业法人

打印时间：2024年09月03日15:51:39

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

附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料：

深圳市深装（池州）产业园有限公司



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市深装（池州）产业园有限公司

存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码： 91341702551839048Q
注册号：
法定代表人： 盛静
登记机关： 池州市贵池区市场监督管理局
成立日期： 2010年03月19日

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码： 91341702551839048Q

注册号：

类型： 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本： 25005.000000万人民币

登记机关： 池州市贵池区市场监督管理局

住所： 安徽省池州市贵池工业园梧云路

企业名称： 深圳市深装（池州）产业园有限公司

法定代表人： 盛静

成立日期： 2010年03月19日

核准日期： 2023年04月13日

登记状态： 存续（在营、开业、在册）

经营范围： 一般项目： 门窗销售； 门窗制造加工； 金属门窗工程施工； 家具制造； 家具零配件生产； 家具安装和维修服务； 家具零配件销售； 家具销售； 建筑陶瓷制品销售； 建筑用金属配件制造； 防腐材料销售； 保温材料销售； 轻质建筑材料制造； 涂料销售（不含危险化学品）； 涂料制造（不含危险化学品）； 轻质建筑材料销售； 建筑防水卷材产品销售； 建筑用金属配件销售； 互联网销售（除销售需要许可的商品）； 物业管理； 租赁服务（不含许可类租赁服务）； 会议及展览服务； 新材料技术研发； 建筑材料销售； 建筑装饰材料销售； 园区管理服务； 劳务服务（不含劳务派遣）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

提示： 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

营业期限信息

营业期限自： 2010年03月19日

营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	查看

共查询到1条记录共1页

首页 *上一页 1 下一页* 末页

主要人员信息

共计4条信息

建装科技（海南）有限公司



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



建装科技（海南）有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码： 91460000MAA953551G

注册号：

法定代表人： 吴富贵

登记机关： 海南省市场监督管理局

成立日期： 2021年11月05日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码： 91460000MAA953551G

注册号：

类型： 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本： 100.000000万人民币

登记机关： 海南省市场监督管理局

住所： 海南省三亚市吉阳区商品街大道100号建设银行综合楼1806-03

经营范围： 许可项目： 建设工程施工；建设工程质量检测；建设工程设计（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）一般项目： 人工智能公共服务平台技术咨询服务；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；建筑材料销售；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；对外承包工程；软件开发（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

提示： 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

企业名称： 建装科技（海南）有限公司

法定代表人： 吴富贵

成立日期： 2021年11月05日

核准日期： 2022年06月07日

登记状态： 存续（在营、开业、在册）

营业期限信息

营业期限自： 2021年11月05日

营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	企业法人	内资企业法人	914403001921915256	查看

共 壹 页 第 1 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

深圳市深装发展（集团）有限公司



企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市深装发展（集团）有限公司

存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码： 91440300MA5HJ91Q93
注册号：
法定代表人： 吴雷贵
登记机关： 深圳市市场监督管理局
成立日期： 2022年10月25日

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码： 91440300MA5HJ91Q93
注册号：
类型： 有限责任公司（法人独资）
注册资本： 1000.000000万人民币
登记机关： 深圳市市场监督管理局
住所： 深圳市福田区福田街道福山社区滨河大道5008号深装集团住宅楼1单元802
经营范围： 一般经营项目是：以自有资金从事投资活动；企业总部管理；企业管理；非融资担保服务；创业投资（限投资未上市企业）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：无
企业名称： 深圳市深装发展（集团）有限公司
法定代表人： 吴雷贵
成立日期： 2022年10月25日
核准日期： 2022年10月25日
登记状态： 存续（在营、开业、在册）
提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整，详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

营业期限信息

营业期限自： 2022年10月25日
营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录共1页

首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

主要人员信息

共计3条信息

深建信悦投资咨询（深圳）有限公司



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深建信悦投资咨询（深圳）有限公司

存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91440300MA5HJQWG0L

注册号：

法定代表人：吴雷贵

登记机关：深圳市市场监督管理局

成立日期：2022年11月04日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码：91440300MA5HJQWG0L

注册号：

类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：50.000000万人民币

登记机关：深圳市市场监督管理局

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路18号安华小区9栋B座205

经营范围：一般经营项目是：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业管理咨询；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；社会经济咨询服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：无

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照公示内容作相应调整，详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzjc/202209/t20220901_349745.html

企业名称：深建信悦投资咨询（深圳）有限公司

法定代表人：吴雷贵

成立日期：2022年11月04日

核准日期：2023年06月12日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

营业期限信息

营业期限自：2022年11月04日

营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录 共1页

首页

上一页

1

下一页

末页

主要人员信息

共计3条信息

深圳市美华生态集团有限公司



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市美华生态集团有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5HJQYCOU

注册号:

法定代表人: 吴富贵

登记机关: 深圳市市场监督管理局

成立日期: 2022年11月04日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300MA5HJQYCOU

注册号:

类型: 有限责任公司 (法人独资)

注册资本: 50.000000万人民币

登记机关: 深圳市市场监督管理局

住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路18号安华小区9栋B座206

经营范围: 一般经营项目是: 生态环境材料销售; 工程和技术研究和试验发展; 环保咨询服务; 节能管理服务; 工程管理服务; 以自有资金从事投资活动; 住房租赁; 非居住房地产租赁。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 室内环境检测; 建设工程施工; 检验检测服务; 对外承包工程; 物业管理。 (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)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照面公示内容作相应调整, 详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

企业名称: 深圳市美华生态集团有限公司

法定代表人: 吴富贵

成立日期: 2022年11月04日

核准日期: 2023年06月12日

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

营业期限信息

营业期限自: 2022年11月04日

营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰 (集团) 有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录共1页

首页

上一頁

1

下一頁

末页

科华深圳工程技术集团有限公司



企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



科华深圳工程技术集团有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91440300MA5HJQY29D
注册号:
法定代表人: 吴富贵
登记机关: 深圳市市场监督管理局
成立日期: 2022年11月04日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91440300MA5HJQY29D
企业名称: 科华深圳工程技术集团有限公司
注册号:
法定代表人: 吴富贵
类型: 有限责任公司 (法人独资)
成立日期: 2022年11月04日
注册资本: 50.000000万人民币
核准日期: 2023年06月12日
登记机关: 深圳市市场监督管理局
登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
住所: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路18号安华小区9栋8座207
经营范围: 一般经营项目是: 工程管理服务; 工程技术服务 (规划管理、勘察、设计、监理除外); 工程和技术研究和试验发展; 以自有资金从事投资活动; 住房租赁; 非居住房地产租赁。 (除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动), 许可经营项目是: 建设工程施工; 物业管理。 (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)
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

营业期限信息

营业期限自: 2022年11月04日
营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰 (集团) 有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

首页

上一页

1

下一页

末页

深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司

存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码：91440300MA5HNHEX25

注册号：

法定代表人：吴富贵

登记机关：福田局

成立日期：2023年02月16日

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码：91440300MA5HNHEX25

注册号：

类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：2000.000000万人民币

登记机关：福田局

住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路18号安华小区9栋B座210

经营范围：一般经营项目是：人工智能公共服务平台技术服务；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；建筑材料销售；贸易经纪；贸易代理；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程施工；对外承包工程；建设工程质量检测；建设工程设计。（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）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

企业名称：深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司

法定代表人：吴富贵

成立日期：2023年02月16日

核准日期：2023年02月16日

登记状态：存续（在营、开业、在册）

营业期限信息

营业期限自：2023年02月16日

营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录共1页

首页

上一页

1

下一页

末页

深圳市建筑装饰（集团）第三建设有限公司



国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



深圳市建筑装饰（集团）第三建设有限公司

存续（在营、开业、在册）

发送报告

信息分享

信息打印

统一社会信用代码：91440300MA5HMM3N9A
注册号：
法定代表人：吴富贵
登记机关：福田局
成立日期：2023年01月17日

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单（黑名单）信息

公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码：91440300MA5HMM3N9A
注册号：
类型：有限责任公司（法人独资）
注册资本：2000.000000万人民币
登记机关：福田局
住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然八路18号安华小区9栋B座209
企业名称：深圳市建筑装饰（集团）第三建设有限公司
法定代表人：吴富贵
成立日期：2023年01月17日
核准日期：2023年01月17日
登记状态：存续（在营、开业、在册）
经营范围：一般经营项目是：人工智能公共服务平台技术咨询服务；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；建筑材料销售；贸易经纪；贸易代理；企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：建设工程施工；对外承包工程；建设工程质量检测；建设工程设计。（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）
提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://gkml.samr.gov.cn/nsjg/djzcj/202209/t20220901_349745.html

营业期限信息

营业期限自：2023年01月17日
营业期限至：

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	企业法人	非公示项	非公示项	

共查询到1条记录 共1页

首页

上一页

1

下一页

末页

六、承诺函

承诺函

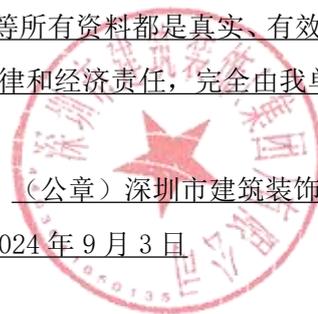
致：深圳市宝安人才安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司海岚居项目公共区域及住宅室内精装修工程（项目名称）工程（工程编号：2104-440306-04-01-653653001001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：（公章）深圳市建筑装饰（集团）有限公司

日期：2024年9月3日



七、其他

(一) 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

序号	工程项目名称	级别	奖项名称	颁发单位	获奖时间
1	北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目室内装修工程 II (标段二)	国家级	2020~2021 年度中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2021 年 12 月
2	珠海十字门中央商务区会展商务组团一期标志性塔楼(办公酒店)室内装饰装修一标段工程	国家级	2020~2021 年度中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2021 年 12 月
3	中国移动深圳信息大厦工程	国家级	2018~2019 年度中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2019 年 12 月
4	宝钢大厦(广东)工程	国家级	2018~2019 年度中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2019 年 12 月
5	红军长征湘江战役纪念园	国家级	2020~2021 年度中国建筑工程鲁班奖	中国建筑业协会	2021 年 12 月
6	海南能源交易大厦	国家级	2022-2023 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023 年 12 月
7	低碳乐城室内装饰工程	国家级	2019~2020 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2020 年 12 月
8	国贸中心 6 号地下室(非莞邑故事)公共区域精装修独立承包工程	国家级	2019~2020 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2020 年 12 月
9	江宇世纪城 2.2 期大商业室内精装修工程(一标段、二标段)	国家级	2019~2020 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2020 年 12 月
10	兴业银行股份有限公司长春分行装饰(一标段)	国家级	2019~2020 年度中国建筑工程装饰奖	中国建筑装饰协会	2020 年 12 月

證書

深圳市建筑装饰（集团）有限公司：

你单位参加建设的北京市朝阳区CBD核心区Z15地块项目（中信大厦）工程
荣获2020~2021年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。

参建内容 室内装饰工程

特发此证。

二〇二一年十二月

證書

深圳市建筑装饰（集团）有限公司：

你单位参加建设的珠海十字门会展商务组团一期标志性塔楼（办公酒店）工程
荣获2020~2021年度中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）。

参建内容 装饰工程

特发此证。

二〇二一年十二月

證 書

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

你单位参加建设的 中国移动深圳信息大厦工程
荣获2018~2019年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)

参建内容 室内装饰工程

特发此证

二〇一九年十二月

證 書

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

你单位参加建设的 宝钢大厦（广东）工程
荣获2018~2019年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)

参建内容 装饰工程

特发此证

二〇一九年十二月

證書

深圳市建筑装饰（集团）有限公司：

你单位参加建设的红军长征湘江战役纪念馆工程
荣获2020~2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

参建内容 安装工程,智能建筑工程,室内装饰工程
特发此证。

二〇二一年十二月



深圳市建筑装饰（集团）有限公司

你单位参建的海南能源交易大厦

荣获

2022-2023年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会

二〇二三年十二月



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

你单位承建的 低碳乐城室内装饰工程

工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 装饰装修、建筑给排水、建筑电气、消防工程、空调工程、
智能化工程、泛光工程、高低压配电工程、电梯工程、燃气
工程、园区道路景观工程



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

你单位承建的 国贸中心6号地下室(非莞邑故事)公共区域
精装修独立承包工程

工程

荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 商场中庭、扶梯、公共区域走道、电梯厅、电梯轿厢及后勤走道、
卫生间的装饰装修



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

你单位承建的 江宇世纪城 2.2 期大商业室内精装修工程(一 工程
标段、二标段)
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 江宇世纪城 2.2 期大商业部分的地下二层电梯、地上一层至六层所有天花、墙面、地面、公共卫生间及水电预埋与照明设备安装等装饰工程;
地下二层至地上七层范围内公共楼梯及消防楼梯装饰工程



中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市建筑装饰(集团)有限公司

你单位承建的 兴业银行股份有限公司长春分行装饰(一标段) 工程
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 首层至四层及二十四层行长层



(二) 投标人近 3 年(2020-2022 年度)经审计的财务报告

投标人的财务状况

基本银行	银行名称：中国建设银行深圳分行福田支行	
	银行地址：深圳市福田区中心五路大中华国际交易广场西侧二楼	
	联系人及职务：余楚芬（经理）	电话：0755-23997489、18682467733
	传真：0755-23997153	开户行联行号：105584000407 客户识别号：P192191525#

最近三年每年的实际资产负债表

财务状况 以人民币万 元为单位	近 三 年		
	2021 年	2022 年	2023 年
1. 总资产	230,433.76	257,344.87	280,274.12
2. 流动资产	212,510.06	214,871.00	215,285.76
3. 总负债	161,125.46	180,116.77	196,057.34
4. 流动负债	161,125.46	180,116.77	182,375.71
5. 税前利润	11,563.08	11,783.24	9,330.14
6. 税后利润	10,021.72	10,201.86	8,519.41

我司近年来未欠税、漏税等情况。

注：附近三年财务审计报告、会计报表、资产负债表、利润表、现金流量表。

近三年财务状况表

名称	单位	2021 年	2022 年	2023 年	近 3 年平均值
一. 注册资金	万元	11,500.00	11,500.00	11,500.00	11,500.00
二. 净资产	万元	69,308.30	77,228.10	84,216.78	76,917.73
三. 总资产	万元	230,433.76	257,344.87	280,274.12	256,017.58
四. 固定资产	万元	652.35	3,659.43	3,418.96	2,576.91
五. 流动资产	万元	212,510.06	214,871.00	215,285.76	214,222.27
六. 流动负债	万元	161,125.46	180,116.77	182,375.71	174,539.31
七. 负债合计	万元	161,125.46	180,116.77	196,057.34	179,099.86
八. 营业收入	万元	318,142.66	350,343.19	316,691.52	328,392.46
九. 净利润	万元	10,021.72	10,201.86	8,519.41	9,581.00
十. 现金流量净额	万元	2,540.39	15,807.80	-17,894.41	151.26
十一. 主要财务指标					
1. 净资产收益率		14.26%	13.92%	10.12%	12.77%
2. 总资产报酬率		4.76%	6.41%	4.76%	5.31%
3. 主营业务利润		12.64%	11.89%	10.11%	11.55%
4. 资产负债率		69.92%	69.99%	69.95%	69.95%
5. 流动比率		131.89%	119.30%	118.05%	123.08%
6. 速动比率		90.06%	69.87%	67.61%	75.85%

(1) 2023 年财务报表

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-45

深圳金拓会计师事务所

Shenzhen Jintuo Accounting Firm (general partnership)

地址：深圳市南山区南山街道南光社区创业路18号怡海广场东、西座东-1903 电话：86967119 86967116

深金拓年审字[2024]001号

审计报告

深圳市建筑装饰（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日的资产负债表，2023年度的利润表、股东权益变动表、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、 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。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪

造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（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：



二〇二四年三月七日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	224,149,886.96	403,093,950.53
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	31,972,704.06	46,994,103.83
应收账款	3	839,857,389.08	685,653,150.94
应收款项融资			
预付款项	4	779,440.91	212,259,991.55
其他应收款	5	136,333,007.04	122,700,547.03
存货	6	919,765,217.26	678,008,292.40
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		2,152,857,645.31	2,148,710,036.28
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	82,451,894.35	292,125,362.15
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	8	77,862,560.00	78,172,560.00
投资性房地产	9	221,483,705.00	1,446,826.94
固定资产	10	34,189,608.13	36,594,265.03
在建工程		214,337,542.22	-
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	11	2,931,505.49	3,345,259.85
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	12	16,626,743.91	13,054,417.50
其他非流动资产			
非流动资产合计		649,883,559.10	424,738,691.47
资产总计		2,802,741,204.41	2,573,448,727.75

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	13	539,537,422.18	430,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	164,429,938.45	211,500,572.48
应付账款	15	831,108,831.73	871,632,639.56
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	16	10,110,784.69	23,266,059.24
应交税费	17	19,891,719.99	35,822,675.81
其他应付款	18	235,578,405.27	205,345,795.83
应付股利		23,100,000.00	23,100,000.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,823,757,102.31	1,801,167,742.92
非流动负债：			
长期借款		103,901,500.00	-
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		32,914,758.14	-
其他非流动负债			
非流动负债合计		136,816,258.14	-
负债合计		1,960,573,360.45	1,801,167,742.92
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	19	115,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	20	134,989,816.69	134,989,816.69
减：库存股			
其他综合收益		186,516,962.76	-
专项储备			
盈余公积	21	18,008,388.56	38,090,810.90
未分配利润	22	387,652,675.95	483,200,357.24
所有者权益（或股东权益）合计		842,167,843.96	772,280,984.83
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,802,741,204.41	2,573,448,727.75

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	3,166,915,211.43	3,503,431,866.66
减：营业成本	23	2,838,506,104.33	3,067,190,318.43
税金及附加	24	8,289,808.09	13,902,173.91
销售费用	25	1,201,067.36	9,084,798.39
管理费用	26	62,825,850.83	113,910,135.34
研发费用	27	96,913,242.59	122,676,868.01
财务费用	28	42,650,663.13	42,104,637.68
其中：利息费用		34,741,650.45	38,395,723.00
利息收入		2,086,972.24	1,538,651.11
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	29	-263,136.76	469.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-23,815,509.43	-21,002,962.19
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		92,449,828.91	113,560,442.00
加：营业外收入	30	1,807,792.62	4,957,254.97
减：营业外支出	31	956,191.84	685,281.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		93,301,429.69	117,832,415.56
减：所得税费用	32	8,107,309.93	15,813,795.08
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		85,194,119.76	102,018,620.48
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		85,194,119.76	102,018,620.48
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		85,194,119.76	102,018,620.48
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
补充资料：			
项 目		本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益			
2.自然灾害发生的损失			
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额			
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额			
5.债务重组损失			
6.其他			

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,247,403,431.15	3,763,187,413.21
收到的税费返还	-	
收到其他与经营活动有关的现金	182,323,542.28	127,775,388.21
经营活动现金流入小计	3,429,726,973.43	3,890,962,801.42
购买商品、接受劳务支付的现金	3,154,548,175.67	3,253,590,315.18
支付给职工以及为职工支付的现金	85,035,699.96	101,864,708.03
支付的各项税费	86,695,504.24	117,010,115.85
支付其他与经营活动有关的现金	218,000,395.55	230,767,729.18
经营活动现金流出小计	3,544,279,775.42	3,703,232,868.24
经营活动产生的现金流量净额	-114,552,801.99	187,729,933.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	2,687.37	
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	104,142.20	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	106,829.57	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	242,695,362.88	381,226.94
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	242,695,362.88	381,226.94
投资活动产生的现金流量净额	-242,588,533.31	-381,226.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	790,907,422.18	472,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	790,907,422.18	472,000,000.00
偿还债务支付的现金	577,968,500.00	462,875,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,741,650.45	38,395,723.05
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	612,710,150.45	501,270,723.05
筹资活动产生的现金流量净额	178,197,271.73	-29,270,723.05
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		
	-178,944,063.57	158,077,983.19
加：期初现金及现金等价物余额	403,093,950.53	245,015,967.34
六、期末现金及现金等价物余额		
	224,149,886.96	403,093,950.53

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	85,194,119.76	102,018,620.48
加：资产减值准备	23,815,509.43	21,002,962.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,317,115.49	474,340.36
无形资产摊销	413,754.36	401,744.17
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）	-	452,652.17
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）	42,650,663.13	42,104,637.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-263,136.76	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,572,326.41	-3,150,444.33
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	32,914,758.14	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-241,756,924.86	-3,940,225.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	58,665,252.26	-140,822,457.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-114,931,586.53	169,188,104.22
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-114,552,801.99	187,729,933.18
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	224,149,886.96	403,093,950.53
减：现金的期初余额	403,093,950.53	245,015,967.34
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	-178,944,063.57	158,077,983.19

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位: 深圳市康泰医药二集团 有限公司

项目	本年年末余额						上年余额						所有者权益合计						
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 其他	资本公积		减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	116,000,000.00		134,989,816.69		186,516,962.76		38,090,810.96	483,200,337.24	772,200,584.85	116,000,000.00		147,759,203.85				38,090,810.96	391,232,914.96	667,083,009.74	
加:会计政策变更																			
前期差错更正																			
其他																			
二、本年年初余额	116,000,000.00		134,989,816.69		186,516,962.76		38,090,810.96	483,200,337.24	772,200,584.85	116,000,000.00		147,759,203.85				38,090,810.96	391,232,914.96	667,083,009.74	
三、本年年末余额	116,000,000.00		134,989,816.69		186,516,962.76		38,090,810.96	483,200,337.24	772,200,584.85	116,000,000.00		147,759,203.85				38,090,810.96	391,232,914.96	667,083,009.74	
四、所有者权益变动表项目金额																			
(一) 综合收益总额																			
1. 所有者投入和减少资本																			
(二) 所有者投入和减少资本																			
1. 所有者投入和减少资本																			
2. 其他权益工具持有者投入资本																			
3. 取得其他权益工具持有者投入资本																			
4. 其他																			
(三) 利润分配																			
1. 提取盈余公积																			
2. 对所有者(或股东)的分配																			
3. 其他																			
(四) 所有者权益内部结转																			
1. 资本公积转增资本(或股本)																			
2. 盈余公积转增资本(或股本)																			
3. 盈余公积弥补亏损																			
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																			
5. 其他综合收益结转留存收益																			
6. 其他																			
五、本年年末余额	116,000,000.00		134,989,816.69		186,516,962.76		38,090,810.96	483,200,337.24	772,200,584.85	116,000,000.00		147,759,203.85				38,090,810.96	391,232,914.96	667,083,009.74	

(附注:所有者权益变动的组成部分)

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

1986年8月28日，经深圳市人民政府办公厅出具《关于成立“深圳市建筑装饰总承包公司”的批复》（深府办[1986]564号），成立深圳市建筑装饰总承包公司，注册资本为人民币100万元。1986年9月20日，深圳市工商局向公司核发了深新企01392副字壹号《营业执照》，公司名称为“深圳市建筑装饰总承包公司”，企业性质为全民所有制企业。1997年12月9日，公司由“深圳市建筑装饰总承包公司”更名为深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

2003年9月26日，深圳市国有资产管理办公室作出《关于深圳市建筑装饰（集团）有限公司改制总体方案的批复》（深国资办[2003]216号），批准公司实施经营者和员工持股改制。改制后，公司的注册资本为5000万元，其中，经营者以自然人身份合计持股21.3%，员工以工会社团法人名义持股48.7%，预留股份占30%。

历经多次股权转让，公司由深圳市市政道桥建设集团有限公司、深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市资融投资股份有限公司、北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）、杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）、深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市深装投资有限公司、霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司、深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）共同投资。

本公司主要从事建筑装饰。本公司主要提供建筑装饰劳务，属建筑装饰行业。

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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。

资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31

日的财务状况及 2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务

(1) 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

5、金融工具

在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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用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等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。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。

① 持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，金融资产转回减值损失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。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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。

在确认减值损失后，期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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或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的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）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。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

6、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、库存商品、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、包装物、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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。

非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

对于工程施工成本，预计总超过收入（扣除相关费用）的工程项目，按照总成本超过预计收入（扣除相关费用的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

7、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本公司已经就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。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——

资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。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持有待售准则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，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的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；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的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。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并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。

8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、5“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股

权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与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，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单

位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归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，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变

动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，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，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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，其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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

9、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
----	-----------	-----------	-------------

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
房屋建筑物	25	5	3.80

投资性房地产的用途改变为自用时,自改变之日起,本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,自改变之日起,本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置,或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外,对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物,若董事会作出书面决议,明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的,也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值,外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出;自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量,不对投资性房地产计提折旧或进行摊销,在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为:①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时,参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格;无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的,参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格,并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计;或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变,将投资性房地产转换为自用房地产时,以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值,公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时,投资性房地产按照转换当日的公允价值计价,转换当日的公允价值小于原账面价值的,其差额计入当期损益;转换当日的公允价值大于原账面价值的,其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置,或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时,终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

10、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	25	5	3.80
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资

产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

12、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

14、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

15、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的

可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

17、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

18、收入

(1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；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地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，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。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。

(2) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

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

19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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或；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

21、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

22、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

②执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

③执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

(2) 会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

23、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的

报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、19、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允

价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(5) 非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(6) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(7) 递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(8) 所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00

城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税 2017-2019 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2020 年	应纳税所得额	25.00
企业所得税 2021-2023 年	应纳税所得额	15.00

说明:

根据财政部、国家税务总局财税 [2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定, 本公司的建筑装饰收入自 2016 年 5 月 1 日起执行 3%、11% 的增值税税率。对于开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的老项目工程收入采用简易计税方法计税, 增值税征收率为 3%。

(2)根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号), 自 2018 年 5 月 1 日起纳税人发生增值税应税销售行为, 原适用 17% 税率的, 税率调整为 16%; 原适用 11% 税率的, 税率调整为 10%。从 2019 年 4 月 1 日起, 增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物, 原适用 16% 税率的, 税率调整为 13%; 原适用 10% 税率的, 税率调整为 9%

(3)设计收入执行 6% 增值税税率。

2、税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》(国科发火〔2016〕32 号)和《高新技术企业认定管理工作指引》(国科发火〔2016〕195 号)有关规定, 深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局于 2021 年 12 月 23 日认定本公司通过国家高新技术企业复审申请, 并颁发了编号为 GR202144200108 号《高新技术企业证书》, 认定有效期三年(2021 年至 2023 年)。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定, 公司所得税税率自 2021 年起三年内享受减免 10% 优惠, 即按 15% 的所得税税率征收。

六、财务报表主要项目注释:

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

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	896,807.50	1,173,597.50
银行存款	171,963,651.14	305,875,158.03
其他货币资金	51,289,428.32	96,045,195.00
合 计	224,149,886.96	403,093,950.53

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	5,098,607.25	20,763,975.65
商业承兑汇票	26,874,096.81	26,230,128.18
合计	31,972,704.06	46,994,103.83

3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为**839,857,389.08**元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	683,443,704.16	74.19%	34,172,185.21	589,243,008.43	78.19%	19,113,725.66
一年至三年	155,418,400.13	16.87%	23,841,182.58	105,583,152.26	14.01%	17,951,824.61
三年以上	82,400,001.98	8.94%	23,391,349.40	58,754,866.33	7.80%	30,862,325.81
合计	921,262,106.27	100%	81,404,717.19	753,581,027.02	100%	67,927,876.08

(2) 应收账款欠款金额的情况如下：

单位名称	金额
长沙云璟房地产有限公司	34,521,450.73
中国水利水电第六工程局有限公司	19,973,160.00
中国建筑第八工程局有限公司	18,710,000.00
中建三局集团有限公司	16,043,678.32
中国建筑一局(集团)有限公司	15,782,651.36
合计	105,030,940.41
占应收账款总额比例	11.40%

4、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为**779,440.91**元，其账面余额列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	491,622.73	63.07%	114,662,847.44	54.02%
一年至三年	236,009.38	30.28%	79,066,846.85	37.25%
三年以上	51,808.80	6.65%	18,530,297.26	8.73%
合计	779,440.91	100.00%	212,259,991.55	100.00%

(2) 期末大额预付款项:

单位名称	金额
深圳市安居建信房屋租赁服务有限公司	436,678.61
福田区财政局国库科	190,778.38
宁夏马斯特物业服务有限公司	51,928.88
深圳市南山区昌运商店	44,590.00
深圳市新九洲科技管理有限公司	34,911.80
合计	758,887.67
占预付款项总额比例	97.36%

5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为136,333,007.04元，其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	111,077,221.71	74.13%	8,649,553.53	100,985,144.13	77.76%	6,249,257.22
一年至三年	34,138,458.49	22.78%	3,995,263.04	27,267,139.37	21.00%	726,713.94
三年以上	4,626,958.29	3.09%	864,814.88	1,606,049.56	1.24%	181,814.87
合 计	149,842,638.49	100%	13,509,631.45	129,858,333.06	100%	7,157,786.03

(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额
深圳深装幕墙（池州）有限公司	6,543,356.18
深圳龙源精造建设集团有限公司	6,420,000.00
深圳市鹏城建工劳务有限公司	5,000,000.00
安徽北旅产业投资有限公司	4,000,000.00
南京夕阳红养老服务中心（有限合伙）	3,500,000.00
合 计	25,463,356.18
占其他应收款总额比例	16.99%

6、存货

存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	919,765,217.26		678,008,292.40	
合 计	919,765,217.26		678,008,292.40	

7、长期股权投资

项目名称	期末余额	期初余额
深圳深装（池州）产业园有限公司	73,867,089.01	274,257,487.81
深圳市深建装工程科技有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00
红基科技（北京）有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
深装集团（马来西亚）工程有限公司	1,484,805.34	1,484,805.34
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00	9,283,069.00
合 计	82,451,894.35	292,125,362.15

8、其他非流动金融资产

项目名称	期末余额	期初余额
铜陵农村商业银行股份有限公司	77,362,560.00	77,362,560.00
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	500,000.00	500,000.00
安徽深装合大工业设计有限公司	0.00	310,000.00
合 计	77,862,560.00	78,172,560.00

9、投资性房地产

投资性房地产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	27,822,115.80	223,924,764.01	30,263,174.81	221,483,705.00
合 计	27,822,115.80	223,924,764.01	30,263,174.81	221,483,705.00
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	26,375,288.86	0.00	26,375,288.86	0.00
合 计	26,375,288.86	0.00	26,375,288.86	0.00
账面价值	1,446,826.94			221,483,705.00

10、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况:

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	35,681,939.52	3,426,476.00	3,553,157.24	35,555,258.28
运输设备	5,412,611.42			5,412,611.42
机器设备	957,278.97			957,278.97
电子设备	4,243,797.66	27,414.17		4,271,211.83
办公设备	7,221.05	11,725.66		18,946.71
合计	46,302,848.62	3,465,615.83	3,553,157.24	46,215,307.21
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	2,980,993.97	1,236,698.37		4,217,692.34
运输设备	3,387,003.55	510,537.11		3,897,540.66
机器设备	699,485.89	74,026.05		773,511.94
电子设备	2,639,751.80	493,164.02		3,132,915.82
办公设备	1,348.38	2,689.94		4,038.32
合计	9,708,583.59	2,317,115.49	0.00	12,025,699.08
净值	36,594,265.03			34,189,608.13

11、 无形资产

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
软件	3,345,259.85	0.00	413,754.36	2,931,505.49
合计	3,345,259.85	0.00	413,754.36	2,931,505.49

12、 递延所得税资产

项目	期末余额	年初余额
递延所得税资产	16,626,743.91	13,054,417.50
合计	16,626,743.91	13,054,417.50

13、 短期借款

借款来源	期末金额	期初金额
中行深圳艺园路支行	110,000,000.00	40,000,000.00
工商银行深圳国财支行	79,000,000.00	79,000,000.00
交通银行深圳福田支行	70,000,000.00	65,000,000.00
中信银行深圳福田支行	65,000,000.00	80,000,000.00

借款来源	期末金额	期初金额
华夏银行深圳分行益田支行	55,000,000.00	53,000,000.00
渤海银行深圳前海分行	50,000,000.00	50,000,000.00
浦发银行深圳滨海支行	27,000,000.00	0.00
光大银行深圳前海分行	24,537,422.18	0.00
建设银行福田支行	24,000,000.00	24,000,000.00
兴业银行深圳分行营业部	15,000,000.00	0.00
招行深圳爱华支行	10,000,000.00	10,000,000.00
中信银行深圳福田支行	10,000,000.00	0.00
光大银行广东自贸区前海分行	0.00	20,000,000.00
深圳农商银行民乐支行	0.00	9,500,000.00
合计	539,537,422.18	430,500,000.00

14、 应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
建设银行建信融通	99,811,934.00	90,104,680.28
中信银行福田支行	30,000,000.00	0.00
珠海华润银行商业承兑汇票	14,618,004.45	0.00
中国银行深圳艺园路支行	10,000,000.00	0.00
兴业银行深圳分行商业承兑汇票	10,000,000.00	0.00
广发银行新洲支行	0.00	62,500,000.00
华夏银行益田支行	0.00	30,000,000.00
兴业银行深圳分行	0.00	18,750,000.00
珠海华润银行	0.00	10,145,892.20
合 计	164,429,938.45	211,500,572.48

15、 应付账款

(1) 公司应付账款期末余额831,108,831.73元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	607,242,684.62	73.06%	597,242,684.62	68.52%
一年至三年	167,465,996.96	20.15%	196,465,996.96	22.54%
三年以上	56,400,150.15	6.79%	77,923,957.98	8.94%
合 计	831,108,831.73	100.00%	871,632,639.56	100.00%

(2) 金额重大的应付账款项列示如下:

单位名称	金额
上海磊牛贸易有限责任公司	19,279,847.23
广州市聚泰建筑工程有限公司	16,138,734.09
蒙娜丽莎集团股份有限公司	7,153,905.00
河南军恒建设有限公司青海分公司	6,247,872.19
广东省广轻建设发展有限公司	5,299,632.04
合计	54,119,990.55
占应付账款总额比例	6.51%

16、 应付职工薪酬

单位名称	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、职工工资及福利	23,266,059.24	71,880,425.41	85,035,699.96	10,110,784.69
二、工会经费		339,427.61	339,427.61	
合计	23,266,059.24	72,219,853.02	85,375,127.57	10,110,784.69

17、 应交税费

税种	税率	期末余额	年初余额
增值税	9%	10,657,756.68	20,636,904.28
城建税	7%	828,654.48	1,172,289.02
教育费附加	3%	49,199.63	196,471.58
地方教育费附加	2%	16,649.92	114,831.22
企业所得税	15%	4,914,122.69	10,642,839.78
个人所得税	3%~45%	480,172.04	1,517,826.81
印花税	0.03%	2,945,164.55	1,541,513.12
合计		19,891,719.99	35,822,675.81

18、 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额**235,578,405.27**元，具体情况列示如下:

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期初余额	比例
一年以内	96,458,124.55	40.95%	74,992,284.64	36.52%
一年至三年	125,756,023.13	53.38%	130,353,511.19	63.48%
三年以上	13,364,257.59	5.67%		
合计	235,578,405.27	100.00%	205,345,795.83	100.00%

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下:

单位名称	金额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	48,040,000.00
深圳市政联合建设（集团）有限公司	14,583,984.00
安徽正兰实业有限公司	4,555,603.07
潍坊建业装饰工程有限公司	2,083,000.00
重庆易元慧商贸有限公司	1,900,000.00
合计	71,162,587.07
占其他应付款总额比例	30.21%

19、 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深圳市政道桥建设集团有限公司	35,703,535.00	31.0466%	35,703,535.00	31.0466%
深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）	14,473,915.00	12.5860%	14,473,915.00	12.5860%
深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）	11,116,198.00	9.6663%	11,116,198.00	9.6663%
深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）	7,082,444.00	6.1586%	7,082,444.00	6.1586%
深圳市资融投资股份有限公司	6,812,160.00	5.9236%	6,812,160.00	5.9236%
北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）	5,508,500.00	4.7900%	5,508,500.00	4.7900%
杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）	5,508,500.00	4.7900%	5,508,500.00	4.7900%
深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）	5,240,525.00	4.5570%	5,240,525.00	4.5570%
深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）	5,017,472.00	4.3630%	5,017,472.00	4.3630%
深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）	4,852,507.00	4.2196%	4,852,507.00	4.2196%
深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）	4,824,790.00	4.1955%	4,824,790.00	4.1955%
深圳市深装投资有限公司	4,449,310.00	3.8690%	4,449,310.00	3.8690%
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	2,205,072.00	1.9175%	2,205,072.00	1.9175%
深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）	2,205,072.00	1.9175%	2,205,072.00	1.9175%
合计	115,000,000.00	100.00%	115,000,000.00	100.00%

20、 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	134,989,816.69			134,989,816.69
合计	134,989,816.69			134,989,816.69

21、 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	38,072,758.16	0.00	20,082,422.34	17,990,335.82
公益金	18,052.74			18,052.74
合计	38,090,810.90	0.00	20,082,422.34	18,008,388.56

22、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	483,200,357.24
加：会计政策变更	
前期差错更正	-180,741,801.05
本期年初余额	302,458,556.19
加：本期净利润转入	85,194,119.76
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	387,652,675.95
其中：董事会已批准的现金股利数	

23、 营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	3,158,783,793.32	3,495,968,647.83
其他业务收入	8,131,418.11	7,463,218.83
合计	3,166,915,211.43	3,503,431,866.66
主营业务成本	2,837,480,624.13	3,066,234,175.91
其他业务成本	1,025,480.20	956,142.52
合计	2,838,506,104.33	3,067,190,318.43

24、 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	3,698,509.07	5,810,007.03
教育费附加	2,545,307.05	4,318,733.62
印花税	1,479,430.96	3,250,283.42
房产税	539,650.56	487,127.54
土地使用税	25,350.45	36,022.30
车船税	1,560.00	0.00
合 计	8,289,808.09	13,902,173.91

25、 销售费用

项 目	本年发生额
中介费	706,297.44
人工费	249,055.12
差旅费-国内	243,014.80
保洁费	2,000.00
办公费	700.00
合 计	1,201,067.36

26、 管理费用

项 目	本年发生额
工资福利费	30,228,376.14
租赁费-房屋建筑物	12,873,319.98
业务招待费	4,658,112.49
中介费	3,996,368.84
差旅费-国内	2,785,346.28
办公费	2,564,220.22
折旧费	2,317,115.49
物业费	2,301,759.56
协会费	462,600.00
其他	638,631.83
合 计	62,825,850.83

27、 研发支出

项 目	本年发生额
直接投入	61,638,162.97
人员人工费	33,851,397.42
其他费用	1,423,682.20
合 计	96,913,242.59

28、 财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	34,741,650.45
减：利息收入	2,086,972.24
手续费	9,995,984.92
合 计	42,650,663.13

29、 投资收益

项 目	本年发生额
其他债权投资在持有期间的投资收益	2,687.37
对联营企业和合营企业的投资收益	-265,824.13
合 计	-263,136.76

30、 营业外收入

项 目	本年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	1,805,500.00
处置资产损益	0.00
其他	2,292.62
合 计	1,807,792.62

31、 营业外支出

项 目	本年发生额
罚款支出	169,994.06
捐赠支出	105,000.00
其他	681,197.78
合 计	956,191.84

32、 所得税费用

项 目	本年发生额
当期所得税费用	11,679,636.34
递延所得税费用	-3,572,326.41
合 计	8,107,309.93

七、关联方及关联交易

1、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市深装（池州）产业园有限公司	控股子公司	有限责任公司	安徽池州	盛静	制造业
深圳市建筑装饰（集团）第三建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第五建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	王刚	专业技术服务业
深圳市深装发展（集团）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
建装科技（海南）有限公司	控股子公司	有限责任公司	海南三亚	吴富贵	专业技术服务业
深建信悦投资咨询（深圳）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
深圳市美华生态集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
科华深圳工程技术集团有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	研究和试验发展

子公司名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	统一社会信用代码
深圳市深装（池州）产业园有限公司	25005 万元人民币	100%	100%	91341702551839048Q
深圳市建筑装饰（集团）第三建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HMM3N9A
深圳市建筑装饰（集团）第四建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HNHEX25
深圳市建筑装饰（集团）第五建设有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5G9WE06U
深圳市深装发展（集团）有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HJ91Q93
建装科技（海南）有限公司	100 万元人民币	100%	100%	91460000MAA953551G
深建信悦投资咨询（深圳）有限公司	50 万人民币	100%	100%	91440300MA5HJQWG0L
深圳市美华生态集团有限公司	50 万人民币	100%	100%	91440300MA5HJQYCOU

子公司名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	统一社会信用代码
深圳市深装(池州)产业园有限公司	25005 万元人民币	100%	100%	91341702551839048Q
科华深圳工程技术集团有限公司	50 万人民币	100%	100%	91440300MA5HJQY29D

2、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系	注册资本	持股比例
红基科技(北京)有限公司	联营企业	RMB10,000,000.00	49%
深圳市深建装工程科技有限公司	联营企业	RMB11,764,700.00	43%
安徽深华智慧城市发展有限公司	联营企业	RMB10,000,000.00	20%
深装集团(马来西亚)工程有限公司	联营企业	林吉特 5,000,000.00	20%

3、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
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	持股比例 16%
光阳路通建设有限公司	持股比例 15%

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深装(池州)产业园有限公司	采购商品	7,404,829.68	9,236,971.67

② 出售商品/提供劳务情况

无

(2) 关联担保情况

① 本公司作为担保方

无

② 本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、深圳市建装物业管理集团有限公司、吴富贵、章有萍	340,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、深圳市建装物业管理集团有限公司、吴富贵	140,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 深圳市建装物业管理集团有限公司、 吴富贵	109,370,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵、章有萍	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵	60,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、 吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市建装物业管理集团有限公司、 吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	0.00		324,995.27	
池州市深装钢构有限公司	0.00		0.00	
合计	0.00		324,995.27	
其他应收款:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	350,000.00		350,000.00	
深圳深装幕墙(池州)有限公司	6,543,356.18		6,426,636.18	
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00		61,889.58	
建装科技(海南)有限公司	5,899.00		0.00	
深圳市深建装工程科技有限公司	2,400.00		153,146.04	
合计	6,901,655.18		6,991,671.80	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		

项目名称	年末余额	年初余额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	2,193,482.31	2,364,820.56
池州市深装钢构有限公司	0.00	0.00
其他应付款：		
深圳市深装（池州）产业园有限公司	48,040,000.00	0.00
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00	4,974,311.09

八、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

九、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



姓名 Full name 义罗向
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1979-11-11
 工作单位 Working unit 永州诚信联合会计师事务所
 (普通合伙)
 身份证号码 Identity card No. 432923197911118251

证书编号: 430800100001
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2019 年 07 月 24 日
 Date of Issuance

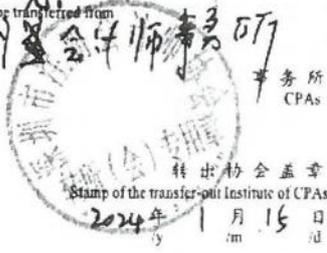


注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

广东刚金标会计师事务所
 事务所
 CPAs



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

2022年年检合格



同意调入
 Agree the holder to be transferred to

深圳金标会计师事务所
 事务所
 CPAs



年 月 日



文香红 430300010058

姓名 Full name 文香红
 性别 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1970-05-07
 工作单位 Working unit 湖南建业会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 430211197005077827

证书编号: 430300010058
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2005年07月25日
Date of Issuance /y /m /d

3.16换发新证



同意调出: 杭州正登会计师事务所
注意: 事项

- 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, 登报声明作废后, 办理补发手续。

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 re...

同意调出: 深圳注协代管
NOTES

1. When practising, the CPA shall show client this certificate when necessary. 2023.8.11
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

同意调入: 深圳星拓会计师事务所
2023.8.11

注册会计师任职资格检查
(浙注协[2021]50号)

2021
检

浙江省注册会计师协会

2011年2月14日
年度任职资格检查
合格专用章



会计师事务所 执业证书

名称：深圳金拓会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人：王军

主任会计师：深圳市南山区南山街道南光社区创业路

经营场所：号怡海广场东、西座东-1903

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470405

批准执业文号：深财会[2023]60号

批准执业日期：2023年7月21日

证书序号：0017023

说明

- 《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。
- 《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。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 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



二〇二三年七月二十一日

中华人民共和国财政部制

营业执照

统一社会信用代码
91440300MA5HMKXT31

名称 深圳金拓会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙
执行事务合伙人 王军



成立日期 2023年01月16日

主要经营场所 深圳市南山区南山街道南光社区创业路
18号怡海广场东、西座东-1903



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用信息。

登记机关



(2) 2022 年财务报表

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2022 年度审计报告

目 录

页 次



深圳市深业会计师事务所

SHEN ZHEN SHENYE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS FIRM

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-45



CPA 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

电话：0755-88316058 地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

机密

深业审字[2023]第 015 号

审计报告

深圳市建筑装饰（集团）有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、股东权益变动表、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 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层对财务报表的责任

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。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪

造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（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：

二〇二三年二月十日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	403,093,950.53	245,015,967.34
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	46,994,103.83	53,403,591.48
应收账款	3	685,653,150.94	598,093,302.54
应收款项融资			
预付款项	4	212,259,991.55	211,505,109.80
其他应收款	5	122,700,547.03	341,213,752.35
存货	6	678,008,292.40	674,068,066.51
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		-	1,800,800.64
流动资产合计		2,148,710,036.28	2,125,100,590.66
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	7	292,125,362.15	67,867,874.34
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	8	78,172,560.00	78,172,560.00
投资性房地产	9	1,446,826.94	14,962,982.66
固定资产	10	36,594,265.03	6,523,535.12
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	11	3,345,259.85	1,806,132.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	12	13,054,417.50	9,903,973.17
其他非流动资产			
非流动资产合计		424,738,691.47	179,237,057.78
资产总计		2,573,448,727.75	2,304,337,648.44

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2022年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	13	430,500,000.00	421,375,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	211,500,572.48	217,902,138.40
应付账款	15	871,632,639.56	691,029,019.89
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	16	23,266,059.24	20,727,886.85
应交税费	17	35,822,675.81	47,047,608.10
其他应付款	18	205,345,795.83	201,672,985.46
应付股利		23,100,000.00	11,500,000.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,801,167,742.92	1,611,254,638.70
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		1,801,167,742.92	1,611,254,638.70
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	19	116,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	20	134,989,816.69	147,759,263.85
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	21	38,090,810.90	38,090,810.90
未分配利润	22	483,200,357.24	391,232,934.99
所有者权益（或股东权益）合计		772,280,984.83	693,083,009.74
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,573,448,727.75	2,304,337,648.44

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2022年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	23	3,503,431,866.66	3,181,426,633.26
减：营业成本	23	3,067,190,318.43	2,779,421,472.72
税金及附加	24	13,902,173.91	11,852,653.60
销售费用	25	9,084,798.39	8,171,358.77
管理费用	26	113,910,135.34	117,071,814.88
研发费用	27	122,676,868.01	105,250,550.86
财务费用	28	42,104,637.68	36,632,430.28
其中：利息费用		38,395,723.00	33,736,524.59
利息收入		1,538,651.11	2,644,138.14
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	29	469.29	458.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-21,002,962.19	-12,873,243.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		113,560,442.00	110,153,566.81
加：营业外收入	30	4,957,254.97	6,006,663.47
减：营业外支出	31	685,281.41	529,393.83
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		117,832,415.56	115,630,836.45
减：所得税费用	32	15,813,795.08	15,413,638.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		102,018,620.48	100,217,197.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		102,018,620.48	100,217,197.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		102,018,620.48	100,217,197.52
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益	
2.自然灾害发生的损失	
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额	
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额	
5.债务重组损失	
6.其他	

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2022年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,763,187,413.21	3,816,222,495.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	127,775,388.21	92,107,032.46
经营活动现金流入小计	3,890,962,801.42	3,908,329,527.86
购买商品、接受劳务支付的现金	3,253,590,315.18	3,469,985,334.98
支付给职工以及为职工支付的现金	101,864,708.03	109,502,075.06
支付的各项税费	117,010,115.85	116,439,637.36
支付其他与经营活动有关的现金	230,767,729.18	185,352,687.50
经营活动现金流出小计	3,703,232,868.24	3,881,279,734.90
经营活动产生的现金流量净额	187,729,933.18	27,049,792.96
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	381,226.94	5,864,350.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	381,226.94	5,864,350.00
投资活动产生的现金流量净额	-381,226.94	-5,864,350.00
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	472,000,000.00	479,324,889.16
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	472,000,000.00	479,324,889.16
偿还债务支付的现金	462,875,000.00	441,369,889.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	38,395,723.05	33,736,524.59
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	501,270,723.05	475,106,413.75
筹资活动产生的现金流量净额	-29,270,723.05	4,218,475.41
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		
加：期初现金及现金等价物余额	245,015,967.34	219,612,048.97
六、期末现金及现金等价物余额	403,093,950.53	245,015,967.34

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2022年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	102,018,620.48	100,217,197.52
加：资产减值准备	21,002,962.19	12,873,243.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	474,340.36	1,952,411.64
无形资产摊销	401,744.17	207,657.02
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）	452,652.17	
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）	42,104,637.68	36,632,430.28
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）	-3,150,444.33	-1,930,986.54
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）	-3,940,225.89	-188,683,368.37
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-140,822,457.87	-180,818,715.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	169,188,104.22	246,599,923.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	187,729,933.18	27,049,792.96
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	403,093,950.53	245,015,967.34
减：现金的期初余额	245,015,967.34	219,612,048.97
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	158,077,983.19	25,403,918.37

（所附注释是财务报表的组成部分）

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

1986年8月28日，经深圳市人民政府办公厅出具《关于成立“深圳市建筑装饰总承包公司”的批复》（深府办[1986]564号），成立深圳市建筑装饰总承包公司，注册资本为人民币100万元。1986年9月20日，深圳市工商局向公司核发了深新企01392副字壹号《营业执照》，公司名称为“深圳市建筑装饰总承包公司”，企业性质为全民所有制企业。1997年12月9日，公司由“深圳市建筑装饰总承包公司”更名为深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

2003年9月26日，深圳市国有资产管理办公室作出《关于深圳市建筑装饰（集团）有限公司改制总体方案的批复》（深国资办[2003]216号），批准公司实施经营者和员工持股改制。改制后，公司的注册资本为5000万元，其中，经营者以自然人身份合计持股21.3%，员工以工会社团法人名义持股48.7%，预留股份占30%。

历经多次股权转让，公司由股东深圳市政道桥建设集团有限公司、深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）、吴富贵、深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市资融投资股份有限公司、杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）、北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）、深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）、深圳市深装投资有限公司、深装众悦深圳投资发展中心（有限合伙）、霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司、深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众合深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众志深圳投资发展中心（有限合伙）、路通（北京）基础设施建设发展有限公司、深装欣鸿深圳投资发展中心（有限合伙）共同投资。

本公司主要从事建筑装饰。本公司主要提供建筑装饰劳务，属建筑装饰行业。

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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。

资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

5、金融工具

在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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用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等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、

属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。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。

① 持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，金融资产转回减值损失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。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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。

在确认减值损失后，期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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或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的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）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。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

6、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、库存商品、在产品及自制半成品、周转材料、产

成品、包装物、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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。

非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

对于工程施工成本，预计总超过收入（扣除相关费用）的工程项目，按照总成本超过预计收入（扣除相关费的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌准备。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

7、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本公司已经就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。其中，处

置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。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持有待售准则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，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的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；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的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。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并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。

8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、5“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，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，按照发

行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与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，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归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，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被

投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，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，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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，其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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

9、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

10、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	25	5	3.80
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

12、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均

摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

14、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

15、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续

使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

17、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到

时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

(2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

18、收入

(1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；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地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，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。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。

(2) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

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

19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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或；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

21、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

22、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

②执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

③执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

（2）会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

23、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、19、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。

鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（5）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计

的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税 2017-2019 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2020 年	应纳税所得额	25.00
企业所得税 2021 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2022 年	应纳税所得额	15.00

说明：

根据财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，本公司的建筑装饰收入自2016年5月1日起执行3%、11%的增值税税率。对于开工日期在2016年4月30日前的老项目工程收入采用简易计税方法计税，增值税征收率为3%。

(2)根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），自2018年5月1日起纳税人发生增值税应税销售行为，原适用17%税率的，税率调整为16%；原适用11%税率的，税率调整为10%。从2019年4月1日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

(3)设计收入执行6%增值税税率。

2、税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局于2021年12月23日认定本公司通过国家高新技术企业复审申请，并颁发了编号为GR202144200108号《高新技术企业证书》，认定有效期三年（2021年至2023年）。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定，公司所得税税率自2021年起三年内享受减免10%优惠，即按15%的所得税税率征收。

六、财务报表主要项目注释：

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

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	1,173,597.50	495,189.50
银行存款	305,875,158.03	184,274,829.67
其他货币资金	96,045,195.00	60,245,948.17
合 计	403,093,950.53	245,015,967.34

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	20,763,975.65	18,790,817.31
商业承兑汇票	26,230,128.18	34,612,774.17
合 计	46,994,103.83	53,403,591.48

3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 685,653,150.94 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	589,243,008.43	78.19%	19,113,725.66	507,268,078.10	78.53%	18,702,417.87
一年至三年	105,583,152.26	14.01%	17,951,824.61	103,727,837.55	16.06%	7,911,132.15
三年以上	58,754,866.33	7.80%	30,862,325.81	34,982,800.22	5.41%	21,271,863.31
合 计	753,581,027.02	100%	67,927,876.08	645,978,715.87	100.00%	47,885,413.33

(2) 应收账款欠款金额的情况如下：

单位名称	金额
中国水利水电第六工程局有限公司	27,013,584.00
珠海中冶置业有限公司	18,012,857.26
中兴通讯股份有限公司	15,800,000.00
潍柴动力股份有限公司	13,000,000.00
中国建筑一局（集团）有限公司	11,938,485.66
合 计	85,764,926.92
占应收账款总额比例	11.38%

4、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为**212,259,991.55**元，其账面余额列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	114,662,847.44	54.02%	101,464,580.29	47.98%
一年至三年	79,066,846.85	37.25%	63,565,244.62	30.05%
三年以上	18,530,297.26	8.73%	46,475,284.89	21.97%
合计	212,259,991.55	100.00%	211,505,109.80	100.00%

(2) 期末大额预付款项：

单位名称	金额
深圳市鹏城建工劳务有限公司	29,986,659.84
福建南安炫杰石材有限公司	17,189,548.68
武汉怡采建材有限公司	6,315,635.00
南京市秦淮区台博建材销售中心	4,460,603.98
深圳市华达成建筑装饰劳务有限公司	4,277,128.61
合计	62,229,576.11
占预付款项总额比例	29.32%

5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 **122,700,547.03** 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	100,985,144.13	77.76%	6,249,257.22	74,872,990.81	21.55%	4,848,198.18
一年至三年	27,267,139.37	21.00%	726,713.94	269,517,139.37	77.58%	779,046.33
三年以上	1,606,049.56	1.24%	181,814.87	3,020,908.73	0.87%	570,042.05
合计	129,858,333.06	100%	7,157,786.03	347,411,038.91	100.00%	6,197,286.56

(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下

单位名称	金额
深圳深装幕墙（池州）有限公司	6,426,636.18
安徽北旅产业投资有限公司	4,000,000.00
南京夕阳红养老服务中心（有限合伙）	3,500,000.00
深圳联合金融控股有限公司	1,816,323.88
浙江旭飞建设有限公司	1,452,243.92
合 计	17,195,203.98
占其他应收款总额比例	13.24%

6、存货

存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	678,008,292.40		674,068,066.51	
合 计	678,008,292.40		674,068,066.51	

7、长期股权投资

项目名称	期末余额	期初余额
深圳深装（池州）产业园有限公司	274,257,487.81	50,000,000.00
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	9,283,069.00	9,283,069.00
深圳市深建装工程科技有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00
红基科技（北京）有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
深装集团（马来西亚）工程有限公司	1,484,805.34	1,484,805.34
合 计	292,125,362.15	67,867,874.34

8、其他非流动金融资产

项目名称	期末余额	期初余额
铜陵农村商业银行股份有限公司	77,362,560.00	77,362,560.00
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	500,000.00	500,000.00
安徽深装合大工业设计有限公司	310,000.00	310,000.00
合 计	78,172,560.00	78,172,560.00

9、投资性房地产

投资性房地产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	45,370,646.89	0	17,548,531.09	27,822,115.80
合 计	45,370,646.89	0	17,548,531.09	27,822,115.80
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	30,407,664.23	746,708.56	4,779,083.93	26,375,288.86
合 计	30,407,664.23	746,708.56	4,779,083.93	26,375,288.86
账面价值	14,962,982.66			1,446,826.94

10.固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	3,375,194.95	32,306,744.57		35,681,939.52
运输设备	7,212,871.16		1,800,259.74	5,412,611.42
机器设备	957,278.97			957,278.97
电子设备	4,208,793.64	35,004.02		4,243,797.66
办公设备	3,639.63	3,581.42		7,221.05
合 计	15,757,778.35	32,345,330.01	1,800,259.74	46,302,848.62
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	2,560,259.49	420,734.48		2,980,993.97
运输设备	3,964,601.11	542,856.00	1,120,453.56	3,387,003.55
机器设备	622,104.25	77,381.64		699,485.89
电子设备	2,086,923.42	552,828.38		2,639,751.80
办公设备	354.96	993.42		1,348.38
合 计	9,234,243.23	1,594,793.92	1,120,453.56	9,708,583.59
净 值	6,523,535.12			36,594,265.03

11、无形资产

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
软件	1,806,132.49	1,940,871.53	401,744.17	3,345,259.85
合计	1,806,132.49	1,940,871.53	401,744.17	3,345,259.85

12、递延所得税资产

项 目	年末余额	年初余额
递延所得税资产	13,054,417.50	9,903,973.17
合计	13,054,417.50	9,903,973.17

13、短期借款

借款来源	期末金额	期初金额
中信银行深圳福田支行	80,000,000.00	80,000,000.00
工商银行深圳国财支行	79,000,000.00	79,000,000.00
交通银行深圳福田支行	65,000,000.00	70,000,000.00
华夏银行深圳分行益田支行	53,000,000.00	53,000,000.00
渤海银行深圳前海分行	50,000,000.00	0.00
中行深圳艺园路支行	40,000,000.00	60,000,000.00
建设银行福田支行	24,000,000.00	24,000,000.00
光大银行广东自贸区前海分行	20,000,000.00	20,000,000.00
招行深圳爱华支行	10,000,000.00	28,775,000.00
深圳农商银行民乐支行	9,500,000.00	0.00
海南银行儋州分行	0.00	6,600,000.00
合计	430,500,000.00	421,375,000.00

14、应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
建设银行建信融通	90,104,680.28	96,652,138.40
广发银行新洲支行	62,500,000.00	62,500,000.00
华夏银行益田支行	30,000,000.00	20,000,000.00
兴业银行深圳分行	18,750,000.00	18,750,000.00
珠海华润银行	10,145,892.20	0.00
中信银行福田支行	0.00	10,000,000.00
工商国财支行	0.00	10,000,000.00
合 计	211,500,572.48	217,902,138.40

15、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额871,632,639.56元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期末余额	比例
一年以内	597,242,684.62	68.52%	479,804,856.24	69.43%
一年至三年	196,465,996.96	22.54%	143,581,377.47	20.78%
三年以上	77,923,957.98	8.94%	67,642,786.18	9.79%
合计	871,632,639.56	100.00%	691,029,019.89	100.00%

(2) 金额重大的应付账款项列示如下:

单位名称	金额
上海磊牛贸易有限责任公司	19,279,847.23
江苏省工业设备安装集团有限公司	7,986,690.00
蒙娜丽莎集团股份有限公司	7,153,905.00
河南军恒建设有限公司青海分公司	6,247,872.19
江苏鑫方盛电子商务有限公司	4,105,449.82
合计	44,773,764.24
占应付账款总额比例	5.14%

16、应付职工薪酬

单位名称	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、职工工资及福利	20,727,886.85	104,007,013.78	101,468,841.39	23,266,059.24
二、工会经费		395,866.64	395,866.64	
合计	20,727,886.85	104,402,880.42	101,864,708.03	23,266,059.24

17、应交税费

税种	税率	期末余额	年初余额
增值税	9%	20,636,904.28	30,876,423.49
城建税	7%	1,172,289.02	1,833,173.96
教育费附加	3%	196,471.58	216,472.38
地方教育费附加	2%	114,831.22	144,835.42
企业所得税	3%	10,642,839.78	10,563,631.82
个人所得税	3%-45%	1,517,826.81	1,950,929.93
印花税	0.03%	1,541,513.12	1,462,141.10
合计		35,822,675.81	47,047,608.10

18、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额205,345,795.83元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例	期末余额	比例
一年以内	74,992,284.64	36.52%	70,127,793.13	34.77%
一年至三年	130,353,511.19	63.48%	131,545,192.33	65.23%
合计	205,345,795.83	100.00%	201,672,985.46	100.00%

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	4,974,311.09
安徽正兰实业有限公司	4,555,603.07
潍坊建业装饰工程有限公司	2,083,000.00
深圳市南山人防工程防护设备有限公司	1,750,000.00
深圳市三江盈建筑工程有限公司	1,203,700.00
合计	14,566,614.16
占其他应付款总额比例	7.09%

19、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深圳市政道桥建设集团有限公司	16,036,362.00	13.82%	16,036,362.00	13.82%
深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）	14,599,774.00	12.59%	14,599,774.00	12.59%
吴富贵	11,767,628.40	10.14%	11,767,628.40	10.14%
深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）	11,212,861.10	9.67%	11,212,861.10	9.67%
深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）	7,144,031.00	6.16%	7,144,031.00	6.16%
深圳市资融投资股份有限公司	6,871,396.00	5.92%	6,871,396.00	5.92%
杭州深装股权投资合伙企业（有限合伙）	5,556,400.00	4.79%	5,556,400.00	4.79%
北京翼凡管理咨询中心（有限合伙）	5,556,400.00	4.79%	5,556,400.00	4.79%
深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）	5,286,095.00	4.56%	5,286,095.00	4.56%
深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）	5,061,102.00	4.36%	5,061,102.00	4.36%
深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）	4,894,702.00	4.22%	4,894,702.00	4.22%
深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）	4,866,745.00	4.20%	4,866,745.00	4.20%

出资方	认缴出资额	出资比例	实际出资额	实际出资比例
深圳市深装投资有限公司	4,488,000.00	3.87%	4,488,000.00	3.87%
深装众悦深圳投资发展中心（有限合伙）	2,413,887.00	2.08%	2,413,887.00	2.08%
霍尔果斯红星易鸣创业投资有限公司	2,224,247.00	1.92%	2,224,247.00	1.92%
深装众达深圳投资发展中心（有限合伙）	2,224,247.00	1.92%	2,224,247.00	1.92%
深装众合深圳投资发展中心（有限合伙）	1,945,490.00	1.68%	1,945,490.00	1.68%
深装众志深圳投资发展中心（有限合伙）	1,804,122.00	1.56%	1,804,122.00	1.56%
路通（北京）基础设施建设发展有限公司	1,112,123.00	0.95%	1,112,123.00	0.95%
深装欣鸿深圳投资发展中心（有限合伙）	934,387.50	0.80%	934,387.50	0.80%
合计	116,000,000.00	100%	116,000,000.00	100%

20. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	147,759,263.85		12,769,447.16	134,989,816.69
合计	147,759,263.85		12,769,447.16	134,989,816.69

21. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	38,072,758.16			38,072,758.16
公益金	18,052.74			18,052.74
合计	38,090,810.90			38,090,810.90

22. 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	391,232,934.99
加：会计政策变更	
前期差错更正	1,548,801.77
本期年初余额	392,781,736.76
加：本期净利润转入	102,018,620.48
减：本期提取法定盈余公积	

项 目	金 额
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	11,600,000.00
本期期末余额	483,200,357.24
其中：董事会已批准的现金股利数	

23、营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	3,495,968,647.83	3,171,758,238.31
其他业务收入	7,463,218.83	9,668,394.95
合计	3,503,431,866.66	3,181,426,633.26
主营业务成本	3,066,234,175.91	2,778,889,910.60
其他业务成本	956,142.52	531,562.12
合计	3,067,190,318.43	2,779,421,472.72

24、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	5,810,007.03	5,303,530.20
教育费附加	4,318,733.62	3,941,100.21
印花税	3,250,283.42	2,104,082.20
房产税	487,127.54	479,955.16
土地使用税	36,022.30	23,985.83
合 计	13,902,173.91	11,852,653.60

25. 销售费用

项 目	本年发生额
人工费	6,716,739.39
中介费	1,502,659.01
差旅费-国内	487,251.02
业务招待费	330,599.21
办公费	40,649.76
其他	6,900.00
合 计	9,084,798.39

26. 管理费用

项 目	本年发生额
工资福利费	66,600,970.18
租赁费	13,986,616.36
办公费	7,410,007.27
业务招待费	5,297,190.93
差旅费	2,935,637.71
中介服务费	2,447,911.32
交通运输费	2,332,391.44
折旧费	1,594,793.92
协会费	509,800.00
其他	10,794,816.21
合 计	113,910,135.34

27. 研发支出

项 目	本年发生额
直接投入	100,263,042.26
人员人工费	20,243,479.93
其他费用	2,170,345.82
合 计	122,676,868.01

28. 财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	38,395,723.05
减：利息收入	1,538,651.11
手续费	5,247,565.74
合 计	42,104,637.68

29. 投资收益

项 目	本年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	469.29
合 计	469.29

30、营业外收入

项 目	本年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	4,998,545.82
处置资产损益	-41,290.85
其他	0.00
合 计	4,957,254.97

31、营业外支出

项 目	本年发生额
罚款支出	76.00
捐赠支出	338,300.00
其他	346,905.41
合 计	685,281.41

32. 所得税费用

项 目	本年发生额
当期所得税费用	18,964,239.41
递延所得税费用	-3,150,444.33
合 计	15,813,795.08

七、关联方及关联交易

1、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市深装（池州）产业园有限公司	控股子公司	有限责任公司	安徽池州	盛静	制造业
深装工程设计有限公司	控股子公司	有限责任公司	上海	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第一建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市建筑装饰（集团）第二建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	建筑装饰、装修和其他建筑业
佛山市政道桥建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东佛山	吴富贵	房屋建筑业
深圳市绿建工程技术（集团）有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	研究和试验发展
河北深建装建筑科技有限公司	控股子公司	有限责任公司	河北邯郸	周海阳	建筑装饰、装修和其他建筑业
深圳市绿建工程技术研究中心（有限合伙）	控股子公司	有限合伙企业	广东深圳	吴富贵	专业技术服务业

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
建装科技(海南)有限公司	控股子公司	有限责任公司	海南三亚	吴富贵	专业技术服务业
深圳市深装发展(集团)有限公司	控股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
深建信悦投资咨询(深圳)有限公司	参股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
深圳市美华生态集团有限公司	参股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	商务服务业
科华深圳工程技术集团有限公司	参股子公司	有限责任公司	广东深圳	吴富贵	研究和试验发展

子公司名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	统一社会信用代码
深圳市深装(池州)产业园有限公司	25005 万元人民币	100%	100%	91341702551839048Q
深装工程设计有限公司	5000 万元人民币	100%	100%	91310112MABURQPR2U
深圳市建筑装饰(集团)第一建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5GYG9T40
深圳市建筑装饰(集团)第二建设有限公司	2000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5GYFCH2A
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300665887857B
建装科技(海南)有限公司	100 万元人民币	100%	100%	91460000MAA953551G
深圳市深装发展(集团)有限公司	1000 万元人民币	100%	100%	91440300MA5HJ91Q93
深圳市绿建工程技术研究中心(有限合伙)	350 万元人民币	70%	70%	91440300MA5HCA0Q70
深圳市绿建工程技术(集团)有限公司	510 万元人民币	51%	51%	91440300MA5HE149XR
河北深建装建筑科技有限公司	510 万元人民币	51%	51%	91130403MA0GB8TB8R
佛山市政道桥建设有限公司	1000 万元人民币	50%	50%	91440604MA7M64J718
深建信悦投资咨询(深圳)有限公司	50 万人民币	50%	50%	91440300MA5HJQWG0L
深圳市美华生态集团有限公司	50 万人民币	50%	50%	91440300MA5HJQYCOU
科华深圳工程技术集团有限公司	50 万人民币	50%	50%	91440300MA5HJQY29D

2、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系	注册资本	持股比例
红基科技（北京）有限公司	联营企业	RMB10,000,000.00	49%
深装朗石深圳投资发展中心（有限合伙）	联营企业	RMB400,000.00	49%
深圳市深建装工程科技有限公司	联营企业	RMB11,764,700.00	43%
深装集团（马来西亚）工程有限公司	联营企业	林吉特 5,000,000.00	20%

3、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
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	持股比例 16%
光阳路通建设有限公司	持股比例 15%
安徽深装合大工业设计有限公司	持股比例 11%

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	采购商品	9,236,971.67	13,538,364.17

②出售商品/提供劳务情况

无

(2) 关联担保情况

①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装（池州）产业园有限公司	35,000,000.00	主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起二年	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
深圳深装幕墙（池州）有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
深圳深装幕墙（池州）有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
池州市深装钢构有限公司	7,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	324,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	240,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	120,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
吴富贵	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	15,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	324,995.27		3,724,400.00	
池州市深装钢构有限公司	0.00		0.00	
合计	324,995.27		3,724,400.00	
其他应收款:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	350,000.00		222,527,482.81	
深圳深装幕墙(池州)有限公司	6,426,636.18		6,426,636.18	
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	61,889.58		0.00	
深圳市深建装工程科技有限公司	153,146.04		153,146.04	
合计	6,991,671.80		229,107,265.03	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		
深圳市深装(池州)产业园有限公司	2,364,820.56	4,761,068.58
池州市深装钢构有限公司	0.00	0.00
其他应付款:		
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	4,974,311.09	4,974,311.09

八、或有事项

截止至 2022 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的或有事项。

九、承诺事项

截止至 2022 年 12 月 31 日, 本公司无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2022 年 12 月 31 日, 本公司无资产负债表日后事项。



营业执照

统一社会信用代码
914403006803592516



名称：深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

类型：普通合伙
执行事务合伙人：付国兵

成立日期：2008年10月15日

主要经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路1号海松大厦B座401

此复印件仅作为公告用，再次复印无效！

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，请登录后角的企业信用信息公示系统公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 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。企业应当在《企业信息公示暂行条例》第十条规定的期限内公示企业信用信息。



登记机关

2021年07月08日

证书序号: 0012598

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》。

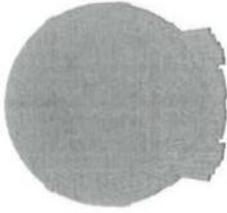
此复印件仅作为公告附件使用，再次交回无效！



发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年七月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 深圳市深业会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 付国兵

主任会计师: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海

松大厦 B 座 401

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470216

批准执业文号: 深财会[2008]93 号

批准执业日期: 2008 年 9 月 24 日



姓名: 付国兵
 Full name: 付国兵
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1973-8-1
 Date of birth: 1973-8-1
 工作单位: 深圳同德会计师事务所
 Working unit: 深圳同德会计师事务所
 身份证号码: 4221344750801371
 Identity card No.: 4221344750801371



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

此复印件仅作为报告书的附件使用，再次复印无效！



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



证书编号:
 No. of Certificate

474700900007

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

深圳市注册会计师协会

发证日期:
 Date of Issuance

2006年3月6日

付国兵 474700900007



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳佳正华会计师 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2011年 9月 21日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳聚鑫会计师 事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2011年 9月 21日
/y /m /d

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

深圳聚鑫会计师 事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2011年 8月 3日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

深圳市轩派会计师 事务所
CPAs
(普通合伙)

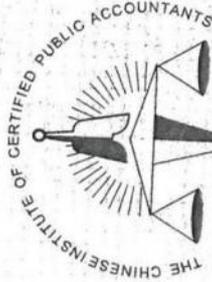
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/y /m /d

11

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！





姓名	郑方方
Sex	女
Date of birth	1993-07-21
Working unit	深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)
Identity card No.	41088119830721F52E



此复印件仅作为年检报告书附件使用，再次复印无效！



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: 474702160016
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 07 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d

郑方方
474702160016 年 月 日
深圳市注册会计师协会 /y /m /d



首页

信息公开

政务服务

互动交流

政声传递

通知公告

当前位置： 首页 > 专题专栏 > 会计业务 > 通知公告

深圳市财政局关于深圳市轩逸会计师事务所（普通合伙）名称变更的公告

来源：深圳市财政局 发布日期：2021-07-20 【字体：大 中 小】

深财会〔2021〕42号

2021年7月15日，深圳市轩逸会计师事务所（普通合伙）（会计师事务所执业证书编号：47470216）向我局备案；其名称变更为深圳市深业会计师事务所（普通合伙）。

特此公告。

深圳市财政局

2021年7月15日

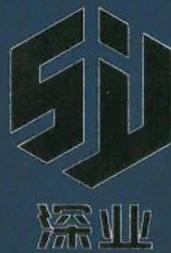
(3) 2021 年财务报表

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2021 年度审计报告

目 录

页 次



深圳市深业会计师事务所

SHEN ZHEN SHENYE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS FIRM

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

2021 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益变动表	8
六、财务报表附注	9-44



CPA 深圳市深业会计师事务所（普通合伙）

电话: 88316058 地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

机密

深圳深业审字[2022]第 025 号

审计报告

深圳市建筑装饰（集团）有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、股东权益变动表、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 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层对财务报表的责任

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。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（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。

深圳市深业会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年四月十九日

资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	245,015,967.34	219,612,048.97
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	53,403,591.48	73,606,413.36
应收账款	3	598,093,302.54	353,873,907.27
应收款项融资			
预付款项	4	211,505,109.80	161,137,846.00
其他应收款	5	341,213,752.35	434,778,874.28
存货	6	674,068,066.51	485,384,698.14
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产	7	1,800,800.64	212,570.61
流动资产合计		2,125,100,590.66	1,728,606,358.63
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	67,867,874.34	65,867,874.34
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	9	78,172,560.00	78,172,560.00
投资性房地产	10	14,962,982.66	16,360,960.96
固定资产	11	6,523,535.12	5,694,412.37
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	12	1,806,132.49	1,006,489.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	13	9,903,973.17	7,972,986.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		179,237,057.78	175,075,283.79
资产总计		2,304,337,648.44	1,903,681,642.42

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2021年12月31日

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	14	421,375,000.00	383,420,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	217,902,138.40	135,834,278.04
应付账款	16	691,029,019.89	553,742,393.27
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	17	20,727,886.85	17,216,784.39
应交税费	18	47,047,608.10	34,137,089.38
其他应付款	19	201,672,985.46	173,124,548.97
应付股利		11,500,000.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,611,254,638.70	1,297,475,094.05
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		1,611,254,638.70	1,297,475,094.05
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	20	116,000,000.00	116,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	21	147,759,263.85	149,600,000.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	22	38,090,810.90	38,090,810.90
未分配利润	23	391,232,934.99	302,515,737.47
所有者权益（或股东权益）合计		693,083,009.74	606,206,548.37
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,304,337,648.44	1,903,681,642.42

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2021年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	24	3,181,426,633.26	2,888,544,266.48
减：营业成本	24	2,779,421,472.72	2,546,934,084.53
税金及附加	25	11,852,653.60	8,131,750.53
销售费用	26	8,171,358.77	2,108,009.33
管理费用	27	117,071,814.88	89,519,586.40
研发费用	28	105,250,550.86	91,894,056.66
财务费用	29	36,632,430.28	34,294,533.17
其中：利息费用	29	33,736,524.59	30,489,169.19
利息收入	29	2,636,925.78	512,744.86
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	30	458.24	1,546,550.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-12,873,243.58	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		110,153,566.81	117,208,796.67
加：营业外收入	31	6,006,663.47	4,999,205.70
减：营业外支出		529,393.83	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		115,630,836.45	122,208,002.37
减：所得税费用	32	15,413,638.93	23,547,545.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		100,217,197.52	98,660,457.06
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		100,217,197.52	98,660,457.06
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		100,217,197.52	98,660,457.06
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1.出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2.自然灾害发生的损失		
3.会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4.会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5.债务重组损失		
6.其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2021年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,816,222,495.40	2,697,590,595.87
收到的税费返还		280,380.37
收到其他与经营活动有关的现金	92,107,032.46	66,851,706.37
经营活动现金流入小计	3,908,329,527.86	2,764,722,682.61
购买商品、接受劳务支付的现金	3,469,985,334.98	2,370,603,482.77
支付给职工以及为职工支付的现金	109,502,075.06	93,800,736.51
支付的各项税费	116,439,637.36	75,111,960.59
支付其他与经营活动有关的现金	185,352,687.50	119,091,658.42
经营活动现金流出小计	3,881,279,734.90	2,658,607,838.29
经营活动产生的现金流量净额	27,049,792.96	106,114,844.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		183,990.81
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		183,990.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,864,350.00	2,377,727.72
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	5,864,350.00	2,377,727.72
投资活动产生的现金流量净额	-5,864,350.00	-2,193,736.91
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	479,324,889.16	514,496,129.31
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	479,324,889.16	514,496,129.31
偿还债务支付的现金	441,369,889.16	499,499,166.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,736,524.59	53,607,069.19
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	475,106,413.75	553,106,236.00
筹资活动产生的现金流量净额	4,218,475.41	-38,610,106.69
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	25,403,918.37	65,311,000.72
加：期初现金及现金等价物余额	219,612,048.97	154,301,048.25
六、期末现金及现金等价物余额	245,015,967.34	219,612,048.97

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2021年度

编制单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	100,217,197.52	98,660,457.06
加：资产减值准备	12,873,243.58	5,921,215.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,952,411.64	681,892.96
无形资产摊销	207,657.02	62,780.63
长期待摊费用摊销		6,332,564.18
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）	36,632,430.28	30,489,169.19
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）	-1,930,986.54	
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）	-188,683,368.37	-112,518,701.42
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-180,818,715.26	-84,479,290.95
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	246,599,923.09	160,964,756.96
其他		
经营活动产生的现金流量净额	27,049,792.96	106,114,844.32
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	245,015,967.34	219,612,048.97
减：现金的期初余额	219,612,048.97	154,301,048.25
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	25,403,918.37	65,311,000.72

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表
2021年度

项目	本半年度										上年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债									其他	优先股							
一、上年年末余额	116,000,000.00			149,000,000.00				28,000,810.96	302,515,737.47	696,206,548.37	116,000,000.00			149,000,000.00				28,224,765.29	236,921,326.11	539,746,091.31
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	116,000,000.00			149,000,000.00				28,000,810.96	302,515,737.47	696,206,548.37	116,000,000.00			149,000,000.00				28,224,765.29	236,921,326.11	539,746,091.31
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)				-1,840,736.15					88,737,197.52	86,476,461.37								9,866,045.70	65,794,411.56	75,660,457.26
(一)综合收益总额									108,237,197.52	100,217,197.52										98,660,457.26
(二)所有者投入和减少资本				-1,840,736.15						-1,840,736.15										
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				-1,840,736.15																
(三)利润分配									-11,500,000.00	-11,500,000.00								9,866,045.70	-23,066,045.70	-23,200,000.00
1.提取盈余公积																		9,866,045.70	-9,866,045.70	
2.对所有者(或股东)的分配									-11,500,000.00	-11,500,000.00									-23,200,000.00	-23,200,000.00
3.其他																				
(四)所有者权益内部结转																				
1.资本公积转增资本(或股本)																				
2.盈余公积转增资本(或股本)																				
3.盈余公积弥补亏损																				
4.设定受益计划变动额结转留存收益																				
5.其他综合收益结转留存收益																				
6.其他																				
四、本年年末余额	116,000,000.00			147,159,263.85				28,000,810.96	391,232,934.99	697,083,009.74	116,000,000.00			149,000,000.00				38,090,810.99	302,515,737.47	696,206,548.37

(本期)科目及财务报表附注(或解释)

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

1986年8月28日，经深圳市人民政府办公厅出具《关于成立“深圳市建筑装饰总承包公司”的批复》（深府办[1986]564号），成立深圳市建筑装饰总承包公司，注册资本为人民币100万元。1986年9月20日，深圳市工商局向公司核发了深新企01392副字壹号《营业执照》，公司名称为“深圳市建筑装饰总承包公司”，企业性质为全民所有制企业。1997年12月9日，公司由“深圳市建筑装饰总承包公司”更名为深圳市建筑装饰（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）。

2003年9月26日，深圳市国有资产管理办公室作出《关于深圳市建筑装饰（集团）有限公司改制总体方案的批复》（深国资办[2003]216号），批准公司实施经营者和员工持股改制。改制后，公司的注册资本为5000万元，其中，经营者以自然人身份合计持股21.3%，员工以工会社团法人名义持股48.7%，预留股份占30%。

历经多次股权转让，公司由股东吴富贵、深圳鹏际控股有限公司、深圳市资融投资股份有限公司、深圳市深装投资有限公司、深装众诚深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众志深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣益深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣瑞深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣茂深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣鸿深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众悦深圳投资发展中心（有限合伙）、深装众合深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣荣深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣盛深圳投资发展中心（有限合伙）、深装欣旺深圳投资发展中心（有限合伙）、唐伟武等共同投资。

本公司主要从事建筑装饰。本公司主要提供建筑装饰劳务，属建筑装饰行业。

本公司的实际控制人为吴富贵，吴富贵直接持有公司10.14%股权、通过深圳鹏际控股有限公司等公司间接持有公司40.19%股权，合计持有公司50.33%股权。

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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。

资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2021年12月31

日的财务状况及 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4、外币业务

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

5、金融工具

在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。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项

负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用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等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。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。

① 持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，金融资产转回减值损失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。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以

转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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。

在确认减值损失后，期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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或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的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分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。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变

动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）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。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

6、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括工程施工、设计成本、原材料、库存商品、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、包装物、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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。

非工程施工和设计成本类存货领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

工程施工的具体核算方法为：按照单个工程项目为核算对象，在单个工程项目下归集所发生的实际成本，包括直接材料、直接人工费、施工机械费、其他直接费及相应的施工间接费用等。期末根据完工百分比法确认合同收入的同时，确认合同毛利。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，余额列示于存货项目。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

对于工程施工成本，预计总超过收入（扣除相关费用）的工程项目，按照总成本超过预计收入（扣除相关费用）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工时，转销存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

7、持有待售资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本公司已经就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。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的

与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。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持有待售准则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，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的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；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的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。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并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。

8、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、5“金融工具”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与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，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产

公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归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，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益

法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，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，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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，其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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

9、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

10、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	25	5	3.80
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

11、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

12、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

13、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用直线法分期平均

摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

14、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

15、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续

使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

16、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

17、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到

时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

(2) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

18、收入

(1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；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地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，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。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示本公司装饰装修业务按照建造合同收入确认原则核算。

(2) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(3) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

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

19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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按照合理、系统的方法分期计入当期损益。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或；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

21、租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

22、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①执行《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》

2017 年 4 月 28 日，财政部以财会[2017]13 号发布了《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 5 月 28 日起实施。对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

②执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》

2017 年 5 月 10 日，财政部以财会[2017]15 号发布了《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》，自 2017 年 6 月 12 日起实施。对于 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助，要求采用未来适用法处理；对于 2017 年 1 月 1 日至施行日新增的政府补助，也要求按照修订后的准则进行调整。

③执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）

财政部于 2017 年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于 2017 年度及以后期间的财务报表。

（2）会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

23、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注四、19、“收入确认方法”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。

鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，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的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（4）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（5）非金融非流动资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（6）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（7）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计

的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率%
增值税	销售货物或提供应税劳务	13.00、9.00、6.00、5.00、3.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育费附加	应纳流转税额	3.00
地方教育附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税 2017-2019 年	应纳税所得额	15.00
企业所得税 2020 年	应纳税所得额	25.00
企业所得税 2021 年	应纳税所得额	15.00

说明：

根据财政部、国家税务总局财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》规定，本公司的建筑装饰收入自2016年5月1日起执行3%、11%的增值税税率。对于开工日期在2016年4月30日前的老项目工程收入采用简易计税方法计税，增值税征收率为3%。

(2)根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号），自2018年5月1日起纳税人发生增值税应税销售行为，原适用17%税率的，税率调整为16%；原适用11%税率的，税率调整为10%。从2019年4月1日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

(3)设计收入执行6%增值税税率。

2、税收优惠及批文

根据《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2016〕32号）和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2016〕195号）有关规定，深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局于2011年12月23日认定本公司通过国家高新技术企业复审申请，并颁发了编号为GR202144200108号《高新技术企业证书》，认定有效期三年（2021年至2023年）。根据《中华人民共和国企业所得税法》、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》等相关规定，公司所得税税率自2021年起三年内享受减免10%优惠，即按15%的所得税税率征收。

六、财务报表主要项目注释：

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指2021年01月01日，“期末”指2021年12月31日，“上期”指2020年度，“本期”指2021年度。

1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
-----	------	------

现 金	495,189.50	584,198.92
银行存款	184,274,829.67	210,126,000.39
其他货币资金	60,245,948.17	8,901,849.66
合 计	245,015,967.34	219,612,048.97

2、应收票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	18,790,817.31	1,035,870.02
商业承兑汇票	34,612,774.17	72,570,543.34
合 计	53,403,591.48	73,606,413.36

3、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为598,093,302.54元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以 内	507,268,078.10	78.53%	18,702,417.87	317,904,245.34	81.52%	14,091,258.99
一年至 三年	103,727,837.55	16.06%	7,911,132.15	49,754,671.36	12.76%	5,960,609.63
三年以 上	34,982,800.22	5.41%	21,271,863.31	22,294,056.16	5.72%	16,027,196.97
合 计	645,978,715.87	100.00%	47,885,413.33	389,952,972.86	100.00%	36,079,065.59

(2) 应收账款欠款金额的情况如下：

单位名称	金额
应收工程款	630,479,820.63
应收设计款	15,498,895.24
合 计	645,978,715.87
占应收账款总额比例	100.00%

4、预付款项

(1) 公司期末预付账款账面净额为211,505,109.80元，其账面余额列示如下：

账 龄	期末余额	年初余额
-----	------	------

	期末余额	比例	年初余额	比例
一年以内	101,464,580.29	47.98%	78,216,310.45	48.54%
一年至三年	63,565,244.62	30.05%	47,132,819.96	29.25%
三年以上	46,475,284.89	21.97%	35,788,715.59	22.21%
合 计	211,505,109.80	100.00%	161,137,846.00	100.00%

(2) 期末大额预付款项:

单位名称	期末余额
福建南安炫杰石材有限公司	18,444,904.19
济宁中杰建材有限公司	9,017,488.78
南京市秦淮区台博建材销售中心	4,510,600.00
山东朗友建材有限公司	4,005,691.70
深圳市雅瑞通建材有限公司	3,276,185.00
其他单位	172,250,240.13
合 计	211,505,109.80
占预付账款总额比例	100.00%

5、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为341,213,752.35元，其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以 内	74,872,990.81	21.55%	4,848,198.18	426,476,943.22	96.95%	4,013,555.08
一年至 三年	269,517,139.37	77.58%	779,046.33	12,142,463.27	2.76%	644,929.36
三年以 上	3,020,908.73	0.87%	570,042.05	1,289,858.51	0.29%	471,906.28
合 计	347,411,038.91	100.00%	6,197,286.56	439,909,265.00	100.00%	5,130,390.72

(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下

单位名称	金额
备用金	36,603,578.89
保证金	42,778,617.77

一般单位	259,301,428.17
押金	3,877,776.77
其他	4,849,637.31
合 计	347,411,038.91
占其他应收款总额比例	100.00%

6、存货

存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
合同履约成本	674,068,066.51		485,384,698.14	
合 计	674,068,066.51		485,384,698.14	

7、其他流动资产

项目名称	期末余额	期初余额
短期投资-购买银行理财		10,000.00
待处理流动资产损益	1,800,800.64	202,570.61
合 计	1,800,800.64	212,570.61

8、长期股权投资

项目名称	期末余额	期初余额
深圳深装（池州）产业园有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	9,283,069.00	9,283,069.00
深装集团(马来西亚)工程有限公司	1,484,805.34	1,484,805.34
深圳市深家装装饰有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00
红基科技（北京）有限公司	2,000,000.00	
合 计	67,867,874.34	65,867,874.34

9、其他非流动金融资产

项目名称	期末余额	期初余额
安徽深装世纪新型建筑材料有限公司	500,000.00	500,000.00
安徽深装合大工业设计有限公司	310,000.00	310,000.00
铜陵农村商业银行股份有限公司	77,362,560.00	77,362,560.00
合 计	78,172,560.00	78,172,560.00

10、投资性房地产

投资性房地产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	45,837,332.42	0.00	466,685.53	45,370,646.89
合计	45,837,332.42	0.00	466,685.53	45,370,646.89
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	29,476,371.46	955,899.87	24,607.10	30,407,664.23
合计	29,476,371.46	955,899.87	24,607.10	30,407,664.23
账面价值	16,360,960.96			14,962,982.66

11、固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	4,826,911.06		1,451,716.11	3,375,194.95
运输设备	5,736,133.47	2,135,138.67	658,400.98	7,212,871.16
机器设备	949,536.79	7,742.18		957,278.97
电子设备	3,450,632.06	758,161.58		4,208,793.64
办公设备	0.00	3,639.63		3,639.63
合计	14,963,213.38	2,904,682.06	2,110,117.09	15,757,778.35
累计折旧	期末余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	3,137,912.58		577,653.09	2,560,259.49
运输设备	3,975,130.43	442,887.14	453,416.46	3,964,601.11
机器设备	545,948.41	76,155.84		622,104.25
电子设备	1,609,809.59	477,113.83		2,086,923.42
办公设备		354.96		354.96
合计	9,268,801.01	996,511.77	1,031,069.55	9,234,243.23
净值	5,694,412.37			6,523,535.12

12、无形资产

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
软件	1,006,489.49	1,007,300.02	207,657.02	1,806,132.49
合计	1,006,489.49	1,007,300.02	207,657.02	1,806,132.49

13、递延所得税资产

递延所得税资产明细

项 目	年末余额	年初余额
递延所得税资产	9,903,973.17	7,972,986.63
合计	9,903,973.17	7,972,986.63

14、短期借款

借款来源	期末金额	期初金额
建设银行福田支行	24,000,000.00	24,000,000.00
中信银行深圳福田支行	80,000,000.00	85,000,000.00
平安银行营业部		6,500,000.00
中行深圳艺园路支行	60,000,000.00	60,000,000.00
交通银行深圳福田支行	70,000,000.00	45,000,000.00
工商银行深圳国财支行	79,000,000.00	50,000,000.00
招行深圳爱华支行	28,775,000.00	40,920,000.00
光大银行广东自贸区前海分行	20,000,000.00	20,000,000.00
海南银行儋州分行	6,600,000.00	20,000,000.00
华夏银行深圳分行益田支行	53,000,000.00	30,000,000.00
兴业银行深圳分行		2,000,000.00
合计	421,375,000.00	383,420,000.00

15、应付票据

票据名称	期末余额	年初余额
光大银行		10,000,000.00
建设银行建信融通	96,652,138.40	95,424,278.04
华夏银行益田支行	20,000,000.00	20,000,000.00
中信银行福田支行	10,000,000.00	10,410,000.00
兴业银行	18,750,000.00	
工商国财支行	10,000,000.00	
广发银行新洲支行	62,500,000.00	
合 计	217,902,138.40	135,834,278.04

16、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额691,029,019.89元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例(%)	年初余额	比例(%)
一年以内	479,804,856.24	69.43%	395,372,068.79	71.40%
一年至三年	143,581,377.47	20.78%	113,517,190.62	20.50%
三年以上	67,642,786.18	9.79%	44,853,133.86	8.10%
合 计	691,029,019.89	100.00%	553,742,393.27	100.00%

(2) 金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额
材料费	583,143,056.45
人工费	81,799,593.15
设计成本	24,148,921.97
其他	1,937,448.32
合 计	691,029,019.89
占应付账款总额比例	100.00%

17、应付职工薪酬

单位名称	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、职工工资及福利	17,216,784.39	112,612,605.99	109,101,503.53	20,727,886.85
二、工会经费		400,571.53	400,571.53	
合 计	17,216,784.39	113,013,177.52	109,502,075.06	20,727,886.85

18、应交税费

税 种	期末余额	年初余额
增值税	30,876,423.49	12,858,815.84
城建税	1,833,173.96	381,770.60
教育费附加	216,472.38	174,226.28
地方教育费附加	144,835.42	102,934.77
企业所得税	10,563,631.82	14,950,846.06
个人所得税	1,950,929.93	4,753,480.43
印花税	1,462,141.10	915,015.40
合 计	47,047,608.10	34,137,089.38

19、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额201,672,985.46元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例(%)	年初余额	比例(%)
一年以内	70,127,793.13	34.77%	135,822,444.28	78.45%
一年至三年	131,545,192.33	65.23%	37,302,104.69	21.55%
合计	201,672,985.46	100.00%	173,124,548.97	100.00%

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额
工程保证金	23,110,352.12
工程应付款	96,329,458.02
代垫税款	29,375,340.40
暂收款	19,202,308.21
一般单位	28,393,510.99
其他	5,262,015.72
合计	201,672,985.46

20、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例(%)	实际出资额	实际出资比例(%)
吴富贵	11,767,630.00	10.14	11,767,630.00	10.14
唐伟武	233,333.00	0.20	233,333.00	0.20
深圳鹏际控股有限公司	19,372,732.00	16.70	19,372,732.00	16.70
深圳市资融投资股份有限公司	6,871,396.00	5.92	6,871,396.00	5.92
深圳市深装投资有限公司	4,488,000.00	3.87	4,488,000.00	3.87
深装众诚深圳投资发展中心(有限合伙)	27,936,821.00	24.08	27,936,821.00	24.08
深装众志深圳投资发展中心(有限合伙)	1,804,122.00	1.56	1,804,122.00	1.56
深装欣益深圳投资发展中心(有限合伙)	4,894,702.00	4.22	4,894,702.00	4.22
深装欣瑞深圳投资发展中心(有限合伙)	11,212,861.00	9.67	11,212,861.00	9.67
深装欣茂深圳投资发展中心(有限合伙)	7,144,031.00	6.16	7,144,031.00	6.16
深装欣鸿深圳投资发展中心(有限合伙)	701,053.00	0.60	701,053.00	0.60
深装众悦深圳投资发展中心(有限合伙)	2,413,887.00	2.08	2,413,887.00	2.08

出资方	认缴出资额	出资比例 (%)	实际出资额	实际出资比例 (%)
深装众合深圳投资发展中心 (有限合伙)	1,945,490.00	1.68	1,945,490.00	1.68
深装欣荣深圳投资发展中心 (有限合伙)	4,866,745.00	4.20	4,866,745.00	4.20
深装欣盛深圳投资发展中心 (有限合伙)	5,061,102.00	4.36	5,061,102.00	4.36
深装欣旺深圳投资发展中心 (有限合伙)	5,286,095.00	4.56	5,286,095.00	4.56
合计	116,000,000.00		116,000,000.00	

21、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本 (股本) 溢价	149,600,000.00		1,840,736.15	147,759,263.85
合计	149,600,000.00		1,840,736.15	147,759,263.85

22、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	38,072,758.16			38,072,758.16
公益金	18,052.74			18,052.74
合计	38,090,810.90			38,090,810.90

23、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	302,515,737.47
加：会计政策变更	
前期差错更正	
本期年初余额	302,515,737.47
加：本期净利润转入	100,217,197.52
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	11,500,000.00
本期期末余额	391,232,934.99
其中：董事会已批准的现金股利数	

24、营业收入及营业成本

按主营业务收入、其他业务收入列示

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	3,171,758,238.31	2,878,309,723.80
其他业务收入	9,668,394.95	10,234,542.68
合计	3,181,426,633.26	2,888,544,266.48
主营业务成本	2,778,889,910.60	2,546,502,553.85
其他业务成本	531,562.12	431,530.68
合计	2,779,421,472.72	2,546,934,084.53

25、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	5,303,530.20	3,712,854.73
教育费附加	3,941,100.21	2,731,719.82
印花税	2,104,082.20	1,371,976.77
房产税	479,955.16	297,362.89
土地使用税	23,985.83	17,836.32
合计	11,852,653.60	8,131,750.53

26、销售费用

项目	本年发生额
人工费	5,990,324.39
差旅费-国内	345,264.96
业务招待费	205,497.21
办公费	40,649.76
中介费	1,556,208.05
其他	33,414.40
业务拓展费	
合计	8,171,358.77

27、管理费用

项目	本年发生额
工资福利费	67,285,187.28

项 目	本年发生额
办公费	8,367,606.29
业务招待费	5,586,753.18
差旅费	3,255,437.32
折旧费	1,952,411.64
交通运输费	2,524,905.19
中介服务费	7,649,438.03
租赁费	10,169,148.95
协会费	583,409.25
其他	9,697,517.75
合 计	117,071,814.88

28、研发支出

项 目	本年发生额
人员人工费	10,834,203.91
直接投入	93,376,545.48
其他费用	1,039,801.47
合 计	105,250,550.86

29、财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	33,736,524.59
减：利息收入	2,636,925.78
手续费	5,532,831.47
合 计	36,632,430.28

30、投资净收益

项 目	本年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	458.24
合 计	458.24

31、营业外收入

项 目	本年发生额
与企业日常活动无关的政府补助	3,851,688.54
处置资产损益	89,424.78
其他	2,065,550.15
合 计	6,006,663.47

32、所得税费用

项 目	本年发生额
当期所得税费用	17,344,625.47
递延所得税费用	-1,930,986.54
合 计	15,413,638.93

七、关联方及关联交易

1、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
深圳市深装（池州）产业园有限公司	控股子公司	有限责任公司	池州市	吴富贵	制造业
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	深圳市	吴富贵	建筑装饰业

子公司名称	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	统一社会信用代码
深圳市深装（池州）产业园有限公司	RMB50,000,000.00	100.00	100.00	91341702551839048Q
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	RMB10,000,000.00	100.00	100.00	91440300665887857B

2、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司关系	注册资本	持股比例
深装集团（马来西亚）工程有限公司	联营企业	林吉特 5,000,000.00	20.00%
深圳市深建装工程科技有限公司	联营企业	RMB11,764,700.00	43.35%

3、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
深圳市资融投资股份有限公司	本公司持股 5%以上股东
深圳鹏际控股有限公司	本公司持股 5%以上股东

4、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市深装（池州）产业园有限公司	采购商品	13,538,364.17	10,302,505.34

②出售商品/提供劳务情况

无

(2) 关联担保情况

①本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装（池州）产业园有限公司	35,000,000.00	主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起二年	否
深圳市深装（池州）产业园有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
深圳深装幕墙（池州）有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
池州市深装钢构有限公司	7,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否
深圳深装幕墙（池州）有限公司	10,000,000.00	单笔授信业务的债务履行期限届满之日起两年	否

②本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保期限	担保是否已经履行完毕
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	324,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	240,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	120,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
吴富贵	80,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	50,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	30,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	100,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否
深圳市深装(池州)产业园有限公司、吴富贵、章有萍	15,000,000.00	担保书生效之日起至债权到期日止	否

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	3,724,400.00		1,838,892.82	
池州市深装钢构有限公司	0.00		1,979,559.05	
合计	3,724,400.00		3,818,451.87	
其他应收款:				
深圳市深装(池州)产业园有限公司	222,527,482.81		250,637,382.81	
深圳深装幕墙(池州)有限公司	6,426,636.18		6,421,380.50	
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	0.00		1,006,125.50	
深圳市深建装工程科技有限公司	153,146.04		27,890.12	
合计	229,107,265.03		258,092,778.93	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
深圳市深装（池州）产业园有限公司	4,761,068.58	331,879.47
池州市深装钢构有限公司	0.00	256,800.00
其他应付款：		
深圳市深装幕墙装饰工程有限公司	4,974,311.09	4,980,312.09

八、或有事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

九、承诺事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。



付国兵 男 1973-8-1 深圳同德会计师事务所 4221301+0801377

出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.

姓名 Full Name
性别 Sex




年度检验登记
Annual Renewal Registration

此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效

本证书经检验合格，准予续期一年。This certificate is valid for another year after this renewal.



付国兵
474700900007
深圳市注册会计师协会
年检二维码



证书编号: No. of Certificate 474700900007

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance 2006年3月6日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号:
No. of Certificate 474702160011
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会
发证日期:
Date of Issuance 年 月 日

474702160011
深圳市注册会计师协会
年 月 日

4



此复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！

姓名 Full name 彭建培
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1970-03-27
工作单位 Working unit 深圳前海会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 340102197003270011





本复印件仅作为报告书附件使用，再次复印无效！



姓名: 董培
 Full name: Dong Pei
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1989-09-22
 Date of birth: 1989-09-22
 工作单位: 凉山州科城会计师事务所(普通合伙)
 Working unit: Liangshan State Science and Technology Accounting Firm (General Partnership)
 身份证号码: 370925198909220111
 Identity card No.: 370925198909220111

证书编号: 2724101160011
 No. of Certificate: 2724101160011
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA: Shenzhen Institute of Certified Public Accountants
 发证日期: 2017年07月15日
 Date of Issuance: 2017-07-15



年度检验登记
 Annual Renewal Registration
 本证书按份有效，持证者按一年一换。
 This certificate is valid for another year after
 Renewal.



营业执照

统一社会信用代码
914403006803592516



名称：深圳市深业社会服务所（普通合伙）

类型：普通合伙

执行事务合伙人：付国兵

成立日期：2008年10月15日

主要经营场所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路1号海松大厦B座401

此复印件作为公告用，再次复印无效！

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. 商事主体经营期间应当公示年度报告和其他信用信息，请登录左下角的商事主体信用信息公示公示系统或扫描右上方二维码的查询。

3. 各商事主体应当于每年12月31日前向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。逾期不提交报告公示的，依照《企业信息公示暂行条例》第十七条的规定处以公示虚假信息。



登记机关

2021年07月08日

证书序号: 0012598

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》。

此复印件仅作为报告附件使用，再次复印无效！

发证机关: 深圳市财政局

二〇二一年七月十五日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市深业会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 付国兵

主任会计师: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 B 座 401

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470216

批准执业文号: 深财会[2008]93 号

批准执业日期: 2008 年 9 月 24 日

无障碍阅读 进入关怀版 繁体版 数据开放 个性化定制 邮箱登录

 **深圳市财政局**
SHENZHEN FINANCE BUREAU

输入关键字

首页 信息公开 政务服务 互动交流 政声传递

通知公告 当前位置: 首页 > 专题专栏 > 会计业务 > 通知公告

深圳市财政局关于深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)名称变更的公告

来源: 深圳市财政局 发布日期: 2021-07-20 【字体: 大 中 小】

深财会[2021]42号

2021年7月15日,深圳市轩逸会计师事务所(普通合伙)(会计师事务所执业证书编号:47470216)向我局备案:其名称变更为深圳市深业会计师事务所(普通合伙)。

特此公告。

深圳市财政局
2021年7月15日

(三) 提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件



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（2018）0000063

姓 名：陈勇军

性 别：男

出生年月：1977年10月19日

企业名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2018年01月09日

有效 期：2023年12月18日 至 2027年01月08日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2018年01月09日



（四）投标人体现自身综合实力的其它证明材料

1、企业简介

一、公司基本情况

中文名称：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

英文名称：ShenZhen Building Decoration（Group）Co., Ltd.

法定代表人：吴富贵

公司成立日期：1986 年 9 月 20 日

注册资本：11500 万元

公司地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区梅园路 75 号润弘大厦 T2 第 32 层、33 层、34 层

邮编：518045 电话：0755-83541529 传真：0755-83541529

网址：<http://www.szadg.com/>

统一社会信用代码证：914403001921915256

所属行业：建筑业-装饰装修业

公司为两万工程兵集体转业深圳创办的企业之一；建设部最早核准的双甲、双一级单位；国家绿色装饰装修工程的起草单位；多项国家工程建设标准的主编单位；在中国建筑装饰行业百强企业排名**第二名**。

二、公司资质

序号	资质证明	发证机关	证书编号	证书状态
1	A. 建筑装修装饰工程专业承包壹级 B. 建筑幕墙工程专业承包壹级 C. 建筑机电安装工程专业承包壹级 D. 电子与智能化工程专业承包壹级 E. 建筑工程施工总承包贰级	广东省住房和城乡建设厅	D244012864	有效期至 2028 年 12 月 8 日
2	A. 钢结构工程专业承包贰级 B. 消防设施工程专业承包贰级 C. 城市及道路照明工程专业承包叁级 D. 古建筑工程专业承包叁级	深圳市住房和建设局	D344006365	有效期至 2028 年 12 月 13 日
3	A. 建筑装饰工程设计专项甲级 B. 建筑幕墙工程设计专项甲级	中华人民共和国住房和城乡建设	A144001433	有效期至 2028 年 11 月 6 日

		部		
4	A. 洁净资质等级证书	深圳市洁净行业 协会	SZCA8180108 【I】H	有效期至 2025 年 03 月 25 日
5	A. 建筑行业建筑工程乙级	广东省住房和城 乡建设厅	A244072300	有效期至 2028 年 11 月 6 日

三、企业信誉、荣誉

(一) 企业荣誉

资信等级 AAA 级单位；连续多年荣获广东省**守合同重信用企业**；2021 年度中国建筑装饰行业百强企业**前十强**企业，连续二十年中国建筑装饰**百强前二十强**企业；全国建筑幕墙行业**五十强**；建筑幕墙制作安装行业推荐优秀企业；中国建筑装饰设计机构**五十强**企业；**专业承包商二十强**：①办公行政空间、②金融场所、③酒店、④文化建筑、⑤商业空间、⑥医疗建筑、⑦住宅精装修、⑧交通场站类；荣获中国建筑装饰行业突出贡献企业、全国建筑装饰行业优秀科技创新型企业、中国建筑装饰行业绿色装饰装修领先品牌企业、全国企业文化建设先进单位、广东省企业文化建设十大杰出贡献单位、深圳企业文化建设十佳单位、广东省著名商标、深圳知名品牌企业。

(二) 工程荣誉及科技成果

公司荣获 1 项詹天佑奖；22 项中国建设工程鲁班奖；9 项国家优质工程奖；162 项中国建筑工程装饰奖；69 项全国建筑装饰行业科技示范工程；71 项全国建筑装饰行业科技创新成果；149 项专利，40 多项企业创新纪录；11 项省级工法。

中国建设工程鲁班奖 22 项：珠海十字门标志性塔楼（办公酒店）、国寿大厦、宝钢大厦（广东）、北京市朝阳区 CBD 核心区 Z15 地块项目（中信大厦）、红军长征湘江战役纪念园、中国移动深圳信息大厦、珠海十字门国际展览中心、青岛大剧院、鄂尔多斯市地税局、星河发展中心、扬州市地税局综合办公大楼、鄂尔多斯市中心医院、苏州金鸡湖凯宾斯基大酒店、石家庄印钞厂科技教育综合办公楼、克拉玛依市世纪大厦、新疆石河子银力大厦、中国农业银行山东省分行办公楼、北京宣新大厦、北京中华世纪坛、山东国际会展中心、洛阳国际金融大厦、洛阳市百货大楼等。

四、行业影响

主编标准：1 项行业标准、2 项中装协标准；

参编标准：1 项国家标准、1 项行业标准、5 项中装协标准；

公司参与主编的《真空玻璃真空度衰减率现场检测方法光弹法》（GB/T32062-2015），于2015年10月9日正式出版发行。

公司主编行业标准《建筑装饰装修工程成品保护技术规程》（JGJ/T 427-2018），于2018年10月1日正式实施。本标准是近年来行业内唯一已发布的行业标准，系国内首创，填补了我国建筑装饰行业相关领域的空白。

五、深化设计能力

深装集团设计研究院：落户深圳，成立着眼世界的设计研究院&国际设计联盟，拥有建筑装饰工程设计专项甲级、建筑幕墙工程设计专项甲级资质、拥有近千名专业设计技术人员，是一支具有丰富实战经验的设计队伍，在专业分工上配套齐全，有环境艺术设计、幕墙设计、配套的水电风设计，以及配饰整体设计等。深装集团设计研究院的职责就是以先进的设计理念和规范的设计手段，完成客户的各项设计任务，充分发挥团队优势，达到忠实为客户优质服务的目标。

设计研究院&国际设计联盟：搭建中外设计师互动平台，引导企业“走出去、引进来”，提升公司整体设计水平。注重与国际国内著名的设计师事务所合作：如同德国 GMP 设计公司、美国 HBA 设计机构、美籍华人建筑师李铭仪（美国李铭仪建筑事务所）、英国特里·法雷尔国际建筑大师、美国 ARQ 设计公司、香港陈李设计公司、新加坡威尔逊设计所、香港郑中设计事务所等等合作，完成了多个具有影响力的大型设计作品。

设计研究院文化：30年来形成“三个对接”和“五个理念”，引领设计发挥龙头作用。三个对接：历史的中国与现实中国的对接、高文化内涵与高科技水准的对接、现代装饰与民族艺术、传统文化的对接。五个理念：“天人合一”理念、“以人为本”理念、“情景交融”理念、“资源共享”理念、“多元并存”理念。

2、近三年安全施工记录

23

99

广东省建筑施工企业安全生产标准化

评定结果告知书

企业名称： 深圳市建筑装饰（集团）有限公司

企业属地： 深圳市福田区

考评时间： 2020年10月



广东省住房和城乡建设厅制

说 明

一、《广东省建筑施工企业安全生产标准化考评评定书》评定结论分为“优良”、“合格”或“不合格”等级。对评定为不合格的，在评定书中说明理由。

二、建筑施工企业对评定结论有异议的，应当在收到考评评定书10个工作日内，向广东省住房和城乡建设厅提出复核申请，并提交针对不合格理由的相关材料。

广东省住房和城乡建设厅受理复核申请后，在20个工作日内作出复核结果。

三、建筑施工企业在办理安全生产许可证延期时未提交企业自评材料的，视同企业考评不合格。



企业概况			
企业名称	深圳市建筑装饰（集团）有限公司		
企业地址	深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼		
企业资质类别等级	建筑装修装饰工程专业承包壹级	安全生产许可证号	(粤)JZ安许证字[2019]020477延
法定代表人	吴富贵	技术负责人	王欣
企业达标条件审核			
1	按规定要求开展建筑施工企业自评和申报	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
2	近三年所承建的已竣工项目安全生产标准化评定合格率在95%及以上	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
3	在一个安全生产动态管理扣分周期内，无项目被扣分值满60分，或所有项目被扣分值平均分未达45分	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
4	近三年所承建的项目未发生较大及以上生产安全责任事故或2起一般生产安全责任事故	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
5	对省级及以上住房和城乡建设行政主管部门督查发现的重大安全隐患，未及时督促落实整改的	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>	
6	企业安全生产标准化工作自评报告	符合 <input checked="" type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/>	
7	申请表附件	有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>	
8	其他资料	有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>	
企业考评主体评定结论	<p>施工企业 <u>深圳市建筑装饰（集团）有限公司</u>，经审核建筑施工企业安全生产标准化达标条件，结合对企业安全生产许可证的动态监管，评定结论为：合格</p> 		
备注			

广东省建筑装饰工程绿色施工文明工地荣誉证书

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

你单位承建的低碳乐城（改造）项目二标段室内装饰工程安全文明及绿色施工表现突出，被评为2020年广东省建筑装饰工程绿色施工文明工地。

特发此证

证书编号：GDZSLW2020-005A

项目负责人：林育冰

二〇二〇年五月二十日



广东省建筑装饰工程绿色施工文明工地荣誉证书

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

你单位承建的横琴国际金融中心大厦室内装修工程二标段工程安全文明及绿色施工表现突出，被评为2020年广东省建筑装饰工程绿色施工文明工地。

特发此证

证书编号：GDZSLW2020-010A

项目负责人：陈锴

二〇二〇年九月十五日





2020年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

(副本)

工程名称：深业上城文华东方酒店装饰工程Ⅲ标段

承建单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司



2019年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

(副本)

工程名称：银联国际有限公司深圳运营用房装修项目

承建单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司





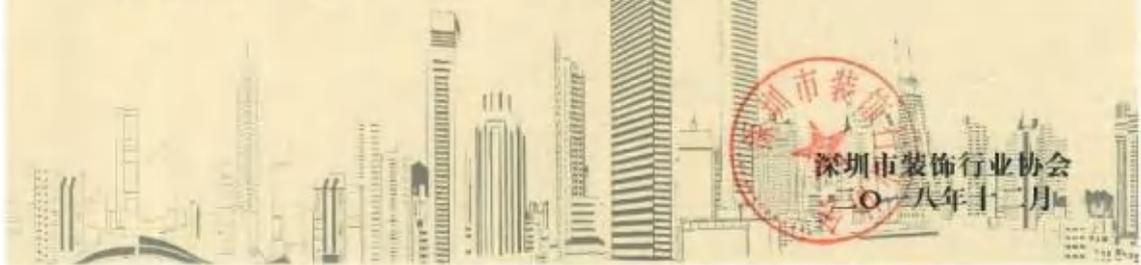
2018年度深圳市建筑装饰工程

安全生产与文明施工优良工地

(副本)

工程名称：深圳市人民医院内科住院大楼项目精装修工程

承建单位：深圳市建筑装饰（集团）有限公司

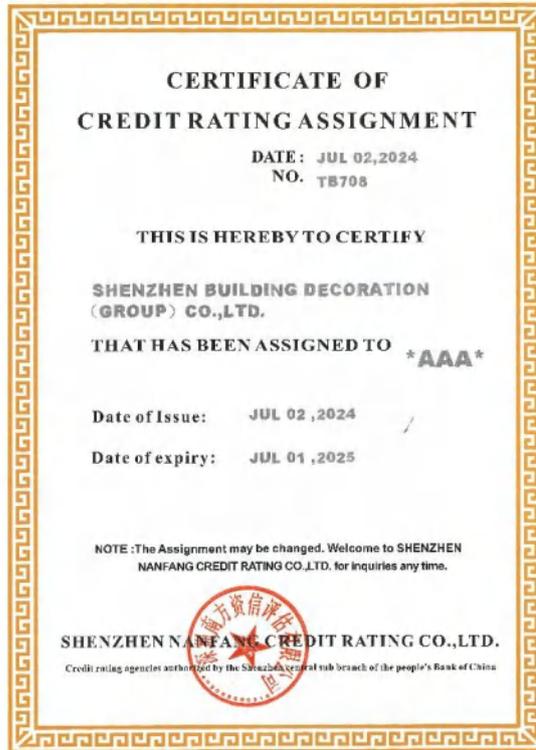
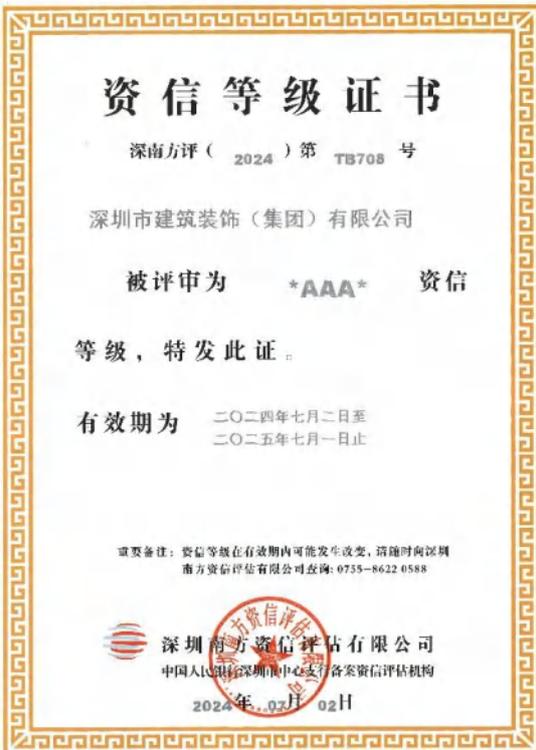


深圳市装饰行业协会
二〇一八年十二月

3、守合同重信用企业



4、信用等级证书



5、一般纳税人证明

深圳市国家税务局
增值税一般纳税人认定通知书

深国税福认正[2012]5050号

深圳市建筑装饰（集团）有限公司（440300192191525）：

经审核，同意认定你单位为增值税一般纳税人。从2012年12月1日（税款所属期）起按增值税一般纳税人的规定征管。

特此通知。



6、近5年内的项目业主履约评价

序号	项目名称	履约评价结果	评价时间	评价单位	核实途径	备注
1	高新南地块高级人才住房项目	2023年三季度履约评价第一名	2023.11.02	深圳市人才安居集团	/	/
2	安居凤凰苑	2023年三季度第三方安全评估第一名	2023.09.30	深圳市人才安居集团	原件扫描件	/
3	安居高新花园	深圳市人才安居集团建设工程供应商2023年二季度履约评价结果良好（第二名）	2023.08.04	深圳市人才安居集团	/	/
4	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	深圳市建筑工务署2023年质量巡检第2季度 第一名	2023.07.23	深圳市建筑工务署	/	/
5	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	深圳市建筑工务署2023年质量巡检第1季度 第一名	2023.04.28	深圳市建筑工务署	/	/
6	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	良好	2023.04.26	深圳市建筑工务署	网址： http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/egrb/content/post_10561891.html	/
7	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	深圳市建筑工务署2022年质量巡检第4季度 第一名	2023.01.10	深圳市建筑工务署	/	/
8	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	深圳市建筑工务署2022年质量巡检第3季度 第一名	2022.11.09	深圳市建筑工务署	/	/
8	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	深圳市建筑工务署2022年质量巡检第2季度 第一名	2022.07.20	深圳市建筑工务署	/	/

10	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	良好	2022.03.28	深圳市建筑工务署	网址： http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/lyxx/content/post_10506551.html	/
11	安托山总部大厦内部改造工程（EPC）	优秀	2022.03.31	深圳市福田区政府物业管理中心	原件扫描件	/
12	光炬科技厂房改造工程（EPC）	优秀	2022.03.31	深圳市福田区政府物业管理中心	原件扫描件	/
13	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	2022年第二季度建筑装修装饰工程质量排名第1名	2022.07.27	深圳市建筑工务署	网址： http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/egrb/content/post_9981399.html	/
14	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）	优秀	2022.07.22	深圳市建筑工务署	网址： http://szwb.sz.gov.cn/gwsgcxx/egrb/content/post_9974082.html	/
15	深业上城文华东方酒店装饰工程III标段	合格	2021.12.15	深圳市科之谷投资有限公司	原件扫描件	/
16	颐湾府公共区域装饰装修工程	合格	2021.04.10	深国际前海置业（深圳）有限公司	原件扫描件	/

1) 安居凤凰苑

三、精装阶段 2023 年三季度第三方安全评估成绩

施工单位排名	区域	合同或正式名称	施工单位(简称)	监理单位(简称)	监理单位得分	施工单位得分	评估单位
1	坪山	安居凤凰苑	建筑装饰	深圳合创	87.63	89.61	中冶建研院
2	坪山	安居凤凰苑	华剑建设	深圳合创	87.12	88.89	中冶建研院
3	光明	安居嘉禧苑	深圳博大	深圳特发	89.03	88.62	中冶建研院
4	宝安	安居鸿栖台	深圳美芝	深圳竣竣	90.3	88.28	中冶建研院
5	光明	安居凤桐苑	深圳晶官	深圳邦竣	88.7	88.15	中冶建研院
6	光明	安居瑾华庭	深圳晶官	深圳特发	88.17	87.39	中冶建研院
7	坪山	安居祥和苑	深圳华辉	深圳东部	88.03	87.18	中冶建研院
8	宝安	安居空港花园	深圳博大	深圳华建	86.02	84.75	中冶建研院
9	宝安	安居福汇阁	华南装饰	深圳地铁	80.35	83.93	深圳瑞捷
10	宝安	安居空港花园	深圳金鹏	深圳华建	85.09	83.41	中冶建研院

2) 中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）



光荣榜

首页 > 工程信息 > 光荣榜

深圳市建筑工务署2023年第一季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2023-04-26 15:50

大 中 小

三、施工-建筑装修装饰工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位分别为：

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级
第一	上海市建筑装饰工程集团有限公司	市政协大楼维修改造工程项目设计采购施工总承包（EPC）装饰工程分包履约评价合同	88	良好
第二	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）合同	86.48	良好
第三	深圳海外装饰工程有限公司	香港中文大学（深圳）二期建设工程建筑装修装饰工程III标合同	86.32	良好

3) 中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）

深圳市建筑工务署
BUREAU OF PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY

新闻快讯 政务公开 政务服务 工程信息 互动交流 专题专栏 我要开放 关怀版

请输入搜索关键字 提交

工程信息

- 光荣榜
- 曝光台
- 质量攻坚
- 履约信息**
- 代建管理

履约信息 首页 > 工程信息 > 履约信息

深圳市建筑工务署关于对2022年度合同及单位年度履约评价结果的公示

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2023.03.28 09:45

大 中 小

有关单位：

根据《深圳市建筑工务署合同履约评价管理办法》（以下简称“《办法》”）的规定，我署组织开展了2022年合同及单位年度履约评价工作，现将相关结果予以公示，公示时间为2023年3月28日至4月3日。如对公示内容有异议，请在公示期间以书面形式向所属处室（此次结果公示的数据由新文件及有效证明材料），逾期不予受理。联系方式：深圳市福田区深南大道6011-8号政务服务中心1116室，电话：00109420，邮箱：jgc@shenzhen.gov.cn。

深圳市建筑工务署
2023年3月28日

附件材料：附件1：2022年合同年度履约评价结果汇总表.pdf
附件材料：附件2：2022年单位年度履约评价结果汇总表.pdf

附件1-3

2022年合同年度履约评价情况汇总表-建筑装修装饰工程类

序号	项目名称	合同名称	履约单位	合同类型	年度内评价总次数	年度评价得分	年度评价结果等级	备注
1	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼精装修工程合同	深圳市华创建设集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	95	优秀	仅有一次季度评价
2	南方科技大学校园建设工程（二期）项目	南方科技大学校园建设工程（二期）I标段学院及公共教学楼精装修工程合同	深圳市中奥建设集团股份有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	80	良好	仅有一次季度评价
3	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）合同	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	4	87.25	良好	
4	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目	深圳大学西丽校区建设工程（二期）项目装修装饰工程I标段合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	86	良好	仅有一次季度评价
5	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目（含高层次人才科研楼）	哈尔滨工业大学深圳校区扩建工程项目高层次人才科研楼装修装饰工程（重新招标）合同	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	0103 建筑装修装饰工程合同	1	85.25	良好	仅有一次季度评价

4) 安托山总部大厦内部改造工程 (EPC)

建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市福田区政府物业管理中心		评价期限	2021年09月28日至 2022年03月31日	
承包商名称	深圳市建筑装饰(集团)有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级 建筑幕墙工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包壹级 电子与智能化工程专业承包壹级	
法定代表人 及联系方式	吴富贵、15818756789		项目负责人 及联系方式	甘丹辉、13612910861	
企业地址	深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼				
工程名称	安托山总部大厦内部改造工程 (EPC)		承包范围	安托山总部大厦内部改造工程 (EPC)	
工程地点	福田区安托山片区		工程合同价	54761.454884 (万元)	
合同开工日期	2021年09月28日	合同竣工日期	2022年03月31日	合同工期	184日历天
实际开工日期	2021年09月28日	实际竣工日期	2022年03月31日	实际工期	184日历天
履约评价得分					
分项内容				得分	
机构人员配备 24分				24	
履约质量 48分				47	
进度控制 10分				10	
协调配合与服务 18分				17	
合计				98	
备注: /					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> 优秀  </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好		<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		

5) 火炬科技厂房改造工程 (EPC)

建设工程承包商履约评价报告书

建设单位名称 (评价单位)	深圳市福田区政府物业管理中心		评价期限	2021年12月01日至 2022年03月31日	
承包商名称	深圳市建筑装饰(集团)有限公司		承包商资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级 建筑幕墙工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包壹级 电子与智能化工程专业承包壹级	
法定代表人 及联系方式	吴富贵、15818756789		项目负责人 及联系方式	曹勇、13434739793	
企业地址	深圳市福田区福保街道福田保税区市花路1号创凌通科技大厦A座11、12、13楼				
工程名称	火炬科技厂房改造工程(EPC)		承包范围	火炬科技厂房改造工程 (EPC)	
工程地点	福田保税区		工程合同价	12015.186202(万元)	
合同开工日期	2021年12月01日	合同竣工日期	2022年03月31日	合同工期	120日历天
实际开工日期	2021年12月01日	实际竣工日期	2022年03月31日	实际工期	120日历天
履约评价得分					
分项内容				得分	
机构人员配备 24分				24	
履约质量 48分				46	
进度控制 10分				10	
协调配合与服务 18分				17	
合计				97	
备注: /					
建设单位对承包商履约的总体评价:					
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> 优秀  </div>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格				

6) 中山大学·深圳建设工程项目建筑装饰装饰工程施工（VII标）

深圳市建筑工务署2022年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-07-27 14:13

大 中 小

深圳市建筑工务署2022年第二季度工程质量检查排名靠前的合同单位公示如下：

一、2022年第二季度建筑工程施工总承包质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	深圳市中医院光明院区（一期）项目施工总承包	深圳市建工集团股份有限公司
第二	中国医学科学院阜外医院深圳医院（深圳市孙逸仙心血管医院）二期项目	上海建工四建集团有限公司
第三	荔香路文体综合中心	深圳市特区建工集团有限公司/深圳市建筑设计研究总院有限公司/深圳市建安（集团）股份有限公司

二、2022年第二季度建筑装饰装饰工程质量排名靠前的施工合同单位分别为：

序号	项目名称	履约单位
第一	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装饰工程七标段	深圳市建筑装饰（集团）有限公司
第二	深圳市急救血液三中心卫生服务综合楼项目装饰装修工程	深圳广田集团股份有限公司
第三	中山大学深圳建设工程项目（一期）建筑装饰装饰工程	深圳市中深建设集团股份有限公司

7) 中山大学·深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）

序号	荣誉信息(共 916 条)	荣誉名称	时间	来源
1	被评为深圳市建筑工务署2022年第二季度建筑装修装饰工程质量排名靠前的施工合同单位	企业荣誉(市级)	2022-07-27	深圳市建筑工务署
2	被评为深圳市建筑工务署2022年第二季度合同履约评价结果“优秀”的单位	企业荣誉(市级)	2022-07-22	深圳市建筑工务署
3	被评为深圳市建筑工务署2022年第二季度施工-建筑装修装饰工程合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的单位	企业荣誉(市级)	2022-07-22	深圳市建筑工务署

光荣榜

首页 > 工程信息 > 光荣榜

深圳市建筑工务署2022年第二季度履约评价排名靠前的合同单位

来源：深圳市建筑工务署 发布时间：2022-07-22 16:23

大 中 小

深圳市建筑工务署2022年第二季度履约评价排名靠前的合同单位公示如下：

一、合同履约评价结果“优秀”的单位分别为：

序号	项目名称	合同名称	合同类型	履约单位	最终得分	
1	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）	深圳市第三人民医院改扩建工程（二期）施工总承包I标合同协议书	0101 建筑工程施工总承包合同	上海宝冶集团有限公司	91.17	
2	中国医学科学院阜外医院深圳医院（深圳市孙逸仙心血管医院）二期项目	中国医学科学院阜外医院深圳医院（深圳市孙逸仙心血管医院）二期项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	上海建工四建集团有限公司	90.61	
3	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼精装修工程合同	0103 建筑装修装饰工程合同	深圳市华剑建设集团股份有限公司	95	未次季度
4	中山大学深圳建设工程项目（一期）	中山大学深圳建设工程项目建筑装修装饰工程施工（VII标）合同	0103 建筑装修装饰工程合同	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	90.34	

8) 深业上城文华东方酒店装饰工程III标段

 深业置地有限公司
SHENYE REAL ESTATE COMPANY LIMITED

履约评价情况反馈表

建设单位名称：深圳市科之谷投资有限公司

项目名称	深业上城文华东方酒店装饰工程III标段		
项目供应商名称	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	联系人及电话	李明洋 15811590885
合同金额	4330万	合同履约时间	2020年3月18日至 2021年4月19日
履约评价	合格		
具体情况	<p>本项目业主为深圳市科之谷投资有限公司，为深业集团目前最高端酒店项目。项目位于福田区笋岗深业上城。</p> <p>本工程施工过程中严格按照施工规范和标准，安全生产责任落实到位，资料完整齐全，未发生任何安全生产事故。</p>		
建设单位意见 (盖章)	<p>本工程合同约定开竣工日期为2020年3月18日至2021年4月19日，截至目前（2021年9月1日）施工单位能落实相关质量保障制度。施工过程中能严格按照施工组织设计、强化性标准、规范化要求施工，施工实物符合相关施工规范要求，评定为合格。</p> <div style="text-align: right;">  <p>日期：</p> </div>		

说明：

9) 颐湾府公共区域装饰装修工程



履约评价情况反馈表

建设单位名称：深国际前海置业（深圳）有限公司

项目名称	颐湾府公共区域装饰装修工程		
项目供应商名称	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	联系人及电话	李明洋 15811590885
合同金额	1810 万	合同履行时间	2020 年 4 月 2 日至 2020 年 12 月 30 日
履约评价	合格		
具体情况	<p>本项目为深业集团与深国际集团联袂打造，是前海合作区首批推出的稀缺性住宅产品。项目位于前海深港合作区妈湾片区。</p> <p>本工程施工过程中严格按照施工规范和标准，安全生产责任落实到位，资料完整齐全，未发生任何安全生产事故。</p>		
建设单位意见 (盖章)	<p>本工程于 2020 年 4 月 2 日开工，于 2020 年 12 月 30 日完工，施工单位能建立健全质量保障体系，落实相关质量保障制度，施工过程中能严格按照施工组织设计、强化性标准、规范化要求施工，施工实物符合相关施工规范要求，评定为合格。</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: right;">日期：2021年4月27日</p>		

说明：

7、企业公益活动

深圳市建筑装饰（集团）有限公司（简称：深装集团）一向重视承担社会责任，以稳定企业而为社会和谐尽自己一份力量，积极开展“企业爱员工，员工爱企业”活动，捐资捐物扶助有困难职工、到医院慰问探望住院员工、关心和爱护退休老干部老员工、组织落实企业员工“一年一体检”制度，确保员工的职业健康安全等方面积极行动，让员工感受到了家的温暖。

扶贫帮困，也是对社会群体的一种关爱。公司上下以饱满的热情参与抗震救灾、社会慈善、扶贫发展、公益事业等爱心活动，以实际行动履行自己的社会责任。无论在抗击冰冻灾害，还是支援四川地震灾区、玉树地震灾区、安徽省池州市水灾、芦山地震等等，企业迅速行动，从领导到普通员工，从集团总部到每一个工地，捐款场面热烈感人，勇于承担社会责任。

据不完全统计，深装集团成立 30 年来，公司领导、项目经理、企业员工自发向社会公共事业捐资达 500 多万元。捐资建小学、抗震救灾、救死扶伤等动人事迹，我们力所能及地多做善事，奉献爱心，为推进和谐社会建设提供更好的服务平台。

序号	公益事项	时间	颁发单位
1	深圳南山龙辉花园隔离房源应急工程疫情防控感谢信及锦旗	2022.4	深圳市南山人才安居有限公司
2	安托山总部大厦内部改造工程疫情防控锦旗	2022.3	深圳福田香蜜湖香安社区
3	抗疫捐款	2020.3	深圳市福田区慈善会
4	四川雅安地震捐赠	2013.4	深圳市慈善会
5	青海玉树地震捐赠	2010.4	深圳市慈善会
6	汶川地震捐款	2008.5	深圳市慈善会

深圳市南山人才安居有限公司

感谢信

致深圳市建筑装饰（集团）有限公司：

在深圳南山龙辉花园隔离房源应急工程中，贵公司解决了疫情当前的防控工作、人员配置、材料调度等诸多问题，也克服工程建设中工期紧张、任务繁重、界面铺开等诸多困难。安全、高效、优质、圆满的完成了施工任务。在此，特向贵公司各级领导、全体参战员工表示衷心的感谢！

深圳市南山人才安居有限公司

2022年4月22日



贈：深圳市建築裝飾（集團）有限公司

多難興邦精誠志
抗疫同心顯担当

深圳市南山人才安居有限公司敬贈
二零二二年四月

赠·深装集团安托山总部大厦内部改造工程项目部

鼎力相助抗疫情
心系百姓报平安

深圳市福田区香蜜湖街道香安社区
二零二二年三月二十七日

抗疫捐款意向书

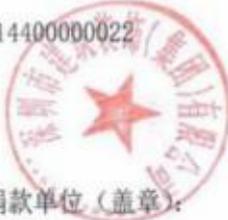
深圳市福田区慈善会：

本单位热心社会公益，并愿意以实际行动支持深圳中心城区慈善事业发展，推动“首善之区，幸福福田”建设，现决定捐款人民币伍万伍仟壹佰叁拾肆元（¥ 55134 元）给贵会，指定用于抗击疫情工作，并已转账至贵会帐户：

帐户名称：深圳市福田区慈善会

开户银行：民生银行深圳分行

人民币账号：1821014400000022



捐款单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "汪海林" (Wang Hailin).

二〇二〇年三月九日

联系人：汪海林，电话：83541506，手机：13600427920

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

证书号码: FCJZZS200300008

深圳市建筑装饰(集团)有限公司 :

慈善让我们的心灵变得高尚;慈善使我们这座城市让人尊敬;送人玫瑰,手有余香。

衷心感谢贵单位奉献爱心,为抗击疫情捐款 55134 元。
贵单位的善举将载入福田慈善史册!

深圳市福田区慈善会
2020年3月9日

捐赠证书

尊敬的 深圳市福田区慈善会 领导:
贵会向我会捐赠善款 10000 元,由 深圳市福田区慈善会 用于 抗击疫情。谨向您表示衷心感谢并致以崇高敬意!
慈善事业任重道远,慈善行为助人善己,关爱扶助困难群体是全社会的道义与责任。我们会加倍努力,并诚挚希望得到您一如既往的信任与支持!



捐赠证书

尊敬的 深圳市福田区慈善会 领导:
您向我会捐赠善款 10000 元,由 深圳市福田区慈善会 用于 抗击疫情。谨向您表示衷心感谢并致以崇高敬意!
慈善事业任重道远,慈善行为助人善己,关爱扶助困难群体是全社会的道义与责任。我们会加倍努力,并诚挚希望得到您一如既往的信任与支持!



捐赠证书

深圳市建筑装饰(集团)有限公司全体同仁
鉴于 抗灾救灾期间 向贵会捐赠善款 人民币 55134 元。谨向您表示衷心感谢并致以崇高敬意!
慈善事业任重道远,慈善行为助人善己,关爱扶助困难群体是全社会的道义与责任。我们会加倍努力,并诚挚希望得到您一如既往的信任与支持!



荣誉证书

深圳市福田区慈善会
感谢您在“抗震救灾 众志成城—为汶川震灾”工作中的大力支持和爱心奉献!

深圳市福田区慈善会
2020年3月17日





8、综合数据统计排名

装饰类-2022年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计（第2名）



2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

装饰类 NO. 002



2023年12月12日

装饰类-2021 年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计（第 2 名）



2021年度中国建筑装饰行业
综合数据统计

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

装饰类 NO. 002



装饰类-2020年度年度中国建筑装饰行业综合数据统计（第3名）



2020年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

装饰类 NO.003



2021年12月16日

设计类-2022 年度中国建筑装饰行业百强（第 4 名）



2022年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市建筑装饰（集团）有限公司

设计类 NO. 004



2023年12月12日