

标段编号：2404-440300-04-01-900004015001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳福田新沙项目03地块T11户内及公区精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市中航科建建设集团有限公司

日期：2024年10月26日

1、企业同类业绩

序号	项目名称	建设规模	合同签订日期	建设单位	联系人及联系方式
1	毓秀雅苑室内装修施工	273000m2 17385 万	2020. 08. 10	合肥毓秀峰置业有限公司	傅雷 0551-62613681
2	深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）	260000m2 15660 万	2022. 05. 12	深圳市地铁集团有限公司	姜富春 13631593372
3	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域 装修工程 I 标段	196490. 19m2 11698 万	2023. 09. 20	深圳市前海人才乐居有限公司	闻家明 0755-88982750
4	原光明农场职工一期发展用地 (TFY21 地块 2 栋 E-G 座)住宅装修工程	77800m2 7862 万	2021. 12. 30	深圳市明湖晟 汇投资开发有限公司	彭艳飞 18706285166

变更（备案）通知书

22105928094

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年五月二十五日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市中航装饰设计工程有限公司

变更后名称： 深圳市中航科建建设集团有限公司

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



变更（备案）通知书

22105689052

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

我局已于二〇二一年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准； 对你企业 的（章程、总经理、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 石英（总经理）

备案后总经理： 石宣亮（总经理）

章程备案

变更前法定代表人信息： 石英

变更后法定代表人信息： 石宣亮

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



变更（备案）通知书

22308536137

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二三年六月十九日对你企业申请的（住所）变更予以核准； 对你企业的（章程修正案、章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所： 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18

变更后住所： 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

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



毓秀雅苑室内装修施工



公开·公平·公正

安徽合肥公共资源交易中心

中
标
通
知
书

合肥市公共资源交易监督管理局监制

代理机构联系方式:

单位: 安徽诚信项目管理有限公司

邮编: 230601

地址: 合肥市滨湖新区南京路2588号合肥要素市场A区

(徽州大道与南京路交口)

项目联系人: 冯 工

联系电话: 0551-66223872

传 真: 0551-66223654

网址: <http://www.ahggzyjt.com>

中标通知书

编号: HFZTB-GC-2020-001073

深圳市中航装饰设计工程有限公司:

你单位于 毓秀雅苑室内装修施工 项目(项目编号: 2019GXCZ2169) 招投标中, 经评定, 被确定为中标人。中标价款为(人民币) 壹亿柒仟叁佰捌拾伍万伍仟零陆拾伍元柒角玖分 (大写)。中标工期 180 天(日历日), 工程质量达到国家施工验收规范 合格 标准。

请你单位在收到中标通知书后, 于30日内与招标人签订承包合同, 无故逾期视为放弃中标资格。

工程名称: 毓秀雅苑室内装修施工
工程地点: 合肥市
结构层次: / 建筑面积: /
预算价: 240000000.00 元 中标价: 173855065.79 元
项目经理: 余振林
开工日期: (具体以开工令为准)
中标范围: 图纸、招标文件、清单约定的所有内容

招标代理机构: (盖章)
2020年4月24日

安徽合肥公共资源交易中心: (盖章)
2020年4月24日

重要提示:

- 1、中标人应当按照本中标通知书规定的内容与招标人签订合同。
- 2、中标人应当按照约定履行合同。对未能按时、按质、按量履行合同的中标人, 将被追究违约责任。公共资源交易监督管理局将对其违约行为进行记录并予以披露。

附则:

- 1、《中标通知书》是合同签订的法律依据。此内容不得变更应作为合同的组成部分;
- 2、中标人不得转让、出卖《中标通知书》;
- 3、合同自签订之日起五个工作日内, 须办理合同备案手续;
- 4、办理合同见证和备案时须携带以下资料:
 - (1) 合同原件
 - (2) 履约保证金等各种担保(复印件)



建 设 装 饰 工 程
施 工 合 同

工程名称：毓秀雅苑室内装修施工

建设单位：合肥毓秀峰置业有限公司

施工单位：深圳市中航装饰设计工程有限公司

毓秀雅苑室内装修施工合同

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：合肥毓秀峰置业有限公司

承包人（全称）：深圳市中航装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就毓秀雅苑室内装修施工工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：毓秀雅苑室内装修施工

2.工程地点：新站区烈山路以东，大众路以西、南坪路北侧、临涣路南侧

3.工程立项批准文号：/

4.资金来源：自筹

5.工程内容：毓秀雅苑室内装修工程施工

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：毓秀雅苑室内精装修等施工

二、合同工期

计划开工日期：2020年10月1日（具体开工日期以开工令为准，当现场具备开工条件，发包人下达开工令后，承包人拒不开工的，发包人有权将承包人清退出场，且履约保证金不予退还，由此造成的全部损失由承包人承担。）

计划竣工日期：2021年1月1日

工期总日历天数：180天。

本项目采取土建分批移交精装。中标人在土建移交精装后 180 日内完成本次移交批次内的所有合同内容；最后一批土建移交精装的部分，中标人需要 90 日内完成所有合同内容。

序号	工作内容	完成日期
1	样板段材料选定	自中标通知书发出 14 日内
2	样板段施工	自开工启动会召开后 40 日内
3	材料封样	自开工启动会召开后 40 日内
4	楼栋装修	土建移交精装后 180 日内完成，最后一批土建移交精装后 90 日内完成

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

三、质量标准

工程质量符合_____合格_____标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿柒仟叁佰捌拾伍万伍仟零陆拾伍元柒角玖分（¥：173855065.79 元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰陆拾壹万肆仟柒佰柒拾叁元伍角伍分（¥：2614773.55 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）玖佰陆拾万元整（¥：9600000.00 元）。

2. 合同价格形式：_____总价合同_____

五、项目经理

承包人项目经理：_____余振林_____

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（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。
- （9）招标文件

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包

及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 8 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 安徽省合肥市新站区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字、加盖公章，承包人提供合格履约担保且在合肥市公共资源交易监督管理局备案后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份，合肥市公共资源交易监督管理局备案 壹 份，安徽诚信项目管理有限公司存档 壹 份。

发包人： (公章)

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)

组织机构代码：91340100MA2NMYQ50E

组织机构代码：914403001922681237

地 址：合肥市新站区新站工业物流园内

地 址：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路

A组团E区宿舍楼15栋

19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18

邮政编码： /

邮政编码：518040

法定代表人：傅雷

法定代表人：石英

委托代理人： /

委托代理人： /

电 话：0551-62613681

电 话：0755-82800038

传 真： /

传 真：0755-82800156

电子信箱： /

电子信箱：465480457@qq.com

开户银行：兴业银行合肥分行营业部

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：499040100100197888

账 号：44201581500052542716

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航装饰设计工程有限公司
银行账户 44201581500052542716
开户银行 中国建设银行深圳景苑支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

相应
驻工
调离
准的

失，应给予全部赔偿。除非发包人明确表示放弃追究，否则发包人对于承包人某一违约行为的责任未予追究，不应被视为发包人对承包人任何此类违约行为放弃追究责任。

● 除非本合同另有明确约定，否则承包人完成本合同项下的全部义务及工作的全部费用、报酬及价款均已被认为包括在合同价款内，发包人无须另行支付其他费用。

● 承包人在收到发包人支付的各期进度款和其他费用（如有）后应优先安排支付工人工资，承包人在其与各分包单位签订的所有分包合同中，有义务约定各分包单位亦应按本款约定优先安排支付各该分包单位的工人工资。

3.2 项目经理

3.2.1 项目经理：

姓 名：余振林；

身份证号：420124196703300010；

建造师执业资格等级：一级建造师（建筑工程）；

建造师注册证书号：粤 144060702020；

建造师执业印章号：粤 144060702020（00）；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2008）0002151；

联系电话：0755-82800038；

电子信箱：465480457@qq.com；

通信地址：；

承包人对项目经理的授权范围如下：行使合同约定的权利、履行合同约定的职责。承包人的任何指令和文件只有经承包人项目经理签字后方有效，无项目经理签字或代签的任何来自承包人的书面文件发包人均不予承认，所涉及到的合同价款或费用发包人也概不支付。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在本工程施工期间（包括准备和收尾阶段）必须全天驻施工现场组织施工（驻场时间每月不少于 22 天、每周不少于 5 天、每天不得少于 8 小时在施工现场，且和技术负责人不得同时离岗），否则按新站区相关管理规定收取违约金。（本项目采用人脸识别系统打卡进行考勤）。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权解除合同，承包人自行承担并赔偿全部损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：处以 1 万元/次收取违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，承包人自行承担并赔偿全部损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人须支付发包人 100 万元违约金。更换后的项目经理资历、水平不得降低。

3.3 承包人员

工程竣工验收报告

工程名称: 毓秀雅苑室内装修工程
竣工日期: 2021年8月24日
建设单位: 合肥毓秀峰置业有限公司

工程竣工报告

工程名称	毓秀雅苑室内装修工程	结构类型	装配整体式 混凝土剪力 墙结构
工程地址	新站区烈山路以东，大众路以西，南坪路 北侧，临涣路南侧	建筑面积	27.3 万平方 米
建设单位	合肥毓秀峰置业有限公司	开工日期	2021.4.2
设计单位	上海中森建筑与工程设计顾问有限公司	完工日期	
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	合同工期	180 天
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	工程造价	173855065.7 9 元

竣工条 件具备 情况	项 目 内 容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成
	技术档案和施工管理资料	齐全
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料	齐全
	工程款支付情况	按合同比例支付
	工程质量保修书	齐全
	监督站责令整改问题的执行情况	已完成
竣工范围	9#、10#、11#、12#、13#、14#、15#、16#、17#、18#、19#、20#楼	
建设单位（公章）  日期：2022.8.24		监理单位（公章）  日期：2022.8.24
设计单位（公章）  日期：2022.08.24		施工单位（公章）  日期：2022.08.24

业主评价表

工程名称	毓秀雅苑室内装修施工		
建设单位	合肥毓秀峰置业有限公司		
施工单位	深圳市中航装饰设计工程有限公司		
工程规模	26.87 万平方米	工程造价 (万元)	17385.50
招标范围	工程内容:毓秀雅苑室内精装修等施工		
结构类型	/	资金来源	/
招标方式	公开招标		
业 主 评 价	我单位对深圳市中航装饰设计工程有限公司在本工程施工和竣工后的各项工作均表示满意。能够认真履行合同,积极配合我方及监理单位的工作,工程质量管理严格,现场安全文明施工良好。 业主签章: 合肥毓秀峰置业有限公司 联系电话: 0551-62678086 2023 年 06 月 02 日		

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中航科建建设集团有限公司

承担项目：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

贵司于 2022 年 1 月 5 日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹亿伍仟陆佰陆拾万零壹元陆角肆分（小写：¥156,600,001.64 元）。确定贵司为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 3 月 2 日

建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440309-70-03-01402610

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关



证书序列号: 2023-0707

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段(1-12栋户内)精装修工程		
建设地址	深圳市光明高新技术产业园西片凤凰街道, 东临科裕路(规划中), 南接光裕路, 西临东长路, 北临同观路		
建设规模	0 平方米	合同价格	11627.2996 万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2022-08-30	合同竣工日期	2023-06-30
备注	项目经理: 朱树财 注册证书号: 粤1442015201633300 项目总监: 谢树仁 注册证书号: 11004847 范围: 精装修工程 精装修给排水工程 精装修电气照明;		
变更登记			

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

表扬信

深圳市中航科建建设集团有限公司：

贵司承接深铁瑞城精装修工程一标段，自5月份进场以来，贵司瑞城项目部在项目经理的领导下，秉承“服务项目、服务工程”的态度，积极投入和配合，克服现场专业交叉、运输困难、总包场地移交滞后等问题，严格落实“样板先行、品牌报审”的管理理念，合理有序推进现场样板段、样板房等工程，取得一定的进展，为后续公区精装930完工打下坚实基础。

根据我方统一协调与安排，勇担“公区及户内样板段先行”重任，严格按照技术步骤与措施施工，压实安全、紧扣质量，加大人员投入，全力以赴做好各项工作。样板段的完成，充分体现了贵司项目团队的战斗能力，除及时与建设方、设计方等主动联系、沟通，及时提供合理意见外，也积极配合监理和总包工作，大力发扬“一不等、二不靠”的服务理念，克服了任务重、作业环境复杂等诸多困难，表现出精装总包应有的责任和担当，也为另一标段做好了表率带头作用。

贵公司项目团队顽强拼搏、合理部署、科学组织的施工风范，给我方留下了深刻印象。对此，我部对贵司的大力支持深表感谢，希望贵公司继续保持优良的施工风范及服务理念，顺利完成本项目精装修任务。

此致

敬礼！

深圳地铁置业集团有限公司

长圳项目部

2022年8月16日



授予：深圳市中航科建建设集团有限公司（深铁瑞城项目盖上）

2023年三季度品质过程评估（精装）

第一名

深圳地铁置业集团有限公司

二〇二三年十月

深铁瑞城盖上精装修工程 (一标段-户内)

施工合同

合同编号: STZY-ZC-CZD3-SG016/2022

(第一册, 共三册)

发包人: 深圳市地铁集团有限公司

承包人: 深圳市中航科建建设集团有限公司

2022 年 5 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中航科建建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁瑞城盖上精装修工程(一标段-户内)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: 深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征: 本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光侨路,西临东长路,北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目,紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖,用地面积151916平方米,总建面约26万平方米,规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅,1栋幼儿园,1栋社康养老综合楼,1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括:盖上商品房(即1~17栋)、人才房(即18~21栋)户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括:商品房VRV中央空调、入户门、智能门锁、户内门、厨房三件套、橱柜(含玄关柜和卫浴柜)、五金卫浴(含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等)、地板以及墙地砖;本项目拟按照两个标段划分,每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

王五永 2020

(一) 本合同为深铁瑞城盖土精装修工程(一标段)户内部分, 合同范围为: 户内部分合同范围为: 1#~12#楼范围的户内装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程等、隔声涂料工程等;

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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)

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

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

陈 明 强

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 消防工程	☐ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它）；				
☐ 建筑给排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它）；				
☐ 智能建筑（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它）；				
☒ 装饰装修（ ☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板（砖） ☐ 吊顶 ☐ 其它）；				
☐ 其它：				

4. 其他工程：/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 30 日（开工日期具体以甲方通知为准）；

计划竣工日期：2023 年 06 月 30 日；

合同工期总日历天数 306 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本项目（含户内和公共区域）中标价为 156,600,001.64 元，其中，暂列金额 17,753,769.48 元，专业工程暂估价 18,450,000.00 元，根据招标文件约定，按户内和公共区域分别签订合同。本合同为户内部分，合同金额为：

人民币（大写）壹亿壹仟陆佰贰拾柒万贰仟玖佰玖拾玖元陆角（¥116,272,999.60 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 92,704,682.61 元，增值税金额 8,343,421.44 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 15,224,895.55 元。合同的增

彭永明

增值税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 贰佰伍拾捌万陆仟肆佰陆拾柒元伍角贰分 (¥2,586,467.52 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） 壹仟伍佰贰拾贰万肆仟捌佰玖拾伍元伍角伍分 (¥15,224,895.55 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： 深圳市旺深建筑劳务工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行： 上海银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号： 03004925881

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包

陈明 立

人同意的对有关问题的补充资料和技术文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 5 月 12 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同正本一式 两 份,发承包人各执一份,均具有同等法律效力,副本 十二 份,发包人执 十 份,承包人执 二 份。

彭永 陈刚

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路

1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 姜富春 13631593372

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话: 彭亚永
0755-23990874

合约部门审核人:

承包人(盖章):

深圳市中航科建建设集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市南山区粤海街道
滨海社区海天一路19
号、17号、18号软件产
业基地4栋C11层
1101-18

电 话: 0755-82800038

传 真: 0755-82800156

开户银行: 平安银行深圳平安银行大厦支行

开户全名: 深圳市中航科建建设集团有限公司

账 号: 15848441600091

邮政编码: 518040

承包商经办人: 陈刚

承包商经办人电话: 0755-82800038

合同签署地点: 深圳

时 间: 2022年05月12日

陈刚 姜

工程编号: 2020-440309-70-03-01402606

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市住房和建设局
日期 2022-10-17
工程施工许可专用章
(1)

二维码

建筑工程施工许可证

证书序列号: 2022-1553

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段(112栋公共区域)精装修工程		
建设地址	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道, 东临科裕路(规划中), 南接光侨路, 西临东长路, 北临同观路		
建设规模	0 平方米	合同价格	4032.700204 万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2021-12-30	合同竣工日期	2022-08-30
备注	项目经理: 朱树财 注册证书号: 粤1442015201633300 项目总监: 谢树仁 注册证书号: 11004847 范围: 精装修工程精装修电气照明;		
变更登记			

注意事项:
一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

深铁瑞城盖上精装修工程 (一标段-公共区域)

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG018/2022

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022 年 5 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中航科建建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁瑞城盖上精装修工程(一标段-公共区域)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: 深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征: 本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光侨路,西临东长路,北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目,紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖,用地面积151916平方米,总建面约26万平方米,规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅,1栋幼儿园,1栋社康养老综合楼,1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括: 盖上商品房(即1~17栋)、人才房(即18~21栋)户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括: 商品房VRV中央空调、入户门、智能门锁、户内门、厨房三件套、橱柜(含玄关柜和卫浴柜)、五金卫浴(含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等)、地板以及墙地砖; 本项目拟按照两个标段划分,每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

彭亚永 268 268

(一) 本合同为深铁瑞城盖上精装修工程(一标段)公共区域部分,公共区域部分合同范围为:1#~12#楼范围的公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修及隔声涂料工程、社康养老综合楼装修工程、及营销中心拆除工程等。

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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)

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

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

附则

☐ 燃气工程	(户数: 户; 进气管: 米)
-------------------------------	-----------------

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它);				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它);				
☒ 装饰装修 (☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板(砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它);				
☐ 其它:				

4. 其他工程:/

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 12 月 30 日 (开工日期具体以甲方通知为准);

计划竣工日期: 2022 年 08 月 30 日;

合同工期总日历天数 242 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本项目 (含户内和公共区域) 中标价为 156,600,001.64 元, 其中, 暂列金额 17,753,769.48 元, 专业工程暂估价 18,450,000.00 元, 根据招标文件约定, 按

户内和公共区域分别签订合同。本合同为公共区域部分, 合同金额为:

人民币 (大写) 肆仟零叁拾贰万柒仟零贰元肆分 (¥40,327,002.04 元);

其中: 扣除暂列金额不含税价 34,677,181.75 元, 增值税金额 3,120,946.36 元 (最终以税务局实际开票金额为准), 暂列金额 2,528,873.93 元。合同的增值

彭永 陈刚

税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万壹仟柒佰贰拾玖元肆角玖分（¥361729.49 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）壹仟捌佰肆拾伍万元整（¥18,450,000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾贰万捌仟捌佰柒拾叁元玖角叁分（¥2528873.93 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：深圳市旺深建筑劳务工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：上海银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号：03004925881

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

陈刚 封

(11)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 5 月 12 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同正本一式 两 份,发承包人各执一份,均具有同等法律效力,副本 十二 份,发包人执 十 份,承包人执 二 份。

彭永 陈刚

发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路
7016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田
支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办 姜富春 13631593372
人及电话:

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及
电话:

彭亚永
0755-23990874

合约部门审核人:

承包人(盖章):

深圳市中航科建建设集
团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市南山区粤海街道
滨海社区海天一路 19
号、17号、18号软件产
业基地 4 栋 C11 层
1101-18

电 话:

0755-82800038

传 真: 0755-82800156

开户银行:

平安银行深圳平安银行
大厦支行

开户全名: 深圳市中航科建建设集团有限公司

账 号:

15848441600091

邮政编码: 518040

承包商经办人:

陈刚

承包商经办人电话: 0755-82800038

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年 5 月 12 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程

验收日期： 2024年11月20日

建设单位（盖章）： 深圳市地铁集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路	建筑面积	0	工程造价	116272999元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上：	11	层
			地下：	1	层
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402610	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位		监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		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 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		陈红军
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		王国强
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		汤乐强
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		雷爱群
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		郑峰
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		沈旭文
7	游禹扬	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		游禹扬
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	谢树仁
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	唐有志
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	王俊昌
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	郑师为
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	朱涛
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	江盼
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	王建平
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	丁煜
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	罗白委
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	贺月明
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	汪洋海
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	朱磊
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	陈鸣
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	丘昌琰
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		朱树财
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		丁跃伟
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		李洪明
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		张颂平
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		王海英

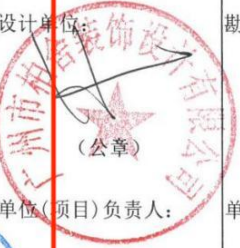


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位：  单位(项目)负责人： 2023年11月20日	监理单位：  总监理工程师：  2023年11月20日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2023年11月20日	设计单位：  单位(项目)负责人： 2023年11月20日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	---	--	--	--

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1~12栋公共区域）精装修工程

验收日期：2023年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深铁瑞城盖上一标段(1~12栋公共区域)精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光侨路,西临东长路,北临同观路	建筑面积	0	工程造价	40327002.04元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上:	11	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402606	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位(土建)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(设备安装)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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>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>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>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</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	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		陈红军
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		王国强
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		汤乐强
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		雷爱群
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		郑峰
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		沈旭文
7	游禹场	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		游禹场
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	谢树仁
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	唐有志
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	王俊昌
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	郑师为
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	朱涛
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	江盼
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	王建平
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	丁煜
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	罗白委
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	贺月明
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	助理	汪洋海
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	朱磊
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	陈鸣
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理	丘昌琰
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		朱树财
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		丁跃伟
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		李洪明
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		张颂平
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		王海英



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。				
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
单位(项目)负责人： 	总监理工程师： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人： 	单位(项目)负责人：
2024年11月20日	2024年11月20日	2024年11月20日	2024年11月20日	年 月 日

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

前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 I 标段

中标通知书

标段编号: 44039120210006010001

标段名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 II 标段

建设单位: 深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价: 11698.820046万元

中标工期: 325天

项目经理(总监): 谭赤阳



本工程于 2023-07-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-09-01 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)

日期: 2023-09-08



查验码: 7619316371345865 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(合同编号: SG2023089)



前海珑湾国际人才公寓项目公寓区 域装修工程 II 标段施工合同 (适用于单价合同)

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市中航科建建设集团有限公司 (乙方)

合同名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程
II 标段

签署日期: 2023年9月20日

2023.12.13 (12)

第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市中航科建建设集团有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 9 月 8 日 向乙方发出 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 II 标段 项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

第一条工程概况

1. 工程名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 II 标段

2. 工程地点: 深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

3. 工程立项批准文号:

4. 建设规模: 总占地面积 14694.86 平方米

总建筑面积 150000 平方米

T2 栋 4~53 层装修面积约 46490.19 平方米 (不含避难层)

5. 工程内容:

项目承包范围包括但不限于: T2 栋 4~53 层 (不含 14、27、40 三层避难层) 的公共走廊、电梯厅 (含空调)、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程, 室内天、墙、地等装饰装修工程, 室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程, 通风空调、智能家居、固装 (橱柜等) 等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化设计, 为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运, 开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作, 施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作, 为满足验收所需的相关工作, 为满足移交所需的相关工作, 为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（包括设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

6. 资金来源：☐财政资金 ☒自有资金

第二条工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

项目承包范围包括但不限于：T2 栋 4~53 层（不含 14、27、40 三层避难层）的公共走廊、电梯厅（含空调）、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程，室内天、墙、地等装饰装修工程，室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，通风空调、智能家居、固装（橱柜等）等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

1. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 消防工程	☒ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☒ 通风与空调（ ☐ 通风 ☒ 空调 ☐ 其它）；				
☒ 建筑给排水及供暖（ ☒ 室内给、排水系统 ☐ 其它）；				
☒ 智能建筑（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☒ 其它智能家居系统）；				

☐其它：

第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023 年 9 月 27 日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）
2. 计划竣工日期：2024 年 8 月 17 日（最终实际竣工日期以取得消防工程竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。
3. 合同工期总日历天数：325 天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：

1. 本项目精装获奖要求：深圳市装饰行业协会“金鹏奖”（市优）、广东省建筑业协会广东省优秀建筑装饰工程奖（省优）；
2. 配合前海珑湾国际人才公寓项目获得相关奖项。

其中，本项目必须取得：广东省优质结构工程奖、深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程金牛奖；

本项目需争取获得：广东省建设工程金匠奖、国家装配式示范项目、钢结构金奖、及鲁班奖；

本项目必须至少一次获得：“深圳市建设工程安全与文明施工优良工地（双优工地）或“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”。

本工程绿建目标：配合前海珑湾国际人才公寓项目获得国家绿色建筑标准二星。

第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价：人民币（大写）壹亿壹仟陆佰玖拾玖万捌仟贰佰元肆角陆分（¥）116,988,200.46 元（含增值税，增值税税率为 9%）。

其中不含增值税合同价款为¥107,328,624.28 元，按 9%税率计算的增值税

税金总额为¥ 9,659,576.18 元。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=（合同总价-安全文明施工费-暂列金额）×1%，为人民币 壹佰零陆万壹仟壹佰肆拾壹元伍角壹分（¥ 1,061,144.51 元），结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

- (1) 施工现场安全文明施工费为（小写）¥ 1,873,749.27 元；
- (2) 暂列金额为（小写）¥ 9,000,000.00 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3. 本工程中标净下浮率为：18.88%。合同净下浮率 $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和（或）措施费所含工作内容缺漏项为由，向发包人提出任何变更综合单价和（或）工程价款的要求。

5. 合同结算价 = 施工图范围工程结算金额+工程变更金额+履约评价扣款+合同奖罚费+其他。

6. 工人工资专用账户信息:

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市中航九科建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国民生银行股份有限公司深圳分行

工人工资款支付专用账户号: 913400000888 5133

第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序:

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件;
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时,顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释,并先行遵照执行。对存有的争议,在不影响工程正常进行的情况下,由发包人和承包人协商解决,双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜,经双方协商一致后,可另行签订补充合同。

第七条词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

第八条承诺

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。

第九条安全文明

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

第十条合同生效

订立地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲 方:

深圳市前海人才乐居
有限公司(盖章)

乙

方:

深圳市中航科建建设
集团有限公司(盖章)

地 址:

深圳市前海深港合作
区 南山街道桂湾五
路 123 号前海大厦
T1 栋

地

址:

深圳市福田区福保街
道福保社区福田保税
区市花路3号花样年福
年广场B栋702、703、
705

电 话:

0755-88982750

电

话:

0755-82800038

传 真:

传

真:

开 户 银 行:

开 户 银 行:

账 号:

账

号:

法定代表人

法定代表人

或

或

其授权的代理人:



(签字)

其授权的代理人:

(签字)

日

期: 2023 年 9 月 20 日

日

期: 2023 年 9 月 20 日

承包方指定收款账户

单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司

银行账户 1085 0000 0039 189 4

开户银行 华夏银行深圳分行营业部

如发包方付款到其它账户

可视为未支付工程款

原光明农场职工一期发展用地(TFY21 地块 2 栋 E-G 座)住宅装修工程



建筑工程施工许可证

工程编号: 2017-440300-70-03-08900705

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定,经审查,本
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关



日期

证书序列号: 2022-1228

建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司		
工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块精装修工程		
建设地址	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区		
建设规模	77800 平方米	合同价格	18561.36 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-07-15	合同竣工日期	2023-05-20
备注	项目经理: 王怀平 注册证书号: 粤1442021202201641 项目总监: 陈文贵 注册证书号: 44016437 范围: 精装修; 原施工许可2021-1188作废。;		
变更登记	◆◆◆ 2022-12-13项目经理由左学华(粤1362006201404140) 变更为王怀平(粤1442021202201641)		

注意事项:

一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。

二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。

三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。

五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

合同编号:

原光明农场职工一期发展用地
(TFY21 地块 2 栋 E-G 座) 住宅装修工程合同

项目地点: 深圳市光明区

甲 方: 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

乙 方: 深圳市中航科建建设集团有限公司

签订时间: 二〇二【一】年【十二】月【三十】日

2021.12.16 (6)

原光明农场职工一期发展用地（TFY21 地块 2 栋 E-G 座）住宅

装修工程合同

发包方：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司（以下简称甲方）

承包方：深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称乙方）

第一部分 通用合同条款

第一条 定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，按本条所赋予的定义解释；双方就本条赋予的定义有争议的，按有利于合同履行的原则解释。

1.1 本合同中

1.1.1 “本合同”包括通用合同条款（以下简称“通用条款”）、专用合同条款（以下简称“专用条款”）、合同附件以及双方经协商一致对合同内容所作的任何书面变更内容。其中专用条款包含“商务条款”、“技术条款”和“计价及调整条款”的全部内容。

1.1.2 “书面形式”是指合同文件、信函、电报、传真和其他有效数据电文（包括电子数据交换和电子邮件）、会议纪要等可以有形表现所载内容的形式。

1.1.3 本合同中的“天”或“日”指日历天，规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，时限的最后一天的截止时间为当日 24 时。年、月、日均以公历计算。

1.2 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商处理，并签署补充协议解决。补充协议为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。对同一事项补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议为准；补充协议未约定的，双方仍应遵照本合同约定执行。

1.3 本合同附件是本合同不可分割的组成部分，与合同正文具有同等法律效力。在执行合同过程中，所有会议纪要、往来信函和谈判记录等，一经甲、乙双方盖章且双方授权代表签字确认，即成为本合同有效组成部分，自盖章签字之日起生效。本合同的招投标文件（如有）作为本合同组成部分。当组成本合同的文件就同一问题出现不同解释时，按产生在后的文件约定执行，但双方另有约定的除外。

1.4 如专用条款与通用条款对同一问题出现不同解释时，按本合同专用条款约定执行。同一签约时间，如通用条款、专用条款与本合同附件、其他组成文件就同一问题出现不

同解释时，以通用条款、专用条款约定执行。本合同及其附件就同一事项约定的违约金标准不一致的，以较重约定为准。

1.5 本合同中的各标题仅作为参考之用，不得从任何意义上影响本合同的含义或其解释。

1.6 合同双方应各自指定本合同签署及履行的授权代表，凡与本合同签署及其履行相关的、需甲方确认的技术性书面文件，由享有相应权限的授权代表签署确认。涉及报批、报建等行政程序及/或竣工验收、合同变更（合同价格、范围、合作方式等）、工程结算、款项确认支付等甲方认为属于重大事宜的，除授权代表签字外还须加盖甲方公章方可产生确认效力。

第二条 合同的订立、变更及终止

2.1 合同的订立

本合同自甲乙双方盖章且经授权代表签字之日起生效，至合同双方在本合同项下的义务全部履行完毕时终止。如本合同专用条款中附有其他合同生效或终止条件的，以专用条款中的约定为准。

2.2 合同的变更

非经合同双方协商一致，任一方不得擅自对合同的全部或部分内容进行变更，否则守约方有权按原合同约定执行。经双方协商一致变更合同的，应签署书面协议并经合同双方签字、盖章。

2.3 合同的终止

2.3.1 本合同约定的权利义务因下列原因之一而终止：

- (1) 本合同约定的权利义务已经履行完毕；
- (2) 因单次不可抗力致使一方或双方当事人不能履行或不再需要履行其在本合同项下的部分或全部义务连续超过 84 天或累计超过 140 天的，任一方均有权解除合同；
- (3) 守约方因违约方的违约行为行使合同单方解除权；
- (4) 合同双方协商一致解除合同；
- (5) 其他法律、法规规定的合同权利义务应当终止的情形。

2.3.2 合同终止的处理

(1) 因不可抗力因素终止合同的，遭受不可抗力的一方应立即以有效通讯方式通知相对方，并在不可抗力发生之次日起五个工作日内向合同对方提供不可抗力发生地政府相

关部门出具的有效书面证明文件及因不可抗力导致合同无法履行的证明材料。经双方一致确认后合同终止，互不承担责任。

(2) 因一方违约终止合同的，不影响守约方依据本合同违约责任条款向违约方追究违约责任。

(3) 因其他情形终止合同的，由双方友好协商解决。

2.3.3 任何情况下引起的合同解除及/或终止，双方均需友好协商处理好一切善后事宜。乙方需在合同解除/终止后三日内向甲方办妥一切与其承包内容有关的交接工作（包括但不限于资料、场地、设备及材料等移交），配合甲方完成在政府相关部门的变更手续及合同履行关联单位的信息移交和对接手续（如有）。

第三条 通知

3.1 甲、乙双方一致同意并确认，与本合同有关的各类文件（包括但不限于通知、信函等）以及发生合同纠纷涉及的文件和法律文书，均须按照本合同签署页记载的通讯方式（包括通讯地址及联系方式，下同）以书面形式进行送达。送达的途径包括但不限于电子邮件、邮寄、传真及当面送达等。如采用邮寄形式的，应使用 EMS 等具有良好信誉的快递送达。

3.2 甲、乙双方进一步确认，本合同记载的通讯地址及联系方式适用于双方非诉阶段各类通知、信函、协议等文件和法律文书的送达，同时适用于争议进入仲裁或民事诉讼阶段（一审、二审、再审和执行程序），仲裁机构或司法机关需发送的相关文件和法律文书的送达。

3.3 甲、乙双方确认，送达时间按如下标准确定：

(1) 以电子邮件形式发送的，以送达人的邮箱系统提示确认电子邮件已发送视为已送达；

(2) 以邮寄发送的，寄出后的第三个工作日（含邮寄日）视为已送达；

(3) 以传真方式发送的，文件到达对方特定系统视为送达；

(4) 当面送达的，在送交当天受送达人签收时视作送达；如受送达人无正当理由拒绝签收的，送达人采用留置送达且当场在送达回证上记明情况之日视为送达。

3.4 合同一方如变更通讯方式，均应在变更后的三个工作日内书面通知另一方。如因一方通讯地址或联系方式变更未及时通知而导致文件无法送达的，因此所产生的一切责任及后果均由变更方承担。如因纠纷进入仲裁、民事诉讼程序，当事人应诉并直接向仲裁

机构、法院提交送达地址确认书，该确认地址与诉前确认的送达地址不一致的，以向仲裁机构、法院提交确认的送达地址为准（该送达地址适用上述第 3.2、3.3 款规定的送达方式及送达时间的法律后果）。

第四条 合作内容及保密约定

4.1 乙方应按照本合同及甲方要求完成本工程，乙方对其进度、质量、安全等全部工作成果负责。

4.2 乙方承诺，合同双方之间进行的与本合同有关的交流信息、文件等都应当由乙方严格保密，除非履行本合同所需，乙方不得使用或向任何第三方透露从甲方获知的任何信息，无论该等信息是否与甲方或其子公司或关联公司或甲方集团业务或上述各公司的客户有关，也无论是以何种方式、在何处取得的。上述保密义务不随本合同的终止/解除而终止或消除。

第五条 知识产权

5.1 乙方承诺并保证其向甲方提交的成果不侵犯任何第三方的知识产权，亦不存在任何损害第三方合法权益的情形，否则由此给甲方造成的一切损失由乙方承担，该等损失包含但不限于诉讼费、仲裁费、担保费、执行费、公告费、鉴定费、律师费、差旅费、赔偿金、补偿金等。

5.2 在甲方按商务条款付清价款后，本合同成果的知识产权由甲方享有，乙方仅享有署名权。除本合同第 5.3 款约定用途外，乙方不得擅自使用该工作成果，否则视为乙方违约，甲方有权依照通用条款 7.4 款追究乙方违约责任并要求乙方承担由此给甲方造成的全部损失。

5.3 乙方在不损害甲方利益的前提下，并经甲方书面同意，乙方可将工作成果名称用于自身企业推广、广告宣传。

第六条 付款条件

6.1 本合同执行过程中任何付款申请，由甲方成本部的商务代表统一受理。甲方商务代表：【彭艳飞，18706285166】。

6.2 乙方申请工程款时应提交完整的符合甲方要求的付款申请资料（包括但不限于付款申请单、工程量申报单、竣工资料及其他结算资料等）至甲方，甲方于每次工程款审核完成后通知乙方，乙方须按审核确认的工程款金额开具增值税专用发票（以下简称“发票”），申请合同结算款时乙方应按双方书面确认的合同结算总价开具发票。乙方收到

甲方开票通知后，应开具符合中华人民共和国税法规定的发票并提交至甲方成本部门，甲方收到发票后按合同约定支付。如乙方不能按前述约定完成付款申请手续的，甲方有权顺延支付相关款项且不视为违约，乙方不得以此为由暂停履行合同义务。非因甲方原因造成发票遗失或影响工程款支付进度的损失由乙方承担，由此造成的迟延支付不视为甲方违约。

6.3 经双方协商一致甲方可采用支票、银行转账或商业汇票的方式支付合同价款。如甲方以商业汇票方式支付合同价款的，乙方应配合甲方及金融机构办理商票贴现手续，因商票贴现产生的利息由甲方承担。如甲方以银行转账方式付款的，乙方应确保其提供的银行账户信息真实有效，如需变更应在甲方付款前提前 15 日的以书面方式告知甲方。非因甲方原因导致相关款项未能顺利入账的，不视为甲方违约，由此产生的损失（包括甲方损失）由乙方自行承担。

6.4 如乙方在合同履行期间有任何违约行为，依合同约定应向甲方承担的违约金、罚款、赔偿金及甲方损失等，在甲方书面通知乙方说明违约事实后，甲方有权在本合同项下乙方任何一笔价款支付前先予扣除，不足以扣除的，乙方应在甲方通知的期限内补足。

6.5 如乙方违反合同约定、甲方现场管理要求或当期履约评价分数低于 70 分时，甲方有权暂停当期款项的支付，直至乙方完成整改并通过甲方书面确认后支付。甲方暂停支付款项的行为不视为甲方违约，由此产生的损失和责任由乙方自行承担。

第七条 违约责任

7.1 因乙方原因造成工期延误的，乙方应以合同暂定总价为基数按日承担万分之【三】的违约金；延误超过 15 日，则视为乙方严重违约，甲方有权单方面解除合同，本合同自乙方收到甲方发送的解除通知之日起终止，乙方应向甲方承担合同暂定总价百分之【十】的违约金，除甲方确认的合格工程成果外甲方无需向乙方支付任何费用，且乙方应按甲方的要求撤出施工现场并完成移交手续等善后事宜。乙方支付违约金，不免除乙方在本合同中的其他责任义务，且乙方所完成的经甲方确认待付工程款首先须满足依约支付违约金、罚款及弥补甲方的所有损失后，如有余款再结算给乙方，乙方对此无异议。如因乙方原因造成甲方向购房人交楼延误的，甲方向购房人支付的违约金及及损失亦由乙方承担。

7.2 若工程质量不符合本合同技术条款要求及/或甲方要求的，乙方应按照甲方提出的意见及/或技术条款的要求免费予以变更或返工（以下统称“整改”），但工期不予顺延；

若乙方不按甲方要求整改、拒不整改或者经三次以上整改后仍不能满足本合同技术条款及/或甲方要求的，甲方有权单方解除合同，或者经通知乙方后甲方有权自行委托第三方施工单位进行质量整改。甲方单方解除合同的，本合同自乙方收到甲方发送的解除通知之日起终止，乙方应向甲方承担合同暂定总价百分之【十】的违约金，除甲方确认的合格工程成果外甲方无需向乙方支付任何费用，且乙方应按甲方要求撤出现场并完成移交手续等善后事宜。甲方委托第三方进行质量整改的，因此所发生的所有整改费用、赔偿费用及甲方加收管理费(整改、修复及赔偿费的 15%)由甲方在乙方进度款、结算款或保修金中扣除。

7.3 若由于甲方原因导致未能按约定时间向乙方支付相关价款的，甲方应以逾期支付部分为基数按日承担万分之【一】的违约金。延误超过 15 日，乙方应书面形式向甲方进行催告，如因甲方逾期付款导致乙方工期延误的，经甲方确认后工期可作相应顺延。

7.4 若任一方违反本合同保密约定、知识产权约定的，违约方应向守约方承担合同暂定总价百分之【一】的违约金，违约金不足以弥补守约方损失的，违约方应继续赔偿。如保密信息透露方系按法律、法规、司法机关、仲裁机构或政府处理程序的规定或要求而提供的，并在信息透露/提供前已事先通知合同对方且未造成实际损失的除外。

7.5 本合同签署后，除本合同约定、其他法律法规规定的情形外，任何一方均不得单方解除本合同。否则，若甲方违法单方解除本合同的，甲方按合同暂定总价的百分之【十】承担违约金，乙方已开始施工的，甲方按乙方已完成的工作量（经甲方审定合格部分）支付费用；若乙方单方解除本合同的，乙方应按合同暂定总价的百分之【十】承担违约金，无论是否开始施工，甲方无需向乙方支付任何费用，乙方已收取的费用自合同解除之日起三日内全部返还甲方。

7.6 任一方依据法律法规规定解除合同或依据本合同约定行使合同单方解除权的，本合同自违约方收到守约方发送的解除通知之日起终止，双方就截至合同终止时的工程进度及已完成的工程量进行核算。如本合同约定的违约金不足以弥补守约方由此产生的损失，违约方应继续赔偿。违约方应于本合同解除/终止之日起三日内向守约方付清解约违约金及赔偿金。本合同履行过程中涉及的其他违约金，除本合同另有约定外，违约方应按守约方书面通知要求的限期支付。

7.7 未经甲方书面同意，乙方不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程支解后以分包的名义转包给第三人，否则甲方有权单方解除合同，并要求乙方承

担合同暂定总价百分之【十】的违约金，如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应继续补偿。

7.8 乙方对本合同工程质量、安全文明施工、图纸审核、工程进度等负责，本工程如出现质量事故、安全事故、进度延误或受到行政处罚、刑事处罚等情形的（包括但不限于乙方、乙方分包单位及施工队等原因），乙方应即时上报甲方及相关主管部门，积极处理并承担由此导致的经济损失及法律责任，且确保甲方免于遭受损失及影响。如出现以上任一情形的，则视为乙方违反本合同通用条款 7.1、7.2 款及本合同附件的相关违约责任约定，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应补足。

7.9 如乙方未履行本合同项下约定的任一项义务，甲方有权免除乙方责任，或放弃其向乙方追责的权利，或延长对方履行义务的期限。甲方允许乙方延期履行合同义务的，不导致该等义务被减少或取消。甲方在任何时候对乙方单次或多次违反本合同的违约行为未予追究或予以免责，不构成事实变更本合同相关约定，亦不构成甲方放弃对乙方任何后续违约行为所享有的权利。

7.10 本合同规定的甲方拥有的权利和补救措施，不应排除或替代甲方根据法律规定所应有之权利和补救措施。当乙方违约，甲方可行使或采取根据本合同或法律规定所应有的所有权利和补救措施。

第八条 不可抗力

8.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免、不能克服且不能提前防备的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。自然灾害应达到以下程度：

- （1）地震烈度为 7 级以上的地震；
- （2）7 级以上持续 24 小时的大风；
- （3）持续 24 小时且降雨量 200mm 以上；
- （4）40 度及以上持续 24 小时的高温。

8.2 不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方与监理公司，在所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失。不可抗力事件结束后 48 小时内乙方向甲方及监理公司通报损失情况及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生时，乙方应每隔 1 日向监理公司报告一次损失情况。不可抗力事件结束后 7 日内，乙方向监理公司及甲方提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。如不及时报送，视同乙方放弃以上费用的索赔。

8.3 因不可抗力事件导致的费用由双方按以下方法分别承担：

8.3.1 工程本身（指工程实体部分，但乙方施工质量及安全措施未达标标准除外）的损害、

因工程损害导致第三人人员伤亡和财产损失，由甲方承担；

8.3.2 乙方项目部建筑物及其办公设备、居住场所和个人财物及生活设施、施工场地机械设备损坏及停工损失，由乙方承担；

8.3.3 甲方、乙方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

8.3.4 甲乙双方机械设备、材料损坏，由甲乙双方各自承担；

8.3.5 因不可抗力事件导致的工期延误的，在乙方提供当地政府相关证明经甲方审核后，工期可相应顺延；

8.3.6 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不适用本条不可抗力约定，迟延履行方的应承担相应责任。

8.4 乙方作为经验丰富的施工企业，已充分考虑到“新冠”疫情对工期、人工、材料、机械设备等所有与该工程相关因素的影响，甲方对上述事项不予调整，乙方不会再以“新冠”疫情导致工期延误、成本增加、材料设备价格上涨等一切不利后果为由向甲方申请工期顺延、进行索赔、获得额外签证或向甲方主张其他任何补偿或赔偿。

第九条 廉洁保证条款

乙方承诺并保证，本合同项下一切活动必须遵守所有适用的、现行有效的法律法规等规定，包括但不限于中华人民共和国所有禁止贿赂、腐败和/或与其相关的法律法规等规定。乙方不可就本合同项下任何活动提供任何可能导致违反以上法律法规等规定的金钱、有价物或支付报酬，包括但不限于以影响政府官员或甲方的行为或获取不正当的商业利益为目的向政府官员、甲方人员提供金钱、有价物、支付报酬或其他实体利益，或在知道全部或部分有价值的物品或其他利益将会给予政府官员或甲方人员的情况下向其他任何个人、单位或其他实体提供金钱、有价物、支付报酬或其他实体利益；如在本合同执行过程中，乙方被证明违反本条约定的行为，甲方有权立即以书面形式单方解除本合同且无须就解除本合同向乙方承担任何责任或支付任何赔偿。

第十条 合同语言

本合同所用语言为中文简体。

第十一条 适用的法律及争端解决

11.1 本合同的订立、生效、解释、履行和争端解决等事项均适用中华人民共和国法律。

11.2 凡与本合同相关的争议，双方应友好协商解决，也可由当地建设行政主管部门/政府主管部门调解；协商或调解不成时，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

11.3 任何一方均不得做出、组织或默许相关单位或人员做出影响合同对方公司正常经营、损害对方形象或干扰政府办公等行为，包括但不限于围堵办公场所，恶意上访、投诉或举报，发布或散播对方不实或不利言论等。如乙方违反以上约定，甲方有权将乙方纳入招投标黑名单，不得参与甲方或甲方关联单位其他招投标项目，且甲方有权对于乙方处以不超过 30 万元的违约金处罚，同时保留向乙方追究其他损失的权利。

第十二条 合同签订

12.1 本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

12.2 本合同任何一项条款在被认为无效或不具有强制执行力的情况下，该项条款的无效性或不可执行性不影响其它条款的执行，亦不影响整个合同的效力。

第十三条 合同附件

本合同附件如下：

附件一：《原光明农场职工一期发展用地（TFY21 地块 2 栋 E-G 座）住宅装修工程合同价清单》；

附件二：《项目组织架构及工作要求》；

附件三：《工程质量保修协议书》；

附件四：《工程质量售后保修管理协议》；

附件五：《奖励与违约处罚规定》；

附件六：《不拖欠农民工工资承诺书》；

附件七：《图纸管理技术要求》。

(签署页，无其他合同内容)

甲方：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司(盖章)

乙方：深圳市中航科建建设集团有限公司(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

(或授权代表)：

(或授权代表)：

通讯地址：深圳市光明区凤凰街道凤凰社区
观光路招商局光明科技园 A1 栋 1001 单元

通讯地址：深圳市福田区市花路 3 号
年广场 B2 栋 7 楼

邮政编码：518000

邮政编码：518048

联系人：彭艳飞

联系人：施胜鹏

手机：18706285166

手机：13266856965

邮箱：pengyf@szvungu.com

邮箱：649032292@qq.com

联系电话：0755-2102 2321

联系电话：0755-82800571

开户银行：深圳农村商业银行光明支行

开户银行：华夏银行深圳分行红荔支行

账号：000249961830

账号：10870000000224356

税务识别号：91440300MA5ER7DQ0B

税务识别号：914403001922681237

(增值税一般纳税人)

(增值税一般纳税人)

签订地点：广东省深圳市

签订时间：2021 年 12 月 30 日

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
银行账户 10870000000224356
开户银行 华夏银行深圳分行红荔支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

第二部分 专用合同条款

第一章 商务条款

第一条 合同价格

1.1 本合同为全费用综合单价包干，工程量及总价暂定合同。合同暂定含税总价

¥78,622,245.96 元（大写人民币：柒仟捌佰陆拾贰万贰仟贰佰肆拾伍元玖角陆分），不含税总价为¥72,130,500.88 元，税款为¥6,491,745.08 元，税率 9%（如遇国家政策变化，税率有调整，则税款按最新税率计算，不含税价保持不变），具体详见本合同附件一《原光明农场职工一期发展用地（TFY21 地块 2 栋 E-G 座）住宅装修工程合同价清单》（以下简称“《合同价清单》”）。

1.2 《合同价清单》中的单价为全费用综合单价包干，系为完成该项目全部工程和工作内容所需的人工费、材料费（含材料损耗、材料检测试验、材料价格市场浮动风险等）、包装费、各种材料运输费、成品保护、垃圾废料外运、各种机械台班费、各种机械费（含机械进退场费）、管理费、利润、措施费（脚手架或活动架、脚手架使用天数费用、脚手架二次搭设、施工及赶工措施、安全文明施工措施、场地完工清理、垂直运输）、各单位穿插作业的施工降效、水电费、场地平整、测量放线费、深化设计及出图费、竣工图编制费、竣工验收、扬尘处理费用、收楼配合费用、整改费、规费、税金以及乙方为完成本合同规定之所有内容应支付的其它费用，以及合同的责任、义务和风险（不可抗力带来的风险除外）。以上综合单价一旦确定，结算时均不作任何调整。

1.3 前款中提到的费用虽未全部在附件一《合同价清单》的综合单价分析表中体现，但均已在综合单价及本合同暂定总价中作考虑，不另外计取。

第二条 精装修工程付款方式

2.1 本合同签订且乙方启动施工后，乙方向甲方提交付款申请函，甲方收到完整的请款

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： 原光明农场职工一期发展用地TFY21地块精装修工程

验收日期： 2023 年 11 月 2 日

建设单位（盖章）： 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



* 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 ☐ ☐ ☐

- 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	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块精装修工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	77800	工程造价	18561.36万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	32	层
	框架剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2022-1228	监理许可证号	/		
开工日期	2022年07月15日	验收日期	2023年11月2日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)[2022]086号		
建设单位	深圳市明潮晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
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 ☐☐☐

(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	施建鸿
副组长	孙小峰、王怀平、何敏鹏
组员	周沛庚、田广平、韩久军、段一干、董其波、黄文艺、吴泽强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈家桥	王山山、段一干
建筑设备安装工程	黄文艺	董其波、吴泽强
工程质控资料	邱梓林	向美、王海英

(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 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u> 6 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 6 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 6 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 3 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 3 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 10 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 10 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
屋面	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u> 7 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 7 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 7 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 8 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 8 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u> 9 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 9 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 9 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 1 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 1 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u> 8 </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> 8 </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> 8 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 2 </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> 2 </u> / <u> </u> 项	共 <u> 6 </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> 6 </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> 0 </u> / <u> </u> 项
智能建筑	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
建筑节能	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
电梯	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
/	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
/	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
/	/	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 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	施建鸿	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	施建鸿
2	陈家桥	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	项目经理	工程师	陈家桥
3	周沛庚	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	工程师	工程师	周沛庚
4	黄文艺	深圳市明湖晨汇投资开发有限公司	工程师	工程师	黄文艺
5	何敏鹏	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	何敏鹏
6	孙小峰	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	总工	孙小峰
7	王山山	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理工程师	总代	王山山
8	董其波	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理工程师		董其波
9	王怀平	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人	工程师	王怀平
10	田广平	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人	1	田广平
11	韩久军	深圳市中航科建建设集团有限公司	生产经理		韩久军
12	吴泽强	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		吴泽强
13	段一干	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		段一干
14	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工单位资料员		王海英
15	刘业鹏		质量负责人		刘业鹏
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

本工程建设过程严格按照国家相关法律法规及标准组织实施,施工单位已按要求完成设计文件及合同约定的各项内容。本工程经过程验收组对本工程实体及相关资料进行核查及检查,一致认为:1.所含各分部分项工程,电气照明、通风与空调、建筑给排水及供暖分部工程的质量验收合格;2.质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设过程档案齐全完整,签章齐全完备;3.所含分部工程中有安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整;4.主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定;5.观感质量评价结果为“好”。验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过,单位工程竣工验收评定为“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2023年11月2日	2023年11月2日	2023年11月2日	2023年11月2日	年 月 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

2、拟派团队（项目经理、技术负责人）业绩

近五年内拟派项目经理、技术负责人承接过的最具代表性的同类工程业绩					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	业绩归属	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深铁璟城一期精装修工程二标段	面积：66695m2 合同：6471 万	2022.12.12 2024.06.27	项目经理	合格
三亚海泰投资管理有限公司	泰康之家三亚海棠湾项目一期产权式酒店地上精装修工程二标段	面积：20870m2 合同：4152 万	2022.01.01 2022.12.12	项目经理	合格
深圳市地铁集团有限公司	深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）	面积：260000m2 合同：15660 万	2021.12.30 2023.11.20	技术负责人	合格
深圳招商房地产有限公司	党校大厦安全隐患整治项目施工总承包工程	面积：17500m2 合同：6203 万	2018.10.01 2020.06.28	技术负责人	合格

项目经理-周富中

姓名	周富中	性别	男	年龄	42 岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	62042219821104601X	手机号码	13924631211
参加工作时间	2003 年	从事项目经理（建造师）年限		10 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		注册证：粤 1442017201845162 资格证：JZ 00523576			
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
深圳市地铁集团 有限公司	深铁璟城一期精装修工 程二标段	面积：66695m2 合同：6471 万	2022. 12. 12 2024. 06. 27	已完	合格
三亚海泰投资管 理有限公司	泰康之家三亚海棠湾项 目一期产权式酒店地上 精装修工程二标段	面积：20870m2 合同：4152 万	2022. 01. 01 2022. 12. 12	已完	合格

注册证



使用有效期: 2024年10月09日
- 2025年04月07日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 周富中

性 别: 男

出生日期: 1982年11月04日

注册编号: 粤1442017201845162

聘用企业: 深圳市中航科建建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-09-27至2027-09-26)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 周富中

签名日期: 2024.10.9

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10月30日

资格证

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 00523576
No.



持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号: 2016034440342015440205003022
File No.

姓名: 周富中
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1982年11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:
Issued by

签发日期: 2017年03月11日
Issued on



安全生产考核 B 证

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号: 粤建安B (2018) 0004406

姓 名: 周富中

性 别: 男

出 生 年 月: 1982年11月04日

企 业 名 称: 深圳市中航科建建设集团有限公司

职 务: 项目负责人 (项目经理)

初次领证日期: 2018年06月20日

有 效 期: 2024年03月26日 至 2027年06月19日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2024年03月26日



职称证

广东省电子证照系统 (广东省)

证照已签发

广东省职称证书

广东省职称证书

姓名: 周富中

身份证号: 62042219821104601X



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: 2003001047825

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>

可信等级: A级 此件仅供办理政务服务事项时使用

毕业证、学位证（如有）



身份证



社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：周富中

社保电脑号：605172660

身份证号码：62042219821104601X

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	301107	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	10	301107	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	11	301107	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	12	301107	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2024	01	301107	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	02	301107	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	03	301107	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	2.0
2024	08	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	2.0
2024	09	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	2.0
合计			12060.0	6240.0			4498.13	1688.44			413.28		439.2		498.08		136.32

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915e5168703d5c ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），
“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
301107
单位名称
深圳市中航科建建设集团有限公司



劳动合同

劳 动 合 同

甲方：深圳市中航科建建设集团有限公司

地址：深圳市福田区市花路3号福年广场B2栋7楼

法定代表人：石宣亮

联系人：黄舒婷

联系电话：0755-82800160

传真：/

电子邮箱：939037610@qq.com

乙方（员工）姓名：周富中

性别：男

身份证（护照）号码：62042219821104601X

常住地址：深圳市龙岗区龙城街道平南社区龙河路雅豪祥苑8B3单元401

户籍所在地：广东省深圳市南山区深南大道10128号南山软件园东塔楼805

联系电话：13924631211

电子邮箱：754856413@qq.com

根据《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《深圳市工资支付条例》等有关法律、法规的规定，现甲乙双方按照平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，双方于2023年3月1日在深圳市签订本合同。

第一条 合同期限

（一）本合同采取以下第1种方式。

1、固定期限，其期限自2023年3月1日起至2025年2月28日止，试用期为/个月，从/年/月/日起至/年/月/日止。试用期间，甲方认为乙方不符合甲方的录用标准而未予正式录用的，本合同自动解除。

2、无固定期限，其期限自/年/月/日起至法律规定的终止条件出现时止，试用期为/月，从/年/月/日起至/年/月/日止。

3、以完成一定任务为期限的劳动合同，其期限从乙方到甲方之日起至乙方完成任务止。

（二）本合同如为固定期限的，除甲方提出续签或者乙方提出续签并经甲方同意除外，本合

- (一) 甲方依法为乙方办理社会保险参保手续，社会保险费的负担按社会保险法律、法规和规章的规定执行。
- (二) 在合同期间的各种节假日、婚假、产假、丧假等福利待遇，按甲方有关规定执行。
- (三) 乙方患职业病、因工负伤或者因工死亡的，按国家和省市的工伤保险法律法规的规定办理。乙方应在甲方指定时间内提供相关工伤申报资料。因乙方原因造成的工伤保险待遇无法得到赔付的，责任由乙方自行承担。超出工伤保险基金统筹范围外的医药费用，由乙方自行承担。

第六条 劳动保护、劳动条件和职业危害防护

- (一) 甲方应当按照国家有关劳动保护规定，提供符合国家安全卫生标准的劳动作业场所和必要的劳动防护用品，以切实保护乙方在生产工作中的安全和健康。
- (二) 乙方有权拒绝甲方的违章指挥，强令冒险作业；对甲方危害生命安全和身体健康的行为，乙方有权要求改正。

第七条 劳动纪律

- (一) 在签订本合同时，乙方已经知晓甲方的规章制度、劳动纪律和宗教习俗。乙方应当随时关注甲方在网站、公告栏等地方公示的规章制度或员工手册，并严格遵守之。
- (二) 乙方应当遵守国家和地方的有关劳动法律法规及甲方的规章制度，遵守安全操作规程，服从甲方的管理。
- (三) 乙方应当遵守国家和地方关于计划生育的规定。违反国家和地方关于计划生育的规定和非婚生子属于严重违反甲方的规章制度的行为，甲方有权解除本合同。
- (四) 乙方应当如实地签署入职资料，提供真实有效地证明文件，如存在虚构、作假、瞒报等情况，属于严重违反甲方的规章制度的行为，甲方可以直接解除本合同。

第八条 保密协议和专项培训

甲方要求与乙方签订保密协议的，乙方应当接受。甲方为乙方提供专项培训费用，对其进行专业技术培训以及各种必要的政治、思想品德教育，要求与乙方就服务期限等内容签订协议的，乙方应当接受。

第九条 解除和终止

- (一) 符合《劳动合同法》规定的条件或者经甲、乙双方协商一致，可以变更劳动合同的相关内容或者解除合同。
- (二) 乙方未按《劳动合同法》约定通知甲方而离职的，乙方应赔偿由此给甲方造成的经济损失及违约责任，该损失能够计算的，按实际损失计算，不能够计算的，按乙方月工

资的3倍计算。

(三) 乙方有下列情形之一的, 甲方可以解除本合同, 无须向乙方承担任何补偿或赔偿责任:

- 1、在试用期间被证明不符合录用条件的;
- 2、严重违反甲方的规章制度的;
- 3、严重失职, 营私舞弊, 给甲方造成重大损害的;
- 4、同时与其他用人单位建立劳动关系, 对完成甲方的工作任务造成严重影响的, 或者经甲方提出, 拒不改正的;
- 5、因《劳动合同法》第二十六条第一款第一项规定的情形致使本合同无效的;
- 6、被依法追究刑事责任的(包括免刑、有罪不起诉);
- 7、因卖淫嫖娼被收容教育的;
- 8、受公安治安拘留处罚或者被劳动教养的;
- 9、被查实在办理入职手续中提供虚假信息的;
- 10、向任何第三方泄露甲方的商业秘密的;
- 11、从事任何与甲方利益相冲突的活动, 包括但不限于投资创业、帮助第三方创业、被第三方雇用等;
- 12、在工作期间累计旷工3天(含3天)以上, 或因旷工收到书面警告又犯同样错误的;
- 13、拒绝甲方安排、交办的合理工作的;
- 14、在甲方有暴力、性骚扰等行为或有恐吓、侮辱、诽谤、其他不道德的行为, 被投诉或有警方介入, 给甲方带来不良影响、扰乱正常工作秩序的;
- 15、有其他严重错误的。

(四) 有下列情形之一的, 本合同终止:

- 1、本合同期满的;
- 2、乙方开始依法享受基本养老保险待遇的, 或达到法定退休年龄的;
- 3、乙方死亡, 或者被人民法院宣告死亡或者宣告失踪的;
- 4、甲方被依法宣告破产的;
- 5、甲方被吊销营业执照、责令关闭、撤销, 或者甲方决定提前解散的;
- 6、法律、行政法规规定的其他情形。

(五) 本合同解除或终止后, 如果乙方未与甲方完成工作交接, 甲方有权暂停向乙方支付有关款项。

第十条 离职证明

本合同终止或被解除后，乙方应按与甲方的要求，办理工作交接等手续。所有离职交接手续办理终结后，甲方依法向乙方出具书面离职证明。

第十一条 中止

乙方被公安、司法机关或其他有关有权机关依法限制人身自由的，从其被限制人身自由之日起，双方的劳动关系中止。在劳动关系中止期间，无论乙方是否出现本合同第九条第（四）项的情形，甲方均无须向乙方支付任何劳动报酬，乙方亦不享有任何福利待遇，乙方的社会保险费用按照深圳市的最低标准由甲方垫付。

1、乙方被限制人身自由后，如果乙方出现本合同第九条第（四）项的情形，本合同从乙方被限制人身自由之日起即视为解除。乙方应当将甲方为其垫付的社会保险费用还给甲方。

2、乙方恢复人身自由后，如果乙方没有出现本合同第九条第（四）项的情形，本合同从乙方恢复人身自由之日起继续履行，但甲方有权重新安排乙方的工作岗位和劳动报酬。乙方应当将甲方为其缴纳的社会保险费用中应由个人承担的部分还给甲方。

3、乙方恢复人身自由后，确因以下实际情况之一而无法恢复劳动关系的，本合同从乙方被限制人身自由之日起即视为解除，甲方无须向乙方承担任何法律责任，乙方应当将甲方为其缴纳的社会保险费用中应由个人承担的部分还给甲方：

- （一）乙方被限制人身自由的时间超过乙方原工作岗位合理空缺的时间；
- （二）乙方的原工作岗位已经安排给了重新聘用的其他员工；
- （三）甲方的经营状况明显不好；
- （四）其他确实影响恢复劳动关系的实际情况。

第十二条 通知和送达

双方均须以本合同上载明的住所地、电子邮件信箱为收件地址。收件地址如有变动，应书面通知对方。

除当面签收之外，甲乙双方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均以首页所列明的地址、传真、移动电话、电子邮件信箱为送达地址。任何一方的该等送达地址发生变化的，应当立即书面通知对方，否则，因此而造成的延误等，均由责任方承担。

采用邮寄方式的，挂号寄出或者投邮时即视为送达；采用传真方式的，发出传真即视为送达；采用发送移动电话短信方式的，短信发送即视为送达；采用发送电子邮件方式的，发出电子邮件即视为送达；采取留置方式的，深圳市公证机关作出送达公证之时视为送达；采取公告方式的，在《深圳特区报》、《深圳商报》、《深圳晚报》上登出之日即视为送达。

第十三条 争议处理

如甲乙双方发生劳动争议，应首先（但不是必须）协商解决，协商不成的，可提请深圳市劳动人事争议仲裁委员会按照提交仲裁请求时该会有效的规则进行仲裁。

第十四条 双方需要约定的其他事项

- （一） 乙方签订本合同时已认真阅读甲方《员工手册》与所在部门的管理制度，乙方承诺遵守甲方的各项规章制度、工作程序，服从工作安排，积极完成甲方分配的各项任务。乙方违反国家、省、市的法律、法规、规章和甲方规章制度等行为的，甲方有权按严重违纪解除劳动合同，并不支付任何经济补偿。
- （二） 甲方对乙方的工作表现、工作能力等进行考核。根据考核结果，若乙方不胜任工作，甲方可调整乙方的工作岗位和与岗位相对应的工资水平，乙方应服从甲方的调整。
- （三） 乙方应按甲方规定提供就职所需的证件和证明材料，并确保其合法性、真实性和有效性。乙方提供相关证件和证明材料虚假的，视为严重违纪行为，甲方有权立即解除劳动合同；
- （四） 如因乙方原因给用工单位造成经济损失的，乙方应按实际损失承担赔偿责任。
- （五） 劳动合同解除或终止时，乙方须按甲方要求做好工作交接，不得以任何理由扣留甲方的任何物品，乙方未办理工作交接及解除、终止手续而离职的，甲方可以暂缓发放当月工资或经济补偿金。
- （六） 乙方违反法律规定解除劳动合同，给甲方造成损失的，应承担赔偿责任，乙方同意并确认赔偿金额至少为解除前一个月的月工资，甲方和用工单位的实际损失超过该金额的，乙方应继续承担赔偿责任
- （七） 如乙方工作需常驻项目（吃住在项目），乙方如需加班须严格按公司考勤制度执行。

第十五条 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。合同中未尽事宜，须经双方协商，作出补充规定。补充规定与本合同具有同等法律效力。

第十六条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（盖章）： 乙方（签名）：周富中

法定代表人：_____
年 月 日 2023年3月1日

项目经理任职证明材料

项目经理任职证明

深圳市金地房地产项目管理有限公司：

兹有我公司周富中（身份证号：62042219821104601X，建造师注册证编号：粤

1442017201845162，职称证号：2003001047825）现担任深圳市中航科建建设集团有限公司

项目经理岗位。

特此证明！

深圳市中航科建建设集团有限公司

2024年10月26日



www.mohurd.gov.cn

[建设工程企业](#)
[从业人员](#)
[建设项目](#)
[诚信记录](#)

[搜索](#)

[首页](#)
[监管动态](#)
[数据服务](#)
[信用建设](#)
[建筑工人](#)
[政策法规](#)
[电子证照](#)
[问题解答](#)
[网站动态](#)

手机查看 

广东省-深圳市-宝安区

项目地址：宝安松岗片区，松福大道以北，朗碧路以西，紧邻茅洲河

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	中建七局建筑装饰工程有限公司	施工	公开招标	2022-12-12	6543.54	4403062007100039-BD-001	4403062007069901-BD-001	查看
B	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工	公开招标	2022-12-12	6471.11	4403062007100039-BD-002	4403062007069901-BD-002	查看
B	中建三局第一建设工程有限责任公司/中建三局集团有限公司(深圳)有限公司	施工	公开招标	2022-12-27	52796.36	4403062007100039-BD-003	4403062007069901-BD-003	查看

广东省-深圳市-宝安区

项目编号

建设单位

项目分类

总面积
(平方米)

立项级别

工程基本信息

招投

数据等级 ?

B

B

B

B

B

B

B

深圳

深圳

中国

有限公

深圳

B

B

深圳市蓝田电力安装工程

有限公司

施工

公开招

2023-02-23

682.53

4403062007100039-BD-005

4403062007069901-BD-005

查看

招标工业片区，松福大道
紧邻茅洲河

片区，松福大道
紧邻茅洲河

编号

详情

-BD-001

查看

-BD-002

查看

-BD-003

查看

-BD-004

查看

-BD-007

查看

关闭

招投标信息详情

×

项目名称	松岗车辆段上盖物业开发项目		
工程名称	深铁璟城一期精装修工程二标段		
中标通知书编号	4403062007100039-BD-002	省级中标通知书 编号	4403062007069901-BD-002
招标类型	施工	招标方式	公开招标
中标日期	2022-12-12	中标金额 (万元)	6471.11
建设规模	--		
面积(平方米)	--		
招标代理 单位名称	深圳市建材交易集团有限公司	统一 社会信用代码	MA5GFMJ7-0
中标单位名称	深圳市中航科建设集团有限公司	统一 社会信用代码	914403001922681237
项目负责人	周富中	证件类型	身份证
身份证号码	620422*****1X	记录登记时间	2022-12-12
数据来源	共享交换	数据等级	B

中标通知书

标段编号: 2020-440306-70-03-014177005001

标段名称: 深铁璟城一期精装修工程二标段

建设单位: 深圳市地铁集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价: 6471.108758万元

中标工期: 548天

项目经理(总监): 周富中



本工程于 2022-10-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-12-15 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-12-29

查验码: 4926261574089075

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

SFD-2015-06

合同编号：STZY-0058/2023

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)

(第一册, 共二册)

工程名称：深铁璟城一期精装修工程二标段

工程地点：深圳市宝安区

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司



2023 年 3 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中航科建建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁璟城一期精装修工程二标段

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: /

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

二、工程承包范围

二标段: 11-23 栋, 公区面积约 5100 m², 户内约 61595 m²; 内容包括: 11-23 栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走道等公共区域、户内的精装修(含二次机电), 瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

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)

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



☐ 交通安全设施工程	米	☐ 燃气工程	米
☐ 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)

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

☐ 消防工程	☐ 门窗	☐ 防水工程	☐ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它_____);				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它_____);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它_____);				
*装饰装修 (*抹灰 *涂饰 *饰面板(砖) *吊顶 ☐ 其它_____);				
☐ 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期



计划开工日期：2022 年 10 月 1 日（暂定，开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2024 年 3 月 31 日；

合同工期总日历天数 548 天。

招标工期总日历天数 天。

定额工期总日历天数 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）陆仟肆佰柒拾壹万壹仟零捌拾柒元伍角捌分（¥ 64,711,087.58 元）；

其中：其中不含暂列金额暂定价款为 57,948,251.47 元（其中不含税价 53,163,533.46 元，增值税金额 4,784,718.01 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 6,762,836.11 元（其中不含税价 6,204,436.80 元，增值税金额 558,399.31 元，增值税税率为 9%），增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） / （¥ / 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）陆佰柒拾陆万贰仟捌佰叁拾陆元壹角壹分（¥ 6,762,836.11 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；
- (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工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。



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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 3 月 18 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

合同 一式两份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：

深圳市益田路中一路
1016 号深圳地铁大厦

电 话：

传 真：

开户银行：

招商银行深圳益田支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：

755904924410401

邮政编码：

项目主管部门经办人 曲艳明，13691854591
及电话：

项目主管部门审核人：张彦杰

合约部门经办人及电 邱艳，0755-89987835
话：

合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：深圳市中航科建建设集团
有限公司

住 所：

深圳市南山区粤海街道滨
海社区海天一路 19 号、17
号、18 号软件产业基地 4
栋 C11 层 1101-18

电 话：

0755-82800038

法定代表人或授权代表：

开户银行：

平安银行

开户全名：深圳市中航科建 建设集团有限公司



账 号：15848441600091

邮政编码：518000

承包商经办人：周富中

承包商经办人电话：13944444007

合同签署地点：深圳

时 间：2023 年 3 月



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深铁環城一期

验收日期：2024年6月27日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



填写说明

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

一、工程概况

项目编号	JZ20211709	项目代码	S-2020-K70-503570
项目名称	深铁璟城一期	项目曾用名	松岗车辆段上盖物业开发北区项目
工程地点	项目位于广东省深圳市宝安区松岗街道北部，西侧、北侧靠近东宝河，东邻朗碧路，南邻松福大道		
建筑面积	204239.8 m²	工程造价	1316317.00 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	0/11
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0570 号	宗地号	A401-0187
用地规划许可证号	地字第440306202200014 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2022-0031 号 深规划资源建许字 BA-2022-0046 号
施工许可证号 可证号	2020-440306-70-03-01 417702（总包 1） 2020-440306-70-03-01 417704（总包 2） 2020-440306-70-03-01 417713（装修一标） 2020-440306-70-03-01 417711（装修二标） 2020-440306-70-03-01 417707（门窗） 2020-440306-70-03-01 417706（智能化） 2020-440306-70-03-01 417708（住宅园林） 2020-440306-70-03-01 417714（公园园林）	监理许可证号	E144002103
开工日期	2021 年 12 月 15 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210161
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		

设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司 深圳市派尚环境艺术设计有限公司 中元天纬集团有限公司 深圳市迈丘景观规划设计有限公司
总包单位	中铁二局集团有限公司
承建单位 (土建)	中铁二局集团有限公司
承建单位 (设备安装)	中铁二局集团有限公司
承建单位 (门窗幕墙)	深圳市科源建设集团股份有限公司
承建单位 (智能化)	深圳市亚高智能科技有限公司
承建单位 (装修)	中国建筑第七工程局有限公司（装修一标）、深圳市中航科建 建设集团有限公司（装修二标）、深圳金鹏建筑装饰科技有限 公司（幼儿园精装修）
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
承建单位 (园林景观)	深圳市升源园林生态有限公司（公园园林） 深圳市诚宇建设集团有限公司（住宅园林）
施工图审查单 位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	薛华华
副组长	姚东平、殷蕤、蔡旭星、刘义平、周富中、周仁征
组员	李茂、祝增柱、李馥坚、饶裕强、曲艳明、楚迪、汪府、张传文、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、王文字、赵云龙、李帝融、邱嘉宝、郑忠文、闫耀宁、赵广俊、何俊廷

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	殷蕤	汪府、张传文、温文意、李时聪、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、郑忠文、
建设设备安装工程	姚东平	何娟、夏凯、赵云龙、王文字、闫耀宁、刘荣、卿汝雄
工程质控资料	刘义平	邱嘉宝、王鑫浙、李子奇、任雨荷、庄高峰、林秀萍、梁文香、李柏毅、韦楠楠

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深铁璟城一期项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核实符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>49</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>49</u> 项 经核实符合要求 <u>49</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>61</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>61</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>50</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>50</u> 项 经核实符合要求 <u>50</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>29</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核实符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>80</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>80</u> 项 经核实符合要求 <u>80</u> 项	共 <u>30</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>30</u> 项 实体抽查符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>35</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>42</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>42</u> 项 经核实符合要求 <u>42</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>21</u> 项 实体抽查符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>116</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>106</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>41</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>41</u> 项 经核实符合要求 <u>41</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核实符合要求 <u>19</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>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：深铁璟城一期项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
基层	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
面层	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
广场与停车场	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</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>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
人行道	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
围墙	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</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>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
大门	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</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>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑小品	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
水景	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</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>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
场坪绿化	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</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>13</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		薛华华
2	刘义平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师		刘义平
3	蔡旭星	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		蔡旭星
4	何瑶石	深圳市派尚环境艺术设计有限公司	项目负责人		何瑶石
5	张雪奎	中元天纬集团有限公司	项目负责人		张雪奎
6	黄宏聚	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	项目负责人		黄宏聚
7	殷蕊	中铁二局集团有限公司	项目负责人		殷蕊
8	周富中	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人		周富中
9	周仁征	中建七局建筑装饰工程有限公司	项目负责人		周仁征
10	庄初桢	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人		庄初桢
11	赵绪平	深圳市亚高智能科技有限公司	项目负责人		赵绪平
12	刘桂苹	深圳市升源园林生态有限公司	项目负责人		刘桂苹
13	庄楚源	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目负责人		庄楚源
14	陈湘林	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司	项目负责人		陈湘林
15	姚东平	深圳地铁集团有限公司	项目经理		姚东平
16	饶裕强	深圳地铁集团有限公司	装修专业负责人		饶裕强
17	温文意	深圳市市政设计研究院有限公司	土建专业负责人		温文意
18	夏凯	深圳市市政设计研究院有限公司	电气专业负责人		夏凯
19	何娟	深圳市市政设计研究院有限公司	给排水专业负责人		何娟

20	张传文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表		张传文
21	方建军	深圳市合创建设工程顾问有限公司	装修专监		方建军
22	李昌东	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		李昌东
23	陈茂荣	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		陈茂荣
24	王文宇	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电专监		王文宇
25	丁奎	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安全专监		丁奎
26	任雨荷	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		任雨荷
27	陈志强	中铁二局集团有限公司	项目书记		陈志强
28	汪 府	中铁二局集团有限公司	总工程师		汪 府
29	康 刚	中铁二局集团有限公司	副经理		康 刚
30	曾达彬	中铁二局集团有限公司	安全总监		曾达彬
31	赵云龙	中铁二局集团有限公司	副总工程师		赵云龙
32	杨发坤	中铁二局集团有限公司	副总工程师		杨发坤
33	王 洋	中铁二局集团有限公司	副总经济师		王 洋
34	李帝融	中铁二局集团有限公司	安全副总监		李帝融
35	邱嘉宝	中铁二局集团有限公司	工程部部长		邱嘉宝
36	戚 瀚	中铁二局集团有限公司	工区长		戚 瀚
37	郑忠文	中铁二局集团有限公司	工区长		郑忠文
38	闫耀宁	中铁二局集团有限公司	施工员		闫耀宁
39	赵广俊	中铁二局集团有限公司	施工员		赵广俊
40	王 轶	中铁二局集团有限公司	商务部部长		王 轶

41	易翟韬	中铁二局集团有限公司	预算员		易翟韬
42	曾 鹏	中铁二局集团有限公司	物机部部长		曾鹏
43	何俊廷	中铁二局集团有限公司	材料员		何俊廷
44	杨小华	中铁二局集团有限公司	材料员		杨小华
45	柏世坤	中铁二局集团有限公司	安全员		柏世坤
46	朱敏华	中铁二局集团有限公司	质量部部长		朱敏华
47	潘 跃	中铁二局集团有限公司	试验室主任		潘跃
48	沈 蓉	中铁二局集团有限公司	财务部部长		沈蓉
49	李金彪	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		李金彪
50	明金田	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		明金田
51	凌立明	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		凌立明
52	米先超	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		米先超
53	兰潮	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		兰潮
54	陈浩	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		陈浩
55	廖建设	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		廖建设
56	陈德允	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理工程师		陈德允
57	李清晨	深圳市合创建设工程顾问有限公司	监理员		李清晨

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		无		

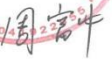
- ☒ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	室外工程	合格
19	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。	
建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为____年__月__日)。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： ____年__月__日
设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	设计单位（公章）：深圳市迈丘景观规划设计有限公司 单位（项目）负责人： 
设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	设计单位（公章）：中元天纬集团有限公司 单位（项目）负责人： 

施工单位（公章）： 中铁二局集团有限公司 单位（项目）负责人： 年 月 日	施工单位（公章）： 深圳市中航科建设集团 有限公司 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位（公章）： 中建七局建筑装饰工程 有限公司 单位（项目）负责人： 年 月 日	施工单位（公章）： 深圳市科源建设集团股 份有限公司 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位（公章）： 深圳市亚高智能科技有 限公司 单位（项目）负责人： 年 月 日	施工单位（公章）： 深圳市升源园林生态有 限公司 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位（公章）： 深圳市诚宇建设集团有 限公司 单位（项目）负责人： 年 月 日	施工单位（公章）： 深圳金鹏建筑装饰科技 有限公司 单位（项目）负责人： 年 月 日
监理单位（公章）： 深圳市合创建设工程顾 问有限公司 总监理工程师： 年 月 日	

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 蔡旭星

注册号: 4400207-002

有效期: 至2024年12月



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 张雪奎

注册号: 5200912-003

有效期: 至2024年12月



业绩：泰康之家三亚海棠湾项目一期产权式酒店地上精装修工程二标段

中标通知书

编号：【 】

【深圳市中航科建建设集团有限公司】：

我单位【泰康之家三亚海棠湾项目一期产权式酒店地上精装修工程】招标，经评审由贵公司中标二标段。请贵公司接到本通知后在48小时内与我单位接洽合同事宜，并于接到本通知后【30】日内，按照招标文件、贵公司投标文件与我单位签订正式合同，**不得提出任何重大技术或商务偏离**。否则，自上述期限届满之日起，视为贵公司自行放弃中标资格，本中标通知书自动失效。

本中标通知书仅作为资格确认文件，具体权利义务以签署生效的正式合同及/或补充合同约定为准。政府主管部门对招标及合同事项有备案要求的，另需按照政府要求办理有关手续。

贵公司中标条件如下：

中标范围与内容：施工图设计范围内的泰康之家三亚海棠湾项目一期产权式酒店地上精装修工程二标段。

按合同约定执行。

2. 中标价（大小写）：肆仟壹佰伍拾贰万零伍佰捌拾元肆角（¥41,520,580.40元）。

我单位联系人：李星星

联系电话：18689657366

特此通知。

招标单位：三亚海泰投资管理有限公司

日期：2022年1月18日



合同编号: BC60-05-A-102201-02021

正本



泰康之家

TAIKANG COMMUNITY

泰康之家三亚海棠湾项目
一期产权式酒店地上精装修工程
二标段
合同文件
第一册

发包人: 三亚海泰投资管理有限公司

承包人(中标人): 深圳市中航科建建设集团有限公司

签约地点: 三亚市

签约日期: 2022年1月



合同协议书

发包人： 三亚海泰投资管理有限公司

承包人（中标人）： 深圳市中航科建建设集团有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，双方就本建设工程施工事项协商一致，达成如下协议：

一、工程概况

工程名称： 泰康之家三亚海棠湾项目一期产权式酒店地上精装修工程二标段

工程地点： 三亚市海棠区海棠南路 C6 片区 D-3-2 地块

工程规模： 建筑面积约：20870.1 m²，包含 B1-B54,D1-D11,E1-E36(其中 D11/B51/E35 不含) 共计 98 栋别墅

资金来源： 自筹

二、项目合同体系及总分包管理规定

发包人与中标单位直接签署合同。

三、承包范围

承包范围：具体范围说明详见合同专用条款工程管理附件 B。

四、合同价款

合同签约价（大写）： 肆仟壹佰伍拾贰万零伍佰捌拾元肆角（人民币），小写：41,520,580.40 元。

其中：不含税金额为（小写）： 38,092,275.60 元（其中预留金： 1,605,504.59 元）；税金为（小写）： 3,428,304.80 元，税率为 9 %

承包方式：

具体承包方式详见合同专用条款工程管理附件A1《合同价款与支付》。

五、合同工期

合同工期：175 日历天。自监理人或发包人发出的开工通知中载明的开工日期之日起，至承包人完成本工程全部施工且经发包人、设计人、监理人及相关政府主管部门验收合格，完成竣工备案之日止。本合同所规定的工期中应已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、降雨、大风、沙尘暴等对工期的非不可抗力影响因素。除非本合同另有约定或经发包人书面同意，前述工期不作任何延长。

计划开工日期：2022 年 1 月 1 日，实际开工日期以发包方下达的开工令为准。

计划竣工日期：2022 年 6 月 6 日，若实际开工日期晚于计划日期，则竣工日期相应顺延。

如因新型冠状病毒肺炎疫情因素导致中标单位进场时间晚于招标文件要求时间，相对工期予以顺延，绝对工期 157 日历天不变。具体开工日期以发包人发出的通知为准。鉴于本工程划分不同节点，各节点的工期详见《工程规范与技术要求》中的具体要求。

六、工程质量标准

工程质量等级：一次竣工验收合格及符合合同条款相关要求。

七、工程付款

具体内容详见合同专用条款商务附件 A1《合同价款与支付》中第 2 条。

八、工程履约保函及预付款保函

履约担保的担保金额为合同签约价的 10%，预付款保函的金额 of 合同签约价不含预留金、暂定数量部分及其对应税金的 10%，具体内容详见合同条款专用部分。

九、承包人代表

姓名：周富中；职称：高级工程师；身份证号：62042219821104601X；
建造师执业资格证书号：2016034440342015440205003022；建造师注册证书号：粤
144171845162；建造师执业印章号：JZ00523576；安全生产考核合格证书号：粤
建安 B（2018）0004406。

十、合同文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同条款专用部分第 1.5 款赋予的规定一致。

十一、承包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工并在保修期和缺陷责任期（以时间长者为准）内对工程承担保修责任。

十二、发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款，具体方式详见合同条款专用部分。

十三、合同效力及份数

本协议连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份。

合同订立时间：2022年1月19日

合同订立地点：三亚市

双方约定自发包人和承包人的法定代表人或委托代理人于本协议书签字并加盖合同专用章或公章后本合同生效。

发包人：三亚海泰投资管理有限公司 承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

住所：海南省三亚市海棠区龙海风情小镇起步区 L4-16 住所：广东省深圳市福田区市花路 3 号门福年广场 B2 栋 7 层

法定代表人：（签字或盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：18508914333

联系电话：18589091188

传真：/

传真：0755-82800158

开户银行：中国银行三亚亚北支行

开户银行：华夏银行深圳分行红荔支行

帐号：265017026791

帐号：10870000000224356

邮政编码：572013

邮政编码：518040

承包方指定收款账户
单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司
银行账户 10870000000224356
开户银行 华夏银行深圳分行红荔支行
如发包方付款到其它账户
可视为未支付工程款

 泰康健投 Taikang Healthcare 保险 医养 康养	泰康健康产业投资控股有限公司	内部编号:
	三亚项目部	密级:

竣工移交证书		资料编号
合同名称	泰康之家三亚海棠湾项目一期产权式酒店地上精装修工程二标段	
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	
施工范围	别墅室内精装修 (B户型 29套, D户型 4套, E户型 17套)	

致 (建设单位): 三亚海泰投资管理有限公司

现 深圳市中航科建建设集团有限公司 已按照工程施工合同 泰康之家三亚海棠湾项目一期产权式酒店地上精装修工程二标段 完成工程施工, 设备调试完成, 经各方验收合格, 达到竣工移交要求。即日起将 泰康之家三亚海棠湾项目一期产权式酒店地上精装修工程二标段 工程按照合同要求移交给建设单位及社区运营管理单位。

附件:

意见会签栏	
施工单位 (项目经理)  周富中 日期: 2022 年 12 月 12 日	监理单位 (总监)  日期: 年 月 日
建设单位 陈凯 首次验收问题部分问题整改完成 二次验收仍存在问题需进一步整改 日期: 2022 年 12 月 15 日	社区运营单位 维修人员在施工过程中发现卫生间门把手松动, B户型在入住过程中不好打开, 智能马桶侧面板脱落, 必须整改完成, 已售16套, 在入住前必须整改完成, 并配合二次验收时出现的问题整改工作。 日期: 年 月 日

本表一式四份, 签字单位各持一份。

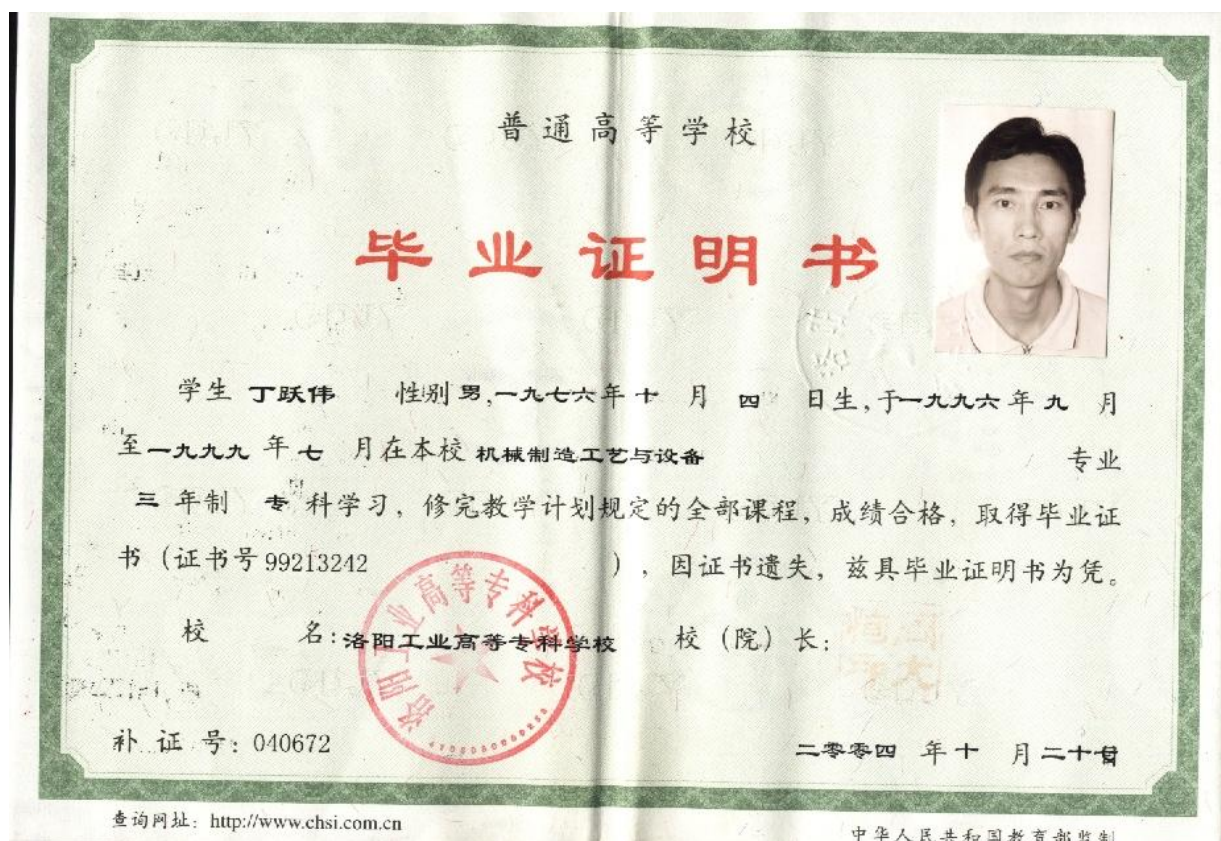
技术负责人：丁跃伟

姓名	丁跃伟	性别	男	年龄	48 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	410327197610046458			
手机号码	13751196618		证件号（职称证书编号）	粤高职证字第 1703001004204 号		
参加工作时间	1999 年		从事技术负责人年限	18 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
深圳市地铁集团有限公司	深铁瑞城盖上精装修工程 （一标段）		260000m2 15660 万	2021. 12. 30 2023. 11. 20	已完	合格
深圳招商房地产有限公司	党校大厦安全隐患整治项目 施工总承包工程		17500m2 6203 万	2018. 10. 01 2020. 06. 28	已完	国优

职称证



毕业证、学位证（如有）



身份证



社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁跃伟
参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司

社保电脑号：601485536
单位编号：301107

身份证号码：410327197610046458
页码：1

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	09	301107	6000.0	900.0	480.0	1	7778	482.24	155.56	1	6000	30.0	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	10	301107	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	11	301107	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2023	12	301107	6000.0	900.0	480.0	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	6000	19.8	2360	16.52	7.08
2024	01	301107	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	02	301107	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	19.8	6000	48.0	12.0
2024	03	301107	6000.0	900.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	04	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	05	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	06	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	39.6	6000	48.0	12.0
2024	07	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	2.0
2024	08	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	2.0
2024	09	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	2.0
合计			12060.0	6240.0				4498.13	1688.44			413.28		439.2	438.08	136.32	

社保费缴纳清单
参保人：丁跃伟
参保单位：深圳市中航科建设集团有限公司
缴费期间：2023年09月至2024年09月
缴费基数：6000.00元
缴费比例：养老保险20%，医疗保险8%，生育保险0.5%，工伤保险0.3%，失业保险0.2%
应缴金额：4498.13元
代扣金额：1688.44元
实缴金额：413.28元
补缴金额：0.00元
滞纳金：0.00元
合计应缴：4498.13元
合计实缴：413.28元
合计补缴：0.00元
合计滞纳金：0.00元

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验真码（ 33915e516851ef5g ）核查，验真码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。

6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。

7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

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

9. 单位编号对应的单位名称：

单位编号
301107

单位名称
深圳市中航科建设集团有限公司



技术负责人任职证明

技术负责人任职证明

深圳市金地房地产项目管理有限公司：

兹有我公司丁跃伟（身份证号：410327197610046458，职称证号：粤高职证字第

1703001004204 号）现担任深圳市中航科建建设集团有限公司 技术负责人岗位。

特此证明！

深圳市中航科建建设集团有限公司

2024 年 10 月 26 日



业绩：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市中航科建建设集团有限公司

承担项目：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

贵司于 2022 年 1 月 5 日提交了上述项目的投标文件，依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹亿伍仟陆佰陆拾万零壹元陆角肆分（小写：¥156,600,001.64 元）。确定贵司为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 3 月 2 日

建筑工程施工许可证



工程编号: 2020-440309-70-03-01402610

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关



证书序列号: 2023-0707

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段(1-12栋户内)精装修工程		
建设地址	深圳市光明高新技术产业园西片凤凰街道, 东临科裕路(规划中), 南接光裕路, 西临东长路, 北临同观路		
建设规模	0 平方米	合同价格	11627.2996 万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2022-08-30	合同竣工日期	2023-06-30
备注	项目经理: 朱树财 注册证书号: 粤1442015201633300 项目总监: 谢树仁 注册证书号: 11004847 范围: 精装修工程 精装修给排水工程 精装修电气照明;		
变更登记			

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

表扬信

深圳市中航科建建设集团有限公司：

贵司承接深铁瑞城精装修工程一标段，自5月份进场以来，贵司瑞城项目部在项目经理的领导下，秉承“服务项目、服务工程”的态度，积极投入和配合，克服现场专业交叉、运输困难、总包场地移交滞后等问题，严格落实“样板先行、品牌报审”的管理理念，合理有序推进现场样板段、样板房等工程，取得一定的进展，为后续公区精装930完工打下坚实基础。

根据我方统一协调与安排，勇担“公区及户内样板段先行”重任，严格按照技术步骤与措施施工，压实安全、紧扣质量，加大人员投入，全力以赴做好各项工作。样板段的完成，充分体现了贵司项目团队的战斗能力，除及时与建设方、设计方等主动联系、沟通，及时提供合理意见外，也积极配合监理和总包工作，大力发扬“一不等、二不靠”的服务理念，克服了任务重、作业环境复杂等诸多困难，表现出精装总包应有的责任和担当，也为另一标段做好了表率带头作用。

贵公司项目团队顽强拼搏、合理部署、科学组织的施工风范，给我方留下了深刻印象。对此，我部对贵司的大力支持深表感谢，希望贵公司继续保持优良的施工风范及服务理念，顺利完成本项目精装修任务。

此致

敬礼！

深圳地铁置业集团有限公司

长圳项目部

2022年8月16日



授予：深圳市中航科建建设集团有限公司（深铁瑞城项目盖上）

2023年三季度品质过程评估（精装）

第一名

深圳地铁置业集团有限公司

二〇二三年十月

深铁瑞城盖上精装修工程 (一标段-户内)

施工合同

合同编号: STZY-ZC-CZD3-SG016/2022

(第一册, 共三册)

发包人: 深圳市地铁集团有限公司

承包人: 深圳市中航科建建设集团有限公司

2022 年 5 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中航科建建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁瑞城盖上精装修工程(一标段-户内)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: 深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征: 本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光侨路,西临东长路,北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目,紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖,用地面积151916平方米,总建面约26万平方米,规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅,1栋幼儿园,1栋社康养老综合楼,1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括:盖上商品房(即1~17栋)、人才房(即18~21栋)户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括:商品房VRV中央空调、入户门、智能门锁、户内门、厨房三件套、橱柜(含玄关柜和卫浴柜)、五金卫浴(含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等)、地板以及墙地砖;本项目拟按照两个标段划分,每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

王五永 2020

(一) 本合同为深铁瑞城盖土精装修工程(一标段)户内部分, 合同范围为: 户内部分合同范围为: 1#~12#楼范围的户内装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程等、隔声涂料工程等;

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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)

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

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

陈 明 强

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☐ 消防工程	☐ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调（ ☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它）；				
☐ 建筑给排水及供暖（ ☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它）；				
☐ 智能建筑（ ☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它）；				
☒ 装饰装修（ ☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板（砖） ☐ 吊顶 ☐ 其它）；				
☐ 其它：				

4. 其他工程：/

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 8 月 30 日（开工日期具体以甲方通知为准）；

计划竣工日期：2023 年 06 月 30 日；

合同工期总日历天数 306 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本项目（含户内和公共区域）中标价为 156,600,001.64 元，其中，暂列金额 17,753,769.48 元，专业工程暂估价 18,450,000.00 元，根据招标文件约定，按户内和公共区域分别签订合同。本合同为户内部分，合同金额为：

人民币（大写）壹亿壹仟陆佰贰拾柒万贰仟玖佰玖拾玖元陆角（¥116,272,999.60 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 92,704,682.61 元，增值税金额 8,343,421.44 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 15,224,895.55 元。合同的增

彭永明

28 10 21

人同意的对有关问题的补充资料和技术文件等)；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 5 月 12 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同正本一式 两 份,发承包人各执一份,均具有同等法律效力,副本 十二 份,发包人执 十 份,承包人执 二 份。

王延永 陈国

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 姜富春 13631593372

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话: 彭亚永
0755-23990874

合约部门审核人:

承包人(盖章): 深圳市中航科建建设集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市南山区粤海街道
滨海社区海天一路19
号、17号、18号软件产
业基地4栋C11层
1101-18

电 话: 0755-82800038

传 真: 0755-82800156

开户银行: 平安银行深圳平安银行大厦支行

开户全名: 深圳市中航科建建设集团有限公司

账 号: 15848441600091

邮政编码: 518040

承包商经办人: 陈刚

承包商经办人电话: 0755-82800038

合同签署地点: 深圳

时 间: 2022年05月12日

陈刚 姜

工程编号: 2020-440309-70-03-01402606

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关
日期
有效期
(1)

住房和城乡建设局

2022-10-17

工程施工许可证专用章

二维码

建筑工程施工许可证

证书序列号: 2022-1553

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段(112栋公共区域)精装修工程		
建设地址	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道, 东临科裕路(规划中), 南接光侨路, 西临东长路, 北临同观路		
建设规模	0 平方米	合同价格	4032.700204 万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2021-12-30	合同竣工日期	2022-08-30
备注	项目经理: 朱树财 注册证书号: 粤1442015201633300 项目总监: 谢树仁 注册证书号: 11004847 范围: 精装修工程精装修电气照明;		
变更登记			

注意事项:
一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

深铁瑞城盖上精装修工程 (一标段-公共区域)

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG018/2022

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022 年 5 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市中航科建建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁瑞城盖上精装修工程(一标段-公共区域)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: 深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征: 本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光侨路,西临东长路,北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目,紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖,用地面积151916平方米,总建面约26万平方米,规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅,1栋幼儿园,1栋社康养老综合楼,1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括: 盖上商品房(即1~17栋)、人才房(即18~21栋)户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括: 商品房VRV中央空调、入户门、智能门锁、户内门、厨房三件套、橱柜(含玄关柜和卫浴柜)、五金卫浴(含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等)、地板以及墙地砖; 本项目拟按照两个标段划分,每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

彭亚永 268 268

(一) 本合同为深铁瑞城盖上精装修工程(一标段)公共区域部分,公共区域部分合同范围为:1#~12#楼范围的公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修及隔声涂料工程、社康养老综合楼装修工程、及营销中心拆除工程等。

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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)

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

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

附则

☐ 燃气工程	(户数: 户; 进气管: 米)
-------------------------------	-----------------

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

☐ 消防工程	☐ 门窗	☒ 防水工程	☒ 电气照明	☐ 建筑节能
☐ 通风与空调 (☐ 通风 ☐ 空调 ☐ 其它);				
☐ 建筑给排水及供暖 (☐ 室内给、排水系统 ☐ 室外给、排水系统 ☐ 其它);				
☐ 智能建筑 (☐ 综合布线系统 ☐ 信息网络系统 ☐ 其它);				
☒ 装饰装修 (☐ 抹灰 ☐ 涂饰 ☐ 饰面板(砖) ☐ 吊顶 ☐ 其它);				
☐ 其它:				

4. 其他工程:/

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 12 月 30 日 (开工日期具体以甲方通知为准);

计划竣工日期: 2022 年 08 月 30 日;

合同工期总日历天数 242 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

本项目 (含户内和公共区域) 中标价为 156,600,001.64 元, 其中, 暂列金额 17,753,769.48 元, 专业工程暂估价 18,450,000.00 元, 根据招标文件约定, 按

户内和公共区域分别签订合同。本合同为公共区域部分, 合同金额为:

人民币 (大写) 肆仟零叁拾贰万柒仟零贰元肆分 (¥40,327,002.04 元);

其中: 扣除暂列金额不含税价 34,677,181.75 元, 增值税金额 3,120,946.36 元 (最终以税务局实际开票金额为准), 暂列金额 2,528,873.93 元。合同的增值

彭永 陈刚

税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万壹仟柒佰贰拾玖元肆角玖分（¥361729.49 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）壹仟捌佰肆拾伍万元整（¥18,450,000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾贰万捌仟捌佰柒拾叁元玖角叁分（¥2528873.93 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：深圳市旺深建筑劳务工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：上海银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号：03004925881

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

陈刚 封

(11)已标价工程量清单;

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 5 月 12 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同正本一式 两 份,发承包人各执一份,均具有同等法律效力,副本 十二 份,发包人执 十 份,承包人执 二 份。

彭永 陈刚

发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路
7016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田
支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 姜富春 13631593372

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话: 彭亚永
0755-23990874

合约部门审核人:

承包人(盖章):

深圳市中航科建建设集团
有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市南山区粤海街道
滨海社区海天一路19
号、17号、18号软件产
业基地4栋C11层
1101-18

电 话:

0755-82800038

传 真: 0755-82800156

开户银行:

平安银行深圳平安银行
大厦支行

开户全名: 深圳市中航科建建设集团有限公司

账 号:

15848441600091

邮政编码: 518040

承包商经办人:

陈刚

承包商经办人电话: 0755-82800038

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年 5 月 12 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程

验收日期： 2024年11月20日

建设单位（盖章）： 深圳市地铁集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路(规划中)，南接光侨路，西临东长路，北临同观路	建筑面积	0	工程造价	116272999元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上：	11	层
			地下：	1	层
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402610	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位		监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		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 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		陈红军
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		王国强
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		汤乐强
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		雷爱群
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		郑峰
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		沈旭文
7	游禹扬	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		游禹扬
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	谢树仁
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	唐有志
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	王俊昌
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	郑师为
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	朱涛
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	江盼
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	王建平
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	丁煜
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	罗白委
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	贺月明
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	汪洋海
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	朱磊
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	陈鸣
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	丘昌琰
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		朱树财
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		丁跃伟
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		李洪明
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		张颂平
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		王海英

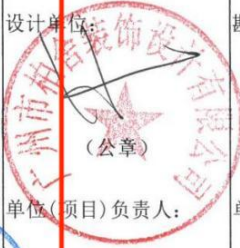


* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位：  单位(项目)负责人： 2023年11月20日	监理单位：  总监理工程师：  2023年11月20日	施工单位：  单位(项目)负责人：  2023年11月20日	设计单位：  单位(项目)负责人： 2023年11月20日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
---	---	--	--	--

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

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1~12栋公共区域）精装修工程

验收日期：2023年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

0	0	1
---	---	---

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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深铁瑞城盖上一标段(1~12栋公共区域)精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光侨路,西临东长路,北临同观路	建筑面积	0	工程造价	40327002.04元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上:	11	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402606	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位(土建)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(设备安装)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		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>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>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>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</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	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</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 0 0 1

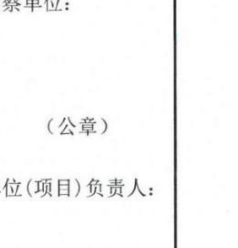
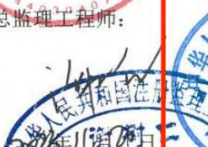
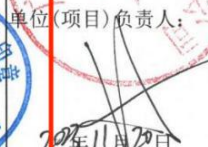
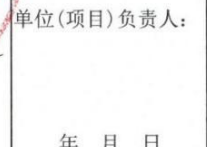
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		陈红军
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		王国强
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		汤乐强
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		雷爱群
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		郑峰
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		沈旭文
7	游禹场	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		游禹场
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	谢树仁
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	唐有志
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	王俊昌
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	郑师为
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	朱涛
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	江盼
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	王建平
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	丁煜
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	罗白委
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	贺月明
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	助理	汪洋海
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	朱磊
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	陈鸣
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理	丘昌琰
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		朱树财
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		丁跃伟
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		李洪明
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		张颂平
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		王海英



* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。				
建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
				
单位(项目)负责人：  2024年11月20日	总监理工程师：  2024年11月20日	单位(项目)负责人：  2024年11月20日	单位(项目)负责人：  2024年11月20日	单位(项目)负责人：  年 月 日

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

业绩：党校大厦安全隐患整治项目施工总承包工程



中国建筑装饰协会 制



中国建筑工程装饰奖 获奖工程项目经理 证书

房海达 在 2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖获奖工程中担任项目经理，特颁发此证书。

项目经理：房海达（身份证号 441422197604222611）

获奖单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

项目类别：公共建筑装饰类

获奖项目：党校大厦安全隐患整治项目施工总承包工程（装饰装修）



证书编号：GZ230605



167

中标通知书

标段编号: 440305201800330003001

标段名称: 党校大厦安全隐患整治项目施工总承包工程

建设单位: 深圳招商房地产有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市中航装饰设计工程有限公司

中标价: 6203.787015万元

中标工期: 516天

项目经理(总监): 王芸



本工程于 2018-08-10 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-10-09



查验码: 8117769478026637

查验网址: www.szjsjy.com.cn

变更项目经理申请书

致：深圳招商房地产有限公司：

由我单位中标的工程：党校大厦安全隐患整治项目施工总承包工程 项目，项

目经理 王芸 同志(项目经理一级建筑工程注册建造师注册编号：粤 144060702018)

因工作原因，无法正常参与本工程的管理。现特向贵单位递交变更项目经理申请书，项

目经理变更为 房海达 同志(项目经理一级建筑工程注册建造师注册编号：粤

144131323394)。望予以批准。

建设单位意见(公章)

同意。张松林 代建事业部南山项目
业务章

单位名称：深圳市中航装饰设计工程有限公司

2018年10月17日

2018.11.6 (11)

合同编号: SZQY-DJSYB. dxdsaqzzxm. 2018041201-SZQY-DJSYB-sg-2018-10-0010

深圳市工程总承包施工合同

工程名称: 党校大厦安全隐患整治项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区东滨路 4425 号

委 托 人: 深圳招商房地产有限公司

受 托 人: 深圳市中航装饰设计工程有限公司

2018 年 10 月版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳招商房地产有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市中航装饰设计工程有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：党校安全隐患整治项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区东滨路南侧 4425 号、党校路东侧

工程规模及特征：该项目拟建场地位于深圳市南山区南山区东滨路南侧、党校路东侧。建筑主要由办公、教学、学员宿舍及食堂等功能房组成。地下一层，地上十九层，塔楼建筑高度 79.8m，总建筑面积约为 1.75 万平方米。项目含学员宿舍、报告厅、学员食堂、人口大厅及值班室、阶梯教室、部分办公室等。

工程立项批准文号：深南发改（2015）8 号

资金来源：政府 100%

二、工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标书条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要全部工作。

承包方式：

☒ 承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价（含增值税）一次性包死。

☐ 按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干。除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分除模板外按整个项目包干，不再因任何原因调整。本合同包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工、包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。在履行合同过程中，除专用条款另有约定外，工期和综合单价及总价均不作调整。

☒ 承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费部分除模板外按整个项目包干，不再调整。本合同包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环

☒外墙（包括铝合金门窗）淋水实验。
☒电梯的临时防水门槛；电梯轿厢用夹板做临时保护。
☐室外水景、游泳池（包括水景、泳池结构、套管预埋）；
☐室外泳池更衣室土建、找平层、防水层）。
☒给排水工程（生活给水、雨污水排水、冷凝水排水、☒热水、☐中水）；
☒电气工程（供配电、公共照明、防雷接地、户内配电箱/弱电箱、强电/对讲/电视/电话/网络线管预埋到位，包括桥架安装）；
☒所有预留预埋；
☒变压器房、高低压配电室土建施工、电房照明；
☒其它 幕墙工程、室内装修工程、空调设备等
具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

三、合同工期

开工日期： 2018.10.1 ，竣工日期： 2020.2.28 。合同工期总日历天数 516 天。该工期含专用条款第 13、14、15 条所列属于承包范围内的工程工期。

四、质量标准

工程质量标准：按照国家验收标准达到 合格 。

五、合同价款

☒ 合同金额

（小写）不含税价人民币： 56398063.77 元，增值税人民币： 5639806.38 元，增值税率： 10 %，含税价人民币： 62037870.15 元。

（大写）：不含税价人民币： 伍仟陆佰叁拾玖万捌仟零陆拾叁元柒角柒分 ，增值税人民币： 伍佰陆拾叁万玖仟捌佰零陆元叁角捌分 ，含税价人民币： 陆仟贰佰零叁万柒仟捌佰柒拾元壹角伍分 。

☐ 暂定合同金额

（小写）不含税价人民币： _____ 元，增值税人民币： _____ 元，增值税率： _____ %，含税价人民币： _____ 元。

（大写）：不含税价人民币： _____ ，增值税人民币： _____ ，含税价人民币： _____ 元。

合同订立时间： 2018 年 10 月 31 日

合同订立地点： _____

发包人和承包人约定自双方签字盖章后本合同生效。

发包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电

话：

传

真：

开

户 银 行：

帐

号：

邮

政 编 码：

承包人：（公章）

住所：

法定代表人：

委托代理人：

电

话：

传

真：

开

户 银 行：

帐

号：

邮

政 编 码：

承包方指定收款账户

单位名称 深圳市中航装饰设计工程有限公司

银行账户 10870000000224356

开户银行 华夏银行深圳蔡屋围支行

如发包方付款到其它账户

可视为未支付工程款

7、发包人代表的委派与指令

7.1 发包人代表的姓名：夏传涛

8、项目经理

8.1 项目经理的姓名：房海达

(1) 承包人项目经理必须与投标书中约定的项目经理一致, 承包人项目管理人员不得兼职且应具有有效的资格证书, 项目团队须经发包人面试认可, 确定后不得随意调整。项目经理、项目副经理、项目总工程师随意调整则需交纳违约金人民币 10 万元/人次, 未经发包人代表及总监理工程师批准每离开现场 1 天交纳违约金人民币 1000 元/人次; 其它管理人员人数不全或随意调整交纳违约金人民币 2 万元/人次, 未经发包人代表及总监理工程师书面批准每离开现场 1 天交纳违约金人民币 500 元/人次。

(2) 承包人项目经理必须对承包范围内的全部内容负责, 并对承包范围内的各专业工作进行有效的管理, 不得出现多头管理的情况。对各专业的工作必须由承包人项目经理直接分配安排, 并直接向监理、发包人通报、协调工作, 不得出现某专业工作指定他人代理的情况, 否则承包人必须向发包人缴纳违约金人民币 10 万元/项。

9、发包人工作

9.1 施工场地内施工所需水的接驳地点：发包人指定, 承包人须自费从接驳点接驳水管至工地任何部分供本工程使用, 并自费从水务局办理相关手续, 并须遵守发包人有关用水的管理规定。

施工场地内施工所需电的接驳地点：发包人指定位置, 承包人须自费从接驳点接驳电缆至工地任何部分供本工程使用, 并自费从供电局办理相关通电手续, 并须遵守发包人有关用电的管理规定。此外, 承包人还须自备发电机组设备 (费用已经包括在措施费中), 以保证偶然停电情况下正常施工所需用电以及为满足合同工期要求所需用电。本工程施工过程中电费及自行发电所产生的费用由承包人承担, 已包含在合同价中。

施工场地内施工所需通讯的接驳地点：委托承包人自行解决, 费用包含在合同价中, 发包人不因任何原因予以费用调整, 承包人的接驳方案需经工程师审批认可。

图纸会审和设计交底的时间：合同签订后、工程施工前, 承包人向监理提出书面申请后 7 天内。

约定发包人应做的其他工作和要求：协助承包人办理以上水、电、通讯接驳事宜, 必要时进行有效沟通协调; 协助承包人建立健全项目管理班子、制订岗位责任制;

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：党校大厦安全隐患整治项目
施工总承包工程

验收日期：2020年6月28日

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工务署
深圳招商房地产有限公司



* 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	党校大厦安全隐患整治项目施工总承包工程				
工程地点	深圳市南山区东滨路南侧4425号	建筑面积	17500平方米	工程造价	62037870.15元
结构类型		层数	地上: 19 层 地下: 1 层		
施工许可证号	2018-440305-48-01-70439401	监理许可证号	EW144007305		
开工日期		验收日期	2020.6.28		
监督单位	深圳市南山区住房和城乡建设局	监督编号	2019014		
建设单位	深圳市南山区建筑工务局、深圳招商房地产有限公司				
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	深圳市中航装饰设计工程有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市中航装饰设计工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中航装饰设计工程有限公司				
监理单位	深圳海勤工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



* GD-E1-914/2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	黄云辉
副组长	徐铁
组员	王缠伟、张东阳、房海达、张琳

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邱国栋	陈显亮、陈职新、叶国梁
建筑设备安装工程	丁克、王烈兵	丁跃伟、胡良、刘峰、郭方、贺建鑫、梁富强
工程质控资料	熊彬	朱利华、段一干

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、 成套设备)工 程名称	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础		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	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火 系统	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		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	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 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



* 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	高海斌	深圳市中能建筑设计有限公司	项目经理		高海斌
2	丁必伟	深圳市中能建筑设计有限公司	设计总监		丁必伟
3	陈永东	深圳市中能建筑设计有限公司			陈永东
4	陈东平	深圳海勤工程管理有限公司	总监		陈东平
5	陈永东	深圳海勤工程管理有限公司	总监		陈永东
6	张琳	深圳前海设计总院有限公司	项目经理		张琳
7	丁必伟	深圳中能建筑设计有限公司	设计总监		丁必伟
8	邱国栋	深圳招商房地产有限公司	建筑	中级	邱国栋
9	王振伟	南山区政府办公室	工程师		王振伟
10	胡良	深圳市中能建筑设计有限公司	质检员		胡良
11	殷一平	深圳市中能建筑设计有限公司	资料员		殷一平
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					



* GD- E1- 914/ 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经验收该工程项目已完成设计合同约定的各项内容，有完成的技术档案和施工管理资料，有工程使用主要材料的进场试验报告，有建设、设计、监理、施工等单位签署的质量合格文件，各单位文件资料齐全、有效。

在各个分部工程中，工程质量控制资料齐全、安全和主要使用功能检查符合要求，观感质量符合要求，综合质量达到验收标准，一致同意竣工验收，工程质量评为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
同庆验收 邱国栋 (公章) 单位(项目)负责人: 王德林 2020年6月28日	同庆验收 (公章) 总监理工程师: 2020年6月28日	自评合格 (公章) 单位(项目)负责人: 陈雄达 2020年6月28日	同庆验收 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年6月28日	(公章) 单位(项目)负责人: 年 月 日



3、企业综合实力

序号	名称	2023 年	2022 年	2021 年	2021-2023 年总计	2021-2023 年平均值
1	纳税额 (万元)	2203.70	132.36	1261.05	3597.12	1199.04
2	资产负债率 (%)	49.11	49.75	52.37	151.23	50.41
3	营业收入 (万元)	263500.12	251952.35	206520.33	721972.79	240657.59
4	资产额 (万元)	129479.88	109339.02	99493.06	338311.96	112770.65
5	净利润 (万元)	10952.21	12558.27	10348.53	33859.01	11286.34

投标人近 3 年综合贡献

二零二一年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕174948号

深圳市中航科建建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403001922681237) 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	7,432.8	0
2	城市维护建设税	668,155.09	0
3	企业所得税	898,640.82	0
4	印花税	260,900.4	0
5	教育费附加	286,352.19	0
6	增值税	9,545,072.77	0
7	房产税	647,726.9	0
8	地方教育附加	190,901.46	0
9	残疾人就业保障金	84,646.16	0
10	环境保护税	20,752.56	0
合 计		12,610,581.15	0
其中、自缴税款		12,048,681.34	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年6,599.85元,2018年973,799.72元,2019年72,832.25元,2020年-505,746.11元,2021年12,063,095.44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602,295.65元(陆拾万贰仟贰佰玖拾伍圆陆角伍分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年2月17日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522202172759651488



二零二二年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕91412号

深圳市中航科建建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403001922681237) 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	5,574.62	0
2	城市维护建设税	43,668.97	0
3	企业所得税	-68,217.09	0
4	印花税	119,566.3	0
5	教育费附加	18,715.27	0
6	增值税	623,842.31	0
7	房产税	485,795.18	0
8	地方教育附加	12,476.85	0
9	残疾人就业保障金	82,216.98	0
合 计		1,323,639.39	0
其中, 自缴税款		1,210,230.29	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2019年278,029.75元, 2020年31,243.76元, 2021年-271,268.02元, 2022年1,285,633.9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377,490.6元(叁拾柒万柒仟肆佰玖拾圆陆角整), 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31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: 522301315900396720



二零二三年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕95645号

深圳市中航科建建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403001922681237)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	7,432.8	0
2	城市维护建设税	1,244,537.08	0
3	企业所得税	1,100,185.32	0
4	印花税	330,565.09	0
5	教育费附加	533,373.02	0
6	增值税	17,759,601.02	0
7	房产税	647,726.9	0
8	地方教育附加	355,582.01	0
9	残疾人就业保障金	58,025.21	0
合 计		22,037,028.45	0
其中,自缴税款		21,090,048.21	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年117,000元,2019年494,130.12元,2020年2,106元,2022年3,412,441.36元,2023年18,011,350.97元。

二、已退税费情况

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月16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: 522401161828049633



近三年（最新年度审计报告未出的须上溯一年）第三方（会计事务所）出具的
投标人审计报告（关键页）扫描件

二零二一年审计报告



深圳市中航科建建设集团有限公司

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（股东权益）变动表	8-9
六、财务报表附注	10-33



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 1512 室

电话：22203151

传真：22212639

邮编：518034

机密

审计报告

深众为会审字[2022]第 109 号

深圳市中航科建建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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。

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



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年三月十四日

资产负债表（一）

2021年12月31日

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释六	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	59,355,114.56	113,984,774.67
交易性金融资产			
应收票据		19,728,984.92	20,787,742.07
应收账款	2	686,608,379.44	618,227,363.60
预付款项	3	47,978,614.28	38,226,140.36
应收利息			
应收股利			
其它应收款	4	107,128,861.34	106,469,951.50
存货			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		920,799,954.54	897,695,972.20
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	60,160,843.65	65,128,245.66
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	999,931.20	1,119,893.14
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	453,532.51	551,474.11
递延所得税资产	8	12,516,378.54	10,659,439.92
其他非流动资产			
非流动资产合计		74,130,685.90	77,459,052.83
资产总计		994,930,640.44	975,155,025.03

（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：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释六	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	9	60,000,000.00	153,875,851.78
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	10	255,699,813.47	244,501,143.69
预收款项	11	70,909,020.28	78,802,514.36
应付职工薪酬	12	4,378,954.44	4,589,932.26
应交税费	13	15,648,306.90	13,002,544.36
应付利息			
应付股利		25,250,000.00	25,250,000.00
其他应付款	14	89,207,764.40	80,250,145.32
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		521,093,859.49	600,272,131.77
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债	15		4,531,450.78
工程结算			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	4,531,450.78
负债合计		521,093,859.49	604,803,582.55
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	16	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	17	3,216,806.66	3,216,806.66
减：库存股			
盈余公积	18	81,987,306.86	71,638,773.01
未分配利润	19	288,632,667.43	195,495,862.81
所有者权益（或股东权益）合计		473,836,780.95	370,351,442.48
负债和所有者权益(或股东权益)总计		994,930,640.44	975,155,025.03

（所附注释是财务报表的组成部分）



利 润 表

2021年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释六	本年累计数	上年同期累计数
一、主营业务收入	20(1)	2,065,203,263.84	1,966,860,251.28
减：营业成本	20(1)	1,821,971,026.84	1,710,830,745.60
营业税金及附加	20(2)	25,252,514.36	32,025,140.19
销售费用	21	32,210,142.65	38,620,140.35
管理费用	22	55,841,225.27	63,253,414.22
财务费用（收益以“-”号填列）	23	8,446,917.00	5,112,410.65
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资净收益（净损失以“-”号填列）			
其中对联营企业与合营企业的投资收益			
加：其他业务利润			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		121,481,437.72	117,018,400.27
加：营业外收入	24	3,787,689.92	2,086,055.14
减：营业外支出	25	3,521,670.62	238,131.45
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		121,747,457.02	118,866,323.96
减：所得税费用		18,262,118.55	17,829,948.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		103,485,338.47	101,036,375.37
五、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）



现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市中航科建集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计金额	上年同期累计金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,038,728,753.92	1,935,100,688.77
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		81,849,877.96	
经营活动现金流入小计		2,120,578,631.88	1,935,100,688.77
购买商品、接受劳务支付的现金		1,806,389,161.15	1,508,303,790.03
支付给职工以及为职工支付的现金		38,497,367.41	35,253,555.50
支付的各项税费		186,805,135.48	300,315,816.42
支付其他与经营活动有关的现金		49,554,000.51	56,217,187.67
经营活动现金流出小计		2,081,245,664.55	1,900,090,349.62
经营活动产生的现金流量净额		39,332,967.33	35,010,339.15
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			0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		86,775.66	9,045.69
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		86,775.66	9,045.69
投资活动产生的现金流量净额		(86,775.66)	(9,045.69)
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			106,875,851.78
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		0.00	106,875,851.78
偿还债务支付的现金		93,875,851.78	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			140,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		93,875,851.78	140,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		(93,875,851.78)	(33,124,148.22)
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		(54,629,660.11)	1,877,145.24
加：期初现金及现金等价物余额		113,984,774.67	112,107,629.43
六、期末现金及现金等价物余额		59,355,114.56	113,984,774.67

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表补充资料

2021年12月

编制单位：深圳市中航科建集团建设有限公司

单位：人民币元

补 充 资 料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	103,485,338.47	101,036,375.37
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,054,177.67	4,744,119.35
无形资产摊销	119,961.94	101,379.47
长期待摊费用摊销	97,941.60	266,958.48
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）		323,631.30
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	8,446,917.00	
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）	(1,856,938.62)	1,679,769.14
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	(658,909.84)	(19,691,371.46)
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	7,013,449.36	(10,738,417.19)
其他	(82,368,970.25)	(42,712,105.31)
经营活动产生的现金流量净额	39,332,967.33	35,010,339.15
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	59,355,114.56	113,984,774.67
减：现金的期初余额	113,984,774.67	112,107,629.43
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	(54,629,660.11)	1,877,145.24

（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

编制单位:深圳市中航科建集团有限公司

项 目	本期发生额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	71,638,773.01	195,495,862.81	370,351,442.48
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	71,638,773.01	195,495,862.81	370,351,442.48
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		0.00	10,348,533.85	93,136,804.62	103,485,338.47
(一) 综合收益总额				103,485,338.47	103,485,338.47
(二) 所有者投入和减少资本					
1. 股东投入的普通股					
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					0.00
(三) 利润分配				10,348,533.85	10,348,533.85
1. 提取盈余公积				10,348,533.85	10,348,533.85
2. 对所有者的分配					0.00
3. 其他					
(四) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(五) 专项储备					
1. 一般风险准备金					
2. 本期使用					
(六) 其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95

(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(续)

2021年度

编制单位:深圳市中航科建集团有限公司

项 目	上期发生额			
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	61,535,135.47	244,563,124.98
加: 会计政策变更				
前期差错更正				
其他				
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	61,535,135.47	244,563,124.98
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			10,103,637.54	(49,067,262.17)
(一) 综合收益总额				101,036,375.37
(二) 所有者投入和减少资本				0
1. 股东投入的普通股				
2. 其他权益工具持有者投入资本				
3. 股份支付计入所有者权益的金额				
4. 其他				
(三) 利润分配				150,103,637.54
1. 提取盈余公积				10,103,637.54
2. 对所有者的分配				140,000,000.00
3. 其他				
(四) 所有者权益内部结转				
1. 资本公积转增资本				
2. 盈余公积转增资本				
3. 盈余公积弥补亏损				
4. 其他				
(五) 专项储备				
1. 一般风险准备金				
2. 本期使用				
(六) 其他				
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	71,638,773.01	195,495,862.81
(所附注释是财务报表的组成部分)				370,351,442.48



深圳市中航科建建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司(以下简称“公司”)于1994年04月22日在深圳市市场监督管理局登记注册, 并领取了统一社会信用代码为:914403001922681237的营业执照; 法定代表人: 石宣亮; 认缴注册资本: 人民币10,000.00万元; 经济性质: 有限责任公司; 营业期限: 永续经营; 住所: 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18;

经营范围: 承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程; 建筑幕墙设计; 建筑装饰装修工程设计与施工; 智能化系统工程施工及设计, 机电设备安装工程; 安全技术防范系统设计、施工、上门维修, 展览展示策划、设计, 标识系统设计, 合同能源管理, 清洁服务, 会议系统、舞台灯光音响的上门安装, 建筑材料、机电设备通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销; 环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售; 自有物业租赁; 工程设计咨询; 经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)

二、 财务报表的编制基础

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, 按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、 会计年度



公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。



处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。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，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：



益：

①终止确认部分的账面价值：

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、



经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合
按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法	
项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100



(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类:公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法:存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销:采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的,被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整股本溢价,股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并:公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。



以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。



采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；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间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益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。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。
- (2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。
- (3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%

机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3、5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的



账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。



(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。



20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

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

本公司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。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：



①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不



产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 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。

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、3%、6%、
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
印花税	承包金额	0.03%-0.05%
房产税	房产余值	12%

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 2020 年 12 月 31 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	107.00	
银行存款	59,355,007.56	113,984,774.67
其他货币资金		
合 计	59,355,114.56	113,984,774.67

2、 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为686,608,379.44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	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	557,582,486.27	75.92	508,171,553.30	76.93
一年至二年	76,087,388.80	10.36	61,778,054.93	9.35
二年至三年	31,580,672.96	4.30	28,490,821.64	4.31
三年至四年	11,457,174.38	1.56	10,248,428.97	1.55
四年至五年	12,926,042.89	1.76	11,538,504.76	1.75
五年以上	44,800,489.53	6.10	40,351,025.82	6.11
合 计	734,434,254.83	100	660,578,389.42	100
坏账准备	47,825,875.39		42,351,025.82	
净额	686,608,379.44		618,227,363.60	

(2) 应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
成都市第三建筑工程公司	25,637,417.00	一年以内	工程款
贵州义龙（集团）投资管理有限公司	20,274,151.65	一年以内	工程款
上海耀盾酒店投资有限公司	32,230,205.45	一年以内	工程款
青岛海洋科技投资发展集团有限公司	21,832,763.06	一年以内	工程款
腾讯科技（深圳）有限公司	26,597,311.21	一年以内	工程款
合 计	126,571,848.37		
占应收账款总额比例	17.23%		



3、预付账款

(1) 公司期末应预付款账面净额为47,978,614.28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	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	38,325,317.08	79.88	30,152,779.52	78.88
一年至二年	9,653,297.20	20.12	8,073,360.84	21.12
合计	47,978,614.28	100	38,226,140.36	100

(2) 预付账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市立方建筑劳务有限公司	5,648,489.11	一年以内	材料款
东莞市恒筑新型建材有限公司	1,610,542.31	一年以内	材料款
河南博达工程管理咨询有限公司	626,800.00	一年以内	材料款
深圳市富栎龙装饰材料有限公司	413,164.00	一年以内	材料款
武宁通亿石材有限公司	350,000.00	一年以内	材料款
合 计	8,648,995.42		

4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 107,128,861.34 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%	年初余额	比例%
一年以内	57,658,797.47	47.88	57,914,797.91	48.39
一年至二年	22,627,585.73	18.79	21,881,042.99	18.28
二年至三年	11,777,423.54	9.78	12,992,376.16	10.86
三年至四年	7,658,938.01	6.36	6,325,876.03	5.28
四年至五年	9,850,646.69	8.18	8,576,415.44	7.17
五年以上	10,850,162.18	9.01	11,992,364.50	10.02
合计	120,423,553.62	100	119,682,873.03	100
坏账准备	13,294,692.28		13,212,921.53	
净额	107,128,861.34		106,469,951.50	100

(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下：



单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市立方建筑劳务有限公司	31,244,747.74		保证金
深圳市兆通鼎丰建材有限公司	9,711,792.15		往来款
深圳市敬天投资控股有限公司	7,000,000.00		往来款
吉林省高等级公路建设局	3,441,370.10		往来款
深圳市中航科建控股集团有限公司	2,500,000.00		往来款
合 计	53,897,909.99		
占其他应收款总额比例	44.76%		

5、 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	93,171,488.25			93,171,488.25
运输设备	1,863,760.00			1,863,760.00
其他设备	2,052,577.03	86,775.66		2,139,352.69
合 计	97,087,825.28	86,775.66		97,174,600.94
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	29,680,182.79	4,425,645.72		34,105,828.51
运输设备	1,056,448.76	209,467.44		1,265,916.20
其他设备	1,222,948.07	419,064.51		1,642,012.58
合 计	31,959,579.62	5,054,177.67		37,013,757.29
净 值	65,128,245.66			60,160,843.65

6、 无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
软件使权			1,119,893.14	50,996.07	170,958.01		999,931.20	
合 计			1,119,893.14	50,996.07	170,958.01		999,931.20	

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。



7、长期待摊费用

长期待摊费用增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	年末数	剩余摊销年限
软件 0e 系统			551,474.11		97,941.60	453,532.51	
合 计			551,474.11		97,941.60	453,532.51	

8、递延所得税资产

递延所得税资产增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
坏账准备和预计负债计提			10,659,439.92	2,595,155.29	738,216.67		12,516,378.54	
合 计			10,659,439.92	2,595,155.29	738,216.67		12,516,378.54	

9、短期借款

借款来源	期末金额	年利率%	借款条件
平安银行车公庙支行	30,000,000.00	5.30	保证借款
华夏银行蔡屋围支行	30,000,000.00	6.00	保证借款
合 计	60,000,000.00		

10、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 255,699,813.47 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	250,278,977.42	97.88	240,165,719.44	98.23
一至二年	5,420,836.05	2.12	4,335,424.25	1.77
合 计	255,699,813.47		244,501,143.69	100

(2) 金额重大的应付账款项列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市新豪山石业有限公司	6,024,853.70	一年以内	工程款
深圳市立方建筑劳务有限公司	8,331,683.95	一年以内	工程款
四川顺寅建筑劳务有限公司	5,443,183.52	一年以内	工程款
青羊区新生新建材有限公司	4,501,525.00	一年以内	工程款
山东易华录信息技术有限公司	5,369,509.40	一年以内	工程款
合 计	29,670,755.57		

11、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 70,909,020.28 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	70,909,020.28	100	78,802,514.36	100
合 计	70,909,020.28	100	78,802,514.36	100

(2) 金额重大的预收账款项列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
中建科工集团有限公司	4,527,557.22	一年以内	保证金
济南世茂天城置业有限公司	2,694,859.54	一年以内	保证金
张家口润欣房地产开发有限公司	2,550,748.66	一年以内	保证金
北京城建集团有限责任公司	2,517,811.89	一年以内	保证金
深圳今日头条科技有限公司	2,306,532.23	一年以内	保证金
合 计	14,597,509.54		

12、应付职工薪酬

项 目	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	4,589,932.26	38,286,389.59	38,497,367.41	4,378,954.44
二、职工福利费		1,506,191.11	1,506,191.11	

三、社会保险费		2,039,487.50	2,039,487.50	
四、住房公积金		746,710.12	746,710.12	
五、补充医疗保险		113,320.84	113,320.84	
六、工会经费和职工教育费		113,320.84	113,320.84	
七、非货币性福利		10,278.60	10,278.60	
八、因解除劳动关系给予的补贴				
九、其它				
合 计	4,589,932.26	42,815,698.60	43,026,676.42	4,378,954.44

13、应交税费

税 种	税 率	期末余额	年初余额
增值税		6,300,379.48	2,787,492.39
城建税		441,026.56	195,124.47
教育费附加		189,011.38	83,624.77
地方教育费附加		126,007.58	41,812.39
企业所得税		7,879,407.11	9,620,136.12
个人所得税		123,134.35	218,604.37
印花税		199,856.69	55,749.85
房产税		316,929.14	
其他税		72,554.61	
合 计		15,648,306.90	13,002,544.36

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 89,207,764.40 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	78,306,575.59	87.78	70,844,828.29	88.28
一年以上	10,901,188.81	12.22	9,405,317.03	11.72
合 计	89,207,764.40	100	80,250,145.32	100

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
往来款	10,624,707.40		
工程税金	12,260,020.35		
押金	9,770,581.89		
合 计	32,655,309.64		

15、预计负债

(1) 公司预计负债期末余额 0 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内			4,531,450.78	100%
合 计			4,531,450.78	100%

16、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
深圳市中航科建控股集团有限公司	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%
合 计	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%

截止到 2006 年 4 月 27 日前公司股东出资的累计实收注册资本为人民币 2,000.00 万元, 已经深圳法威会计师事务所的深法威验字[2006]第 599 号验资报告验证确认。截止 2011 年 3 月 18 日, 贵公司申请增资人民币 3000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所的深中岳所验字[2011]第 052 号验资报告验证确认。截止 2018 年 8 月 23 日, 贵公司申请增资人民币 5000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所(普通合伙) 深中岳验字(2018)第 36 号报告验证确认。2020 年 9 月 28 日经公司章程修改股东名。

17、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)溢交				
资产评估增值				
接受捐赠资产				
拨款转入				
外币资本折算差额				
其他资本公积	3,216,806.66			3,216,806.66
转增资本				
合 计	3,216,806.66			3,216,806.66

18、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	71,638,773.01	10,348,533.85		81,987,306.86
公益金				
任意盈余公积				
合 计	71,638,773.01	10,348,533.85		81,987,306.86

19、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	195,495,862.81
加：以前年度损益调整	
一般风险准备转入	
前期差错更正	
减：提取一般风险准备	
本期年初余额	195,495,862.81
加：本期净利润转入	103,485,338.47
减：本期提取法定盈余公积	10,348,533.85
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期分配股利	
本期期末余额	288,632,667.43
其中：董事会已批准的现金股利数	

20、营业收入及营业成本

(1) 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	2,065,203,263.84	1,966,860,251.28
合 计	2,065,203,263.84	1,966,860,251.28
主营业务成本	1,821,971,026.84	1,710,830,745.60
合 计	1,821,971,026.84	1,710,830,745.60

(2) 按营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	10,078,278.48	16,605,628.25
教育费附加	应交流转税的 3%	4,391,412.25	7,116,697.82
地方教育费附加	应交流转税的 2%	2,926,766.41	3,558,348.91
印花税	含税收入 0.03%	2,664,140.26	4,744,465.21
房产税	房产余值	4,224,745.66	
其他税		967,171.30	
合 计		25,252,514.36	32,025,140.19

21、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
销售费用	32,210,142.65	38,620,140.35
合 计	32,210,142.65	38,620,140.35

22、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	55,841,225.27	63,253,414.22
合 计	55,841,225.27	63,253,414.22

23、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	7,344,328.09	3,700,925.74
减：利息收入	218,733.43	167,523.67
加：手续费	1,321,322.94	1,579,008.58
汇兑损失		
其他		
合 计	8,446,917.60	5,112,410.65

24、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补贴	836,000.00	2,086,055.14
其他	2,951,689.92	
合 计	3,787,689.92	2,086,055.14

25、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
公益性捐赠支出		140,000.00
非流动资产处置损失		
其他	3,177,718.90	88,066.20
罚款	1,000.00	
滞纳金	342,951.72	
合 计	3,521,670.62	238,131.45

26、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。

27、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。

28、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。

29、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳众为会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。





姓名 夏侯爱凤
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1970-11-27
Date of birth
工作单位 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所
Working unit
身份证号码 362401197011270043
Identity card No.



夏侯爱凤
440300231133
深圳市注册会计师协会



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

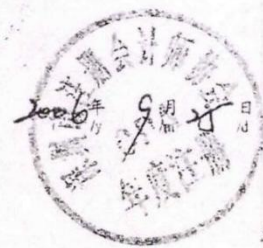
2011.5.25

证书编号: 440300231133
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: 二〇〇五 年 四月 十七 日
Date of Issuance

2018.5.14





姓名	姓	名	Full name
性别	性	别	Sex
出生日期	出生	日期	Date of birth
工作单位	工作	单位	Working unit
身份证号码	身份	证号	Identity card No.



474701800001
深圳市注册会计师协会

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: 474701800001
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 /y 月 /m 日 /d



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079541197XW



名称 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座512

长期审计使用,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,请登录左上角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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



登记机关

证书序号: 0012435

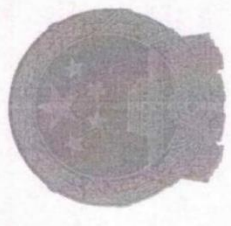
说明

- 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》。

仅限审计使用, 复印无效!



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
夏侯爱凤
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470180
批准执业文号: 深财会[2006]61号
批准执业日期: 2006年10月18日

深圳市中航科建建设集团有限公司

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（股东权益）变动表	8-9
六、财务报表附注	10-32
七、账务情况说明书	33-34



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 1512 室

电话：22203151

传真：22212639

邮编：518034

机密

审计报告

深众为会审字[2023]第 189 号

深圳市中航科建建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 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、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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。

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



中国 · 深圳

中国注册会计师  

中国注册会计师  

二〇二三年四月七日

资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释六	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	117,100,933.96	59,355,114.56
交易性金融资产		0.00	
应收票据		9,445,960.07	19,728,984.92
应收账款	2	740,791,704.91	686,608,379.44
预付款项	3	47,317,203.96	47,978,614.28
应收利息			
应收股利			
其它应收款	4	113,387,936.45	107,128,861.34
存货			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,028,043,739.35	920,799,954.54
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	55,193,205.63	60,160,843.65
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	858,730.32	999,931.20
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	396,840.91	453,532.51
递延所得税资产	8	8,897,715.61	12,516,378.54
其他非流动资产			
非流动资产合计		65,346,492.47	74,130,685.90
资产总计		1,093,390,231.82	994,930,640.44

（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：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释六	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	9	35,000,000.00	60,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	10	283,627,548.49	255,699,813.47
预收款项	11	72,146,406.52	70,909,020.28
应付职工薪酬	12	4,856,494.45	4,378,954.44
应交税费	13	22,271,022.52	15,648,306.90
应付利息			
应付股利		50,000,000.00	25,250,000.00
其他应付款	14	76,069,282.42	89,207,764.40
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		543,970,754.40	521,093,859.49
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
工程结算			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	
负债合计		543,970,754.40	521,093,859.49
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	16	3,216,806.66	3,216,806.66
减：库存股			
盈余公积	17	94,545,576.51	81,987,306.86
未分配利润	18	351,657,094.25	288,632,667.43
所有者权益（或股东权益）合计		549,419,477.42	473,836,780.95
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,093,390,231.82	994,930,640.44

（所附注释是财务报表的组成部分）



利润表

2022年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释六	本年累计数	上年同期累计数
一、主营业务收入	19(1)	2,519,523,456.38	2,065,203,263.84
减：营业成本	19(1)	2,221,701,288.53	1,810,054,631.59
营业税金及附加	19(2)	30,871,720.91	25,252,514.36
销售费用	20	36,584,967.17	32,210,142.65
管理费用	21	42,226,202.39	29,978,951.01
研发费用	22	34,499,446.30	37,778,669.51
财务费用（收益以“-”号填列）	23	6,254,104.01	8,446,917.00
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资净收益（净损失以“-”号填列）			
其中对联营企业与合营企业的投资收益			
加：其他业务利润			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		147,385,727.07	121,481,437.72
加：营业外收入	24	690,697.99	3,787,689.92
减：营业外支出	25	332,076.27	3,521,670.62
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		147,744,348.79	121,747,457.02
减：所得税费用		22,161,652.32	18,262,118.55
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		125,582,696.47	103,485,338.47
五、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）



现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市中航科建集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计金额	上年同期累计金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,466,577,517.15	2,038,728,753.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			81,849,877.96
经营活动现金流入小计		2,466,577,517.15	2,120,578,631.88
购买商品、接受劳务支付的现金		1,955,215,686.67	1,806,389,161.15
支付给职工以及为职工支付的现金		31,253,181.28	38,497,367.41
支付的各项税费		232,490,795.59	186,805,135.48
支付其他与经营活动有关的现金		139,605,788.52	49,554,000.51
经营活动现金流出小计		2,358,565,452.06	2,081,245,664.55
经营活动产生的现金流量净额		108,012,065.09	39,332,967.33
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		16,245.69	86,775.66
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		16,245.69	86,775.66
投资活动产生的现金流量净额		-16,245.69	-86,775.66
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		25,000,000.00	93,875,851.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		25,250,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		50,250,000.00	93,875,851.78
筹资活动产生的现金流量净额		-50,250,000.00	-93,875,851.78
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		57,745,819.40	-54,629,660.11
加：期初现金及现金等价物余额		59,355,114.56	113,984,774.67
六、期末现金及现金等价物余额		117,100,933.96	59,355,114.56

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表补充资料

2022年12月

编制单位：深圳市中航科建集团建设有限公司

单位：人民币元

补 充 资 料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	125,582,696.47	103,485,338.47
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,830,051.40	5,054,177.67
无形资产摊销	141,200.88	119,961.94
长期待摊费用摊销	56,691.60	97,941.60
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）	6,254,104.01	8,446,917.00
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)	3,618,662.93	-1,856,938.62
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)		
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-6,259,075.11	-658,909.84
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-13,138,481.98	7,013,449.36
其他	-13,073,785.11	-82,368,970.25
经营活动产生的现金流量净额	108,012,065.09	39,332,967.33
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	117,100,933.96	59,355,114.56
减：现金的期初余额	59,355,114.56	113,984,774.67
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	57,745,819.40	-54,629,660.11

（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

2022年度

编制单位:深圳市中航科建集团有限公司

项 目	本期发生额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95
加:会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-	12,558,269.65	63,024,426.82	75,582,696.47
(一)综合收益总额				125,582,696.47	125,582,696.47
(二)所有者投入和减少资本					
1.股东投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
(三)利润分配					
1.提取盈余公积				12,558,269.65	12,558,269.65
2.对所有者的分配				50,000,000.00	50,000,000.00
3.其他					
(四)所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
(五)专项储备					
1.一般风险准备金					
2.本期使用					
(六)其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,657,094.25	549,419,477.42

(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(续)

2022年度

编制单位:深圳市中航科建集团有限公司

项 目	上期发生额				
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	71,638,773.01	195,495,862.81	370,351,442.48
加:会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	71,638,773.01	195,495,862.81	370,351,442.48
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			10,348,533.85	93,136,804.62	
(一)综合收益总额				103,485,338.47	
(二)所有者投入和减少资本					
1. 股东投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三)利润分配				10,348,533.85	
1. 提取盈余公积				10,348,533.85	
2. 对所有者的分配					
3. 其他					
(四)所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(五)专项储备					
1. 一般风险准备金					
2. 本期使用					
(六)其他					
四、本期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市中航科建建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



一、 公司基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司(以下简称“公司”)于1994年04月22日在深圳市市场监督管理局登记注册,并领取了统一社会信用代码为:914403001922681237的营业执照;法定代表人:石宣亮;认缴注册资本:人民币10,000.00万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营;住所:深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18;

经营范围:承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程;建筑幕墙设计;建筑装饰装修工程设计与施工;智能化系统工程施工及设计,机电设备安装工程;安全技术防范系统设计、施工、上门维修,展览展示策划、设计,标识系统设计,合同能源管理,清洁服务,会议系统、舞台灯光音响的上门安装,建筑材料、机电设备通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销;环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售;自有物业租赁;工程设计咨询;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

二、 财务报表的编制基础

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,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、 会计年度

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。



处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。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，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损



益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、



经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50% 的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；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间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益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。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%

机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3、5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的



账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。



(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。



20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

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

本公司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。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：



①企业能够满足政府补助所附条件;

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的,应当分别下列情况处理:

①存在相关递延收益的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益;

②不存在相关递延收益的,直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

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,确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外,当期所得税费用和递延所得税费用(或收益)计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税,加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日,如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时,那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定,按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额,包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异,不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不

产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 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。

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、3%、6%、
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
印花 税	承包金额	0.03%-0.05%
房 产 税	房产余值	12%

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	4.43	107.00
银行存款	117,100,929.53	59,355,007.56
其他货币资金	-	-
合 计	117,100,933.96	59,355,114.56

2、 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为740,791,704.91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	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	647,280,198.34	82.18	557,582,486.27	75.92
一年至二年	107,669,996.49	13.67	76,087,388.80	10.36
二年至三年	25,834,498.06	3.28	31,580,672.96	4.30
三年至四年	6,064,805.95	0.77	11,457,174.38	1.56
四年至五年	787,637.13	0.10	12,926,042.89	1.76
五年以上	-	-	44,800,489.53	6.10
合计	787,637,135.97	100	734,434,254.83	100
坏账准备	46,845,431.06		47,825,875.39	
净额	740,791,704.91		686,608,379.44	

(2) 应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
成都市第三建筑工程公司	15,837,417.00	一年以内	工程款
郑州金达房地产开发有限公司	15,250,808.81	一年以内	工程款
合肥毓秀峰置业有限公司	25,297,571.72	一年以内	工程款
贵州义龙（集团）投资管理有限公司	20,274,151.65	一年以内	工程款
上海耀盾酒店投资有限公司	25,132,299.91	一年以内	工程款
合 计	101,792,249.09		
占应收账款总额比例	12.92%		

3、预付账款

(1) 公司期末应预付款账面净额为47,317,203.96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	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	38,696,009.39	81.78	38,325,317.08	79.88
一年至二年	8,621,194.57	18.22	9,653,297.20	20.12
合计	47,317,203.96	100	47,978,614.28	100

(2) 预付账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市新豪山石业有限公司	1,580,000.00	一年以内	材料款
深圳市立方建筑劳务有限公司	8,631,683.95	一年以内	劳务款
东莞市恒筑新型建材有限公司	1,610,542.31	一年以内	材料款
深圳市宝景建筑劳务有限公司	2,727,264.00	一年以内	劳务款
无锡润通房地产开发有限公司	1,836,558.30	一年以内	工抵房首付款
合 计	16,386,048.56		

4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 113,387,936.45 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%	年初余额	比例%
一年以内	92,293,584.92	73.33	57,658,797.47	47.88
一年至二年	22,050,778.78	17.52	22,627,585.73	18.79
二年至三年	7,098,538.37	5.64	11,777,423.54	9.78
三年至四年	2,869,621.90	2.28	7,658,938.01	6.36
四年至五年	1,548,085.49	1.23	9,850,646.69	8.18
五年以上	-	-	10,850,162.18	9.01
合计	125,860,609.46	100	120,423,553.62	100
坏账准备	12,472,673.01		13,294,692.28	
净额	113,387,936.45		107,128,861.34	



(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
吉林省高等级公路建设局	3,441,370.10		保证金
深圳市兆通鼎丰建材有限公司	10,722,171.07		往来款
深圳市敬天投资控股有限公司	7,000,000.00		往来款
深圳市中航装饰设计工程有限公司 盐城开发区分公司	3,933,179.79		往来款
深圳市中航科建控股集团有限公司	2,500,000.00		往来款
合 计	27,596,720.96		
占其他应收款总额比例	21.93%		

5、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	93,171,488.25			93,171,488.25
运输设备	1,863,760.00			1,863,760.00
其他设备	2,139,352.69	16,245.69	153,832.31	2,001,766.07
合 计	97,174,600.94	16,245.69	153,832.31	97,037,014.32
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	34,105,828.51	4,425,645.72		38,531,474.23
运输设备	1,265,916.20	209,472.59		1,475,388.79
其他设备	1,642,012.58	194,933.09		1,836,945.68
合 计	37,013,757.29	4,830,051.40		41,843,808.69
净 值	60,160,843.65			55,193,205.63

6、无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

种 类	取得方式	原 值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
软件使权			999,931.20	25,405.00	166,605.88		858,730.32	
合 计			999,931.20	25,405.00	166,605.88		858,730.32	

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。



7、长期待摊费用

长期待摊费用增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	年末数	剩余摊销年限
多功能信息化			453,532.51		56,691.60	396,840.91	
合 计			453,532.51		56,691.60	396,840.91	

8、递延所得税资产

递延所得税资产增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
坏账准备和预计负债计提			12,516,378.54		3,618,662.93		8,897,715.61	
合 计			12,516,378.54		3,618,662.93		8,897,715.61	

9、短期借款

借款来源	期末金额	年利率%	借款条件
华夏银行蔡屋围支行	15,000,000.00	5.5	保证借款
北京银行深圳宝安支行	10,000,000.00	4.9	保证借款
江苏银行股份有限公司	10,000,000.00	4.9	保证借款
合 计	35,000,000.00		

10、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 283,627,548.49 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	278,295,350.58	98.12	250,278,977.42	97.88
一至二年	5,332,197.91	1.88	5,420,836.05	2.12
合 计	283,627,548.49	100	255,699,813.47	100

(2) 金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市立方建筑劳务有限公司	4,406,683.00	一年以内	劳务款
深圳市陆匠劳务有限公司	1,353,411.00	一年以内	劳务款

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市宝景建筑劳务有限公司	13,116,384.00	一年以内	劳务款
深圳市映东劳务有限公司	3,327,576.26	一年以内	劳务款
山东易华录信息技术有限公司	6,083,997.78	一年以内	材料款
合 计	28,288,052.04		

11、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 72,146,406.52 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	72,146,406.52	100	70,909,020.28	100
合 计	72,146,406.52	100	70,909,020.28	100

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳数字电视国家工程实验室股份有限公司	733,066.55	一年以内	工程款
江西湿地宣传教育中心	825,813.00	1-2 年	工程款
深圳市机场（集团）有限公司	832,573.54	1-2 年	工程款
中通客车控股股份有限公司	1,957,184.60	1-2 年	工程款
东莞市沙田镇房地产开发有限公司（湖景花园）	2,038,853.57	一年以内	工程款
合 计	6,387,491.26		

12、应付职工薪酬

项 目	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	4,378,954.44	27,063,056.05	26,585,516.04	4,856,494.45
二、职工福利费		429,415.32	429,415.32	
三、社会保险费		2,676,431.46	2,676,431.46	
四、住房公积金		483,555.72	483,555.72	
五、补充医疗保险		82,216.98	82,216.98	
六、工会经费和职工教育费		720.00	720.00	
七、一次性劳动补偿		995,325.76	995,325.76	
八、因解除劳动关系给予的补贴				
九、其它				
合 计	4,378,954.44	31,730,721.29	31,253,181.28	4,856,494.45



13、应交税费

税 种	税 率	期末余额	年初余额
增值税		11,442,992.17	6,300,379.48
城建税		801,009.44	441,026.56
教育费附加		343,289.77	189,011.38
地方教育费附加		228,859.85	126,007.58
企业所得税		9,006,790.46	7,879,407.11
个人所得税		15,007.33	123,134.35
印花税		188,964.26	199,856.69
房产税		-	316,929.14
其他税		244,109.24	72,554.61
合 计		22,271,022.52	15,648,306.90

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 76,069,282.42 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	67,458,239.65	88.68	78,306,575.59	87.78
一年以上	8,611,042.77	11.32	10,901,188.81	12.22
合 计	76,069,282.42	100	89,207,764.40	100

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
往来款	2,795,290.69		
工程税金	13,377,030.04		
押金	12,020,563.78		
合 计	28,192,884.51		

15、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
深圳市中航科建控股集团有限公司	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%
合 计	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%



截止到 2006 年 4 月 27 日前公司股东出资的累计实收注册资本为人民币 2,000.00 万元,已经深圳法威会计师事务所的深法威验字[2006]第 599 号验资报告验证确认。截止 2011 年 3 月 18 日,贵公司申请增资人民币 3000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所的深中岳所验字[2011]第 052 号验资报告验证确认。截止 2018 年 8 月 23 日,贵公司申请增资人民币 5000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所(普通合伙) 深中岳验字(2018)第 36 号报告验证确认。2020 年 9 月 28 日经公司章程修改股东名。

16、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	3,216,806.66			3,216,806.66
合 计	3,216,806.66			3,216,806.66

17、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	81,987,306.86	12,558,269.65		94,545,576.51
合 计	81,987,306.86	12,558,269.65		94,545,576.51

18、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	288,632,667.43
加：以前年度损益调整	
一般风险准备转入	
前期差错更正	
减：提取一般风险准备	
本期年初余额	288,632,667.43
加：本期净利润转入	125,582,696.47
减：本期提取法定盈余公积	12,558,269.65
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期分配股利	50,000,000.00
本期期末余额	351,657,094.25
其中：董事会已批准的现金股利数	

23、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	5,192,490.51	7,344,328.09
减：利息收入	201,009.19	218,733.43
加：手续费	1,262,622.69	1,321,322.34
汇兑损失		
其他		
合 计	6,254,104.01	8,446,917.00

24、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补贴	501,500.00	836,000.00
其他	189,197.99	2,951,689.92
合 计	690,697.99	3,787,689.92

25、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
公益性捐赠支出	210,000.00	
非流动资产处置损失	7,079.02	
其他		3,177,718.90
罚款		1,000.00
滞纳金	114,997.25	342,951.72
合 计	332,076.27	3,521,670.62

26、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。

27、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。

28、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。

29、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳众为会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



深圳市中航科建建设集团有限公司

2022 年度财务情况说明书

根据企业会计准则、《企业会计制度》的规定编制了 2022 年 12 月 31 日的资产负债表、2022 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。现将 2022 年度企业经营及财务情况说明如下：

一、企业基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称公司）系于 1994 年 04 月 22 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 10,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403001922681237；注册地点：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路 19 号、17 号、18 号软件产业基地 4 栋 C11 层 1101-18；法定代表人：石宣亮；营业期限为永续经营。

二、资产状况

2022 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,093,390,231.82 元，其中：账面流动资产为 1,028,043,739.35 元，固定资产净值为 55,193,205.63 元。

三、负债状况

2022 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 543,970,754.40 元，其中：账面流动负债为 543,970,754.40 元。

四、所有者权益

2022 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 549,419,477.42 元，其中：账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，账面未分配利润为 351,657,094.25 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 2,519,523,456.38 元，主营业务成本

为 2,221,701,288.53 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 30,871,720.91 元，销售费用为 36,584,967.17 元，管理费用为 42,226,202.39 元，研发费用 34,499,446.30 元，财务费用为 6,254,104.01 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。本年度账面盈余公积增加为 12,558,269.65 元，未分配利润增加 63,024,426.82 元，所有者权益变动增加 75,582,696.47 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	188.99%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.75%
3	应收账款收款率	销售收入/【(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2】*100%	353.02%
4	流动资产周转率	销售收入/【(期初流动资产+期末流动资产)/2】*100%	258.57%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.60%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.23%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	24.55%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	22.00%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	15.95%



夏侯爱凤
440300231133
深圳市注册会计师协会

证书编号:
No. of Certificate

440300231133

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇五 年 四 月 十七 日
Date of Issuance

注册会计师
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



姓名 夏侯爱凤

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1970-11-27

Date of birth

工作单位 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所

Working unit

身份证号码 362401197011270043

Identity card No.





姓名	鲍建利
Sex	男
出生日期	1974-02-02
工作单位	深圳众为会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	362501197402036014



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: 474701800001
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

年 月 日
/y /m /d



统一社会信用代码
9144030079541197XW

营业执照

(副本)



名称 深圳众为会计师事务所 (普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 夏候爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求
是大厦东座1512

仅做审计使用, 无效!

重要提示

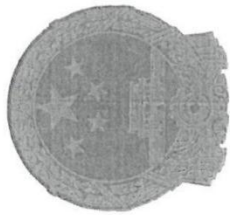
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

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, 请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

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

登记机关





会计师事务所
执业证书



名称：深圳众为会计师事务所(普通合伙)
夏侯爱凤
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：

深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道
17号求是大厦东座1512

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470180
批准执业文号：深财会[2006]61号
批准执业日期：2006年10月18日

证书序号：0012435

说明

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



发证机关

二〇一二年十二月二十日

中华人民共和国财政部制

深圳市中航科建建设集团有限公司

2023 年度审计报告书

目 录	页 次
一、审计报告书	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（股东权益）变动表	8-9
六、财务报表附注	10-32
七、账务情况说明书	33-34



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码: 粤24MCN09PZ8



深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 1512 室

电话：82871626

传真：82871626

邮编：518034

机密

审计报告

深众为审字[2024]第 236 号

深圳市中航科建建设集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

在按照审计准则执行审计工作的过程中，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。

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

深圳众为会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年四月一日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释六	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	206,661,005.90	117,100,933.96
交易性金融资产			
应收票据		6,985,519.64	9,445,960.07
应收账款	2	940,820,173.93	740,791,704.91
预付款项	3	38,349,281.29	47,317,203.96
应收利息			
应收股利			
其它应收款	4	35,132,850.54	113,387,936.45
存货			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,227,948,831.30	1,028,043,739.35
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	50,606,933.54	55,193,205.63
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	717,529.44	858,730.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	340,149.31	396,840.91
递延所得税资产	8	15,185,430.55	8,897,715.61
其他非流动资产			
非流动资产合计		66,850,042.84	65,346,492.47
资产总计		1,294,798,874.14	1,093,390,231.82

（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：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释六	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	9	90,000,000.00	35,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		30,000,000.00	
应付账款	10	343,601,494.81	283,627,548.49
预收款项	11	69,491,652.60	72,146,406.52
应付职工薪酬	12	4,710,314.87	4,856,494.45
应交税费	13	34,942,429.33	22,271,022.52
应付利息		0.00	
应付股利		15,250,000.00	50,000,000.00
其他应付款	14	47,861,309.85	76,069,282.42
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		635,857,201.46	543,970,754.40
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
工程结算			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		635,857,201.46	543,970,754.40
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	16	3,216,806.66	3,216,806.66
减：库存股			
盈余公积	17	105,497,796.04	94,545,576.51
未分配利润	18	450,227,069.98	351,657,094.25
所有者权益（或股东权益）合计		658,941,672.68	549,419,477.42
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,294,798,874.14	1,093,390,231.82

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释六	本年累计数	上年同期累计数
一、主营业务收入	19(1)	2,635,001,202.38	2,519,523,456.38
减：营业成本	19(1)	2,378,572,908.26	2,221,701,288.53
营业税金及附加	19(2)	36,225,365.28	30,871,720.91
销售费用	20	19,356,524.36	36,584,967.17
管理费用	21	27,503,651.55	42,226,202.39
研发费用	22	37,316,225.34	34,499,446.30
财务费用（收益以“-”号填列）	23	7,138,282.76	6,254,104.01
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资净收益（净损失以“-”号填列）			
其中对联营企业与合营企业的投资收益			
加：其他业务利润			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		128,888,244.83	147,385,727.07
加：营业外收入	24	519,848.41	690,697.99
减：营业外支出	25	558,451.76	332,076.27
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		128,849,641.48	147,744,348.79
减：所得税费用		19,327,446.22	22,161,652.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		109,522,195.26	125,582,696.47
五、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表

2023年度



编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计金额	上年同期累计金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,432,317,979.44	2,466,577,517.15
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		184,421,883.21	
经营活动现金流入小计		2,616,739,862.65	2,466,577,517.15
购买商品、接受劳务支付的现金		2,309,631,039.27	1,955,215,686.67
支付给职工以及为职工支付的现金		30,978,372.04	31,253,181.28
支付的各项税费		162,182,629.71	232,490,795.59
支付其他与经营活动有关的现金		60,336,308.97	139,605,788.52
经营活动现金流出小计		2,563,128,349.99	2,358,565,452.06
经营活动产生的现金流量净额		53,611,512.66	108,012,065.09
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		51,440.72	16,245.69
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		51,440.72	16,245.69
投资活动产生的现金流量净额		-51,440.72	-16,245.69
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		55,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		55,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		19,000,000.00	25,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			25,250,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		19,000,000.00	50,250,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		36,000,000.00	-50,250,000.00
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		89,560,071.94	57,745,819.40
加：期初现金及现金等价物余额		117,100,933.96	59,355,114.56
六、期末现金及现金等价物余额		206,661,005.90	117,100,933.96

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表补充资料

2023年12月

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：人民币元

补 充 资 料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	109,522,195.26	125,582,696.47
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,632,572.05	4,830,051.40
无形资产摊销	141,200.88	141,200.88
长期待摊费用摊销	56,691.60	56,691.60
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）	7,138,282.76	6,254,104.01
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)	6,287,714.94	3,618,662.93
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)		
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	78,255,085.91	-6,259,075.11
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-25,458,502.90	-13,138,481.98
其他	-126,963,727.84	-13,073,785.11
经营活动产生的现金流量净额	53,611,512.66	108,012,065.09
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	206,661,005.90	117,100,933.96
减：现金的期初余额	117,100,933.96	59,355,114.56
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	89,560,071.94	57,745,819.40

（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:深圳市中航科建集团有限公司

项 目	本期发生额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,667,094.25	549,429,477.42
加:会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,213,896.66	94,545,576.51	351,657,094.25	549,419,477.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-	10,952,219.53	98,569,975.73	109,522,195.26
(一)综合收益总额				109,522,195.26	109,522,195.26
(二)所有者投入和减少资本					
1.股东投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
(三)利润分配				10,952,219.53	10,952,219.53
1.提取盈余公积				10,952,219.53	10,952,219.53
2.对所有者的分配					
3.其他					
(四)所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
(五)专项储备					
1.一般风险准备金					
2.本期使用					
(六)其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	105,497,796.04	450,227,069.98	658,941,672.68

(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(续)

2023年度

编制单位:深圳市中航科建设集团有限公司

项 目	上期发生额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			12,558,269.65	63,024,426.82	75,582,696.47
(一) 综合收益总额				125,582,696.47	125,582,696.47
(二) 所有者投入和减少资本					
1. 股东投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 对所有者的分配					
3. 其他					
(四) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(五) 专项储备					
1. 一般风险准备金					
2. 本期使用					
(六) 其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,657,094.25	549,419,477.42

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市中航科建建设集团有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



一、 公司基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司(以下简称“公司”)于1994年04月22日在深圳市市场监督管理局登记注册,并领取了统一社会信用代码为:914403001922681237的营业执照;法定代表人:石宣亮;认缴注册资本:人民币10,000.00万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营;住所:深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705;

经营范围:承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程;建筑幕墙设计;建筑装饰装修工程设计与施工;智能化系统工程施工及设计,机电设备安装工程;安全技术防范系统设计、施工、上门维修,展览展示策划、设计,标识系统设计,合同能源管理,清洁服务,会议系统、舞台灯光音响的上门安装,建筑材料、机电设备通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销;环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售;自有物业租赁;工程设计咨询;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

二、 财务报表的编制基础

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,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。



处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。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，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损



益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、



经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法		
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征	
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合	
按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法		
项 目	计提方法	
账龄组合	账龄分析法	
关联方往来	其他方法	
组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：		
账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类:公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法:存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销:采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的,被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整股本溢价,股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并:公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。





以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。



采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，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，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；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间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益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。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

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

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

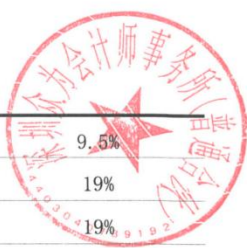
②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值确定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%



机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3、5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的

账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。



(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

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

本公司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。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。



23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不

产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 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。

25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、3%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
印花税	承包金额	0.03%-0.05%
房产税	房产余值	12%

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	310.74	4.43
银行存款	206,661,005.90	117,100,929.53
合 计	206,661,005.90	117,100,933.96

2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为940,820,173.93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	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	839,916,960.96	82.18	647,280,198.34	82.18
一年至二年	139,713,614.71	13.67	107,669,996.49	13.67
二年至三年	33,523,091.17	3.28	25,834,498.06	3.28
三年至四年	7,869,750.06	0.77	6,064,805.95	0.77
四年至五年	1,022,045.45	0.10	787,637.13	0.10
合 计	1,022,045,462.35		787,637,135.97	100
坏账准备	81,225,288.42	100	46,845,431.06	
净 额	940,820,173.93		740,791,704.91	

(2) 应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市地铁集团有限公司	15,433,080.39	一年以内	工程款
贵州义龙（集团）投资管理有限公司	20,125,925.78	一年以内	工程款
中建二局第三建筑工程有限公司	15,244,708.12	一年以内	工程款
腾讯科技（深圳）有限公司	28,037,403.82	一年以内	工程款
中建科工集团有限公司	20,618,433.94	一年以内	工程款
合 计	99,459,552.05		
占应收账款总额比例	9.73%		

3、预付账款

(1) 公司期末应预付款账面净额为38,349,281.29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	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	31,967,287.94	78.66	38,696,009.39	81.78
一年至二年	8,672,539.09	21.34	8,621,194.57	18.22
合计	40,639,827.03			
坏帐准备	2,290,545.74			
净额	38,349,281.29	100	47,317,203.96	100

(2) 预付账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞市恒筑新型建材有限公司	1,610,542.31	一年以内	材料款
深圳市宝景建筑劳务有限公司	6,669,813.70	一年以内	劳务款
深圳市明达诚建筑劳务有限公司	4,449,527.41	一年以内	材料款
深圳市中广建筑劳务有限公司	2,329,219.62	一年以内	劳务款
无锡润通房地产开发有限公司	3,040,413.00	一年以内	劳务款
合 计	18,099,516.04		
占预付帐款总额比例	44.54%		

4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 35,132,850.54 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%	年初余额	比例%
一年以内	38,757,266.20	74.66	92,293,584.92	73.33
一年至二年	9,259,884.14	16.52	22,050,778.78	17.52
二年至三年	2,980,921.61	4.64	7,098,538.37	5.64
三年至四年	1,205,053.42	2.51	2,869,621.90	2.28
四年至五年	650,094.60	1.67	1,548,085.49	1.23
合 计	52,853,219.97	100	125,860,609.46	100
坏账准备	17,720,369.43		12,472,673.01	
净 额	35,132,850.54		113,387,936.45	

(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下:



单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞中集创新产业园发展有限公司	1,013,540.00		保证金
海门市公共资源交易中心	800,000.00		往来款
深圳市立方建筑劳务有限公司	5,579,617.23		往来款
深圳市兆通鼎丰建材有限公司	7,780,654.22		往来款
四川兴源环业建筑工程有限公司	1,500,000.00		往来款
合 计	16,673,811.45		
占其他应收款总额比例	31.55%		

5、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	93,171,488.25			93,171,488.25
运输设备	1,863,760.00			1,863,760.00
其他设备	2,001,766.07	51,440.72	102,020.81	1,951,185.98
合 计	97,037,014.32	51,440.72	102,020.81	96,986,434.23
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	38,531,474.23	4,425,645.72		42,957,119.95
运输设备	1,475,388.79	161,009.16		1,636,397.95
其他设备	1,836,945.67	45,917.17	96,880.05	1,785,982.79
合 计	41,843,808.69	4,632,572.05	96,880.05	46,379,500.69
净 值	55,193,205.63			50,606,933.54

6、无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
软件使权			858,730.32		141,200.88		717,529.44	
合 计			858,730.32		141,200.88		717,529.44	

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额, 未计提减值准备。

7、长期待摊费用

长期待摊费用增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	年末数	剩余摊销年限
多功能信息化			396,840.91		56,691.60	340,149.31	
合 计			396,840.91		56,691.60	340,149.31	

8、递延所得税资产

递延所得税资产增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
坏账准备和预计负债计提			8,897,715.61	8,860,170.99	2,572,456.05		15,185,430.55	
合 计			8,897,715.61	8,860,170.99	2,572,456.05		15,185,430.55	

9、短期借款

借款来源	期末金额	年利率%	借款条件
平安时代金融支行	30,000,000.00	4.20	保证借款
建设银行景苑支行	30,000,000.00	4.00	保证借款
华夏银行蔡屋围支行	30,000,000.00	5.00	保证借款
合 计	90,000,000.00		

10、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 343,601,494.81 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	331,094,400.40	96.36	278,295,350.58	98.12
一至二年	12,507,094.41	3.64	5,332,197.91	1.88
合 计	343,601,494.81	100	283,627,548.49	100

(2) 金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
山东易华录信息技术有限公司	6,083,997.78	1-2 年	劳务款
深圳市宝景建筑劳务有限公司	13,452,038.27	1-2 年	劳务款
深圳市立方建筑劳务有限公司	6,440,021.09	1-2 年	劳务款



单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市陆匠劳务有限公司	6,460,263.48	1-2 年	劳务款
深圳市明达诚建筑劳务有限公司	4,449,527.41	1-2 年	劳务款
合 计	36,885,848.03		

11、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 69,491,652.60 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	69,491,652.60	100	72,146,406.52	100
合 计	69,491,652.60	100	72,146,406.52	100

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市润明房地产有限公司	9,312,731.09	一年以内	工程款
深圳市润樾房地产有限公司	6,426,427.20	一年以内	工程款
深圳市前海人才乐居有限公司	27,376,418.71	一年以内	工程款
普联技术有限公司	7,425,917.30	一年以内	工程款
合肥神州信创科技集团有限公司	1,700,032.94	一年以内	工程款
合 计	52,241,527.24		

12、应付职工薪酬

项 目	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	4,856,494.45	29,242,854.03	29,389,033.61	4,710,314.87
二、职工福利费		814,670.76	814,670.76	
三、社会保险费		2,721,434.46	2,721,434.46	
四、住房公积金		628,035.86	628,035.86	
五、补充医疗保险		58,025.21	58,025.21	
六、工会经费和职工教育费				
七、一次性劳动补偿		7,200.00	7,200.00	
八、因解除劳动关系给予的补贴				
九、其它				
合 计	4,856,494.45	33,472,220.32	33,618,399.90	4,710,314.87

13、应交税费

税 种	税 率	期末余额	年初余额
增值税	9%、3%、6%	13,463,747.03	11,442,992.17
城建税	7%	10,740,889.87	801,009.44
教育费附加	3%	4,603,501.58	343,289.77
地方教育费附加	2%	3,069,614.85	228,859.85
企业所得税	15%	2,759,905.80	9,006,790.46
个人所得税		43,397.75	15,007.33
印花税	0.03%-0.05%	261,372.45	188,964.26
其他税			244,109.24
合 计		34,942,429.33	22,271,022.52

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 47,861,309.85 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	42,969,883.98	89.78	67,458,239.65	88.68
一年以上	4,891,425.87	10.22	8,611,042.77	11.32
合 计	47,861,309.85	100	76,069,282.42	100

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
押金	852,111.79		
工程税金	14,212,754.42		
一般往来	7,516,165.01		
合 计	22,581,031.22		

15、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
深圳市中航科建控股集团有限公司	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%
合 计	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%

截止到 2006 年 4 月 27 日前公司股东出资的累计实收注册资本为人民币 2,000.00 万元，已经深圳法威会计师事务所的深法威验字[2006]第 599 号验资报告验证确认。截止 2011 年 3 月 18 日，贵公司申请增资人民币 3000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所的深中岳所验字[2011]第 052 号验资报告验证确认。截止 2018 年 8 月 23 日，贵公司申请增资人民币 5000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所(普通合伙) 深中岳验字（2018）第 36 号报告验证确认。2020 年 9 月 28 日经公司章程修改股东名。

16、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	3,216,806.66			3,216,806.66
合 计	3,216,806.66			3,216,806.66

17、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	94,545,576.51	10,952,219.52		105,497,796.03
合 计	94,545,576.51	10,952,219.52		105,497,796.03

18、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	351,657,094.25
加：以前年度损益调整	
一般风险准备转入	
前期差错更正	
减：提取一般风险准备	
本期年初余额	351,657,094.25
加：本期净利润转入	109,522,195.26
减：本期提取法定盈余公积	10,952,219.53
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期分配股利	
本期期末余额	450,227,069.98
其中：董事会已批准的现金股利数	

19、营业收入及营业成本

(1) 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	2,635,001,202.38	2,519,523,456.38
合 计	2,635,001,202.38	2,519,523,456.38
主营业务成本	2,378,572,908.26	2,221,701,288.53
合 计	2,378,572,908.26	2,221,701,288.53

(2) 按营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	20,890,865.70	13,021,622.90
教育费附加	应交流转税的 3%	8,953,739.80	5,580,695.53
地方教育费附加	应交流转税的 2%	5,970,353.70	3,720,463.69
印花税	含税收入 0.03%	402,973.28	2,755,857.04
房产税	房产余值	7,432.80	4,485,795.18
其他税			1,307,286.57
合 计		36,225,365.28	30,871,720.91

20、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
销售费用	19,356,524.36	36,584,967.17
合 计	19,356,524.36	36,584,967.17

21、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	27,503,651.55	42,226,202.39
合 计	27,503,651.55	42,226,202.39

22、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
研发费用	37,316,225.34	34,499,446.30
合 计	37,316,225.34	34,499,446.30

23、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	5,696,112.40	5,192,490.51
减：利息收入	162,397.03	201,009.19
加：手续费	1,279,773.33	1,262,622.69
汇兑损失		
其他		
合 计	7,138,282.76	6,254,104.01

24、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补贴	489,800.00	501,500.00
其他	30,048.41	189,197.99
合 计	519,848.41	690,697.99

25、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
公益性捐赠支出	149,760.00	210,000.00
非流动资产处置损失	5,140.76	7,079.02
其他		
罚款		
滞纳金	403,551.00	114,997.25
合 计	558,451.76	332,076.27

26、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。

27、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。

28、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。

29、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳众为会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。

深圳市中航科建建设集团有限公司

2023 年度财务情况说明书



根据企业会计准则、《企业会计制度》的规定编制了 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。现将 2023 年度企业经营及财务情况说明如下：

一、企业基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称公司）系于 1994 年 04 月 22 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 10,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403001922681237；注册地点：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路 19 号、17 号、18 号软件产业基地 4 栋 C11 层 1101-18；法定代表人：石宣亮；营业期限为永续经营。

二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,294,798,874.14 元，其中：账面流动资产为 1,227,948,831.30 元，固定资产净值为 50,606,933.54 元。

三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 635,857,201.46 元，其中：账面流动负债为 635,857,201.46 元。

四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 658,941,672.68 元，其中：账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，账面未分配利润为 450,227,069.98 元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 2,635,001,202.38 元，主营业务成本为

2,326,371,596.93 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 36,225,365.28 元，销售费用为 19,356,524.36 元，管理费用为 27,503,651.55 元，研发费用 89,517,536.67 元，财务费用为 7,138,282.76 元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。本年度账面盈余公积增加为 10,952,219.53 元，未分配利润增加 98,569,975.74 元，所有者权益变动增加 109,522,195.26 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	193.12%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.11%
3	应收账款收款率	销售收入/【(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2】*100%	313.39%
4	流动资产周转率	销售收入/【(期初流动资产+期末流动资产)/2】*100%	233.60%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.34%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.14%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	18.13%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	4.58%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	19.93%



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
9144030079541197XW

名称 深圳众为会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业
执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道梅林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512



仅限审计使用,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,请登录左右下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内,向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



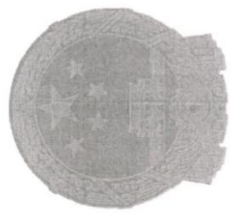
证书序号: 0012435

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所
执业证书



名称: 深圳众为会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 夏侯爱凤
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470180
批准执业文号: 深财会[2006]61号
批准执业日期: 2006年10月18日

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	陈琳	360721199*****3X	二级注册建造师	粤2442020202105524	建筑工程
17	孙秋影	232332198*****29	二级注册建造师	粤2442021202126112	建筑工程
18	潘月	430726199*****22	二级注册建造师	粤2442021202130455	建筑工程
19	陆胜娜	441581199*****70	二级注册建造师	粤2442022202226288	建筑工程
20	彭志畅	441523199*****77	二级注册建造师	粤2442022202226289	建筑工程
21	庞耀州	430381198*****50	二级注册建造师	粤2442022202226908	建筑工程
22	李小龙	340881198*****34	一级注册建造师	粤1342017201825064	机电工程
23	谢发明	350823199*****17	一级注册建造师	粤1352020202103218	建筑工程
24	谢发明	350823199*****17	一级注册建造师	粤1352020202103218	市政公用工程
25	左学华	362402197*****51	一级注册建造师	粤1362006201404140	建筑工程
26	李学平	362131196*****19	一级注册建造师	粤1362007200802616	建筑工程
27	官惠娜	440281198*****16	一级注册建造师	粤1362020202101977	建筑工程
28	鲁一柯	411326199*****11	一级注册建造师	粤1412019202002233	建筑工程
29	李荣	420111197*****73	一级注册建造师	粤1442006200702016	建筑工程
30	王芸	420111197*****28	一级注册建造师	粤1442006200702018	建筑工程



共 77 条

< 1 2 3 4 5 6 > 前往 2 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
31	肖英姿	432301196*****25	一级注册建造师	粤1442006200702019	建筑工程			
32	余保林	420124196*****10	一级注册建造师	粤1442006200702020	建筑工程			
33	丁跃伟	410327197*****58	一级注册建造师	粤1442006200804244	机电工程			
34	丁跃伟	410327197*****58	一级注册建造师	粤1442006200804244	建筑工程			
35	李如杰	341125197*****3X	一级注册建造师	粤1442006200912843	机电工程			
36	李如杰	341125197*****3X	一级注册建造师	粤1442006200912843	建筑工程			
37	范红松	420400197*****12	一级注册建造师	粤1442007200914415	建筑工程			
38	程瑞梅	654123197*****42	一级注册建造师	粤1442009201015557	建筑工程			
39	谭希阳	432301197*****31	一级注册建造师	粤1442010201015766	建筑工程			
40	彭达峰	362101197*****14	一级注册建造师	粤1442011201118646	建筑工程			
41	张丰先	412902197*****73	一级注册建造师	粤1442012201321920	建筑工程			
42	张丰先	412902197*****73	一级注册建造师	粤1442012201321920	市政公用工程			
43	侯术安	342921197*****36	一级注册建造师	粤1442013201323112	建筑工程			
44	房海达	441422197*****11	一级注册建造师	粤1442013201323394	建筑工程			
45	刘顺剑	430527197*****1X	一级注册建造师	粤1442014201425704	建筑工程			



共 77 条

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
46	李承	410102197*****13	一级注册建造师	粤1442014201526952	建筑工程			
47	黄学敏	210302196*****23	一级注册建造师	粤1442015201530989	建筑工程			
48	朱树财	432522198*****96	一级注册建造师	粤1442015201633300	建筑工程			
49	郭寒	362103198*****26	一级注册建造师	粤1442017201739337	建筑工程			
50	周富中	620422198*****1X	一级注册建造师	粤1442017201845162	建筑工程			
51	石遵玲	429001198*****61	一级注册建造师	粤1442017201846552	建筑工程			
52	石遵玲	429001198*****61	一级注册建造师	粤1442017201846552	建筑工程			
53	周志亮	431122198*****13	一级注册建造师	粤1442018201903090	建筑工程			
54	周志亮	431122198*****13	一级注册建造师	粤1442018201903090	市政公用工程			
55	姜朋	140109198*****49	一级注册建造师	粤1442018201906265	建筑工程			
56	李洪明	360425198*****55	一级注册建造师	粤1442019202003208	建筑工程			
57	田广平	432524198*****3X	一级注册建造师	粤1442019202003217	建筑工程			
58	周云云	430224199*****76	一级注册建造师	粤1442019202101463	建筑工程			
59	刘胜强	340822198*****17	一级注册建造师	粤1442020202104198	机电工程			
60	刘胜强	340822198*****17	一级注册建造师	粤1442020202104198	建筑工程			



共 77 条

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
61	蔡华杰	440823198*****30	一级注册建造师	粤1442020202106785	机电工程			
62	刘慧	360102197*****2X	一级注册建造师	粤1442021202200449	建筑工程			
63	王怀平	362430196*****13	一级注册建造师	粤1442021202201641	建筑工程			
64	曾冬明	360731198*****15	一级注册建造师	粤1442021202203259	建筑工程			
65	李军	511011198*****52	一级注册建造师	粤1442022202302206	建筑工程			
66	刘素伟	360721199*****19	一级注册建造师	粤1442022202303871	建筑工程			
67	梁庚	433125198*****14	一级注册建造师	粤1442022202306642	建筑工程			
68	李德明	431124198*****10	一级注册建造师	粤1442022202405851	建筑工程			
69	龚启韵	372525198*****59	一级注册建造师	粤1442023202305877	建筑工程			
70	姚海勇	140224199*****19	一级注册建造师	粤1442023202400228	建筑工程			
71	陈桂群	441581199*****70	一级注册建造师	粤1442023202405982	建筑工程			
72	江代林	511026197*****1X	一级注册建造师	粤1512010201007721	建筑工程			
73	何锦波	510781198*****18	一级注册建造师	粤1512016201624671	市政公用工程			
74	周明亮	510422198*****13	一级注册建造师	粤1512017201831035	机电工程			
75	周明亮	510422198*****13	一级注册建造师	粤1512017201831035	建筑工程			

共 77 条

< 1 2 3 4 5 6 > 前往 5 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业			
76	李亚洲	622825198*****54	一级注册建造师	粤1612016201615157	机电工程			
77	王麒程	422325198*****18	一级注册建造师	4400608-001	--			

共 77 条

< 1 2 3 4 5 6 > 前往 6 页

中级及以上职称人员规模（58 人）

序号	姓名	职称	职称证书编号	专业
1	李荣	正高级工程师	2103001055814	建筑装饰设计
2	谭赤阳	高级工程师	2003001047856	建筑装饰施工
3	石英	高级工程师	DF3602204057616	装饰装修
4	舒江	高级工程师	粤高职证字第 1600101106456 号	建筑装饰施工
5	张丰先	高级工程师	粤高职证字第 1703001003998 号	建筑装饰施工
6	丁跃伟	高级工程师	粤高职证字第 1703001004204 号	建筑装饰施工
7	郭燕	高级工程师	粤高职证字第 1703001004679 号	建筑装饰造价
8	周富中	高级工程师	2003001047825	建筑装饰施工
9	闫立	高级工程师	2203001082986	建筑装饰施工
10	李洪明	高级工程师	2203001083816	建筑装饰造价
11	石道玲	高级工程师	2303001143502	建筑装饰施工
12	周云云	高级工程师	2303001143448	建筑装饰施工
13	刘郁剑	高级工程师	205000071201800493	工业与民用建筑
14	娄启豹	高级工程师	/	建筑工程
15	鄢达峰	高级工程师	2103001055972	建筑装饰施工
16	肖英姿	高级工程师	3094458	工程技术
17	黄学敏	高级工程师	61086B681374	结构
18	范红松	高级工程师	2012-08-0102136	工民建
19	田广平	高级工程师	2403001194450	建筑装饰施工
20	徐梅	高级室内建筑师	A068012SA110523	美术
21	朱树财	工程师	1903003023326	建筑装饰施工
22	左学华	工程师	10685054	建筑工程
23	乔猛	工程师	非 3600615300098	装饰工程

24	侯术安	工程师	粤中职证字第 1703003005022 号	建筑装饰施工
25	房海达	工程师	粤中职证字第 1703003001563 号	建筑装饰造价
26	刘慧	工程师	粤中职证字第 1803003015401 号	建筑装饰施工
27	刘业鹏	工程师	粤中职证字第 1803003015288 号	建筑装饰施工
28	吴泽敏	工程师	粤中职证字第 1803003010272 号	建筑装饰施工
29	伍满娟	工程师	粤中职证字第 1803003012513 号	建筑装饰施工
30	沈玉华	工程师	建筑装饰施工	建筑装饰施工
31	王海英	工程师	1903003022722	建筑装饰施工
32	姚波	工程师	1903003022757	建筑装饰施工
33	石宣亮	工程师	1903003026508	建筑装饰施工
34	田苗苗	工程师	2003003047793	建筑装饰施工
35	徐健	工程师	2103003056338	建筑装饰施工
36	吴建峰	工程师	1903003026868	建筑装饰施工
37	张颂平	工程师	GB-1110433	结构
38	丘金龙	工程师	2203003082219	建筑装饰施工
39	于夏	工程师	2203003081920	建筑装饰施工
40	蔡华杰	工程师	粤中职证字第 1400102234437 号	电气
41	季承	工程师	C19081090900004	城建
42	曾冬明	工程师	B08203010100007129	建筑工程
43	姜珊	工程师	20189259	工程技术
44	李如杰	工程师	粤中职证字第 1803003015654 号	建筑装饰施工
45	周志亮	工程师	B08203010100003826	建筑工程
46	周明亮	工程师	108850	工民建
47	梁辰	工程师	B08213011400000030	建筑工程

48	李亚洲	工程师	1389421	机电工程
49	鲁一舸	工程师	BD2133344	结构工程
50	彭子树	工程师	12111590	机电工程
51	吴羽霞	工程师	0035293	暖通
52	王怀平	工程师	2303003144261	建筑装饰施工
53	柳龙	工程师	2303003144636	建筑装饰施工
54	石琴如	工程师	2303003144648	建筑装饰施工
55	庞耀州	工程师	31420230544024308649	系统集成项目管理 工程师
56	张玲瑞	工程师	B08203040100000843	给水排水
57	谢发明	工程师	闽 Z909-16164	建筑工程施工
58	石宣明	工程师	粤中职证字第 1803003015246 号	建筑装饰施工

广东省职称证书

姓名: 李荣

身份证号: 420111197105315573



职称名称: 正高级工程师

专业: 建筑装饰设计

级别: 正高

取得方式: 职称评审

通过时间: 2021年04月17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: 2103001055814

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

发证时间: 2021年08月02日



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

证照已签发

广东省职称证书

广东省职称证书

姓名: 谭赤阳

身份证号: 432301197005262031



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: 2003001047856

发证单位: 深圳市人力资源和社会保障局

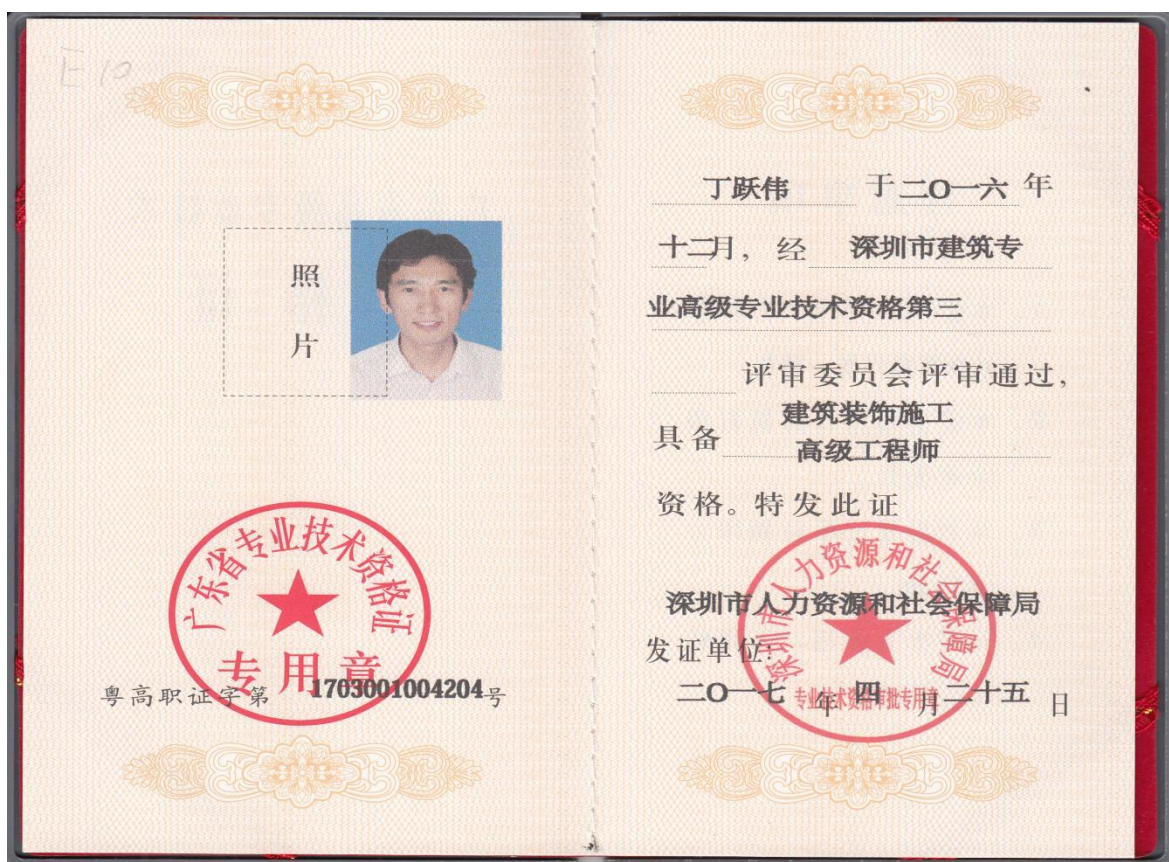
发证时间: 2020年10月15日



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

江西省第二建筑工程公司			
所 在 单 位	_____	姓 名	石英
从 事 专 业	装饰装修	身份证号码	360403196405120933
专业技术资格	高级工程师	证 书 编 号	DF3602204057616
评审通过时间	2005年12月8日	发 证 单 位	九江市职称办
评 审 组 织	九人职字[2005]72号	发 证 时 间	2005年12月15日(002)
		查询网址: www.jtd.com.cn	

		舒江 于二〇一五 年 十二月，经 深圳市建筑专 业高级专业技术资格第三 评审委员会评审通过， 具备 建筑装饰施工 高级工程师 资格。特发此证	
			
粤高取证字第 1600101106456 号		二〇一六 年 三 月 三十 日	



610

照
片



粤高职称字第 1703001004679号

郭燕 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰造价
高级工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局

发证单位：

二〇一七 年 四 月 二十五 日



证照已签发

广东省职称证书

广东省职称证书

姓 名：周富中

身份证号：62042219821104601X



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：2003001047825

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>

广东省职称证书

姓名：闫立

身份证号：440184198212225713



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：2203001082986

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>

广东省职称证书

姓名：李洪明

身份证号：360425198910240255



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰造价

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：2203001083816

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>

广东省职称证书

姓名：石道玲
身份证号：429001198910105661



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：2023年05月07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：2303001143502
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日

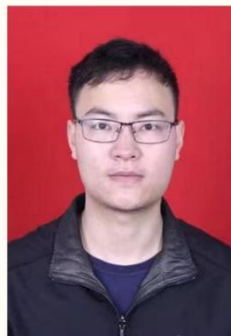


查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

广东省职称证书

姓名：周云云

身份证号：430224199010254876



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：2023年05月07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：2303001143448

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



(加盖批准机关钢印有效)

管理号: 205000071201800493

全区通用

姓名 刘郁剑 性别 男

身份证号 43052719790425541X

职称系列 工程

资格名称 高级工程师

专业 工业与民用建筑

授予时间 2018年12月

评审机构 工程系列非公副高级评委会

批准机关(盖章) 广西壮族自治区



人力资源和社会保障厅

2019年3月29日

职称专用章



(加盖审批部门钢印有效)

姓名 姜启豹

性别 男

出生年月 1980年06月14日

工作单位 沈阳市岚峰建筑工程有
限公司

专业名称 建筑工程

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2008年10月25日

Conferment Date



发证机关

Issued by

创建
全能扫描王

广东省职称证书

姓名：鄢达峰

身份证号：362101197708040014



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：2021年04月10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：2103001055972

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

姓名 肖英姿

性别 女

出生年月 1969 年 11 月

专业 工程技术

单位

编号 3094458



经中国航空工业第一
集团公司、深圳中航集团高级
专业技术职务评审委员会
评审认定，肖英姿 同志
具备高级工程师 任职
资格。



2003年12月28日

ZHUANYE JISHU ZHIWU
ZIGE ZHENGSHU

姓名 黄学敏

性别 女

出生年月 1968 年 11 月

从事专业 结构

职务名称 高级工程师

工作单位 深圳市中航装饰设计工程有限公司

证书编号 61086B681374



经高级专业技术职务评审委
员会评审，符合任职条件，具备
高级工程师 职务任职资格。



2015 10 29 日

本证书表明持证人通过高级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定，具有相应的学术技术水平。



持证人签名: _____



姓 名: 范红松

性 别: 男

出生年月: 1970.02

工作单位: 德州宏达建筑集团宏丰有限公司

现从事专业: 工民建

原专业技术

职务资格: _____

现专业技术

职务资格: 高级工程师

资格证书编号: 2012-08-0102136



评审时间: 2012年6月26日

公布时间: 2012年7月26日
(生效时间)

公布文号: 德人社〔2012〕95号

广东省职称证书

姓名：田广平

身份证号：43252419870824303X



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：2024年6月1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：2403001194450

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





資格證書
CERTIFICATE

姓名: 徐 梅
Name

性 别: 女
Sex

出生年月: 1968. 12. 14
Date of birth

专 业: 美术
Professional

资格等级: 高级室内建筑师
Qualification degree

持證人可作為求職或受聘各級專業技術職務的依據;
在進行國內外學術交流與科技合作時, 可作為具有相應專
業技術、學術水平的證明。

The bearer can apply for the job or be employed
intermediate technical qualification by holding this
certificate; This certificate can be the witness for
professional and academic exchange and scientific
technological cooperation at home and abroad.

中國建築裝飾協會制

證書編號
No. A068012SA110523

发证日期: 2012年11月18日
DT.

中國建築裝飾協會
CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION

广东省职称证书

姓 名：朱树财

身份证号：432522198310240696



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：1903003023326

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>

The Certificate shows that the
bearer has passed the appraisal by
Commission of the Professional
Technical Post Qualification and
is qualified for the technical post.



编号 10685054
No.

持证人签名
Signature of the bearer

姓 名 左学华
Name

身份证号 362402197309100051
ID NO.

工作单位
Work unit

资格名称 工程师
Title of Qualification

专业名称 建筑工程
Specialty

批准文号 陕人职字[2010]29号
Approval No.

授予时间 2010年07月19日
Time of grant

发证时间 2010年08月16日
Time of issue





工作单位: 江西省鹰潭市建筑工程有限责任公司

非国有管理号: 非 3600615300098
证书查询网址: www.ythrss.gov.cn

姓名: 乔猛
身份证号: 411325198604143553
资格名称: 工程师
专业名称: 装饰工程
批准日期: 2015 年 12 月 11 日
批复文件: 鹰职称办[2015]21 号

签发单位盖章:



签发日期: 2015 年 12 月 22 日

照
片



粤中取证字第 1703003005022 号

侯术安 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

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日

L27

照
片



粤中取证字第 1703003001563 号

房海达 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 建筑装饰造价
工程师 资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日

G51

照
片



粤中取证字第 1803003015401号

刘慧 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

二〇一八年五月十七日



G59

照
片



粤中取证字第 1803003015288 号

刘业鹏 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

二〇一八年五月十七日



G61

照
片



粤中取证字第 1803003010272 号

吴泽敏 于 二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

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



G56

照
片



粤中取证字第 1803003012513号

伍满娟 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

二〇一八年五月十七日



广东省职称证书

姓名：沈玉华

身份证号：360421198103155024



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：1903003026564

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>

广东省职称证书

姓名：王海英

身份证号：440301198704164910



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：1903003022722

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>

广东省职称证书

姓名：姚波

身份证号：440301198607014937



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：1903003022757

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>

广东省职称证书

姓 名：石宣亮

身份证号：360430198510020916



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：1903003026508

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>

广东省职称证书

姓名：田苗苗

身份证号：341622197811050426



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：2003003047793

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>

广东省职称证书

姓名：徐健

身份证号：440582199109150032



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103003056338

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

广东省职称证书

姓名：吴建峰

身份证号：342701197203210419



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：1903003026868

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: 张颢平
性 别: 男
证书编号: GB-1110433
发证日期: 2011 年 12 月

出生年月: 1971 年 09 月
专业名称: 结构
资格名称: 工程师
批准时间: 2011 年 12 月
批准单位: 鄂州市人社局
批准文号: 鄂州人社职[2011]81 号
评审组织: 市企业工程技术评委会

广东省职称证书

姓名：丘金龙
身份证号：441625198109103839



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

证书编号：2203003082219
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>

广东省职称证书

姓名：于夏

身份证号：452702198906214367



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月14日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003081920

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>

01014




粤中取证字第 1400102234437 号



蔡华杰 于二〇一四年十一月，经 佛山市电子电器工程师

评审委员会评审通过，具备 电气工程师资格。特发此证



发证机关：二〇一五年三月二日

季承

从事专业
Speciality 城 建

专业技术职务
任 职 资 格
Professional & Technical Qualifications 工 程 师

评审组织
Organization Of Evaluation 省直机关事务管理局工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会

评审通过时间
Time Of Adoption 2009.11.30

发证单位
Issuing Authority 河南省人民政府机关事务管理局 人事处



姓 名 季 承 性 别 男

出生年月 1976.01 籍 贯 江苏铜山

工作单位 河南华夏工程建设监理公司

证书编号 C19081090900004

2010 年 3 月 1 日

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 曾冬明
性 别 男
身份证号 360731198801026915
级 别 中级
专 业 建筑工程
发证时间 2020年12月20日
证书编号 B08203010100007129



“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。

	评审委员会名称	山西建设投资集团有限公司 工程技术中级职务评审委员会 (初聘批准单位)	
姓名	姜珊	评审通过任职资格	工程师 (初聘职务任职资格)
性别	女	专 业	工程技术
身份证号	140109198912091049	评审通过时间	2018年11月19日 (初聘批准时间)
工作单位	山西八建集团有限公司	发证单位	山西建设投资集团有限公司 (章)
序 号	号: N9 201835480	发证日期	2018年12月14日
		证书编号	20189259

李如杰

I47	李如杰	于二〇一七年
照片	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	
	二〇一八年五月十七日	

粤中取证字第 1803003015654 号



证书编号: B08203010100003826

姓 名: 周志亮 A391

性 别: 男

身份证号: 431122198904243613

专 业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



本证书表明持证人符合
国家颁布的《试行条例》
规定的相应专业技术职务
任职条件，具备相应专业
技术职务任职资格。



编号

NQ

108850

This is to certify that the
credential holder is up to the
tenure of the corresponding
professional and technical po-
sition prescribed in the Pro-
posed Regulations issued by the
state and therefore has full
qualifications for the corre-
sponding professional and tech-
nical position.

Chengdu Reform Of Professional
Title Leading Group Made

1679#
姓 名 周明亮

性 别 男

出生年月 1989年9月

专业名称 工民建

资格名称 工程师



审 批 成都市武侯区职称改革工作领导小组

任职资格时间 2017年12月28

批 准 时 间 2017年12月28

发 证 时 间 2017年12月18日

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓 名 梁辰
性 别 男
身份证号 433125198910240014
级 别 中级
专 业 建筑工程
发证时间 2021年12月25日
证书编号 B08213011400000030



“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。

The Certificate shows that the
bearer has passed the appraisal by
Commission of the Professional
Technical Post Qualification and
is qualified for the technical post.



231%

编号
No.



1 3 8 9 4 2 1

持证人签名
Signature of the bearer

姓 名 李亚洲
Name

身份证号 622825198610063354
ID No.

工作单位 陕西金筑建设工程有限公司
Work unit

资格名称 工程师
Title of qualification

专业名称 机电工程
Speciality

批准文号陕工信发〔2020〕8号
Approval No.

授予时间 2019-12-08
Time of grant

发证时间 2020-04-09
Time of issue





(加盖审批部门钢印有效)

姓名 鲁 舸 性别 男
Name Gender

出生年月 1990 年 11 月 21 日
Date of Birth

工作单位 保定中润建设工程有限公司
Organization

系 列 建筑工程
Category

专 业 结构工程
Specialism

资 格 名 称 工程师
Qualified Title

批 文 号 保职改办中字
Approval No. [2021]350 号

授 予 时 间 2021 年 11 月 26 日
Date of Conferment

管 理 号 BD2133344
File No.

江西省非国有企业专业技术
资格证书



江西省人力资源和社会保障厅

编号: **N9 12111590**



姓名: 彭子树

身份证号: 441523198911187031

资格名称: 工程师

专业名称: 机电工程

批准日期: 2017年11月19日

批复文件: 鹰职称办[2017]20号

工作单位: 江西省鑫通供电工程有限公司

非国有管理号: 非 3600617300511

证书查询网址: www.ythrss.gov.cn

签发单位盖章:



签发日期: 2017 年 11 月 30 日

专业技术系列 工程技术人员
Prifessuibak Series

专业名称 暖通
Name of Speciality

资格名称 工程师
Name Qualification

批 文 号 邯人社办(2015)126号
Approval No

授 予 时 间 2015-07-15
Date of Conferment

工 作 单 位 邯郸市晨阳建筑有限
Work Nnit 责任公司



资格证书
河北

(加盖审批部门钢印有效)

姓 名 吴羽霞 性 别 女
Name Sex

出生年月 1986-06-12
Date of Birth

编 号 0035293
No.

13050251122

二〇一五年十一月二十五

广东省职称证书

姓名：王怀平

身份证号：362430196904045713



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144261

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：柳龙

身份证号：360426199309250613



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144636

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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

广东省职称证书

姓名：石琴如

身份证号：36040319910123242X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003144648

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



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



计算机技术与软件专业技术资格

Qualification of Computer and Software Professional

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、工业和信息化部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得计算机技术与软件专业技术资格。



中华人民共和国
人力资源和社会保障部



中华人民共和国
工业和信息化部



姓名:	庞耀州
证件号码:	430381198008252650
性别:	男
出生年月:	1980年08月
级别:	中级
专业:	系统集成项目管理工程师
批准日期:	2023年05月27日
管理号:	31420230544024308649



专业技术
资格证书

Qualification Certificate
of Speciality and Technology

湖南省人力资源和社会保障厅制



证书编号: B08203040100000843

姓名: 张玲瑞

性别: 女

身份证号: 43252419950320260X

专业: 给水排水

资格级别: 工程师

授予时间: 2020 年 12 月 20 日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>





(加盖福建省龙岩市人力资源和社会保障局钢印有效)

姓名: 谢发明

性别: 男

身份证号: 350823199303250517

工作单位: 福建弘宝建设工程集团有限公司

证书编号: 闽Z909-16164

级别: 中级

专业名称: 建筑工程施工

资格名称: 工程师

评审组织: 上杭县工程系列部分

建筑专业中级职务评审委员会

审批部门: 龙岩市人力资源和社会保障局

批准文号: 龙人社[2023]338号

批准日期: 2023.10.30

G158

照
片



粤中取证字第 1803003015246 号

石宣明 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

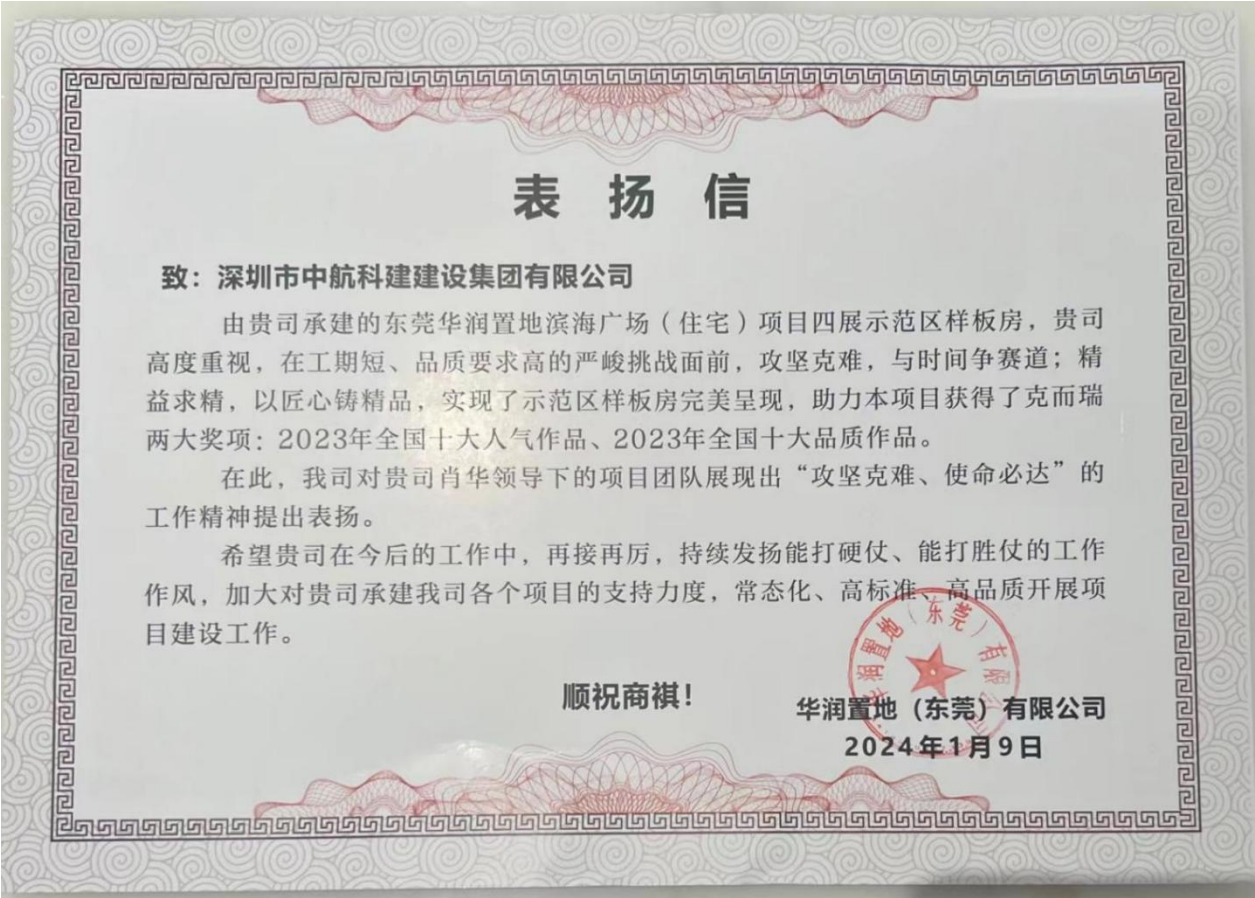
二〇一八年五月十七日

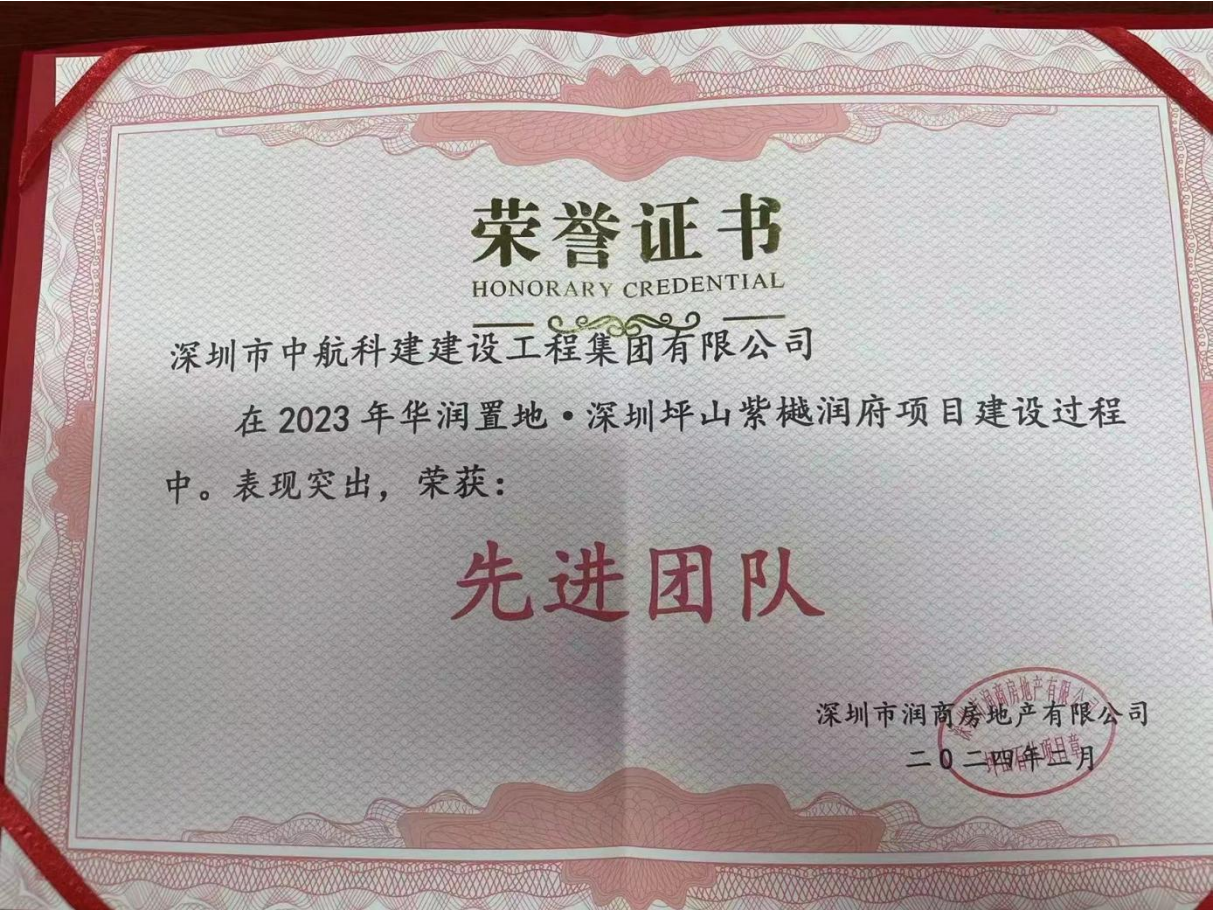


由招标人在“福田区政府投资项目履约评价共享平台（<https://ftlypj.szft.gov.cn/szzjly/exhibition/index.do>）”查询投标人近一年内（从本工程招标公告第一次发布之日起倒推）福田区同类工程政府建设单位履约评价情况。

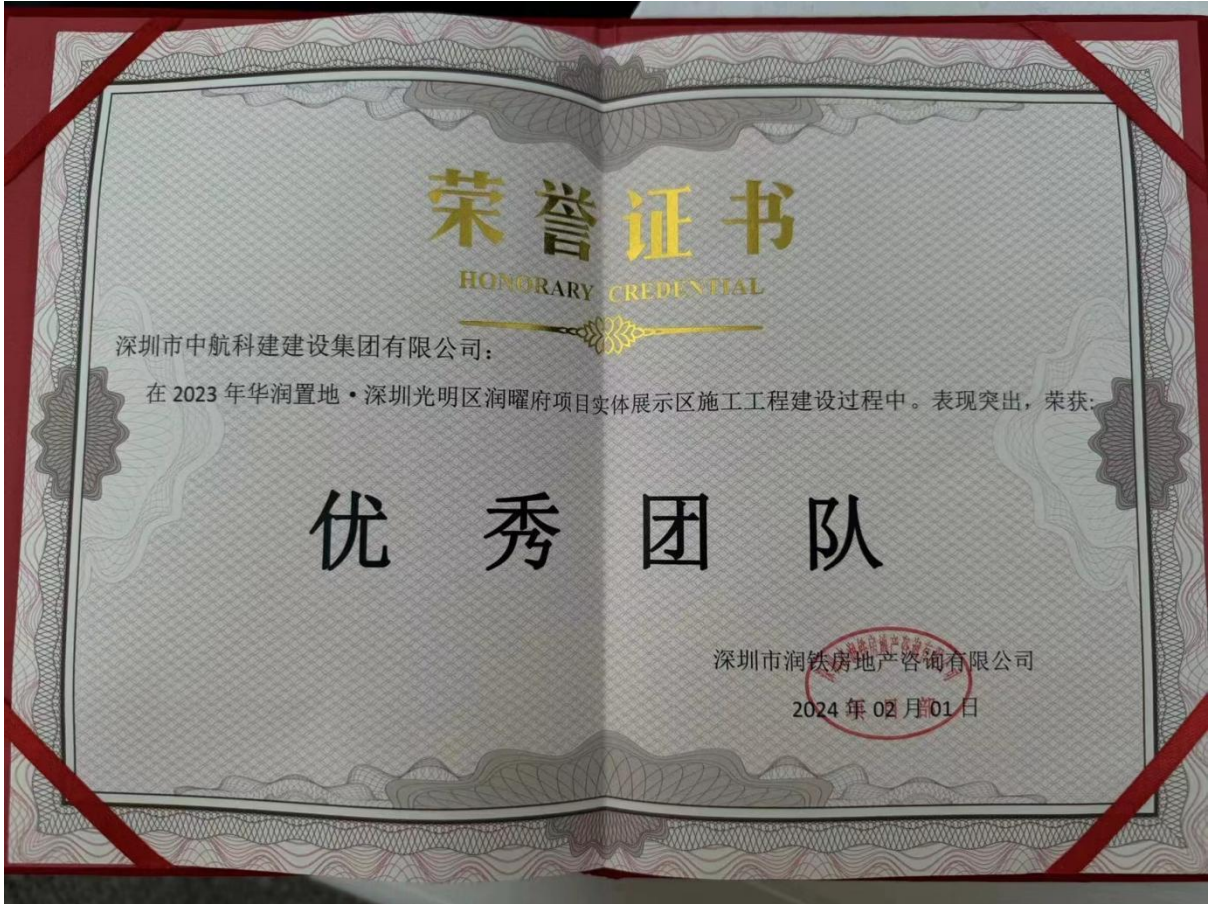
提供近一年内履约评价情况					
序号	项目名称	建设单位	评价等级	评价时间	备注
1	东莞华润置地滨海广场(住宅)项目四展示范区样板房	华润置地(东莞)有限公司	优秀	2024.01.09	
2	华润置地·深圳坪山紫樾润府	深圳市润商房地产有限公司	优秀	2024.02	
3	深圳光明区润曜府项目实体展示区施工工程	深圳市润铁房地产咨询有限公司	优秀	2024.02.01	
4	中芯国际 11-2 项目	深圳市人才安居集团有限公司	合格	2024.02.02	
5	深铁瑞城盖上精装修工程	深圳地铁置业集团有限公司	良好	2024.03.04	

东莞华润置地滨海广场(住宅)项目四展示范区样板房





深圳光明区润曜府项目实体展示区施工工程





首页 >> 公示列表 >> 市场评价得分公示

深圳市人才安居集团建设工程供应商2023年四季度及年度履约评价结果公示

2024年02月02日

分享

各供应商:

深圳市人才安居集团有限公司已完成2023年四季度建设工程供应商履约评价工作,现将评价结果进行公示。

公示期自2024年2月2日09:00至2024年2月8日18:00止。各供应商如对履约结果存在异议,须在公示期内书面提出,逾期不予受理。

施工类及服务类联系人:胡工(电话0755-83080052、邮箱huxingp@szrcaj.com)

规划设计类联系人:徐工(电话0755-83080216、邮箱xuchangy@szrcaj.com)

造价咨询类联系人:周工(电话0755-83080155、邮箱zhoujin@szrcaj.com)

附件:1.深圳市人才安居集团2023年四季度建设工程供应商履约评价结果公示表;

2.深圳市人才安居集团2023年度建设工程供应商履约评价结果公示表。

深圳市人才安居集团有限公司

2024年2月2日

提示

12	深圳安星建设集团有限公司	安居深乐村二期人才住房项目(E2020-0001宗地)	唐柳	粤14420172018472	合格
13	深圳洪涛集团股份有限公司	深汕创文路北人才住房建设项目	喻智环	粤1442007200804632	合格
14	深圳市博大建设集团有限公司	宝安机场地块DU09-69人才住房项目	魏建明	粤14420182019044	合格
15	深圳市华辉装饰工程有限公司	坪山区G14313-8018宗地项目	刘增杰	粤1600101106344	合格
16	深圳瑞和建筑装饰股份有限公司	龙华区A811-0323宗地项目	王宇柏	粤1442019202004527	合格
17	深圳市中航科建建设集团有限公司	中芯国际11-2项目	丁跃伟	粤1442006200804244	合格

2023年度(4季度)履约评价					
园林景观工程施工单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	深圳市中深装建设集团有限公司	龙华区A917-0057宗地项目	刘兴华	粤1442006200805285	良好
2	深圳市国艺园林建设有限公司	坪山区G14313-8018宗地项目	邱妙江	粤1703003002753	良好
3	深圳园林股份有限公司	坝光人才公寓DY03-10地块项目	宋亮华	粤高职业证第1703001001654号	良好
4	深圳中绿环境集团有限公司	安居深乐村二期人才住房项目(E2020-0001宗地)	刘明辉	粤高职业证字第090200110	合格
5	深圳市中深装建设集团有限公司	宝龙街道G02302-0022宗地项目	李康林	粤2442006200802218	合格
6	深圳市南山园林绿化有限公司	内衣基地产业配套宿舍项目	卓锋	粤高职业证字第13001010	合格
7	深圳市中深装建设集团有限公司	宝龙街道G02203-0016宗地项目	李康林	粤2442006200802218	合格
8	深圳市国艺园林建设有限公司	深汕创文路北人才住房建设项目	陈小云	粤24420202021027	合格

首页 > 项目数据 > 项目详情 >

手机查看 

人才安居中芯国际11-2地块项目

广东省-深圳市-坪山区

项目编号	4403101907190207	省级项目编号	4403101801019986
建设单位	深圳市坪山人才安居有限公司	建设单位统一社会信用代码	MA5ECQ7E4
项目分类	其他	建设性质	其他
总面积(平方米)	--	总投资(万元)	318504
立项级别	地市级	立项文号	2018-440300-70-03-504255



项目地址: --

工程基本信息 招投标信息 合同登记信息 施工图审查 施工许可 竣工验收 业绩技术指标

数据等级 ?	中标单位	招标类型	招标方式	中标日期	中标金额(万元)	中标通知书编号	省级中标通知书编号	详情
B	深圳市坐标建筑装饰工程有限公司	施工	公开招标	2023-01-13	751.69	4403101907190207-BD-003	4403101801019986-BD-003	查看
B	深圳市美芝装饰设计工程有限公司	施工	公开招标	2023-03-14	3162.69	4403101907190207-BD-004	4403101801019986-BD-004	查看
B	深圳市建筑装饰(集团)有限公司	施工	公开招标	2022-03-11	9451.45	4403101907190207-BD-002	4403101801019986-BD-002	查看
B	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工	公开招标	2023-06-02	750.58	4403101907190207-BD-005	4403101801019986-BD-005	查看
B	深圳市华剑建设集团股份有限公司	施工	公开招标	2022-03-11	9004.69	4403101907190207-BD-001	4403101801019986-BD-001	查看

深铁瑞城盖上精装修工程

履约评价公示

当前位置：网站首页 > 履约管理 > 履约评价公示

公开 公平
公正 诚信

深圳地铁置业集团有限公司2023年度承包商年度履约评价结果公示

发布时间：2024-03-04 12:50:20 浏览次数：732次

深圳地铁置业集团有限公司2023年度承包商年度履约评价结果公示

各相关单位：

深圳地铁置业集团有限公司2023年度承包商履约评价结果经公司审议通过，现将结果进行公示，公示期为5个工作日,如对评价结果存在异议的,可向成本合约部或纪检监察室提交复核申请及有关证明材料，逾期无反馈意见的，视为同意公示结果。

现将深圳地铁置业集团有限公司2023年度承包商履约评价结果公示如下：

一、2023年深铁置业施工类承包商履约评价结果

序号	合同单位	年度评价等级	评价结果应用期限
38	深圳市中航科建建设集团有限公司	B级（良好）	2024年4月1日-2025年3月31日



4、投标人企业性质告知

告知书

致招标人：深圳市金地房地产项目管理有限公司

我单位参加 深圳福田新沙项目 03 地块 T11 户内及公区精装修工程 的招投标活动，我方告知以下内容：

本公司企业性质为 民营企业 （填写：民营企业或国有企业或其他）。

特此说明！

告知人（盖章）：深圳市中航科建建设集团有限公司

法定代表人（签字）：

日期：2024 年 10 月 26 日

