标段编号： 2103-440309-04-01-571379001001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03地块）机电安装总承包工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建三局第一建设工程有限责任公司

日期： 2024年11月04日

工程编号：2103-440309-04-01-571379001001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块）机电安装总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局第一建设工程有限责任公司

日期：2024 年 11 月 04日

第一章 投标人已完成类似项目的业绩

序号	项目名称	建设单位	建设规模、业态及工程范围	机电造价（万元）	开、竣工日期
1	南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）	深圳市南山人才安居有限公司	35.21 万㎡；房建（住宅）；给排水、电气、消防、暖通等工程	19835.79	2019.12-2023.12
2	康宁 10.5 代玻璃基板生产线厂房项目	武汉临空港经济技术开发区工业发展投资集团有限公司	16 万㎡；工业园区（厂房）；给排水、电气、暖通等工程	36068.23	2018.04-2019.11
3	华为松山湖团泊洼 6 号地块工业项目	华为技术有限公司	56.91 万㎡；工业园区（厂房）；给排水、电气、暖通等工程	19802.24	2021.12-2023.09
4	年产 500 万套自动数据处理设备项目（菜鸟网络总部一期）施工总承包工程	浙江菜鸟供应链管理有限公司	29.6 万㎡；工业园区（厂房）；给排水、电气、暖通等工程	17448.16	2019.11-2022.10
5	OPPO(滨海湾)智能制造中心项目 B 地块厂房施工机电总承包工程	东莞市欧珀通信科技有限公司	28.16 万㎡；工业园（厂房））；给排水、电气、暖通等工程	13596.72	2019.11-2022.10
6	华为松山湖团泊洼 8 号地块工业项目（二期）机电分包工程（标段一）	华为技术有限公司	40.24 万㎡；工业园区（厂房）；给排水、电气、暖通等工程	12497.44	2019.09-2021.08
7	宝龙新能源产业基地 03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04 等 3 宗工业用地项目(一期、二期)施工总承包	深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	21.1 万㎡；工业园区（厂房）；给排水、电气、暖通等工程	12296.79	2020.12-2022.09
8	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程	深圳市水务规划设计原股份有限公司	14.99 万㎡；工业园区（厂房）；给排水、电气、暖通等工程	9049.1	2021.07-2023.09

9	特区建发乐府广场项目施工总承包工程	深圳市特区建设发展集团有限公司	38.07 万㎡；房建（综合体）；给排水、电气、暖通等工程	39259.58	2018.03-2020.12
10	光启未来中心水电、通风空调安装工程	深圳市光启融汇创新技术有限公司	17 万㎡；房建（综合体）；给排水、电气、暖通等工程	30031.89	2019.01-2020.07
11	黄陂区人民医院建设项目（EPC）机电总承包工程	武汉市市政环境工程有限公司黄陂分公司	24.24 万㎡；房建（医院）；给排水、电气、暖通等工程	80428	2020.10-2024.02
12	龙华区综合医院项目精装修、景观、机电、泛光照明等工程	华润（深圳）有限公司	35.59 万㎡；房建（医院）；给排水、电气、暖通等工程	27745	2018.07-2023.05

业绩 1：南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）

1.1 施工合同

工程编号：44030520180127003001

合同编号： NS-G-2019-GXGY-064

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

（适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目）

工程名称：南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人：中建三局第一建设工程有限责任公司

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称)：中建三局第一建设工程有限责任公司

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

其中，联合体牵头人(全称)：中建三局第一建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市南山区

核准（备案）证编号：2018-440305-70-03-50214301

工程规模及特征：本项目总建筑面积 352979.5 平方米，其中 01 地块计容建筑面积（含地上核增面积及公共充电站）139871.6 平方米，不计容建筑面积 46195.96 平方米，地下 3 层。02 地块计容建筑面积（含地上核增建筑面积及地下商业）120511.7 平方米，不计容建筑面积 43900.2 平方米，地下 4 层。建筑高度最高约 191 米。（上述数据为暂定，具体政府批复文件为准）

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

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

本次设计采购施工总承包工程（EPC）招标范围(包括但不限于)：

（一）前置说明

发包人已委托深圳市建筑设计研究总院有限公司开展建筑方案设计，方案设计文件与招标文件一并发出，由投标人自行下载。根据方案设计发包人制定了南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》，（以下简称《发包人技术要求》），作为本

工程设计及施工的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，投标人不得以建筑形式，设计深度，技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。如原设计单位中标，精细化审查由甲方另行委托，费用从EPC总承包单位中扣除。发包人已委托深圳市工勘岩土集团有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目勘察（初勘）》、《南山区高新公寓棚户区改造项目测量单位（管线探测、地形测量、基坑土石方测量、施工控制点制作》、《南山区高新公寓棚户区改造项目勘察（详勘）》及《南山区高新公寓棚户区改造项目基坑支护设计》；发包人已委托深圳市建筑设计研究总院有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目建筑方案设计》、《南山区高新公寓棚户区改造项目（南区）超限报告编制及桩基施工图设计》；发包人已委托中国建筑西南勘察设计研究院有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目地铁接驳通道及地块地下连接通道勘察及管线探测》；发包人已委托深圳供电规划设计院有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目红线内配电房高压设备迁改工程设计》；发包人已委托广州地铁设计研究院股份有限公司完成了《南山区高新公寓棚改项目地铁接驳通道及地下连接通道土建及安装工程施工图设计》；发包人已委托深圳市燃气工程设计有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目施工影响范围内地上地下燃气管线拆改保护方案设计》。以上文件均会作为招标文件附件与招标文件一同发出。

（二）由招标人另行发包及采购工程如下：

1、概念方案设计、建筑方案设计、南地块超限报告及南地块桩基施工图设计；

2、勘察及勘察审查；

3、可研、环评、水土保持工程（不含施工）；

4、基坑支护设计；

5、施工图设计文件审查；

6、南地块支护桩工程，分包范围详见发包人技术要求；

7、基坑支护及土石方工程第三方监测；

8、全过程造价咨询；

9、全过程监理（如现场需要燃气监理、环境监理、水务监理、电力监理等其它监理单位，由EPC单位进行招标，并包含在合同总价中，EPC单位应对监理进行监督、管理，具体监管内容包括且不限于监理单位合同条款、国家及省市地方关于监理对施工单位的监管内容。）；

10、临时施工用水、用电设计及施工工程（不含后期的改迁、增容等内容）；

11、商业定位策划；

12、航空限高测绘；

13、基坑施工对地铁安全影响评估；

14、交通仿真模拟服务、城市仿真模拟服务；

15、拆除监理与施工工程；

16、红线内配电房高压设备迁改工程设计；

17、地铁接驳通道及地块地下连接通道勘察及管线探测；

18、精装修工程：分包范围详见发包人技术要求；

19、裙楼外立面装饰工程：分包范围详见发包人技术要求；

20、电梯供应及安装工程；

21、园林景观（软景/硬景）施工工程。

22、地铁接驳通道及地块地下连接通道土建及安装工程施工图设计

注：除发包人另行发包及采购以外所有需要的工作内容都含在本次 EPC 承包范围内，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

（三）工程承包范围（包括但不限于）：

根据发包人要求，负责项目设计、采购、施工，编制项目概预结算及财务决算审计等文件，完成项目相关的报批报建工作；现场七通一平，因施工需要的路口开设，永久出入口开设，大门及围挡的新建、升级改造、维护等，临电临水设施的迁改、增容、维修维护等；负责项目实施阶段全过程总承包建设管理，按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交、户型改造；负责工程缺陷整改、所有政府相关证件的办理，完成并配合业主及建设工程造价主管部门结（决）算审计，负责工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；按相关规定及业主要求办理房地产初始登记及房地产证等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。负责与项目周边建筑物的业主的协调、维稳工作。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的投资、工期、质量、安全、合同、环保、信息等范围内的管理工作。

具体工作内容如下：

1、设计包括但不限于以下工作内容

（1）设计：

1）本工程已完成方案设计及方案深化设计，本项目全部设计工作（含红线范围内的市政配套设计、红线外与各项市政路网接口设计、地铁接驳通道及地块地下连接通道设计（不含土建安装施工图设计）、高新南七道市政道路的规划设计、红线内配电房高压设备迁改工程设计（不含施工图设计）、配套幼儿园等；）分五个阶段完成，各阶段具体划分为：初步设计（含设计概算）、施工图设计（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）、分项及专项深化设计（深化内容包括但不限于门窗、栏杆、精装修及精装修配套设备设施（含地铁接驳通道及地块地下连接通道）、变配电、停车场标识及设施、室内外标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式建筑构件深化设计、航空障碍灯设计、儿童游乐设备设计、铝模深化设计、商业外立面（广告位、灯光夜景照明等）、超限及桩基深化设计等）、施工服务和编制工程竣工图。设计范围包括：建筑、结构、基础、幕墙、道路、电气（含高低压配电、强弱电）、给排水、暖通、智能化、总图设计、精装修设计、交通、人防、水保、消防、节能、保温、环保、雨水回收、绿色建筑（达到国家绿色建筑一星级或以上设计认证标识或深圳市铜级或以上设计认证标识）、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、停车定位器、楼宇及门牌标识等）、防水设计、抗震支架设计、市政设计(红线范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计、展示中心设计、园林景观设计等。

2）承包方应完成五个阶段的全部工作，并承担所有深化设计以及政府主管部门审查批准而出现的修改的工作（总设计费内已含以上全部工作内容）。

3）初步设计、施工图设计及装配式建筑深化设计各阶段完成后，需提交设计成果供原方案设计单位进行符合性审查及施工图精细化审查并通过。

4）其他甲方认为应该完善的设计工作等。

（2）专项设计咨询顾问：含景观咨询、机电顾问费、灯光顾问费、泛光照明顾问、LED 咨询、雨水回收、绿建咨询费、海绵城市、智能化咨询、电梯设计咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问、BIM 技术咨询费（BIM 模型深化配合）、超限、桩基、商业设计顾问服务等及甲方认为有必要的其他咨询顾问服务费。

（3）BIM 设计包括但不限于各阶段 BIM 设计，BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）、提供各阶段 BIM 设计模型数据分析等，需满足相关部门要求及相关标准规定。负责提供给招标人一套完整的能够流利运行及使用项目 BIM 模型成果的电脑及相应打印机、传真等硬件设备，并提供免费培训服务，保证招标人（含今后竣工移交的业主物业管理人员）能够熟练应用项目 BIM 模型。负责前述所有相关工作所产生的费用。上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。

（4）专项研究咨询：包括但不限于氡浓度、限高、防洪、防雷、抗震、绿建（达到国家绿色建筑一星级或以上设计认证标识或深圳市铜级或以上设计认证标识）、节能、交通影响评价、水保监测及验收、地灾、道路开口、海绵城市等。

（5）报批报建相关设计工作。

（6）其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于第三方审查和装配式设计认定、配合竣工结（决）算（含审计）、新增工程设计、设计总体管理等。

（7）负责与回迁房业主沟通设计方案，向回迁房业主解释说明项目设计意图、设计标准、规范规定等。

（8）具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。

2. 设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装（含甲供材料的保管及安装（如有））。

3. 施工总承包：负责红线内外所有新建、改建、地铁接驳通道及地块地下连接通道工程、红线内配电房高压设备迁改工程、高新南七道市政道路整改工程、配套幼儿园及各项市政配套工程等的施工（含保修）及相关手续办理，包括但不限于：

（1）地基与基础工程（含地基、基础、基坑支护工程，桩基础工程、土石方、拆除工程（含原有旧基础、支护结构、格构柱、导槽、支撑及桩头等的拆除外运弃置处理）、地下水位控制、地下防水、地下室基坑周边回填、覆土等）、主体结构工程（含模板、钢筋、混凝土、预应力、现浇结构、装配式结构、砌体结构、钢结构及其他特殊结构等）、建筑装饰装修工程（除甲方约定分包范围外所有区域的装饰装修工程，具体范围及装饰做法详见发包人技术要求）、屋面工程、

建筑给水排水及采暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、建筑电气工程（含红线内外接驳、泛光照明等）、消防工程、燃气工程（含红线内外接驳等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、人防工程、外立面装饰工程（除甲方约定分包范围外所有区域的装饰装修工程，具体范围及装饰做法详见发包人技术要求）、幕墙工程、栏杆工程、门窗工程（含（入户门（甲指乙供）等）、防水工程、防排烟工程、烟道工程、航空障碍灯工程、10KV 外线工程、充电桩工程（含公共充电站工程、小区配套充电桩工程等）、发电机工程（含机房环保设施）、标识标线设施工程（含地下室车库车档、道闸系统、交通标识、停车划线、消防疏散标识、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、仪式庆典工作费、主体沉降观测工程、配套市政路及其他市政相关工程、地铁接驳通道及地块地下连接通道工程、红线外科技南八路电力设施、通讯设施及白石路电力设施改迁工程、红线内配电房高压设备迁改工程（包含配电房房屋拆除及清运）、南北地块地上连廊工程、幼儿园工程、加建工程、室外设施、附属建筑及室外环境、信报箱、精装修样板房（每种户型一套）、工艺样板房、交付样板房工程、塔楼标准层样板及样板展示区工程、安全体验馆、公用环网柜、海绵城市、建筑垃圾清运弃置等。具体详见《南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》。应满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

（2）工作界面划分：

①、EPC 总承包与精装单位工作界面划分：以进出楼梯前室的防火门为界，出楼梯前室防火门以外的走道、电梯厅；所有大堂；塔楼以入户门为界，户内装修装饰（除避难层）；商业公共空间均为精装单位施工范围。给排水系统工程、强弱电工程、通风空调工程、消防工程、智能化工程全部由 EPC 负责，总承包完成结构、抹灰及清理后将场地移交给精装修单位，但总承包须负责所有结构的缺陷（包括抹灰空鼓、渗漏水、结构尺寸超规范的偏差、墙面抹灰垂直度及平整度超规范的偏差、地面结块清理等）修复。所有修复工作完成并移交精装修单位限期 1 个月内完成（以监理人书面通知单为准起计），否则发包人有权委托第三方单位完成修复工作，所产生的费用由总承包负责。具体划分详见《发包人技术要求》；

②、总承包与电梯供应及安装单位工作界面划分：电梯分包单位负责电梯的供货和安装、电梯轿厢装修，其余电梯安装的配合条件都属于 EPC 承包范围，具体划分详见《发包人技术要求》；

③、总承包与园林景观工程工作界面划分：以首层室内外连接门为界，室外为园林景观单位施工范围，室内为总承包单位施工范围。裙房屋面装饰为园林景观单位施工（不含塔楼）。具体划分详见《发包人技术要求》；

④、总承包与裙楼外立面装饰工程工作界面划分：裙楼外墙由 EPC 单位完成结构、抹灰、防水、保温等施工后，移交裙楼外墙装饰分包单位施工。裙楼装饰分包单位负责裙楼外立面所有装饰工程；具体划分详见《发包人技术要求》；

（3）由发包人另行发包的，发包完毕后由发包人、EPC 总承包单位、专业承包单位签订三方合同，EPC 总承包单位负责统一管理（内容包括但不限于提供水电接口、提供垂直运输、提供办公生活设施及临时办公场地所、提供材料堆场、加工场地、提供设备存放点、土建及安装接口（界面、标高等）、施工脚手架、铁件预埋、各专项及综合验收管理、安全文明施工管理、竣工资料

归档、成品保护、平行交叉影响、预埋、垃圾清运及外运、施工现场人员及材料进出、交接移出工作面等服务、配合和管理工作等，具体或未尽事宜详见《南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》），由招标人另外支付按发包人另行发包的专业工程承包结算造价的2.5%的总包配合费给到EPC总承包单位。此部分投标人按暂估价格报价，为非竞争性报价。

4．报批报建的相关工作。包括但不限于负责办理设计报建（初步设计审查、施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等））、竣工检测、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）、工程竣工验收备案，缺陷保修及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

5．其他委托内容及要求：

（1）满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

（2）负责办理竣纸查丈、竣工查丈、房屋查丈以及在规定的时间期限内完成房屋不动产证办理，协助业主办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。

（3）负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件。负责交房后的客户关系协调，及时处理交房后的房屋质量缺陷整改。负责前述所有相关工作所产生的费用。上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。

（4）承包人负责提供给发包人二套完整的能够流利运行及使用项目BIM模型成果的电脑及相应打印机、传真等硬件设备，3台苹果最新高配版iPAD pro平板电脑用于BIM现场演示及现场检查核对使用，并提供免费培训服务，保证发包人（含今后竣工移交的业主物业管理人员）能够熟练应用项目BIM模型。办公设施使用权归属发包人。负责前述所有相关工作所产生的费用。上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。

（5）负责提供装配式建筑VR工艺展示、安全体验馆、装修体验展示系统：VR体验展示的硬件设备一套，和VR体验展示动画电子文件（包括住宅户内及公共区域精装修）。负责前述所有相关工作所产生的费用。

（6）负责施工期间所有监测（项目自身常规监测）；施工期间的第三方监测（不含基坑支护第三方监测）；负责施工期间所有检测（包括但不限于材料设备、氧浓度、节能、室内环境、消防设施、环保、地震、防雷及其他第三方检测（其中桩基础、基坑支护检测由发包人另行委托）、）；周边建筑物和构筑物的监测检测结构鉴定及保护、管线调查及为满足施工需要进行的红线内管线迁改等工作并承担上述相关工作所有费用。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。。

（7）负责“工序样板、材料样板、展示区”的布置与施工、展示方案、施工组织设计、平面布

置、展示区围挡、展示区施工、安全文明等措施等相关工作。负责前述所有相关工作所产生的费用。

（8）负责“项目结构封顶、整体封顶、样板层开放、竣工验收、住宅交付、观摩会”仪式庆典工作等。及各级建设行政主管部门要求的、主办的、协办的其他仪式，工作内容包括仪式庆典方案编制及总平面布置，仪式庆典实施单位的委托、管理与款项支付，相关舞台、器械及临时设施设备的搭设，仪式庆典用水用电等配套施工，相关的安全、文明、绿化、降尘、降温等相关工作。负责前述所有相关工作所产生的费用。

（9）负责提供经招标人最终确认的方案制作项目区位沙盘比例为 1:300、楼栋沙盘为 1:100、户型沙盘比例为 1:20。并按招标人要求搬运、安装至指定位置。负责前述所有相关工作所产生的费用。

（10）根据本项目工程性质和技术要求，现场踏勘，收集分析已有资料，调查周边建筑物及红线内外地下管线等不利因素，负责既有管线拆除、迁改、保护及向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可、审批及迁改后的验收工作。负责前述所有相关工作所产生的费用。具体建设标准详见《发包人技术要求》。

（11）负责现场办公区、生活区临建的建设（费用包含在安全文明施工措施费中，由投标人自行考虑，具体建设标准详见《发包人技术要求》）。

（12）项目现场的七通一平，临水临电的迁改、增容，因施工需要路口开设、永久出入口开设、管线调查；按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；协助业主办理房地产初始登记及房地产证等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。具体建设标准详见《发包人技术要求》。

（13）施工围挡招标人已另行委托完成部分建设，由第三方在承包人进场后移交，施工期间承包人负责施工大门、围挡的新建、升级更新、维护、拆除、清理等工作并承担相应费用（包括围挡的公益广告每半年更新一次），此部分费用包含在报价当中。

（14）本项目为棚户区改造项目，北地块正在开展拆除工作，拆除产生的建筑废弃物（废弃物总量约 45000 立方）需在施工现场粉碎，按计划 2019 年 8 月 30 日前可以废弃物清运完毕并移交场地，根据施工场地的需要，若拆除单位未能及时移交场地，则剩余少量建筑废弃物的清运由 EPC 单位负责，费用已包含在投标报价中，不另行支付。

（15）红线内外安全防护通道的搭设、维护、拆除、清理等工作并承担相应费用。

（16）聘请专业监理（包括但不限于燃气监理、环境监理、水务监理、电力监理等）进行现场监督工作并承担相应费用。

（17）协助发包人做好回迁房选房相关工作。

（18）根据发包人要求需委派不少于 6 名工作人员按照甲方要求驻点开展与棚改相关的各项工作。工作内容包括但不限于：①协助发包人做好产权注销相关工作；②协助发包人对回迁户提出的各种问题结合棚改政策给予中肯的解答；③协助发包人做好棚改维稳工作

上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。

6. 承包人在上述承包范围内所提供的所有方案及后续实施工作，均须满足招标人的任何要求，且需通过政府规划主管部门的审批。期间承包人要求完成相应的设计工作，对于建设标准中

存在的问题，承包人有义务书面提示招标人，且必须在方案深化设计优化、施工图设计中予以修正、补充、完善，并不得向招标人索取任何费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。招标人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。

7.其他与本项目相关的验收、报建等工作。

8. 承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。

（四）其他未尽事宜详见工程量清单及《南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》。

三、项目设计方案来源

发包人已委托深圳市建筑设计研究总院有限公司开展建筑方案设计，方案设计文件与招标文件一并发出，由投标人自行下载。根据方案设计发包人制定了南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》，（以下简称《发包人技术要求》），作为本工程设计及施工的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，投标人不得以建筑形式，设计深度，技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。如原设计单位中标，精细化审查由甲方另行委托，费用从EPC总承包单位中扣除。发包人已委托深圳市工勘岩土集团有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目勘察（初勘）》、《南山区高新公寓棚户区改造项目测量单位（管线探测、地形测量、基坑土石方测量、施工控制点制作》、《南山区高新公寓棚户区改造项目勘察（详勘）》及《南山区高新公寓棚户区改造项目基坑支护设计》；发包人已委托深圳市建筑设计研究总院有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目建筑方案设计》、《南山区高新公寓棚户区改造项目（南区）超限报告编制及桩基施工图设计》；发包人已委托中国建筑西南勘察设计研究院有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目地铁接驳通道及地块地下连接通道勘察及管线探测》；发包人已委托深圳供电规划设计院有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目红线内配电房高压设备迁改工程设计》；发包人已委托广州地铁设计研究院股份有限公司完成了《南山区高新公寓棚改项目地铁接驳通道及地下连接通道土建及安装工程施工图设计》；发包人已委托深圳市燃气工程设计有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目施工影响范围内地上地下燃气管线拆改保护方案设计》。以上文件均会作为招标文件附件与招标文件一同发出。

四、合同工期

合同工期总日历天数：暂定1347天。（含设计工期及施工总工期（含土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至完成毛坯交房，EPC总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房、竣工验收及户型优化，并配合建设单位产权证书的办理。合同工期暂定从2019年12月10日开始起算（具体时间从甲方发出的开工指令之日起算），至2023年8月17日为止）；

具体时间节点如下：

南地块：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	桩基础工程施工完成	2019/12/28	2020/3/04
2	土石方工程施工完成	2020/2/15	2020/8/20
3	取得《建筑工程施工许可证》（主体）	2020/5/14	2020/5/23
4	地下室主体工程施工完成（主体结构施工达到±0）	2020/8/26	2021/1/25
5	主体结构封顶	2020/12/10	2022/1/30
6	精装修（含公共区域、户内）工程施工	2021/8/6	2022/10/27
7	完成竣工备案	2023/1/11	2023/2/24
注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。			

北地块：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	基坑支护桩施工完成	2019/12/28	2020/3/5
2	桩基础工程施工完成	2019/12/28	2020/3/23
3	土石方工程施工完成	2020/3/24	2020/8/24
4	取得《建筑工程施工许可证》（主体）	2020/5/14	2020/5/23
5	地下室主体工程施工完成（主体结构施工达到±0）	2020/8/3	2021/1/20
6	主体结构封顶	2020/11/03	2022/4/24
7	精装修（含公共区域、户内）工程施工	2021/1/30	2023/5/30
8	完成竣工备案	2023/7/4	2023/8/17
注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。			

备注：设计阶段工期要求若与发包人技术要求有冲突，以发包人技术要求为准。在保证总工期不变的前提下，中间工期节点发包人可视情况作适当调整，承包人需无条件接受。合同工期总日历天数与根据上述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、

规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：

（1）施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率100%。

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

（3）获得“鲁班奖、广东省优质工程奖、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程结构奖”。

（4）安全文明生产管理要求：获得“广东省双优工地”、“深圳市双优工地”奖。

（5）在合同期内，承包方应举办一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹拾陆亿叁仟贰佰叁拾万零玖仟肆佰伍拾玖元壹角陆分；（¥1,632,309,459.16元）；其中不含税价为¥1,497,965,847.33元，税金为¥134,343,611.83元。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：壹仟肆佰柒拾壹万陆仟玖佰贰拾叁元壹角整；（¥14,716,923.10元）；其中不含税价为¥13,883,889.72元，税金为¥833,033.38元。

（2）施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价价税合计为人民币（大写）：陆拾陆万捌仟玖佰伍拾壹元零伍分；（¥668,951.05元）；其中不含税价为¥631,085.90元，税金为¥37,865.15元。

（3）BIM设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM设计费、咨询及设备费总价价税合计为人民币（大写）：陆拾陆万捌仟玖佰伍拾壹元零伍分；（¥668,951.05元）；其中不含税价为¥631,085.90元，税金为¥37,865.15元。

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价价税合计为人民币（大写）：陆拾陆万捌仟玖佰伍拾壹元零伍分；（¥668,951.05元）；其中不含税价为¥631,085.90元，税金为¥37,865.15元。

(5)建安工程费及设备购置费（固定单价部分，结算时单价不调整，工程量按时结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准；固定总价部分为包干价。）：

建安工程费及设备购置费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹拾壹亿贰仟柒佰伍拾肆万柒仟伍佰叁拾伍元叁角捌分；（¥1,127,547,535.38元）；其中不含税价为¥1,034,447,280.17元，税金为¥93,100,255.21元。其中安全文明措施费为民币（大写）：叁仟贰佰柒拾伍万伍仟贰佰叁拾元贰角陆分；（¥32,755,230.26元）。

（6）土石方、基坑支护及桩基础工程费：为固定单价及固定总价结合部分，按照对应的计价方式结算。

土石方、基坑支护及桩基础工程费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：叁亿贰仟柒佰贰拾叁万陆仟肆佰伍拾玖元肆角玖分；（¥327,236,459.49元）；其中不含税价为¥300,216,935.31元，税金为¥27,019,524.18元。其中安全文明措施费为民币（大写）：柒佰肆拾贰万伍仟壹佰捌拾壹元捌角整；（¥7,425,181.80元）。

（7）红线内配电房高压设备迁改工程及红线外科技南八路电力设施、通讯设施及白石路电力设施改迁工程费（固定总价包干）：

红线内配电房高压设备迁改工程及红线外科技南八路电力设施、通讯设施及白石路电力设施改迁工程费总价价税合计为人民币（大写）：柒拾玖万贰仟玖佰捌拾肆元贰角壹分；（¥792,984.21元）；其中不含税价为¥727,508.45元，税金为¥65,475.76元。其中安全文明措施费为民币（大写）：贰万陆仟捌佰玖拾肆元陆角叁分；（¥26,894.63元）。

（8）地铁接驳通道及地块地下连接通道及高新南七道道路整改工程费：为固定单价及固定总价结合部分，按照对应的计价方式结算。

地铁接驳通道及地块地下连接通道及高新南七道道路整改工程费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰仟肆佰柒拾玖万伍仟零壹拾捌元贰角整；（¥24,795,018.20元）；其中不含税价为¥22,747,723.12元，税金为¥2,047,295.08元。其中安全文明措施费为民币（大写）：柒拾捌万柒仟捌佰伍拾肆元伍角整；

（¥787,854.50 元）。

（9）其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价价税合计为人民币（大写）：壹仟壹佰壹拾伍万伍仟贰佰伍拾捌元陆角整；（¥11,155,258.60 元）；其中不含税价为¥10,234,182.20 元，税金为¥921,076.40 元。

（10）专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰仟捌佰玖拾肆万伍仟肆佰贰拾玖元整；（¥28,945,429.00 元）；其中不含税价为¥26,555,439.45 元，税金为¥2,389,989.55 元。

（11） 总承包服务费（甲方专业分包工程）（固定费率，按实结算）：

总承包服务费（甲方专业分包工程）总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹仟叁佰零贰万伍仟玖佰壹拾伍元整；（¥13,025,915.00 元）；其中不含税价为¥11,950,380.73 元，税金为¥1,075,534.27 元。

（12）暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：柒仟捌佰伍拾捌万柒仟零捌拾叁元零叁分；（¥78,587,083.03 元）；其中不含税价为¥72,098,241.31 元，税金为¥6,488,841.72 元。

（13）工程奖励金

工程奖励金价税合计（暂定）为人民币（大写）：叁佰伍拾万元整；（¥3,500,000.00 元）；其中不含税价为¥3,211,009.17 元，税金为¥288,990.83 元。

其中质量奖励暂定为人民币（大写）：叁佰万元整；（¥3,000,000.00 元）；安全奖暂定为人民币（大写）：伍拾万元整；（¥500,000.00 元）

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）合同协议书；
（3）中标通知书及其附件；
（4）发包人要求；
（5）合同补充条款；

（6）合同专用条款；

（7）合同通用条款；

（8）双方确认的技术工艺和设计方案；

（9）本工程招标文件及其补疑资料；

（10）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)；

（11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（12）图纸和（或）技术规格书；

（13）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。

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。

八、承诺

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

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2019 年 12 月 27 日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 12 份，承包人执 8 份。

合同副本其它保存单位及份数：建设行政主管部门和监理单位各 1 份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）	总包人：（公章）
深圳市南山人才安居有限公司	中建三局第一建设工程有限责任公司	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字/章）	（签字/章）	（签字/章）
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
91440300MA5EFAKF85	914201007483157744	91440300192239795N
地址：深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 10 栋 B 座 28 楼	地址：武汉市东西湖区台商投资区东吴大道特 1 号	地址：深圳市福田区福田保税区市花路盈福高科技厂房四层 B 厂房
邮政编码：518000	邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
或委托代理人：	或委托代理人：	或委托代理人：
电话：0755-8662838[illegible]	电话：	电话：
传真：	传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：	电子信箱：
开户银行：中国工商银行股份有限公司深圳南山支行	开户银行：交通银行东西湖支行	开户银行：
账号：4000020309200597310	账号：421868088018001267798	账号：

1.2 机电金额证明

投标报价清单

工程名称：南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）

序号	级数	项目名称	项目内容	承包方式	工程量计算方法	单位	工程量	金额（元）		备注
								单价（元）	合价（元）	
2.2.6	3	屋面工程（含装修）	1、工作内容包括但不限于裙楼屋面（含设备房屋面）、塔楼屋面等建筑屋面工程的防水层、保温隔热层、隔离层、保护层、找平层、找坡层、面层、变形缝、伸缩缝等的供应、铺贴、养护、围挡处理、运输、二次搬运等； 2、不含屋面钢结构及甲方约定分包范围内的工作内容； 3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4、费用组成详见报价说明及计价规则； 5、具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	固定单价	地上建筑面积	㎡	252080.30	5.00	1,260,116.50	最终结算以地上建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
2.2.7	3	外墙装饰工程	1、工作内容包括但不限于甲方约定分包范围外所有外墙防水层、保温层、找坡层、保护层、真石漆、金属漆、GRC线脚（含骨架及一切辅助材料）、玻璃幕墙（含骨架、五金配件及一切辅助材料）、铝板（含骨架、五金配件及一切辅助材料）、雨棚（不含塔楼屋面雨棚）（含骨架、五金配件及一切辅助材料）、百叶（含骨架、五金配件及一切辅助材料）、阳台装饰（墙面、天棚）、屋面钢架（含骨架、钢结构、玻璃、铝板、其他面层、金属配件、其他构件等）、其他面层材料及一切辅助材料等的供应、制作、安装、铺贴、除锈、防火处理、防腐处理、面层处理、运输、二次搬运等； 2、不含外门窗工程； 3、含架空层、避难层围护工程； 4、包含屋顶屋面的女儿墙、机房、楼梯间、水箱水池的外墙装饰； 5、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费（不含安全文明施工费）、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 6、费用组成详见报价说明及计价规则； 7、具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	固定单价	地上建筑面积	㎡	252083.30	150.00	37,812,195.00	最终结算以地上建筑面积（以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
2.3	2	安装工程	本次工程总承包招标范围(包括但不限于) 1、给排水工程； 2、电气工程； 3、消防工程； 4、燃气工程； 5、充电桩； 6、智能化工程； 7、通风空调工程； 8、垃圾站设备、再生资源设备、微型消防站设备及安装； 9、抗震支架； 10、雨水回收系统； 11、泛光照明工程； 12、公用环网柜； 13、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费(不含安全文明施工费)、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 14、费用组成详见报价说明及计价规则； 15、具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	/	/	/	/		198357878.10	
2.3.1	3	给排水工程	1、给排水工程包括但不限于给水系统、排水系统、热水系统、雨水系统、污废水系统、冷凝水系统； [illegible] 饰装修分包单位工作范围外的所有工作内容； 3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费(不含安全文明施工费)、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4、费用组成详见报价说明及计价规则； 5、具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	㎡	352079.50	81.00	28,518,439.50	[illegible] 计容建筑面积和不计容建筑面积，以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
2.3.2	3	电气工程	1、电气工程包括但不限于高低压配电系统（含电力监控）、动力系统、照明系统、应急照明系统、防雷接地系统、发电机、发电机房环保工程、航空障碍灯工程、智能照明控制系统等； 2、包含但不限于电气设备、设施、管线、底盒、电表、配电箱、电表箱、开关箱、开关、插座、灯具、桥架、支架、基础等的供应、制作、安装、除锈、防火、防腐、调试、运输、凿槽、补槽、堵洞、二次搬运等，除属于装饰装修分包单位工作范围外的所有工作内容； 3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费(不含安全文明施工费)、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4、费用组成详见报价说明及计价规则； 5、具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	㎡	352079.50	197.80	69,641,325.10	最终结算以总建筑面积（包含计容建筑面积和不计容建筑面积，以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
2.3.3	3	消防工程	1、消防工程包括但不限于消防喷淋系统、消火栓系统、气体灭火系统、消防配电及火灾自动报警系统、电气火灾监控系统、消防设备电源监控系统、防火门监控系统、可燃气体监控系统、防爆泄压、烟道工程、通风系统、消防广播系统含公共广播系统、电梯五方对讲系统（线管）、防火卷帘控制系统、第三方检测系统等； 2、包括但不限于消防设备、设施、管线、点位、桥架、支架、基础等的供应、制作、安装、除锈、防火、防腐、运输、二次搬运等，除属于装饰装修分包单位工作范围外的所有工作内容； 3、含消防报建报批并取得相关许可； 4、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费(不含安全文明施工费)、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 5、费用组成详见报价说明及计价规则； 6、具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	㎡	352079.50	99.00	34,855,870.50	最终结算以总建筑面积（包含计容建筑面积和不计容建筑面积，以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。
2.3.4	3	燃气工程	1、包括但不限于燃气工程设备、设施、管线、点位、桥架、支架、基础、阀门、套管等的供应、制作、安装、除锈、防火、防腐、堵洞、调试、运输、二次搬运等（含二次改造），除属于装饰装修分包单位工作范围外的所有工作内容； 2、含燃气入网配合费； 3、费用包括但不限于为完成本工程所需的人工费、材料费、机械费、管理费、利润及为完成本工程所需的措施费(不含安全文明施工费)、其他费用、规费、税金、风险费等一切相关费用； 4、费用组成详见报价说明及计价规则； 5、具体工作内容、技术规范、质量标准等详见招标文件及发包人技术要求。	固定单价	总建筑面积	㎡	352079.50	29.00	10,210,305.50	最终结算以总建筑面积（包含计容建筑面积和不计容建筑面积，以规划验收测绘面积为准）乘以中标人对应的投标单价计算。

1.3 竣工验收证明

北区（T205-214）竣工验收报告

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：安居高新花园（T205-0124）

验收时期：2023.12.1

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司

一、工程概况

工程名称	安居高新花园（T205-0124）	工程地点	深圳市南山高新技术区，南侧临高新南七道，临近高新 南地铁站，西侧为规划小学 ，东侧为科技南八路
建筑面积	185531.01㎡	工程造价	86416.383131 万元
结构类型	框支剪力墙	层数	地上：61 层 地下：3 层
施工许可证号	2021-1556	监理许可证号	/
开工时期	2019.12.10	验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021165
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司	资质证号	/
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		B144043047
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司		D242000942
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司		D242000942
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司		E144004375
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1．验收组

组　长	武琰玮
副组长	李启刚、罗时保、吴国祥、刘十洋、于克华
组　员	赵青朝、马得山、李现照、柳学军、黄天河

2．专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘十洋	李少秦、李明园、余颖、王亚
建筑设备安装工程	李现照	蒋曙、张奇、夏家禹、王佳喆
通讯、电视、燃气等专业工程	李现照	李壮壮、崔新望、胡传刚
工程质保资料	马得山	余梦、王倩倩、薛海龙、杨铭霄

（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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 83 项 经审查，符合要求 83 项 经核定，符合规范要求 83 项	共核查 89 项， 符合要求 89 项。 共抽查 63 项， 符合要求 63 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 67 项 符合要求 67 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程位于深圳市南山高新技术区，南侧临高新南七道，临近高新南地铁站，西侧为规划小学，东侧为科技南八路。总建筑面积 185531.01 ㎡，由 3 层地下室、3 栋塔楼及裙房、1 栋 3 层幼儿园组成，其中：一、地下室为设备用房及汽车库（属一类停车库，负三层至负一层设有充电车位）；二、1 栋塔楼，建筑高度 188.48m，地上 61 层，裙房 2 层高，功能为宿舍大堂及公共配套设施，16、33、50 层为避难层，其余为宿舍，属一类公共建筑；三、2 栋塔楼，建筑高度 183.73m，地上 60 层，首层功能为宿舍大堂及架空绿化空间，16、33、50 层为避难层，其余为宿舍，属一类公共建筑；四、3 栋塔楼，建筑高度 188.13m，地上 61 层，裙房 2 层高，功能为宿舍大堂、架空绿化休闲、商业及公共配套设施，16、33、50 层为避难层，其余为宿舍，属一类公共建筑；五、幼儿园为多层民用建筑，建筑高度为 13.30m，建筑面积 2400 ㎡。以上建筑设计耐火等级均为一级（幼儿园耐火等级为二级），该工程从开工到竣工的全过程都经过建设单位、施工单位、设计单位、监理单位及物业管理处等有关人员的监督，各项指标都达到合格标准并符合设计及施工规范的要求，工程技术资料齐备，整体观感良好，施工过程中没有发生安全事故，施工单位已完成设计图纸及施工合同的约定，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月17日	（公章） 总监理工程师： 2023年12月17日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月17日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月17日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年12月17日

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：安居高新花园（T205-0125）

验收时期：2023.12.17

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司

一、工程概况

工程名称	安居高新花园（T205-0125）	工程地点	南山高新技术区，南侧临白石路，临近高新南地铁站，西侧为科技南路，东侧为科技南八路，北侧为高新南七道
建筑面积	166750.69㎡	工程造价	76814.562785 万元
结构类型	框支剪力墙	层数	地上：43 层 地下：4 层 裙房：3 层
施工许可证号	2021-1588	监理许可证号	/
开工时期	2019.12.10	验收日期	
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021167
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司	资质证号	/
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		B144043047
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		A144018705
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司		D142002805
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司		D242000942
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司		D242000942
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司		E144004375
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		/

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1．验收组

组　长	武琰玮
副组长	李启刚、罗时保、吴国祥、刘十洋、于克华
组　员	赵青朝、马得山、李现照、柳学军、黄天河

2．专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘十洋	李少秦、李明园、余颖、王亚
建筑设备安装工程	李现照	蒋曙、张奇、夏家禹、王佳喆
通讯、电视、燃气等专业工程	李现照	李壮壮、崔新望、胡传刚
工程质保资料	马得山	佘梦、王倩倩、薛海龙、杨铭霄

（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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 83 项 经审查，符合要求 83 项 经核定，符合规范要求 83 项	共核查 89 项， 符合要求 89 项。 共抽查 63 项， 符合要求 63 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 67 项 符合要求 67 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程位于南山高新技术区，南侧临白石路，临近高新南地铁站，西侧为科技南路，东侧为科技南八路，北侧为高新南七道。总建筑面积 166750.69 ㎡，由 4 层地下室、3 栋宿舍塔楼及裙房组成，其中：一、地下室四层至二层为设备用房、汽车库（属一类停车库，负三层至负二层设有充电车位）；地下一层功能为商业、地下库和设备房。二、1 栋一单元塔楼，建筑高度 138.40 米，地上 43 层，裙房 2 层高（功能为宿舍大堂、商业及公共配套设施），3 层为设备机房及架空绿化休闲空间，14、31 层为避难层，其余为宿舍，属一类公共建筑；三、1 栋二单元塔楼，建筑高度 138.4 米，地上 43 层，裙房 2 层高（功能为宿舍大堂及商业），3 层为设备机房及架空绿化休闲空间，14、31 层为避难层，其余为宿舍，属一类公共建筑；四、1 栋三单元塔楼，建筑高度 138.40 米，地上 43 层，裙房 2 层高（功能为宿舍大堂及商业）、3 层为设备机房及架空绿化休闲，14、31 层为避难层，其余为宿舍，属一类公共建筑。以上建筑设计耐火等级均为一级，工程设有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统及气体灭火系统等消防设施。该工程从开工到竣工的全过程都经过建设单位、施工单位、设计单位、监理单位及物业管理处等有关人员的监督，各项消防指标都达到合格标准并符合设计及施工规范的要求，工程技术资料齐备，整体观感良好，施工过程中没有发生安全事故，施工单位已完成设计图纸及施工合同的约定，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 17 日	（公章） 总监理工程师： 2023 年 12 月 17 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 17 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 17 日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023 年 12 月 17 日

业绩 2：康宁 10.5 代玻璃基板生产线厂房项目

2.1 施工合同

合同协议书

发包人：武汉临空港经济技术开发区工业发展投资集团有限公司

承包人：中建三局第一建设工程有限责任公司（联合体牵头人）

世源科技工程有限公司（联合体成员）（联合体）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就**康宁 10.5 代玻璃基板生产线厂房项目工程总承包（EPC）**有关事项协商一致，订立本合同。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）发包人要求；

（7）承包人建议书；

（8）价格清单；

（9）其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。合同履行中，发包人与承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同文件的构成部分。

2. 项目概况：

工程名称：康宁 10.5 代玻璃基板生产线厂房项目

工程地点：武汉临空港经济技术开发区，西邻京东方西路、东邻张柏路公路

工程规模：本工程总建筑面积约 16 万㎡，主厂房南北长 396.5m，东西 126m，其中地上 2-7 层，包括生产厂房、锅炉房、水泵房及水池、柴油罐、液氧/液氮罐及液化装置区域、回收站、司机休息室、自行车棚、门卫室、天然气调压室、碎玻璃堆场、硝酸锶仓库、吸烟棚、LNG 等建筑物，及配套生活生产设施

3. 承包范围及内容：为康宁 10.5 代玻璃基板生产线厂房项目提供全过程勘察及设计和工程施工总承包服务。工程总承包的服务范围包括：

1）、勘察设计的服务

（1）所有工程的初步设计及初步设计审查、初勘及详细勘察、施工图设计（包括施工图审查）、竣工图编制、设计概算。包括：初步设计优化及初步设计审查报批。

（2）为初步设计及施工图设计提供充分依据和满足相应勘察规范要求深度的地质勘察及地勘报告。

（3）EPC 总承包范围内的施工图设计及 BIM 服务。

EPC 总承包范围内包括但不限于施工图设计审查（含抗震、节能审查）、施工图设计消防审查、施工图设计园林审查、施工图设计劳动安全卫生评审、防雷审查、消防性能化设计与论证、结构试验等一切与设计工作相关的主管部门审查工作。

2）、康宁 10.5 代玻璃基板生产线厂房项目工程总承包（EPC)的工程施工及设备采购安装工作，包括：

（1）工程施工及设备采购安装内容，包括但不限于：主厂房、锅炉房、水泵房及水池、柴油罐区、液氧/液氮罐及液化装置区域、回收站、司机休息室、自行车棚、门卫室 1&2、天然气调压室、LNG 罐区、碎玻璃堆场、硝酸锶仓库、废气处理设施、吸烟棚。建设内容包括土建部分、辅助生产设施、动力设施、环保设施、安全设施、消防设施、管理设施、生活服务设施等，具体内容如下：

①辅助生产设施：除生产工艺设备外的技术管理、设备维修、库房（碎玻璃堆场、硝酸锶库房）等组成；

②动力设施及环保设施、安全设施、消防设施：水源工程、电力照明系统、空调净化系统、制冷系统、消防设施、室外工程；

③管理设施：由值班室、门卫等组成；

④综合配套区：由主厂房内办公区、食堂、司机休息室、吸烟棚等组成。

（2）满足工程竣工验收需求，同时是 EPC 总承包范围内工程施工及设备采购安装内容所涉及的一切检测检验工作。

（3）工程施工相关管理工作，包括但不限于：EPC 总承包单位自行发包的专业分包单位管理、业主自行发包的专业承包单位配合管理、其他相关参建单位的配合管理、各类设备的保修、售后维护、竣工验收、项目移交、交档备案等管理工作内容。

EPC 总承包范围内的施工图纸预算及竣工图编制工作。

EPC 总承包范围内从项目初步设计开始直至完工验收交付使用的所有建设许可报建报批工作，包括但不限于规划、绿建一星设计、人防、消防、园林、安监、环保、劳动卫生、建管、供水、排水、供电、天然气、通讯、竣工验收备案等手续办理及相关协调工作。

（4）本工程项目所涉及的监理、审计、工程造价咨询服务不属于本次招标范围。

4. 签约合同价：

总价款为人民币（大写）壹拾玖亿陆仟壹佰玖拾陆万贰仟壹佰叁拾元伍角陆分

（小写）1961962130.56 元 。其中：

(1)服务费合同价格：

服务费部分暂定合同价款：人民币（大写）肆仟捌佰捌拾伍万伍仟陆佰捌拾陆元伍角陆分（小写）48855686.56 元 。

（2）施工总承包费合同价格：

施工总承包费部分暂定合同价款：人民币（大写）壹拾玖亿壹仟叁佰壹拾万陆仟肆佰肆拾肆元（小写）1913106444 元 。

除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不作调整。

最终价款按合同约定的结算原则及承包人投标折扣率进行价款结算。最终结算价款以发包人委托的造价咨询单位出具的审计报告为准。

5. 主要工期

（1）合同期限(绝对日期或相对日期)：总工期 263 个日历天，计划开工时间：2018 年 7 月 9 日，计划竣工时间 2019 年 3 月 30 日。承包人应按照发包人指示开工，具体形式时间以发包人或监理发出的开工令为准。自本合同生效之日起，至本合同项下工程完成竣工验收、交付使用并渡过缺陷责任期为止。

（2）完成初步设计并获得批复的时限：承包人在收到发包人提供的必要资料后，应在 40 天内完成初步设计（送审稿），并负责报批。

（3）完成工程勘察和施工图设计时限：工程勘察、施工图设计自接到中标通知书之日起 160 日历天。。

（4）施工期限(绝对日期或相对日期)：总工期 263 个日历天，计划开工时间：2018 年 7 月 9 日，计划竣工时间 2019 年 3 月 30 日。承包人应按照发包人指示开工，具体形式时间以发包人或监理发出的开工令为准。自本合同生效之日起，至本合同项下工程完成竣工验收、交付使用并渡过缺陷责任期为止。

【其中：竣工日期(绝对日期或相对日期）】：2019 年 3 月 30 日竣工。

6. 承包人项目总负责人（项目经理）：吴建文，身份证号 360430197609152113。

7. 工程质量符合的标准和要求：

施工要求的质量标准：合格；设计要求的质量标准：合格。若承包人达不到质量标准，接受发包人按工程总价款 5%的处罚，并整改直至验收合格。

8. 安全生产和文明施工管理的目标和要求：

（1）安全生产管理目标：合格，达到安全生产标准化工地的评选要求。在各级建设行政主管部门及发包人组织的各类安全生产检查中，若承包人安全生产管理不合格，除接受建设行政主管部门处罚及整改直至验收合格外，并接受发包人 5 万元/次的处罚。

（2）文明施工管理目标：合格，达到文明施工样板工地的评选要求。在各级建设行政主管部门及发包人组织的各类文明施工检查中，若承包人文明施工管理不合格，除接受建设行政主管部门处罚及整改直至验收合格外，并接受发包人 5 万元/次的处罚。

9. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。

10. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

11. 承包人计划开竣工时间：总工期 263 个日历天，计划开工时间：2018 年 7 月 9 日，计划竣工时间 2019 年 3 月 30 日。承包人应按照发包人指示开工，具体形式时间以发包人或监理发出的开工令为准。自本合同生效之日起，至本合同项下工程完成竣工验收、交付使用并渡过缺陷责任期为止。

12. 本合同经双方法定代表人或委托代理人签字（盖章），并加盖本单位公章后生效。

13. 本协议书正本一式叁份，发包人及联合体各方各执壹份。副本贰拾肆份，发包人及联合体各方各执捌份。

14. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

（以下无正文）

发包人：武汉临空港经济技术开发区
工业发展投资集团有限公司
（盖单位章）

住所：武汉市东西湖区金银湖路
18 号财富大厦 14 楼

法定代表人
或其委托代理人：（签字）

开户银行：交通银行武汉东西湖支行

账号：421868088018800062675

年 月 日

承包人：联合体
中建三局第一建设工程有限责任公司
（联合体牵头人）
世源科技工程有限公司（联合体成员）
（盖单位章）

住所：湖北省武汉市东西湖区台投资区
东吴大道特一号

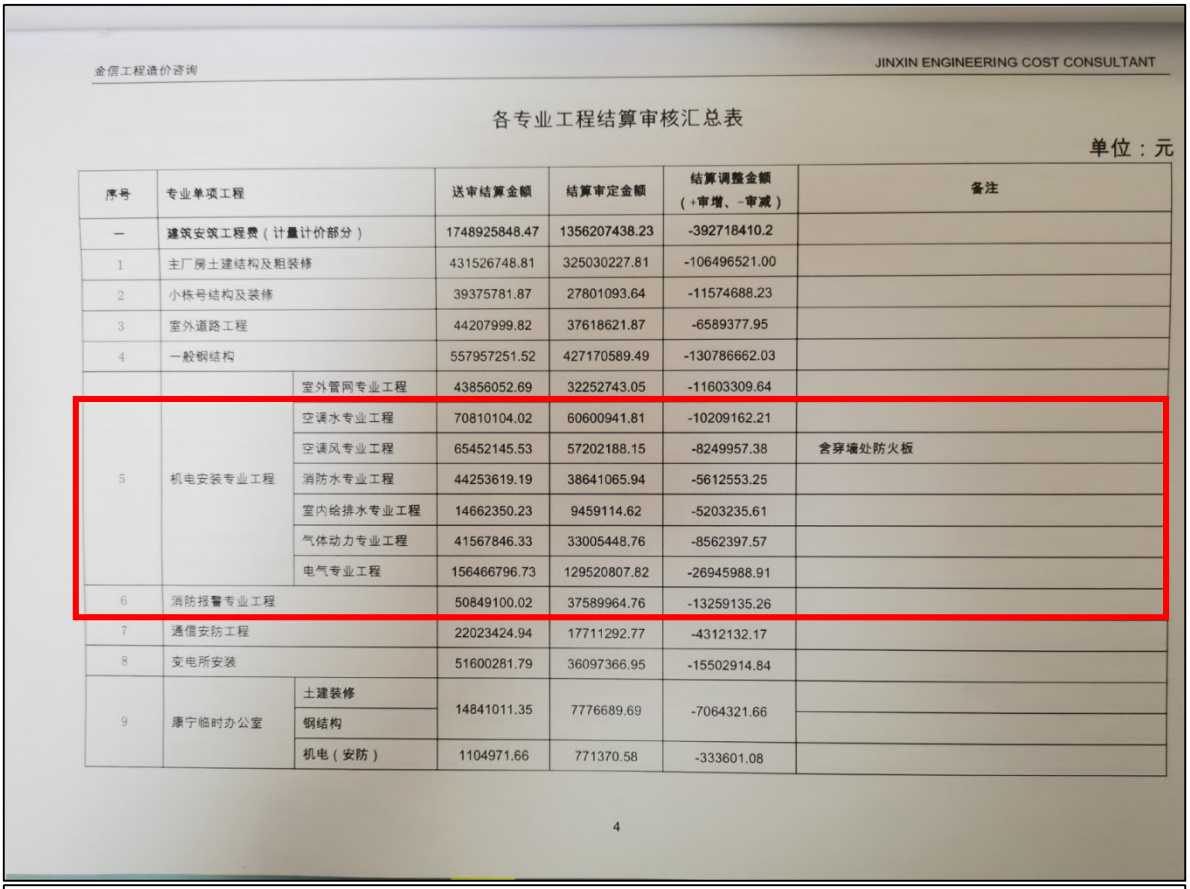
法定代表人
或其委托代理人：（签字）

开户银行：建设银行武汉东西湖支行

账号：42001266908050006160

年 月 日

2.2 机电金额证明



金信工程造价咨询 JINXIN ENGINEERING COST CONSULTANT

各专业工程结算审核汇总表

单位：元

序号	专业单项工程		送审结算金额	结算审定金额	结算调整金额（+审增、-审减）	备注
一	建筑安装工程费（计量计价部分）		1748925848.47	1356207438.23	-392718410.2	
1	主厂房土建结构及粗装修		431526748.81	325030227.81	-106496521.00	
2	小栋号结构及装修		39375781.87	27801093.64	-11574688.23	
3	室外道路工程		44207999.82	37618621.87	-6589377.95	
4	一般钢结构		557957251.52	427170589.49	-130786662.03	
5	机电安装专业工程	室外管网专业工程	43856052.69	32252743.05	-11603309.64	
		空调水专业工程	70810104.02	60600941.81	-10209162.21	
		空调风专业工程	65452145.53	57202188.15	-8249957.38	含穿墙处防火板
		消防水专业工程	44253619.19	38641065.94	-5612553.25	
		室内给排水专业工程	14662350.23	9459114.62	-5203235.61	
		气体动力专业工程	41567846.33	33005448.76	-8562397.57	
		电气专业工程	156466796.73	129520807.82	-26945988.91	
6	消防报警专业工程		50849100.02	37589964.76	-13259135.26	
7	通信安防工程		22023424.94	17711292.77	-4312132.17	
8	变电所安装		51600281.79	36097366.95	-15502914.84	
9	康宁临时办公室	土建装修	14841011.35	7776689.69	-7064321.66	
		钢结构				
		机电（安防）	1104971.66	771370.58	-333601.08	

4

湖北金信工程造价咨询有限公司

建设工程造价编审确认表

2020年7月15日

建设单位	武汉临空港经济技术开发区工业发展投资集团有限公司			施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	
工程名称	康宁10.5代玻璃基板生产线厂房项目			开竣工日期	2018年4月1日至2019年11月5日	
建筑面积	171232.24	平方米	结构形式	钢结构	咨询合同内容	结算审核
建设单位送审结算价款(元)	2869838553.16			大写：贰拾捌亿陆仟玖佰捌拾叁万捌仟伍佰伍拾叁元壹角陆分		
编审单位编审确定价款(元)	2298774160.89			大写：贰拾贰亿玖仟捌佰柒拾柒万肆仟壹佰陆拾元捌角玖分		
审减金额（元）	571064392.27			大写：伍亿柒仟壹佰零陆万肆仟叁佰玖拾贰元贰角柒分		

建设单位：（盖章） 代表：（签字）

施工单位：（盖章） 代表：（签字）

编审单位：（盖章） 代表：（盖章）

2.3 竣工验收证明

单位工程质量竣工验收记录

工程名称	康宁10.5代玻璃基板生产线厂房项目主厂房	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	地上7层 171475.78㎡
施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	技术负责人	庞海枫	开工日期	2018年04月01日
项目负责人	吴建文	项目技术负责人	李东	完工日期	年 月 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共10分部，经查符合及设计及标准规定 10分部	所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共46项，经核查符合规定 46项	质量控制资料全部符合相关规定
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 26项，符合规定26项， 共抽查20项，符合规定20项， 经返工处理符合规定 0 项	核查及抽查项目全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查28项，达到"好"和"一般"的28项，经返修处理符合要求的0项	好
综合验收结论		工程质量合格	

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

扫描全能王 创建

武汉建设监理规范用表

监　制

单位工程竣工验收报审表

工程名称：康宁 10.5 代玻璃基板生产线厂房项目主厂房　　编号：

致：浙江江南工程管理股份有限公司（项目监理机构）

我方已按施工合同要求完成 康宁 10.5 代玻璃基板生产线厂房项目主厂房 工程，经自检合格，现将有关资料报上，请予以验收。

附件：1.工程质量验收报告

2.工程功能检验资料

施工单位（盖章）

项目经理（签字）

2019年 11月 5 日

预验收意见：

经预验收，该工程合格/不合格，可以/不可以组织正式验收。

项目监理机构（盖章）

总监理工程师（签字、加盖执业印章）

2019年 11月 5 日

注：本表一式四份，项目监理机构、建设单位、施工单位、城建档案管理机构各一份。

工 程 竣 工 报 告

表 A3　　编号：

工程名称	康宁 10.5 代玻璃基板生产线厂房项目主厂房		施工单位	中建三局第一建设工程有限责任公司	
工程结构类型	钢结构	建筑面积	171475.78 平米	层　数	地上 7 层
工程开工日期	2018 年 04 月 01 日		计划竣工日期	2019 年 11 月 5 日	

致：浙江江南工程管理股份有限公司 监理单位：

根据合同约定，我方已完成合同规定的全部工作内容，工完场清，具备竣工验收条件。特此报告，请批复。

项目负责人（签字）：

施工单位（章）：

2019 年 11 月 5 日

审批意见：

本工程竣工验收项目、内容：

1、分部工程：共 10 个分部，包括地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给排水及供暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯；

2、质量控制资料；

3、安全和主要使用功能；

4、观感质量。

经审查，本工程符合我国现行法律、法规、设计文件和有关质量验收规范、标准及施工合同要求，合格。

审批结论：　☑同意　□不同意

总监理工程师（签字）：

2019 年 11 月 5 日

本表由施工单位填报，经监理单位审批后，建设单位、监理单位、施工单位各存一份。

业绩 3：华为松山湖团泊洼 6 号地块工业项目

3.1 中标通知书

华为技术有限公司

华为松山湖团泊洼6号地块工业项目

之机电分包工程

中标通知书

兹有华为技术有限公司（以下简称“发包方”）就有关华为松山湖团泊洼6号地块工业项目之机电分包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳中建三局第一建设工程有限责任公司为华为松山湖团泊洼6号地块工业项目机电分包工程的分包单位(以下简称“分包单位”),分包单位应按照2022年4月16日提交的竞争性评估回复文件及招标答疑、澄清及其确认以及其他双方议定事项完成相关工作。

一、 **工程概况及范围**

1、 工程概况

1) 项目名称：华为松山湖团泊洼 6 号地块工业项目

2) 工程名称：机电分包工程

3) 工程地点：广东省东莞市

4) 建设规模：总建筑面积约 56.91 万平方米，拟建 5 栋厂房、1 栋办公楼、1 栋食堂，1 个危险品仓库，1 个门卫室。

2、 承包范围：

1、合同价格及其包干方式

本合同采用按图纸及技术规范总价包干方式，部分范围为暂定数量，包含分包单位为完成本合同所说明及图纸规定的全部工作内容。

分包单位实际承担之合同总价： ￥198,022,391.00（大写：人民币壹亿玖仟捌佰零贰万贰仟叁佰玖拾壹元整），包括不含税金额￥181,671,918.35和增值税税金￥16,350,472.65（税率为 9%）；合同执行过程中，若国家调整增值税税率，则税金金额相应调整，即总价也将随之调整。

另本项目发包方指定供应（含带安装之供应与不带安装之供应）金额（需纳入分包管理范围）为：￥318,560,936.00，大写：人民币叁亿壹仟捌佰伍拾陆万零玖佰叁拾陆元整。

以上费用组成如下：

序	组成明细	金额（元）
1	回标总价	198,022,391.00
1.1	其中暂定金额	7,963,000.00
3	**分包实际承担之合同总价**	198,022,391.00
4	发包方指定供应金额	318,560,936.00
5	**整个分包工程总价**	516,583,327.00

2、合同总价为按合同条件、工料规范及合同图纸之包干价，为完成合同文件工程内容的所有费用已包括在合同总价内。下述情形在合同总价中已包括：

4、 材料调差

（1）本项目涉及调差的乙供材料有：暖通工程风管、暖通工程钢管

材料调差用量计量表详见附件五。

（2）如涉及暂定数量的材料应予调差的，该调差材料之计划用量表应依据清单中的暂定数量、包干数量分开独立提供。若调差材料有新增规格、型号的，分包方应在收到暂定数量调整之施工图后15天内重新提交计划用量表供发包方审核批准。其他调差涉及事项，详见《调差条款》。

5、 指定供应材料

（1）本项目明确为指定供应的材料有25种：高压柜、低压柜、变压器、有源滤波柜、配电箱、电线电缆、密集母线、线槽桥架、非精装区域LED功能灯具、智能照明设备、电气火灾监控系统设备、应急照明及疏散指示系统设备、给排水水泵、工艺冷却水泵、风机盘管、风机、空调箱、风口风阀消声器、气体阀门、球墨铸铁及不锈钢阀门、冷却塔(工艺冷却水系统)、板式换热器(工艺冷却水系统）、空压设备、真空泵、抗震支架。

（2）指定供应在品牌表中约定仅供分包方在投标阶段了解华为选择品牌档次使用。发包方对指定供应材料的最终选择与品牌表所列不一致时，亦不作为投标人更改相应安装价格或综合照管费率的理由。

6、 变更建议单价：无

三、 工期及工期延误处罚

1、总承包方的进场时间：2021 年 12 月 1 日。具体以发包方核发的进场通知书为准，竣工时间：2023 年 11 月 30 日。

发包方/建筑师/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免分包单位于本合同的责任和义务。

十、 **中标通知书附件：**

1、 附件一：付款条件（共4页）

2、 附件二：材料品牌表（共4页）；

3、 附件三：项目管理团队名单及驻场计划（共1页）；

4、 附件四：来往函件清单（共1页）；

5、 附件五：大宗材料进场计划表（共1页）

十一、 **中标通知书确认及签署合同**

1、 如分包单位同意和接受上述各项条件，请在收到本通知书三天内在中标通知书回执处签字和加盖公司印章（公章或合同专用章）以确认接收以上条款，并于收到本函之日起的三天内交回(手递)发包方。在收到由分包单位签署及盖章的中标通知书回执后，本中标通知书方开始生效，中标通知书一旦生效，生效日期将不会影响本中标通知书第三条所规定的开工及完工日期。

2、 发包方、分包单位及总承包方将正式签署工程承包合同，但在此分包合同签署以前，中标通知书将构成一份具有约束力的合同，并将成为分包合同文件的一部分，成为各方执行合同的依据。

（本页以下无正文）

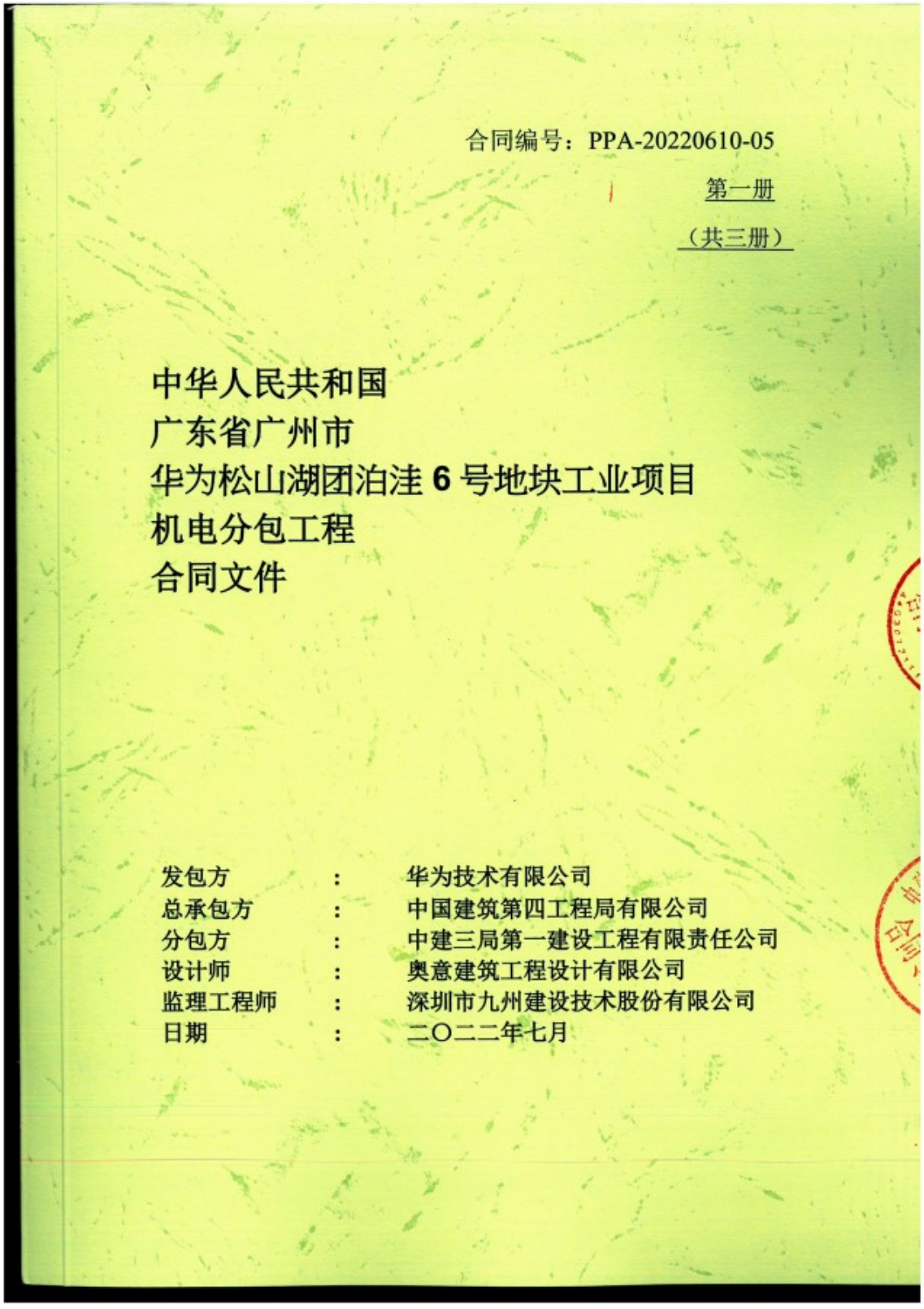
发包方：华为技术有限公司

授权代表： 

(签名)

2022年 6 月 8 日

3.2 施工合同



合同编号：PPA-20220610-05

第一册

（共三册）

中华人民共和国
广东省广州市
华为松山湖团泊洼 6 号地块工业项目
机电分包工程
合同文件

发包方	：	华为技术有限公司
总承包方	：	中国建筑第四工程局有限公司
分包方	：	中建三局第一建设工程有限责任公司
设计师	：	奥意建筑工程设计有限公司
监理工程师	：	深圳市九州建设技术股份有限公司
日期	：	二〇二二年七月

华为技术有限公司

华为松山湖团泊洼6号地块工业项目

机电分包工程

协议书

本分包协议书

由

总承包方：中国建筑第四工程局有限公司

注册地址：广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼

和

分包方：中建三局第一建设工程有限责任公司

注册地址：湖北省武汉市东西湖区台商投资区东吴大道特1号

所订立。

附属于

发包方：华为技术有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田华为总部办公楼

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—"华为技术有限公司"计划于广东省东莞市开发名为"华为松山湖团泊洼6号地块工业项目"的发展项目。

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

分包方按上述招标文件进行了投标。

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

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

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

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

2、 分包合同价款

分包合同总价为人民币壹亿玖仟捌佰零贰万贰仟叁佰玖拾壹元整（￥198,022,391.00，其中不含税金额181,671,918.35元和增值税税金16,350,472.65元）（"分包合同总价"）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

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

3、 分包合同工期

详见中标通知书约定。

4、 分包合同条件

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

5、 发包方/发包方代表

1) 分包协议书和分包合同条件中的“发包方”一词应指华为技术有限公司；**发包方代表应指**经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

2) 分包协议书和分包合同条件中的“建筑师”一词应指奥意建筑工程设计有限公司，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

3) 分包协议书和分包合同条件中的“监理单位或监理工程师”一词应指深圳市九州建设技术股份有限公司，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

4) 分包协议书和分包合同条件中的"测量师"一词应指新誉时代工程咨询有限公司，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

6、 其它条款

1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”字眼均是指“华为技术有限公司”。

2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”字眼均是指“中国建筑第四工程局有限公司”。

3) 本合同文件内原所有“分包商”、“分包人”、“分包方”、“分包单位”字眼均是指“中建三局第一建设工程有限责任公司”。

7、 分包合同文件及解释顺序。

详见中标通知书。

8、 本协议文件一式柒份，发包方执肆份，总承包方执壹份，分包方执贰份，每份具有同等法律效力。

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

叁方于 2022年 7 月 22 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：华为技术有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

总承包方：中国建筑第四工程局有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

分包方：中建三局第二建设工程有限责任公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

3.3 竣工验收证明



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：华为松山湖团泊洼6号地块工业项目2号厂房

验收日期：2025 年 9月 7日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	华为松山湖田泊洼6号地块工业项目2号厂房				
工程地点	东莞市松山湖桃园路 与阿里山路交叉口东南角	建筑面积	78094.43㎡	工程造价	17019.33万元
结构类型	框架（连廊钢结构）	层数	地上： 3 层 地下： / 层		
施工许可证号	441900202206300201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年12月10日	验收日期	2023 年 9月7 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134029-03		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 （装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

（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	白锦立
副组长	刘庭明、姜运成
组员	李祖信、方竹、胡崇林、李雁冰、戴林江、杨金法、易博鑫、尚东亮、徐胜明、宁萍、蒋剑波、万华荣、张海平、陈亮、李敏、张立权、高开伟、孙天祥、胡世晓、罗阳、刘舒远、赵婷、邢晓妹

2.专业组

专业组	组长	组　　员
建筑工程	白锦立	李祖信、方竹、胡崇林、尚东亮、易博鑫、徐胜明、蒋剑波、万华荣、陈亮、李敏、张立权
建筑设备安装工程	刘庭明	李雁冰、戴林江、杨金法、张海平、孙天祥、胡世晓、高开伟
工程质控资料	宁萍	刘舒远、罗阳、赵婷、邢晓妹

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经过工程现场实地查看，检查资料，从开工到工程竣工，从原材料进场到隐蔽工程验收，都严格按照设计图纸、施工规范及合同约定而进行施工，施工全过程都经过施工单位、监理单位、设计单位及勘察单位等人员的监督，各项指标达到合格，技术档案和施工管理资料齐全，整体观感一般，通过召开会议的形式，认真讨论，统一意见同意工程质量评定合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 总监理工程师： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：华为松山湖团泊洼6号地块工业项目3号厂房

验收日期：2025 年 9 月 1 日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	华为松山湖园泊注6号地块工业项目3号厂房				
工程地点	东莞市松山湖桃园路 与阿里山路交叉口东南角	建筑面积	67027.74㎡	工程造价	16346.21万元
结构类型	框架（连廊钢结构）	层数	地上：3 层 地下：/ 层		
施工许可证号	441900202206300301	监理许可证号	/		
开工日期	2021年12月10日	验收日期	2023 年 9 月 7 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134029-04		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 （装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

（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	白锦立
副组长	刘庭明、姜述成
组员	李祖信、方竹、胡崇林、李雁冰、戴林江、杨金法、易博鑫、尚东亮、徐胜明、宁萍、蒋剑波、万华荣、张海平、陈亮、李敏、张立权、高开伟、孙天祥、胡世晓、罗阳、刘舒远、赵婷、那晓妹

2.专业组

专业组	组长	组　　员
建筑工程	白锦立	李祖信、方竹、胡崇林、尚东亮、易博鑫、徐胜明、蒋剑波、万华荣、陈亮、李敏、张立权
建筑设备安装工程	刘庭明	李雁冰、戴林江、杨金法、张海平、孙天祥、胡世晓、高开伟
工程质控资料	宁萍	刘舒远、罗阳、赵婷、那晓妹

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

GD-E1-914/4

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经过工程现场实地查看，检查资料，从开工到工程竣工，从原材料进场到隐蔽工程验收，都严格按照设计图纸、施工规范及合同约定而进行施工，施工全过程都经过施工单位、监理单位、设计单位及勘察单位等人员的监督，各项指标达到合格，技术档案和施工管理资料齐全，整体观感一般，通过召开会议的形式，认真讨论，统一意见同意工程质量评定合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人： 2023年9月7日	总监理工程师： 2023年9月7日	单位（项目）负责人： 2023年9月7日	单位（项目）负责人： 2023年9月7日	单位（项目）负责人： 2023年9月7日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：华为松山湖团泊洼6号地块工业项目 4号厂房、仓库

验收日期：2019 年 9月 7 日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	华为松山湖团泊洼6号地块工业项目4号厂房，仓库				
工程地点	东莞市松山湖桃园路 与阿里山路交叉口东南角	建筑面积	64983.53㎡	工程造价	14162.03万元
结构类型	框架（连廊钢结构）	层数	地上： 3 层 地下： / 层		
施工许可证号	441900202206300401	监理许可证号	/		
开工日期	2021年12月10日	验收日期	2023 年 9月 7 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134029-05		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 （装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

（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	白锦立
副组长	刘庭明，姜运成
组员	李祖信、方竹、胡荣林、李雁冰、戴林江、杨金法、易博鑫、尚东亮、徐胜明、宁萍、蒋剑波、万华荣、张海平、陈亮、李敏、张立权、高开伟、孙天祥、胡世晓、罗阳、刘舒远、赵婷、那晓妹

2.专业组

专业组	组长	组　　员
建筑工程	白锦立	李祖信、方竹、胡荣林、尚东亮、易博鑫、徐胜明、蒋剑波、万华荣、陈亮、李敏、张立权
建筑设备安装工程	刘庭明	李雁冰、戴林江、杨金法、张海平、孙天祥、胡世晓、高开伟
工程质控资料	宁萍	刘舒远、罗阳、赵婷、那晓妹

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经过工程现场实地查看，检查资料，从开工到工程竣工，从原材料进场到隐蔽工程验收，都严格按照设计图纸、施工规范及合同约定而进行施工，施工全过程都经过施工单位、监理单位、设计单位及勘察单位等人员的监督，各项指标达到合格，技术档案和施工管理资料齐全，整体观感一般，通过召开会议的形式，认真讨论，统一意见同意工程质量评定合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 总监理工程师： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：华为松山湖团泊洼6号地块工业项目5号厂房

验收日期：2022 年 9月 7日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华为松山湖团泊洼6号地块工业项目5号厂房				
工程地点	东莞市松山湖桃园路 与阿里山路交叉口东南角	建筑面积	77938.1㎡	工程造价	16985.26万元
结构类型	框架（连廊钢结构）	层数	地上：3 层 地下：/ 层		
施工许可证号	441900202206300501	监理许可证号	/		
开工日期	2021年12月10日	验收日期	2023 年 9月 7日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134029-06		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 （装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经过工程现场实地查看，检查资料，从开工到工程竣工，从原材料进场到隐蔽工程验收，都严格按照设计图纸，施工规范及合同约定而进行施工，施工全过程都经过施工单位、监理单位、设计单位及勘察单位等人员的监督，各项指标达到合格，技术档案和施工管理资料齐全，整体观感一般，通过召开会议的形式，认真讨论，统一意见同意工程质量评定合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姜延成
号1422016201621471(00)
建筑
2024.05.20
中国建筑第四工程局有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2023年9月7日	（公章） 总监理工程师： 2023年9月7日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年9月7日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：华为松山湖团泊洼6号地块工业项目 6号厂房

验收日期：2023 年 9月 7日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	华为松山湖团泊洼6号地块工业项目6号厂房				
工程地点	东莞市松山湖桃园路 与阿里山路交叉口东南角	建筑面积	78540.98㎡	工程造价	17116.64万元
结构类型	框架（连廊钢结构）	层数	地上：3 层 地下：/ 层		
施工许可证号	441900202206300601	监理许可证号	/		
开工日期	2021年12月10日	验收日期	2023 年9月 7日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134029-07		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 （装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经过工程现场实地查看，检查资料，从开工到工程竣工，从原材料进场到隐蔽工程验收，都严格按照设计图纸、施工规范及合同约定而进行施工，施工全过程都经过施工单位、监理单位、设计单位及勘察单位等人员的监督，各项指标达到合格，技术档案和施工管理资料齐全，整体观感一般，通过召开会议的形式，认真讨论，统一意见同意工程质量评定合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姜运成
粤1422016201621471(00)
建筑
2024.05.20
中国建筑第四工程局有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 总监理工程师： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日

GD-E1-914/6

业 4：年产 500 万套自动数据处理设备项目（菜鸟网络总部一期）施工总承包工程

4.1 施工合同

浙江省　杭州市

年产 500 万套自动数据处理设备项目（菜鸟网络总部一期）

施工总承包工程

合同文件 (册子一，共二册)

发包人　：浙江菜鸟供应链管理有限公司

设计院　：华东建筑设计研究院有限公司

工料测量师　：凯谛思工程咨询（上海）有限公司

二 0 一九年九月

合同协议书

发包人（全称）： 浙江菜鸟供应链管理有限公司

承包人（全称）： 中建三局第一建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 年产 500 万套自动数据处理设备项目（菜鸟网络总部一期）施工总承包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：年产 500 万套自动数据处理设备项目（菜鸟网络总部一期）总承包工程。

2.工程地点：杭州城西科创大走廊板块余杭区“未来科技城”西侧，北临文二西路延伸段，东临东西大道，南临凤新路，西靠马鞍山。

3.工程立项批准文号：/

4.资金来源：自筹

5.工程内容：施工总承包的施工范围包括但不限于土石方工程、基础工程、主体结构工程（含装配式）、钢结构工程、人防工程、屋面工程、砌筑工程、粗装修工程、防水工程、门窗工程、机电工程（给排水、电气、暖通工程、消防工程）、交通标识及交通划线（含设计、施工、政府验收）、幕墙工程、智能化工程，精装修工程、景观工程等。

6.工程承包范围：

6.1 实务范围

6.1.1 施工总承包的施工范围包括但不限于：

1）场平、土石方、试桩、桩基及基坑围护、地基基础、主体结构、钢结构、人防工程、屋面工程、砌筑工程、粗装修工程、防水工程、门窗工程、机电工程（给排水、电气、暖通工程、消防工程）、交通标识及交通划线（含设计、施工、政府验收）、山河港临时改道工程、幕墙工程、精装修工程、市政与景观工程、智能化工程等。其中，幕墙工程、精装修工程、市政与景观工程、智能化工程等专业分包工程由发包人招标，中标单位与施工总承包签订合同，纳入施工总承包范围。发包人有权调整此类专业工程签约方式，施工总承包人需无条件接受，不得提出工期及费用索赔。

2) 满足竣工验收及备案、交付的相关检测工程，（包含但不限于基坑监测、桩基检测、消防检测、防雷检测、沉降观测、钢结构检测、节能检测、室内环境检测等）；

3) 施工总承包需组织完成本项目获取政府证照所需的所有工作，在此过程中发生的需由发包人承担的政府规费，如：散装水泥押金、墙改费、白蚁防治费、满足政府归档要求的档案管理费、质量安全监督费、环保验收监测费等，计入投标报价费用，由总承包人负责实施及缴纳，该费用总价包干。高可靠供电费（由发包人自行交纳）除外；

4) 档案整理及归档：负责统筹工程建设档案的收集、整理、归档和档案移交工作。同时，承包人须提交完整的符合发包人物业要求的竣工资料（含所有发包人独立发包合同的竣工资料）；

5) 报批报建及验收：负责从工程规划许可证之后至竣工备案完成的所有报批报建工作，包括但不限于施工合同政府备案、建设工程施工许可证办理、各项专项验收（如消防、人防、防雷、卫生、环保、规划、交通等）、五方主体验收，直至竣工备案及交付完成等工作。

发包人与其他施工单位直接签订的合同（“独立承包工程”），其中：

a. 不属于施工总承包实务范围，但属于施工总承包管理范围的内容，包括但不限于以下：

电梯及电扶梯供应与安装工程、架空地板供货及安装工程、标志标识工程、厨房工程、汽车充电桩工程、机械停车位工程等。

b. 既不纳入总承包实务范围，也不纳入总承包管理范围，但需承担配合协调工作：电力施工工程（外线及高低压配电）、供水工程、通信网络工程、燃气工程。

6) 设计深化：施工总承包合同范围内的所有施工图的深化设计实务及独立合同的深化设计管理及统筹工作，具体包括：

(1) 施工总承包的自行施工部分（例如交通标识及交通划线工程）的施工图纸深化及优化由施工总承包负责。

(2) 专业分包单位由总承包单位负责施工图深化设计管理，专业分包单位负责施工图深化设计实务工作。

(3) 不属于施工总承包实务范围，但属于施工总承包管理范围内容的施工图深化由独立承包人负责。

6.2 管理范围

6.2.1 施工总承包的管理范围包括但不限于：

现场所有相关的管理工作，包括发包人许可的独立承包人（包含前期、施工类等）的管理工作。

1）计划管理：负责其合同范围内的深化设计、采购、施工、前期报批报建等计划的编制、跟踪、执行反馈、调整。统筹及协调发包人委托的独立承包人、政府垄断性的工程（如水、电、气、网络及通信等）等的工作计划。

2）现场管理：收到中标通知书后负责对现场全部工程的施工品质、进度、安全文明进行统一管理。

3）设计管理：负责其合同范围内及独立合同的深化设计及施工阶段设计变更等的进度、品质管理，负责各专业设计图纸之间的错漏碰缺管理。

4）合约管理：负责其合同范围内的分包采购工作及合约管理工作。

5）档案管理：负责其合同范围内及独立承包工程供应商的档案管理。

具体工作内容详见《甲部-措施项目规范》1.02 条 "合同范围"。

二、合同工期

1．总部一期

总部一期：合同总工期 1,097 日历天。

计划开工时间： 暂定 2019 年 11 月 15 日（以发包人开工指令为准）

计划竣工日期： 2022 年 11 月 15 日

本合同所指的计划竣工日期，是指发包方组织的，勘察、设计、监理及承包人五方共同参与的，并且项目所在地质监部门也参与或提出相关验收意见并且承包人整改完成，同时完成发包人内部验收并发包人予以接收工程的日期。五方验收完成后，承包人仍应按照合同约定完成后续的包括工程竣工验收备案及其他证照办理等相关工作。

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。竣工日期随开工日期的推迟而顺延，保持总工期日历天数不变。一级节点是否调整，发包人将随

开工日期的推迟及亚运会的影响（如有）而适当考虑调整。

三、质量标准

工程质量符合一次验收合格并达到合同约定的其他质量标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为人民币大写壹拾叁亿捌仟叁佰玖拾玖万伍仟叁佰陆拾元整，

（RMB1,383,995,360.00）

其中：不含税金额为人民币大写壹拾贰亿陆仟玖佰柒拾贰万零伍佰壹拾叁元柒角陆分，（RMB1,269,720,513.76）

税费为人民币大写壹亿壹仟肆佰贰拾柒万肆仟捌佰肆拾陆元贰角肆分，（RMB114,274,846.24）

其中： 专业分包工程暂估价金额及暂列金额（含税）：人民币大写 伍亿零玖佰零叁万元整 ，（RMB509,030,000）；

本工程为固定不含税总价包干合同（本合同另有约定除外）。如遇国家税收政策调整，合同的不含税价保持不变，含税价格根据国家建筑行业标准税率调整而调整。

2. 合同价格形式：总价包干合同。

五、项目经理

承包人项目经理：占建刚 身份证号：230103197802256817 联系方式：18678137873 。

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） 本合同协议书；

（2） 中标通知书及往来函件（如有）；

（3） 投标函及其附录（如有）；

（4） 专用合同条款及其附件；

(5) 通用合同条款;

(6) 分包合同条款

(7) 工程规范;

(8) 图纸;

(9) 招标文件及补充;

(10) 投标文件;

(11) 已标价工程量清单或预算书;

(12) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第五部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于_____年_____月_____日签订。

十、签订地点

本合同____于杭州市余杭区_____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__双方盖章后__生效。

十三、合同份数

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

十四、其他条款

因甲方将新设项目公司，后续甲方有权将本合同所有权利和义务转让给项目公司，三方另行签订补充协议，乙方不得提出异议。

(以下为签署盖章页)

发包人：（公章）2019.9.23

法定代表人或其委托代理人：

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

4.2 机电金额证明

中华人民共和国
浙江省 杭州市
菜鸟余杭总部一期项目
总承包工程

综合总计

章节	分部分项工程	页数	合计 RMB
第一章	一措施项目	由SOR1.S页	81,445,605.95
第二章	一工程量计量与计价原则	--	--
	工程量计算原则和工作内容总说明		
	甲部 — 工程量计算原则	--	--
	乙部 — 工程量清单项目内容说明	--	--
	丙部 — 钢结构工程专项说明	--	--
	丁部 — 机电工程计量与计价原则	--	--
第三章	一土方工程	由SOR3.S页	54,555,861.05
第四章	一桩基及地基处理工程	由SOR4.S页	58,208,447.41
第五章	一基坑围护工程	由SOR5.S页	13,622,991.28
第六章	一结构工程	由SOR6.S页	268,989,757.86
第七章	一建筑工程	由SOR7.S页	127,316,660.65
第八章	一强电工程	由SOR8.S页	39,986,081.23
第九章	一给排水工程	由SOR9.S页	13,609,266.55
第十章	一暖通及防排烟工程	由SOR10.S页	95,086,109.56
第十一章	一消防工程	由SOR11.S页	25,800,182.44
第十二章	一抗震支架工程	由SOR12.S页	2,296,874.63
第十三章	一预留预埋套管工程	由SOR13.S页	1,901,194.20
第十四章	一交通划线与交通标识工程	由SOR14.S页	869,822.68
第十五章	一暂估价、总包服务费及暂列金额	由SOR15.S页	474,110,000.00
第十六章	一与市政工程、专分分包工程及独立专业承包工程有关的土建工程	由SOR16.S页	11,921,658.27
第十七章	一补充单价表	--	--
	不含税合计		1,269,720,513.76
	增值税税金（9%）		114,274,846.24
	综合总计（转至投标函）		1,383,995,360.00

投标单位名称 _____

法定代表或授权代表: _____
（签署及盖章）

日期: _____

4.3 竣工验收证明

房 屋 建 筑 工 程

竣 工 验 收 备 案 表

浙 江 省 建 设 厅 制

编号：

建设单位	浙江菜鸟供应链管理有限公司	备案日期	2022.11.30
工程名称	年产500万套自动数据处理设备项目（菜鸟网络总部一期）	建筑面积/造价	296040 m²/138399.5360 万元
工程用途	工业厂房	结构类型（层次）	框架
开工日期	2019年11月8日	竣工验收日期	2022年10月28日
施工图审查意见	合格	设计使用年限	50年
勘察单位	浙江省工程物探勘察院	资质等级	甲级
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位（总包）	中建三局第一建设工程有限责任公司	资质等级	特级
主要分包单位		资质等级	
工程质量监督机构	余杭区建筑工程质量监督站	施工许可证号	330110201909240301

竣工验收意见			
	勘察单位意见	法人代表：	（公章） 2022年11月17日
	设计单位意见	法人代表：	（公章） 2022年11月17日
	工程总承包意见	法人代表：	（公章） 2022年11月17日
	施工单位意见	法人代表：	（公章） 2022年11月17日
	监理单位意见	法人代表：	（公章） 2022年11月17日
	建设单位意见	法人代表：	（公章） 2022年11月17日

工程竣工验收备案文件目录

1、工程竣工验收备案表；

2、工程竣工验收报告；

3、工程施工承包合同（存城建档案馆）

4、勘察、设计、施工、监理单位分别签署的质量合格文件；

5、规划、公安消防、环保部门出具的认可文件（存城建档案馆）

6、城建档案部门出具的认可文件；

7、施工单位签署的工程质量保修书（存城建档案馆）.

该工程的竣工验收备案文件已于2022 年 十一 月 三十 日收讫。文件齐全

备案机关(公章)
2022 年 11 月 30 日

备案机关负责人		备案经手人		审核：洪东明

备案机关处理意见：

同意备案

备案机关(公章)
2022 年 11 月 30 日

备注	

业绩 5：OPPO(滨海湾)智能制造中心项目 B 地块厂房施工机电总承包工程

5.1 施工合同



OPPO（滨海湾）智能制造中心项目B地块厂房施工机电总承包工程

OPPO(滨海湾）智能制造中心项目B地块厂房施工机电总承包工程

甲方（发包人）： 东莞市欧珀通信科技有限公司

乙方（承包人）：中建三局第一建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规 定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 OPPO(滨海湾）智能制造中心项目B地块厂房施工机电总承包工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一章 工程承包范围

1.工程概况

1.1 工程名称： OPPO(滨海湾）智能制造中心项目B地块厂房施工机电总承包工程

1.2 工程地点： 东莞市滨海湾新区内OPPO智能制造中心，B地块北区 。

1.3 工程规模：总建筑面积 281582.11m2。其中生产厂房F1、F2、F3建筑面积277351.07平方米，门卫S5、通廊TL1、化学品仓库WH1、资源回收仓库WH2、资源回收仓库WH3建筑面积4231.04平方米，具体以图纸描述为准。

2.工程承包范围

2.1 承包范围

根据发包人确认的由信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司 设计的OPPO(滨海湾）智能制造中心项目B地块厂房施工机电总承包工程相关图纸，承包商必须按照合同 图纸所示、招标文件及本工程技术规范所载要求，提供机电总包工程的所有设备、材料及装置的供应及制造、安装、测试、试运行和维修、以及其他承包商的协调工作。具体承包范围包括但不限于（承包人承包范围的详细描述详见附件【1】《承包人施工范围概述》）：

（1）房屋建筑、装饰、安装工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表 中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、 扩展）

□土石方工程	□门窗工程
□边坡与基坑支护工程	□建筑智能工程
□地基与基础工程	√通风空调工程
□主体结构工程	□景观绿化工程
□装饰、装修及幕墙工程	□电梯工程
□屋面与防水工程	√消防工程
√给排水工程	□燃气工程
√电气工程	□其他房建及配套工程
□建筑节能	√其他通用安装工程

（2）市政公用及配套专业工程：（可在□内打√、选填相应工程量，表中 所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、 扩展）

□七通一平工程	□海绵城市工程
□挡墙护坡工程	□燃气工程
□软基处理工程	□地下综合管廊工程
□道路工程	□路灯工程
□桥梁工程	□交通设施工程
□隧道工程	□通信管道工程
□给水管道工程	□电力管道工程
□排水管道工程	□生活垃圾处理工程
□渠涵工程	□园林绿化工程
□水处理工程	□轨道交通工程
□泵站及其他加压构筑物工程	□其他市政及配套工程

（3）其他工程：

2.2 承包范围调整

承包人确认在合同签署后，发包人有权根据工程施工需要（例如工程施工进度需要、质量安全保障等）扩大或缩减工程承包范围，承包人必须配合并按照本合同变更条款执行，如发包人缩减工程范围的，承包人不得据此向发包人主张变更合同计价方式、主张损失或预期利润等款项索赔（缩减比例超过10%的，乙方

有权要求调整合同计价方式或要求补偿）。

2.3 施工界面划分

总承包工程与各专业分包工程施工界面划分详见附件【1】：《承包人施工范围与各专业分工程的界面划分》 。

承包人承诺在机电分包工程与总承包及其他专业分包工程的协调工作、甲指乙供、甲供设备等配合调试等工作，承包人不得以施工界面划分为由拒绝承担相应的施工工作。否则，发包人有权自行或委托第三方施工，因此发生的费用及延误的工期由承包人承担，并且每发生一次违约行为，承包人应向发包人支付【伍】 万元的违约金。

2.4 发包人指定分包工程

承包人必须服从总承包的管理，签署相关协议（包括三方协议、总承包管理协议等），严格遵守管理协议，具体按照附件【2】《总承包对分包单位管理责任》执行。

第二章 合同价款及支付

3.签约合同价

人民币（大写）壹亿叁仟伍佰玖拾陆万柒仟贰佰元整（¥135,967,200.00）。不含增值税金额为人民币（大写）壹亿贰仟肆佰柒拾肆万零伍佰伍拾元肆角陆分（¥124,740,550.46），增值税税金为人民币（大写）壹仟壹佰贰拾贰万陆仟陆佰肆拾玖元伍角肆分（¥11,226,649.54）。

如遇国家调整增值税税收政策，则合同约定的不含税总价不变，增值税率根据国家政策进行调整。即新的合同价为：已开票部分+未开票部分未税金额*（1+新税率）双方应及时就税率调整导致合同金额变化的情况签署补充协议。

4.合同计价方式

4.1 合同价格形式

本合同采用措施项目费总价包干及分部分项清单之综合单价包干的合同方式（分部分项清单中按项计量的项为包干价），固定综合单价为按合同条件、工程规范及合同图纸内之包干价。即包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安装测试、包检测及试验（含第三方检测）、包括施工期间根据需要之深化设计等。

合同总价包括但不限于该项分包工程的深化设计、实施、测试、检测、第三 方检测、报审、竣工验收、档案移交、培训、修补缺陷及维修、配合总承包完成竣工备案及验收等所需费用。

4.1.1 综合单价风险范围

除本合同另有约定外，综合单价不因任何原因，包括但不限于施工过程中耗费的人工费、机械费、主要设备材料、辅材费及零配件、运杂费、包装费、 管理费、利润、规费等，并包含相应所有的调试、检测、试运行、维修等全部费用。

4.1.2 措施费

本工程措施费总价包干不因工期变动、施工方案变更、设计变更、工程内容增减（本合同约定扣减的除外）等因素调整。除因日后的变动，引致有个别的工程开办措施项目须整项删除，而令有关费用需从承包金额中扣除外，不论承包人

是否在开办费用旁填写该笔金额，否则，工程开办措施项目费用不应作出任何调整。同时，“工程开办措施费用”适用于承包合同内的所有工作内容，并被视为可应用于工作项目上以及合同范围内的一切工程变更中。

4.2 合同计量原则

工程量计量按照合同约定的国标 2013 工程量计算规范，即按（《房屋建筑 与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规 范》（GB50586-2013）、《市政工程工程量规范计算规范》（GB50857-2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858-2013）、《构筑物工程工程量计算规范》（GB50860-2013）、《仿古建筑工程工程量计算规范》（GB50855-2013）、《建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013））_____进行计 量。如果约定的工程量计算规则中没有适用的或能合理分解出或推断出的相应计算规则，则执行按图纸标示的理论净量进行相应工程量计算。

5.变更

5.1 变更的范围

合同履行过程中发生以下情形的，应按照本条约定进行变更，具体以发包人发出的变更指令为准：

（1）增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作。

（2）取消合同中任何工作，或转由他人实施的工作。

5.2 变更权及变更流程

本工程实施过程中，仅发包人有权提出变更，监理人或承包人提出变更建议的，经发包人审查批准后方可实施变更，未经发包人书面提出或确认变更的，承包人不得擅自变更，否则发包人有权要求恢复重做，因此产生的费用及工期延误的责任均由承包人自行承担，经发包人通知后承包人不配合恢复重做的，发包人有权聘请第三方施工，因此产生的费用加上20%的发包人管理费均由承包人承担，发包人有权从当期应付工程款中直接扣除。

5.3 变更执行

承包人收到监理人下达的变更指示后，应当在发包人发出变更指示后的【7】日内书面说明实施该变更指示对合同价格和工期（对关键线路）的影响，并按照

料后根据现场施工安排通知承包人现场验收已完工工程并核对工程量，承包人不予配合的以发包人验收结果以及发包人现场核对的工程量为准；承包人未按时提交结算资料或提交结算资料后未在发包人要求的时间内按要求补充资料的，发包人无需另行通知，并自行开展验收工作并核对工程量后按照自行核实的现场工程量确定已完工合格工程的结算金额，承包人不得提出异议并认可发包人最终审定的价格。

8.4 工程结算书编制要求

工程竣工结算书按发包人要求进行编制，同时也必须提供工程量计算底稿、完整的变更签证等相关的结算资料。在结算审价过程中，除发包人要求补充资料外，承包人不得再增加任何结算资料(图纸、签证变更单、价格凭证等)，送审 的结算书中若有错漏项目均作为让利给发包人，不作增加调整，详细见附件 21《结算管理规范》

8.5 承包人高估冒算责任承担

承包人不得高估冒算，如承包人报送的结算价高出发包人审定价【15】%，乙方按以下方式承担违约金：违约金＝(结算送审造价－甲方预（结）算审定价)×10%，在结算款项中扣除。

第三章 合同工期

9.合同工期

9.1 计划开工日期：2021年 8 月 1 日（具体以开工令为准）。

9.2 计划竣工日期：2022 年 12 月 30 日（竣工以取得竣工验收合格备案表为准）。

9.3 工期总日历天数：517天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期 计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

9.4 工期影响因素

发包人、承包人双方在确定竣工日期及各项控制工期时，已充分考虑如下因素，除本合同约定工期顺延情形外，承包人不得以任何理由主张工期顺延及费用索赔：

（1）可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、

OPPO公司施工总承包合同

（以下无正文）

发包人：东莞市欧珀通信科技有限公司	承包人：
（公章）	（公章）
法定代表人	法定代表人
（委托代理人）：	（委托代理人）：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：中国建设银行股份有限公司长安支行	开户银行：
帐　　号：44050177910800002075	帐　　号：
邮政编码：	邮政编码：
日　　期：2024.10.8	日　　期：

5.2 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心地块二-北区-厂房1

验收日期：2023 年 11 月 23 日

建设单位（盖章）：东莞市欧星通信科技有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心地块二-北区-厂房1				
工程地点	东莞市滨海湾新区交椅湾	建筑面积	92725.0m²	工程造价	
结构类型	框架	层数	地上	7层	
			地下	1层	
施工许可证号	441900202103091801（滨海湾）	监理许可证号	\		
开工日期	2020.12.30	验收日期	2023.10.26		
监督单位	东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202035009-01		
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位1	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
设计单位2	浙江亚厦幕墙有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（幕墙安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	深圳市京圳工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	李建伟
副组长	杨方林、李东晃
组员	江礼锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李建伟	江礼锋
建筑设备安装工程	李建伟	杨方林、江礼锋、贾红伟、李东晃
工程质控资料	江礼锋	杨方林、李东晃

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	同意	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	同意	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	同意	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 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-E1-914/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李建伟	东莞市欧珀通信科技有限公司	项目负责人	项目负责人	
2	杨方林	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
3	李东晃	浙江亚厦装潢有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
4	江礼锋	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
5	贾红伟	深圳市京圳工程咨询有限公司	项目负责人	总监理工程师	
6	李德平	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	工程师（岩土）	
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1、室内装修防火材料抽检符合要求；
2、消防设施测试符合设计及规范要求；
3、经现场核查，本工程施工图与自然资源局2023年10月30日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容。装修材料均有出厂质量证明文件及相关检测报告。一致同意本工程符合设计图纸要求，施工资料齐全，使用功能和安全性符合要求，综合评定施工观感质量一般，质量合格。
一致同意验收，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人： 2023年1月20	总监理工程师： 2023年1月20	单位（项目）负责人： 2023年1月20	单位（项目）负责人： 2023年1月20	单位（项目）负责人： 2023年1月20

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-B1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心地块二-北区-厂房2

验收日期：2023 年 11 月 20 日

建设单位（盖章）：东莞市欧珀通信科技有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心地块二-北区-厂房2				
工程地点	东莞市滨海湾新区交椅湾	建筑面积	91778.96㎡	工程造价	
结构类型	框架	层数	地上	7层	
			地下	1层	
施工许可证号	441900202103091701（滨海湾）	监理许可证号	\		
开工日期	2020.12.30	验收日期	2023.11.15		
监督单位	东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJF2202035009-02		
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位1	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
设计单位2	浙江亚厦幕墙有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（幕墙）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	深圳市京铁工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	李建伟
副组长	杨方林、李东晃
组员	江礼锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李建伟	江礼锋
建筑设备安装工程	李建伟	杨方林、江礼锋、贾红伟、李东晃
工程质控资料	江礼锋	杨方林、李东晃

（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	同意	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	同意	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	同意	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	同意	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	同意	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李建伟	东莞市欣珀通信科技有限公司	项目负责人	项目负责人	
2	杨方林	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
3	李东晃	浙江亚厦幕墙有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
4	江礼锋	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
5	贾红伟	深圳市深辉工程咨询有限公司	项目负责人	总监理工程师	
6	李德平	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	土工工程师（岩土）	
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1、室内装修防火材料抽检符合要求；
2、消防设施测试符合设计及规范要求；
3、经现场核查，本工程施工图与自然资源局2023年10月30日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容。装修材料均有出厂质量证明文件及相关检测报告。一致同意本工程符合设计图纸要求，施工资料齐全，使用功能和安全性符合要求，综合评定施工观感质量一般，质量合格。
一致同意验收，验收合格。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	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 1月 20日	2023年1月20日	2023年1月20日	2023年1月20日	2023年1月20日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：OPPO智能制造中心地块二-北区-厂房3

验收日期：2023 年 11 月 20日

建设单位（盖章）：东莞市欧珀通信科技有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	OPPO智能制造中心地块二-北区-厂房3				
工程地点	东莞市滨海湾新区交椅湾	建筑面积	92683.44㎡	工程造价	
结构类型	框架	层数	地上	7层	
			地下	1层	
施工许可证号	441900202103091601（滨海湾）	监理许可证号	\		
开工日期	2020.12.30	验收日期	2023.11.15		
监督单位	东莞滨海湾新区管理委员会城市建设局	监督编号	ZJFZ202035009-03		
建设单位	东莞市欧珀通信科技有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位1	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
设计单位2	浙江亚厦幕墙有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（幕墙安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	深圳市京铁工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	李建伟
副组长	杨方林、李东晃
组员	江礼锋

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李建伟	江礼锋
建筑设备安装工程	李建伟	杨方林、江礼锋、贾红伟、李东晃
工程质控资料	江礼锋	杨方林、李东晃

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	同意	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	同意	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	同意	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	同意	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	同意	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	同意	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑节能	同意	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	同意	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 / 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李建伟	东莞市欧珀通信科技有限公司	项目负责人	项目负责人	
2	杨方林	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
3	李东晃	浙江亚厦幕墙有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
4	江礼锋	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
5	贾红伟	深圳市京圳工程咨询有限公司	项目负责人	总监理工程师	
6	李德平	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	工工工程师（岩土）	
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

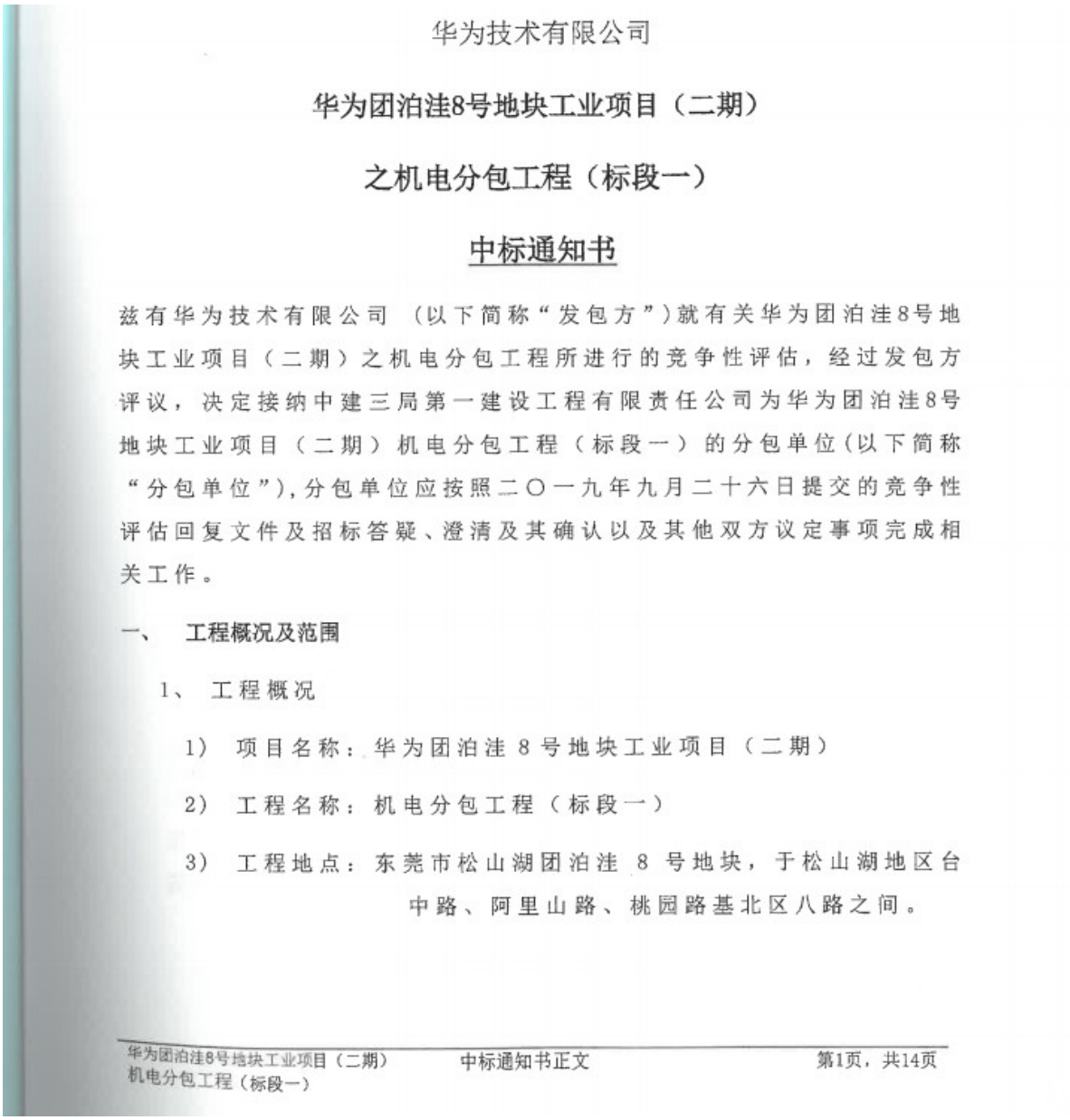
1、室内装修防火材料抽检符合要求；
2、消防设施测试符合设计及规范要求；
3、经现场核查，本工程施工图与自然资源局2023年10月30日批准的建设工程规划许可证及设计方案图纸图册相符，施工现场严格按图施工；现场依照图纸完成雨水池等海绵城市相关内容。装修材料均有出厂质量证明文件及相关检测报告。一致同意本工程符合设计图纸要求，施工资料齐全，使用功能和安全性符合要求，综合评定施工观感质量一般，质量合格。
一致同意验收，验收合格。

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

GD-E1-914/6

业绩 6：华为松山湖团泊洼 8 号地块工业项目（二期）机电分包工程（标段一）

6.1 中标通知书



华为技术有限公司

华为团泊洼8号地块工业项目（二期）

之机电分包工程（标段一）

中标通知书

兹有华为技术有限公司（以下简称“发包方”）就有关华为团泊洼8号地块工业项目（二期）之机电分包工程所进行的竞争性评估，经过发包方评议，决定接纳中建三局第一建设工程有限责任公司为华为团泊洼8号地块工业项目（二期）机电分包工程（标段一）的分包单位（以下简称“分包单位”），分包单位应按照二〇一九年九月二十六日提交的竞争性评估回复文件及招标答疑、澄清及其确认以及其他双方议定事项完成相关工作。

一、 工程概况及范围

1、 工程概况

1） 项目名称：华为团泊洼 8 号地块工业项目（二期）

2） 工程名称：机电分包工程（标段一）

3） 工程地点：东莞市松山湖团泊洼 8 号地块，于松山湖地区台中路、阿里山路、桃园路基北区八路之间。

1、工程概况（续）

4） 建设规模：本项目总用地面积 33.87 万平方米，总建筑面积约 76.29 万平方米，其中地上建筑面积约 56.58 万平方米，地下建筑面积约 19.71 万平方米。本次总包范围为二期的 5#~7#共 3 栋厂房及食堂综合体，用地面积约 16.09 万平方米，建筑面积约 40.24 万平方米，其中地上 26.50 万平方米，楼层为三层局部四层，地下约 13.74 万平方米，容积率 2.4，绿地率 24%，建筑密度 52%，建筑高度≤24m。本工程为工业厂房类。

2、 承包范围：

1） 本次承包范围为标段一：7#厂房、地下室、氮气站、门卫室的机电工程；

2） 分包工程范围内各项工程，承包范围包括分工界面、施工图纸、技术规范以及答疑澄清。

3） 发包方将视分包单位的综合表现情况，有权减少其中部分工程另行交给其他人施工，投标总价也将随之调整。分包单位在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包方指示，保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。

3、 发包方代表、联系人及电话

3.1 发包方相关事务联系人及授权代表：下表仅为工作方便而设置的发包方联络人，主要负责沟通、协调及具体合同履行业务实施，但并不能代表发包方签署、批准涉及本合同履行过程中的来往文件。在合同履行期间来往各类文件的发包方签署代表应以“基建供应商协同平台”公示为准。

4、材料调差：材料调差月度计划用量表见附件五，调差相关条款详见合同条款。

三、 工期及工期延误处罚

1、 总承包方的进场时间：2019 年 9 月 1 日，竣工时间：2021 年 4 月 30 日

2、 分包单位须配合总承包方的工期、施工进度计划及在总承包方的安排下执行及安排本工程，以保证总承包方能在预定的竣工日前完成本工程。接收工地后及展开工程前，分包单位须立刻全面检查在工地上已完成的工程的定位、标高等。若对现场接收理解不足，使得本工程的任何项目错误地施工，分包单位须自费予以修复及重建，并承担因此而产生的所有额外费用和工期延误的赔偿责任。

3、 分包单位签收本中标通知书后须立即进场接洽相关事宜。

4、 项目的工程进度里程碑

序号	里程碑	完成时间
1	土方完成	2019/07/22
2	桩基础完成	2019/08/30
3	总包进场	2019/09/01
4	出正负零	2019/11/01
5	主体封顶	2020年01月 11日（餐厅） 2020年04月 01日（厂房）
6	外墙封闭	2020年06月 10日（餐厅） 2020年08月 06日（厂房）
7	二次工艺进场	2020/01/25
8	机电主要设备调试完成	2020/11/31

是作为分包单位于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对分包单位具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/建筑师/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免分包单位于本合同的责任和义务。

十、 **中标通知书附件：**

1、 附件一：付款条件（共3页）

2、 附件二：材料品牌表（共8页）；

3、 附件三：项目管理团队名单及驻场计划（共1页）；

4、 附件四：来往函件清单（共1页）；

5、 附件五：大宗材料进场计划表（共1页）

十一、**中标通知书确认及签署合同**

1、 如分包单位同意和接受上述各项条件，请在收到本通知书三天内在中标通知书回执处签字和加盖公司印章（公章或合同专用章）以确认接收以上条款，并于收到本函之日起的三天内交回(手递)发包方。在收到由分包单位签署及盖章的中标通知书回执后，本中标通知书方开始生效，中标通知书一旦生效，生效日期将不会影响本中标通知书第三条所规定的开工及完工日期。

2、 发包方、分包单位及总承包方将正式签署工程承包合同，但在此分包合同签署以前，中标通知书将构成一份具有约束力的合同，并将成为分包合同文件的一部分，成为各方执行合同的依据。

（本页以下无正文）

发包方：华为技术有限公司

授权代表：



（签名）

2019年10月28日

6.2 施工合同

合同编号：JJHWdongguan2905500256738

华为技术有限公司
华为团泊洼 8 号地块工业项目（二期）

机电分包工程(标段一)

合同文件

(第一册，共两册)

发包方	：	华为技术有限公司
分包方	：	中建三局第一建设工程有限责任公司
总承包方	：	中建三局第一建设工程有限责任公司
设计师	：	奥意建筑工程设计有限公司
监理工程师	：	广州珠江工程建设监理有限公司
测量师	：	北京伟历信工程咨询有限公司
日期	：	二零一九年十一月

华为团泊洼8号地块工业项目（二期）
机电分包工程（标段一）

协议书

本分包协议书

由
总承包方：中建三局第一建设工程有限责任公司
注册地址：东西湖区台商投资区东吴大道特1号

和

分包方：中建三局第一建设工程有限责任公司
注册地址：东西湖区台商投资区东吴大道特1号

所订立。

附属于

发包方：华为技术有限公司
注册地址：深圳市龙岗区坂田华为总部办公楼
与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—"华为技术有限公司" 东莞市松山湖团泊洼开发名为 "华为团泊洼8号地块工业项目（二期）"的发展项目。

发包方委托了总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（"总承包工程"）。总承包方及发包方希望将总承包工程所需的**机电分包（标段一）**工程的深化设计、供应、安装、调试及保修（"本分包工程"）另行委托专业单位执行，并向分包方提供了绘述本分包工程整个要求的招标文件。而上述分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

分包方按上述招标文件进行了投标。

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

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

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

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

2、 分包合同价款

分包合同总价为人民币 大写：壹亿贰仟肆佰玖拾柒万肆仟肆佰贰拾壹 元整（小写：￥124,974,421.00；其中：不含税金额￥114,655,432.11 和增值税税金￥10,318,988.89 ）**（不含维保）**（"分包合同总价"）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。
分包方为本分包工程价款应开具合格增值税专用发票（税率： 9% ）。若国家调整增值税税率，则增值税税金金额相应调整，分包合同总价随之调整）

3、 分包合同工期

详见中标通知书约定。

4、 分包合同条件

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

5、 发包方/发包方代表

1) 分包协议书和分包合同条件中的“发包方”一词应指**华为技术有限公司**；发包方代表应指经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

2) 分包协议书和分包合同条件中的“建筑师”一词应指**奥意建筑工程设计有限公司**，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

3) 分包协议书和分包合同条件中的“监理单位或监理工程师”一词应指**广州珠江工程建设监理有限公司**，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

4) 分包协议书和分包合同条件中的“测量师”一词应指**北京伟历信工程咨询有限公司**，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

6、 其它条款

1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”字眼均是指“华为技术有限公司”。

2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”字眼均是指“中建三局第一建设工程有限责任公司”。

3) 本合同文件内原所有“分包商”、“分包人”、“分包方”、“分包单位”字眼均是指“中建三局第一建设工程有限责任公司”。

修订一

7、 分包合同文件及解释顺序。

详见中标通知书。

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

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

叁方于 2019 年 12 月 16 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方 华为技术有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

总承包方：中建三局第一建设工程有限责任公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

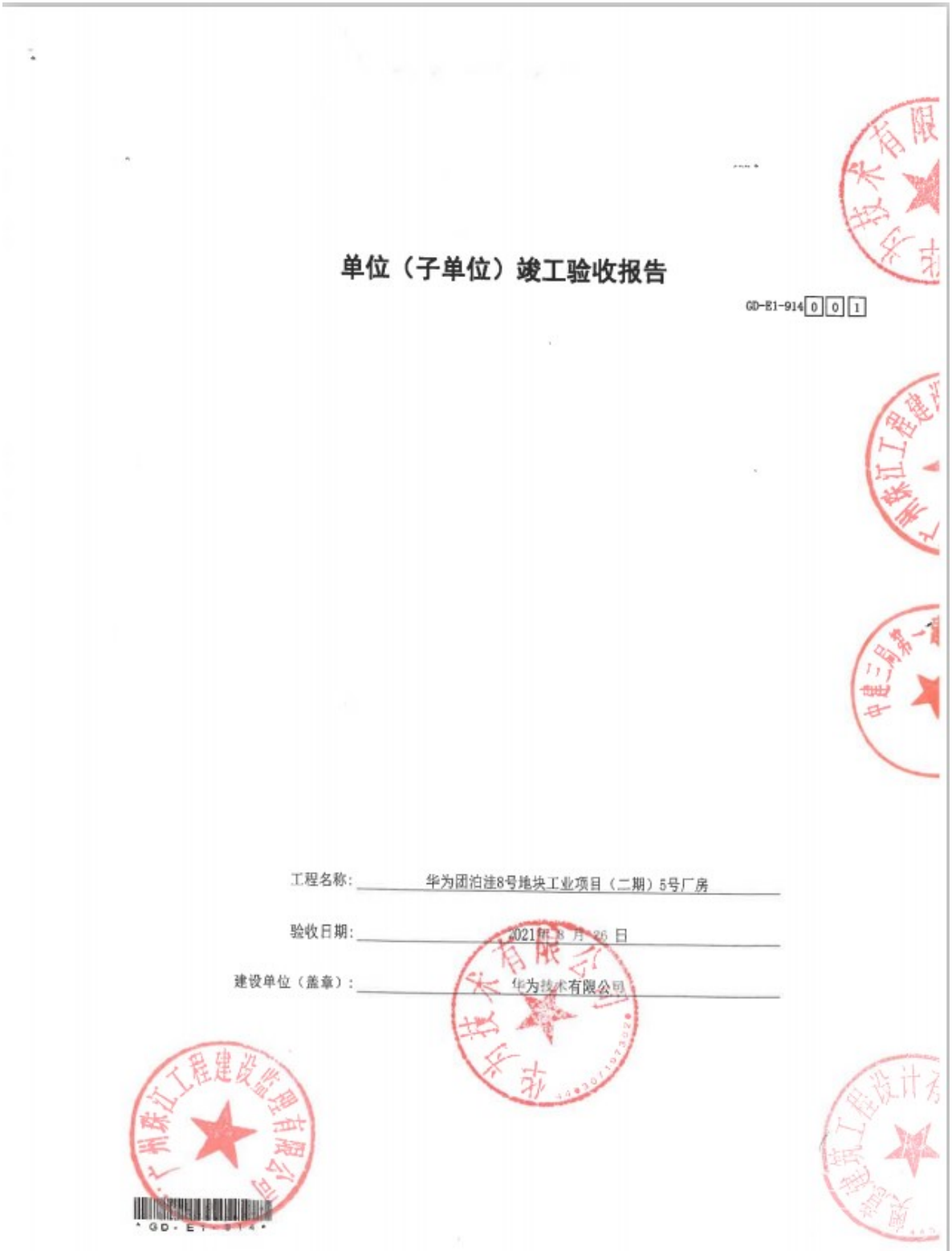
分包方：中建三局第一建设工程有限责任公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

6.3 竣工验收证明



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华为团泊洼8号地块工业项目（二期）5号厂房

验收日期：2021年8月26日

建设单位（盖章）：华为技术有限公司

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-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华为团泊洼8号地块工业项目（二期）5号厂房				
工程地点	东莞市松山湖台中路与桃园路交叉口以南	建筑面积	76077.34平方米	工程造价	21660.48 万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 3 层		
			地下： 0 层		
施工许可证号	441900202010300701	监理许可证号			
开工日期	2019 年 9 月 1 日	验收日期	2021 年 8 月 26 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2020-035-01		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	殷鸿
副组长	方竹、李杰、杨磊
组员	吕广、廖泽东、戴林江、邓进波、董敏、林文栋、王东、曾康文、廖平、李沛林、郑后春、赵瑞栋、张大伍、刘彭松、封培幸、商群涛、郭卫新、汪灿、李雍、李科磊、邝世杰、刘源、程必峰、张泽轩

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吕广	董敏、林文栋、王东、曾康文、廖平、李沛林、郑后春、商群涛、郭卫新、汪灿、李雍、李科磊、邝世杰、刘源、程必峰、张泽轩
建筑设备安装工程	邓进波	戴林江、廖泽东、赵瑞栋、张大伍、刘彭松、封培幸、王博、孔令华、张鉴烽
工程质控资料	解英英	黄志欢、程佩

（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	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	殷鸿	华为技术有限公司	项目经理	工程师	
2	李杰	广州珠江工程建设监理有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	
3	王江	广东省惠州地质工程勘察院	项目负责人	工程师	
4	方竹	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	工程师	
5	杨磊	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	工程师	
6	林文栋	广州珠江工程建设监理有限公司	幕墙监理工程师	工程师	
7	曾康文	广州珠江工程建设监理有限公司	土建监理工程师	工程师	
8	廖平	广州珠江工程建设监理有限公司	土建监理工程师	工程师	
9	王东	广州珠江工程建设监理有限公司	土建监理员	助理工程师	
10	李沛林	广州珠江工程建设监理有限公司	土建监理员	工程师	
11	赵瑞栋	广州珠江工程建设监理有限公司	机电监理工程师	工程师	
12	张大伍	广州珠江工程建设监理有限公司	机电监理工程师	注册监理工程师	
13	刘彭松	广州珠江工程建设监理有限公司	机电监理员	助理工程师	
14	封培幸	广州珠江工程建设监理有限公司	机电监理员	助理工程师	
15	郑后春	广州珠江工程建设监理有限公司	精装修监理工程师	工程师	
16	黄志欢	广州珠江工程建设监理有限公司	工程质控资料	助理工程师	
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：5号厂房各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
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：
2021年 8 月 26 日	2021年 8 月 26 日	2021年 8 月 26 日	2021年 8 月 26 日	2021年 8 月 26 日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-81-914 0 0 1

工程名称：华为团泊洼8号地块工业项目（二期）6号厂房

验收日期：2021年8月2日

建设单位（盖章）：华为技术有限公司

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华为团泊洼8号地块工业项目（二期）6号厂房				
工程地点	东莞市松山湖台中路与桃园路交叉口以南	建筑面积	76052.94平方米	工程造价	21600.0 万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 3 层		
			地下： 0 层		
施工许可证号	441900202010300801	监理许可证号			
开工日期	2019 年 9 月 1 日	验收日期	2021 年 8 月 26 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2020-035-02		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

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	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：6号厂房各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
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：
2021年8月26日	2021年8月26日	2021年8月26日	2021年8月26日	2021年8月26日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华为团泊洲8号地块工业项目（二期）7号厂房

验收日期：2024年 8月 26 日

建设单位（盖章）：华为技术有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华为团泊洼8号地块工业项目（二期）7号厂房				
工程地点	东莞市松山湖台中路与横园路交叉口以南	建筑面积	98388.8平方米	工程造价	28046.31 万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 4 层		
			地下： 0 层		
施工许可证号	441900202010300901	监理许可证号			
开工日期	2019 年 9 月 1 日	验收日期	2021 年 8 月 26 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2020-035-03		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	广州珠江工程建设监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

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	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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
建筑装饰装修	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

该工程在质量安全监督部门的监督下，由建设、勘察、设计、监理、施工单位组成验收组，经验收组现场质量检查评定，得出如下一致结论：7号厂房各主体分部、屋面分部、建筑节能分部、建筑装饰装修分部、建筑给排水及采暖分部、建筑电气分部、通风与空调分部均评定为合格，观感质量评定为一般，工程资料齐全，符合竣工验收要求。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
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：
2021年8月26日	2021年8月26日	2021年8月26日	2021年8月26日	2021年8月26日

GD-E1-914/6

业绩 7：宝龙新能源产业基地 03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04 等 3 宗工业用

地项目(一期、二期)施工总承包

7.1 施工合同

副 本

标段编号：2020-440307-47-03-01250000501

合同编号：BLDK-SG-20-14

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：宝龙新能源产业基地 03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04 等 3 宗工业用地项目(一期）施工总承包

工程地点：龙岗区宝龙新能源一路与宝同路交叉口

发 包 人：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

承 包 人：中建三局第一建设工程有限责任公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

承包人(全称)：中建三局第一建设工程有限责任公司

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

一、工程概况

工程名称：宝龙新能源产业基地 03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04 等 3 宗工业用地项目（一期）施工总承包

工程地点：深圳市龙岗区宝龙新能源一路与宝同路交叉口

核准（备案）证编号：深龙岗发改备案（2020）0223 号

工程规模及特征：包含 03-18-01-03 号宗地，主要产业为生物医药；占地面积 5652 平方米，拟建建筑面积约 2.6 万平方米。建设内容为宗地内所有设计图所示地上、地下附着物。

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

包括：土石方、地基与基础、建筑本体、土建、安装、设备、装修、智能化、电梯、消防、室外工程、绿植迁移、路口开设等，及所有收边收口工作。由于目前暂无施工图，施工内容以最终施工图为准。

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　□土方　□其它　）；		
☑主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土　□型钢混凝土 □其它　）；		
☑建筑装饰装修工程　（□门窗　□幕墙：　平方米　□其它　）；		
☑通风与空调　（□通风　□空调　　□其它　）；		
☑建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网　□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：＿＿＿＿；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　　□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：2020 年 10 月 30 日；（以开工令或发包人的开工通知时间较早的为准）。

计划竣工日期：2021 年 12 月 1 日。

合同工期，总日历天数 398 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

签约合同价：

人民币(大写)：玖仟叁佰伍拾伍万贰仟伍佰贰拾肆元捌角柒分

(小写)：(¥93552524.87 元)；

安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰贰拾柒万壹仟陆佰捌拾捌元陆角玖分 ：(小写)：

（¥2271688.69 元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____ (¥_____/_____元)；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币(大写)_____/_____ (¥_____/_____元)；

暂列金额：

人民币（大写）捌佰万元整（小写）：(¥8000000 元)。

项目单价：详见承包人的投标报价书。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第五部分的补充条款；

⑸本合同第四部分的专用条款；

⑹本合同第三部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年10月19日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发包人：（公章）深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦 22、23 楼

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：（公章）中建三局第一建设工程有限责任公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：武汉市东西湖区台商投资区特 1 号

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

标段编号：2020-440307-47-03-012500006001

合同编号：BLDK-SG-20-15

深圳市建设工程

施工(单价)合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：宝龙新能源产业基地 03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04 等 3 宗工业用地项目（二期）施工总承包

工程地点：龙岗区宝龙新能源一路与宝同路交叉口

发 包 人：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

承 包 人：中建三局第一建设工程有限责任公司

2015 年版

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

承包人(全称)：中建三局第一建设工程有限责任公司

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

一、工程概况

工程名称：宝龙新能源产业基地 03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04 等 3 宗工业用地项目（二期）施工总承包

工程地点：深圳市龙岗区宝龙新能源一路与宝同路交叉口

核准（备案）证编号：深龙岗发改备案（2020）0223 号

工程规模及特征：包含 03-18-01-01、03-18-04 两宗地，占地面积总计约 3.2 万平方米，拟建建筑面积约 18.5 万平方米，建设内容为宗地内所有设计图所示地上、地下附着物。

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

二、工程承包范围

1.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　☑土方　☐其它_____　)；		
☑主体结构工程　(☑钢筋混凝土 ☐钢结构 ☐钢管混凝土　☐型钢混凝土 ☐其它 _____)；		
☑建筑装饰装修工程　(☑门窗　☑幕墙：　平方米　☐其它_____　)；		
☑通风与空调　(☑通风　☑空调　☐其它_____　)；		
☑建筑给水排水及供暖　(☑室内给、排水系统 ☑ 室外给、排水管网　☐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：_____；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　☐其它_____　)；				
☐智能建筑　(☐综合布线系统　☐信息网络系统　☐其它_____　)；				
☐其它：				

4.其他工程

包括土石方、地基与基础、建筑本体、土建、安装、设备、装修、智能化、电梯、消防、

室外工程等，及所有收边收口工作。施工内容以施工图为准。

三、合同工期（待招标补遗阶段补充）

计划开工日期：2020 年 12 月 18 日，具体开工日期以发包人或监理单位开工令或开工通知为准；

计划竣工日期：2022 年 9 月 9 日；

合同工期总日历天数 631 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 780 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 19.1 % （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）伍亿伍仟叁佰壹拾叁万柒仟玖佰叁拾叁元柒角叁分（¥553137933.73元），为合同暂定价。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟叁佰玖拾玖万柒仟玖佰壹拾陆元肆角肆分(¥13997916.44 元)；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）＿＿＿＿＿／＿＿＿＿＿（¥＿＿＿／＿＿＿＿元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰叁拾万元整（¥ 1300000 元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）肆仟捌佰万元整（¥48000000 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶本合同第二部分中标通知书及其附件；

⑷本合同第五部分的补充条款；

⑸本合同第四部分的专用条款；

⑹本合同第三部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同"通用条款"中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年12月7日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾伍份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执伍份。

发包人：(公章)深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地址：深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦22、23楼。

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：(公章)中建三局第一建设工程有限责任公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91420100748315774 4

地址：武汉市东西湖区台商投资区特1号。

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

7.2 机电金额证明

工程项目招标控制价汇总表

工程名称：宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--室外配套工程	1749369.90		27834.32	43934.00
1.1	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--室外管网工程	402966.43		7492.76	15459.02
1.2	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--室外电气工程	350781.56		5747.43	17848.90
1.3	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--临水临电工程	995621.91		14594.13	10626.08
2	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--地下室安装工程	4870845.56		65095.16	190826.55
2.1	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--地下室通风防排烟工程	564312.16		7474.03	31113.23
2.2	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--地下气体灭火工程	56125.42		741.90	2230.16
2.3	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--地下室给排水工程	371325.52		4963.00	11690.02
2.4	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--地下室消防水工程	450606.41		5983.33	22800.63
2.5	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--地下室电气工程	2677003.09		35686.75	78445.68
2.6	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--地下室消防弱电工程	601586.90		7916.02	38725.08

2.7	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--地下室停车场管理系统	149886.06		2330.13	5821.75
3	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--厂房安装工程	12369644.67		165341.92	522634.71
3.1	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--厂房通风防排烟工程	1764258.28		23031.12	104130.40
3.2	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--厂房气体灭火工程	25866.91		343.56	1274.20
3.3	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--厂房给排水工程	394411.11		5281.50	20829.37
3.4	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--厂房消防水工程	1427166.09		19004.39	92512.03
3.5	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--厂房电气工程	4371320.08		58908.52	160040.67
3.6	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--厂房消防弱电工程	937811.59		42405.96	64615.55
3.7	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--厂房泛光照明工程	341628.58		4584.93	8389.97
3.8	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--厂房抗震支架工程	356958.19		4830.00	6525.45
3.9	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--厂房综合布线工程	373902.71		4972.55	19902.98
3.10	宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（一期）施工总承包--厂房电梯工程	2376321.13		31979.39	44414.09
	工程建设其他费				
	设备及工器具购置费				
合　计		18989860.13		258271.40	757395.26

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

工程项目招标控制价汇总表

工程名称：宝龙新能源产业基地03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04等3宗工业用地项目（二期）施工总承包

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块	27052691.17		386744.38	878247.83
1.1	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地下室强电工程	3478172.77		47992.33	50215.52
1.2	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地下室弱电工程	177931.75		2545.65	5020.42
1.3	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地下室消防电工程	263590.30		3683.11	15213.40
1.4	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地下室消防水工程	792493.33		10822.24	34018.03
1.5	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地下室给排水工程	427761.72		5955.55	9754.19
1.6	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地下室气体灭火工程	73425.09		1029.53	1565.10
1.7	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地下室通风防排烟工程	626988.50		8847.53	26179.67
1.8	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地下室抗震支架工程	363696.60		5358.94	18418.95
1.9	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上1#厂房电梯工程	2476877.94		34170.00	10034.36
1.10	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上1#厂房强电工程	1373208.96		18973.75	49996.63
1.11	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上1#厂房弱电工程	367981.62		5306.87	18742.84
1.12	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上1#厂房消防电工程	669248.60		9807.80	49631.52
1.13	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上1#厂房消防水工程	1689548.83		23406.42	85231.08
1.14	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上1#厂房给排水工程	369226.88		4987.48	12248.27
1.15	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上1#厂房通风防排烟工程	3129282.15		43375.42	124207.91
1.16	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上1#厂房抗震支架工程	580638.91		8637.31	28276.76
1.17	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上2#宿舍楼电梯工程	932905.27		12735.00	5017.18
1.18	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上2#宿舍楼强电工程	1758221.83		24752.33	76588.88
1.19	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上2#宿舍楼弱电工程	648840.84		9339.14	27159.46

1.20	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上2#宿舍楼消防电工程	323367.64		4648.29	20714.88
1.21	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上2#宿舍楼消防水工程	344723.52		4660.12	15372.12
1.22	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上2#宿舍楼给排水工程	2144276.81		29240.17	55388.12
1.23	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上2#宿舍楼通风防排烟工程	266702.95		3732.10	10982.20
1.24	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上2#宿舍楼抗震支架工程	271906.52		4040.93	15510.57
1.25	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--地上2#宿舍楼泛光照明工程	1885230.03		25713.28	75050.77
1.26	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--室外电气工程	652067.13		12739.89	14958.17
1.27	宝龙新能源产业基地03-18-01-01地块--室外给排水工程	964374.68		20243.20	22750.83
2	宝龙新能源产业基地03-18-04地块	76925320.47		1085292.85	2256539.12
2.1	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地下室强电工程	10137343.90		138786.42	168106.38
2.2	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地下室弱电工程	1135542.72		16784.42	39412.84
2.3	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地下室消防电工程	817821.04		12337.71	47417.20
2.4	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地下室消防水工程	2986889.73		40379.75	123954.44
2.5	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地下室给排水工程	1991188.87		27453.21	34291.76
2.6	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地下室气体灭火工程	334418.00		4759.94	5405.97
2.7	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地下室通风防排烟工程	2663506.58		37504.66	107910.08
2.8	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地下室人防强电工程	362611.09		5198.53	16263.83
2.9	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地下室人防给排水工程	570825.29		7661.80	11788.73
2.10	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地下室人防通风防排烟工程	285638.26		3833.90	6729.14
2.11	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地下室抗震支架工程	711494.34		10942.17	36113.28
2.12	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上1#厂房电梯工程	6980540.74		96465.00	26758.28
2.13	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上1#厂房强电工程	9214475.91		125753.52	144146.04
2.14	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上1#厂房弱电工程	1086745.05		16132.25	53351.24

2.15	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上1#厂房消防电工程	1478805.15		22181.21	88401.24
2.16	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上1#厂房消防水工程	4463889.08		59592.89	219987.03
2.17	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上1#厂房给排水工程	1094059.02		14544.78	27887.26
2.18	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上1#厂房通风防排烟工程	5345275.52		74681.16	235162.15
2.19	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上1#厂房抗震支架工程	648680.82		9907.79	32112.33
2.20	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上2#宿舍楼电梯工程	2919215.75		40102.98	13379.14
2.21	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上2#宿舍楼强电工程	5952150.27		85331.78	227963.79
2.22	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上2#宿舍楼弱电工程	1865889.31		28289.67	86622.38
2.23	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上2#宿舍楼消防电工程	521796.08		7945.25	30057.75
2.24	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上2#宿舍楼消防水工程	2578755.56		33496.95	124456.66
2.25	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上2#宿舍楼给排水工程	5215972.05		68504.70	158080.03
2.26	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上2#宿舍楼通风防排烟工程	1161626.53		15364.38	46948.28
2.27	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上2#宿舍楼抗震支架工程	344815.60		5463.13	20498.67
2.28	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--地上2#宿舍楼泛光照明工程	1388807.09		20157.40	59950.08
2.29	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--室外电气工程	527809.16		10717.82	15943.69
2.30	宝龙新能源产业基地03-18-04地块--室外给排水工程	2138731.96		45017.68	47439.43
	工程建设其他费				
	设备及工器具购置费				
合　　计		103978011.64		1472037.23	3134786.95

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

7.3 竣工验收证明

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：宝龙智造园 1 号厂房

验收日期：2022 年 9 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20210141	项目代码	S-2020-E47-501662
项目名称	宝龙智造园 1 号厂房	项目曾用名	/
工程地点	龙岗区宝龙新能源一路与宝同路交叉口		
建筑面积	25561.20 ㎡	工程造价	9355.252487 万元
结构类型	框架	层数	地上 8 层，地下 1 层
立项批准文号	深龙岗发改备案（2021）0206 号	宗地号	440307005007GB00202
用地规划许可证号	440307202100011	工程规划许可证号	深规划资源建许字 LG-2021-0043 号
施工许可证号	2020-440307-47-03-01250001	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 12 月 18 日	验收日期	2022 年 9 月 29 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	LG210112
建设单位	深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

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	李逢春
副组长	杨方林、丁春苗、贾申立、李晓辉
组员	孙伟、赵显志、赖晓琳、张坚宇、范雪峰、曹先锋

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙伟	杨方林、张坚宇、郝煜乾、范雪峰、曹先锋、杜海林、葛本富
建设设备安装工程	赵显志	方耿加、黄学亮、邱炜、吴诗量、尹伟
工程质控资料	赖晓琳	施敏、钟汶濠、龙卓、王姣

（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

单位工程：宝龙智造园 1 号厂房

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 0 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 0 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 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

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					

GD-E1-914/5

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2022年9月29日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月29日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2022年9月29日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月29日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月29日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2022年9月29日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：宝龙智造园2号厂房、3号宿舍

验收日期：2023年7月13日

建设单位(盖章)：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宝龙智造园2号厂房、3号宿舍				
工程地点	宝龙二路与丹荷大道交汇处	建筑面积	47150.51㎡	工程造价	13851.0721万元
结构类型	框架	层　数	地上：9/14 层		
	框架		地下：2 层		
施工许可证号	2020-440307-47-03-01250002	监理许可证号	/		
开工日期	2021年1月5日	验收日期	2023年7月13日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210432		
建设单位	深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1.验收组

组长	李逢春
副组长	赖晓琳、孙伟、贾申立、赵显志
组员	孙伟、赵显志、赖晓琳、张坚宇、丁春苗、范雪峰、曹先锋

2.专业组

专业组	组 长	组 员
工程质控资料	赖晓琳	钟汶濠、龙卓、王姣
建筑与结构	孙伟	杨方林、张坚宇、丁春苗、郝煜乾、范雪峰、曹先锋、孔志伟、王志孟
设备安装工程	赵显志	方耿加、黄学亮、邱炜、吴诗量、彭景科、贾洪林
燃气工程	钟汶濠	唐胜、李壮

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 10 项，其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 7 项，其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项，其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项，其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 0 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					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					

"GD-E1-914/5"

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程验收结论：

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘测、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，目符合各自要求。在整个施工过程中，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面工程、建筑给排水及供暖、建筑电气、通风与空调、智能建筑、建筑节能、电梯工程等分部工程自检及时。勘测、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量或安全事故，达到竣工及使用条件，与会单位一致同意该工程验收合格。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	深圳市合创建设工程顾问有限公司	中建三局第一建设工程有限责任公司	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	深圳地质建设工程公司
（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 7月 13日	2023年 7月 13日	2023年 7月 13日	2023年 7月 13日	2023年 7月 13日

-GD-E1-91

贾申云
注册号44001015
有效期2025.12.15

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：宝龙智造园4号厂房、5号宿舍

验收日期：2023年9月6日

建设单位(盖章)：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宝龙智造园4号厂房、5号宿舍				
工程地点	宝同路与宝龙三路交叉口	建筑面积	140432.12㎡	工程造价	41462.721273万元
结构类型	框架剪力墙	层　数	地上：10/14/25 层		
	框架		地下：2 层		
施工许可证号	2020-440307-47-03-01250003	监理许可证号	/		
开工日期	2021年1月5日	验收日期	2023年9月6日		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210445		
建设单位	深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	李逢春
副组长	孙伟、贾申立、赖晓琳
组员	杨方林、张坚宇、宁亮、郝煜乾、范雪峰、曹先锋、唐胜、方耿加、黄学亮、邱炜、吴诗量、吴天鹏、蒲怀刚、韦雪英、钟汶濠、龙卓、王冲、姚泽渠、汪聪

2. 专业组

专业组	组 长	组 员
建筑与结构	孙伟	杨方林、张坚宇、宁亮、郝煜乾、范雪峰、曹先锋、唐胜
设备安装工程	贾申立	钟汶濠、黄学亮、邱炜、吴诗量、王冲、姚泽渠、汪聪
工程质控资料	赖晓琳	吴天鹏、蒲怀刚、韦雪英、钟汶濠、龙卓

（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	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	同意验收	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程验收结论：

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘测、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，目符合各自要求。在整个施工过程中，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面工程、建筑给排水及供暖、建筑电气、通风与空调、智能建筑、建筑节能、电梯工程等分部工程自检及时。勘测、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程无发生任何质量或安全事故，达到竣工及使用条件，与会单位一致同意该工程验收合格。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	深圳市合创建设工程顾问有限公司	中建三局第一建设工程有限责任公司	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	深圳地质建设工程公司
（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 9 月 6 日	2023 年 9 月 6 日	2023 年 9 月 6 日	2023 年 9 月 6 日	2023 年 9 月 6 日

GD-E1-914/6

业绩 8：龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程

8.1 施工合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区

发包人（全称）：深圳市水务规划设计院股份有限公司

深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

深圳市综合交通设计研究院有限公司

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

承 包 人：中建三局第一建设工程有限责任公司

2015 年版

协议书

发包人(全称)：深圳市水务规划设计院股份有限公司

深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司

深圳市综合交通设计研究院有限公司

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

承包人(全称)：中建三局第一建设工程有限责任公司

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：龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程

工程地点：龙华区民治街道 A810-0043 地块（留仙大道与致远北路交界处东北侧）

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：建设用地面积约为 25524.12 ㎡，总建筑面积约为 149904.91 ㎡，其中地上建筑面积约为 106737.89 ㎡，地下建筑面积约为 43167.02 ㎡。

资金来源：财政投入____%；国有资本 56.41 %；集体资本___%；民营资本 43.59%；外商投资___%；混合经济____%； 其他____%。

二、工程承包范围

详见发包人提供的图纸及清单。

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　□土方　□其它_____）；		
☑主体结构工程（□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土　□型钢混凝土 □其它 __）；		
☑建筑装饰装修工程　　（□门窗　□幕墙：　平方米　□其它_____）；		
☑通风与空调　　（□通风　□空调　　□其它_____）；		
☑建筑给水排水及供暖　□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网　□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：_____；　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 □其它_____）；
□智能建筑 （□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____）；
□其它：

4. 其他工程

_____/_____

_____

三、合同工期

暂定开工日期为：__2021__年__6__月__30__日，暂定竣工日期：__2023__年__5__月__6__日，合同工期为__675__个日历天(具体开工日期以发包人或监理工程师发出的开工令为准)；

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

暂定合同总价：人民币（大写）__伍亿陆仟玖佰肆拾叁万贰仟壹佰叁拾伍元贰角贰分（¥ 569,432,135.22元）；__

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）__壹仟贰佰柒拾玖万伍仟肆佰肆拾玖元柒角三分__（¥12,795,449.73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）捌仟贰佰捌拾玖万元整（¥ 82,890,000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）叁仟壹佰柒拾玖万元整(¥ 31,790,000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)本合同第四部分的补充条款；

(4)本合同第三部分的专用条款；

(5)本合同第二部分的通用条款；

(6)中标通知书及其附件；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、招标采购凭证等书面文件及组

成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：深圳市龙华区

发包人和承包人约定本合同自 签字盖章后成立。

本合同一式 贰拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹拾陆 份，承包人执 肆 份。

附件一：施工总承包工程投标报价（另附）

附件二：工程界面划分

附件三：工程主要材料、施工机械表（另附）

附件四：材料设备品牌表

附件五：专业工程暂估价 （另附）

附件六：工程技术要求（含施工 BIM 要求） （另附）

附件七： 图纸（另附）

附件八：工程质量保修书

附件九：现场管理制度（另附）

（以下无正文）

发包人：深圳市水务规划设计院股份有限公司（公章）

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1110单元

法定代表人：

委托代理人：

发包人：深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司（公章）

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1210

法定代表人：

委托代理人：林涛

发包人：深圳市综合交通设计研究院有限公司（公章）

地址：深圳市龙华区民治街道龙塘社区星河传奇花园三期商厦1栋C座1207单元

法定代表人：

委托代理人：

发包人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（公章）

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼2618

法定代表人：

委托代理人：

承包人：中建三局第一建设工程有限责任公司(公章)

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：

8.2 机电金额证明

工程项目招标控制价汇总表

表 02-1

工程名称：龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程　　第 1 页 共 4 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-地下室	34305997.67		471954.99	1019595.44
1.1	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-地下室-电气	7398169.23		100166.89	202181.52
1.2	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-人防电气	1617880.51		22338.62	38478.88
1.3	龙华设计产业园(一期)项目施工总承包工程-地下室-给排水	4433212.99		63178.74	74868.89
1.4	龙华设计产业园(一期)项目施工总承包工程-地下室-人防水	1604298.72		22[illegible]	13026.19
1.5	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-地下室-通风空调工程	1171166.85		16446.76	38355.86
1.6	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-地下室-人防通风工程	1153042.59		15729.56	21136.00
1.7	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-地下室-空调水工程	1149576.82		15945.18	38375.86
1.8	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-地下室-防排烟工程	2998728.71		41492.80	132736.21
1.9	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-地下室-消防水	5473109.69		74178.29	205580.87
1.10	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-地下室-消防电	2010610.00		26786.06	101183.98
1.11	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-地下室-智能化预埋	406175.04		5393.10	20633.72
1.12	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-地下室-充电桩	2824004.04		39069.34	44439.34
1.13	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-地下室燃气工程	241651.48		3271.68	1648.16
1.14	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-地下室-抗震支架	1824371.00		25244.70	86949.96
2	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-公共楼层	3169874.56		44599.63	133185.97
2.1	龙华设计产业园(一期)项目施工总承包工程-公共楼层-给排水	544854.82		7731.14	20379.49
2.2	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-公共楼层-消防水	840875.93		11459.77	24431.52
2.3	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-公共楼层-消防电	665953.97		9646.23	35321.63

2.4	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-公共楼层-智能化预埋	100618.37		1351.09	4152.27
2.5	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-公共楼层-抗震支架	1017571.47		14411.40	48901.06
3	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-1#-交通中心	13624537.37		178848.81	512931.03
3.1	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-1#-电气	2808727.83		37542.59	66523.34
3.2	龙华设计产业园(一期)项目施工总承包工程-1#-给排水	2181201.38		29761.91	67103.77
3.3	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-1#-通风空调工程	1026761.15		13495.79	47700.61
3.4	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-1#-空调水工程	883462.39		12298.14	25324.75
3.5	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-1#-防排烟工程	2994232.60		37223.89	127234.75
3.6	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-1#-消防水	2410518.67		31041.17	112619.07
3.7	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-1#-消防电	836507.91		10773.28	43071.77
3.8	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-1#-抗震支架	483125.44		6712.04	23352.97
4	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-2#-综交院	4920526.28		65537.54	188643.94
4.1	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-2#-电气	1395230.92		18795.10	48166.31
4.2	龙华设计产业园(一期)项目施工总承包工程-2#-给排水	1012360.02		14122.13	28668.11
4.3	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-2#-通风空调工程	256110.77		3423.24	10633.91
4.4	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-2#-空调水工程	71579.74		997.60	2739.58
4.5	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-2#-防排烟工程	830631.58		10446.09	36399.19
4.6	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-2#-消防水	876545.88		11406.29	37832.17
4.7	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-2#-消防电	326150.55		4230.44	16595.59
4.8	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-2#-抗震支架	151916.82		2116.65	7609.08
5	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-3#-华阳国际	19630598.82		255803.48	743892.65
5.1	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-3#-电气	4473414.06		59464.43	105230.21

5.2	龙华设计产业园(一期)项目施工总承包工程-3#-给排水	2856379.33		38701.07	78448.57
5.3	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-3#-通风空调工程	1083117.87		14300.53	47568.71
5.4	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-3#-空调水工程	887471.97		12337.84	25889.28
5.5	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-3#-防排烟工程	4431999.35		54553.21	204891.66
5.6	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-3#-消防水	3892940.34		49769.88	179358.38
5.7	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-3#-消防电	1148086.86		14872.88	60137.40
5.8	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-3#-抗震支架	857189.04		11803.70	42368.44
6	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-4#-水规院	12445303.55		163383.76	466319.78
6.1	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-4#-电气	2714206.56		36290.27	64417.48
6.2	龙华设计产业园(一期)项目施工总承包工程-4#-给排水	1956106.74		26864.25	54972.90
6.3	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-4#-通风空调工程	775421.98		10357.24	31910.91
6.4	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-4#-空调水工程	1124787.56		15260.88	40527.08
6.5	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-4#-防排烟工程	2662298.11		32870.01	121326.96
6.6	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-4#-消防水	1976005.80		25420.85	90577.17
6.7	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-4#-消防电	835592.36		10758.17	42913.89
6.8	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-4#-抗震支架	400884.44		5562.09	19673.39
7	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-室外工程	2322309.26		46700.46	54543.68
7.1	龙华设计产业园(一期)项目施工总承包工程-室外-给排水	1846715.56		39331.87	42912.91
7.2	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-室外-消防水	220065.97		3906.35	6921.12
7.3	龙华设计产业园（一期）项目施工总承包工程-室外燃气工程	255527.73		3462.24	4709.65
	工程建设其他费				
	设备及工器具购置费				
合　　计		90419147.51		1226828.67	3119112.49

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

8.3 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：龙华设计产业园总部大厦

验收日期：2023 年 9 月 26 日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	龙华设计产业园总部大厦				
工程地点	龙华区民治街道A810-0043地块（留仙大道与致远北路交界处东北侧）	建筑面积	148913.40㎡	工程造价	56943.213522万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上：13/9/16/13 层 地下：2 层		
施工许可证号	2019-440326-74-03-10754803	监理许可证号	/		
开工日期	2021年07月28日	验收日期	2023年09月26日		
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020092-3		
建设单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司 深圳市城市交通规划设计研究中心股份有限公司 深圳市水务规划设计院股份有限公司				
勘察单位	深圳市水务规划设计股份有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	徐洪
副组长	柯志强、秦晶、严英武、曾魁
组员	吕寒剑、郑景文、周超凡、冯玉龙、赵玉家、黄思瑶、吴康、陈韬、王飞龙、程盼、丁超、廖江涛、房士栋、熊少玉、汪文博、刘永基、柯嘉丽、张豪、陈志远、韩光春、黄日生、彭艳萍

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	秦晶	吕寒剑、郑景文、吴康、周超凡、廖江涛、熊少玉、程盼、丁超、崔双涛、冯玉龙
建筑设备安装工程	高学亮	王飞龙、刘永基、彭艳萍、黄日生、陈志远、韩光春、房士栋、汪文博、张豪
工程质控资料	陈韬	赵玉家、黄思瑶、柯嘉丽

(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	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
主体结构	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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
通风	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	同意验收	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
室外工程	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 7 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项

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	徐洪	华阳国际	项目负责人		
2	李	华阳国际	项目副负责人		
3					
4					
5	陈	中建三局	生产经理		
6	杨	中建三局	项目经理		
7	马	大众监理	总监		
8	张	中建三局			
9	曾	中建三局	技术负责人		
10	张	中建三局	生产经理		
11	廖	大众监理	专业		
12	邓	华阳	设计		
13	邹	华阳	设计		
14	谢	中建三局	项目负责		
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

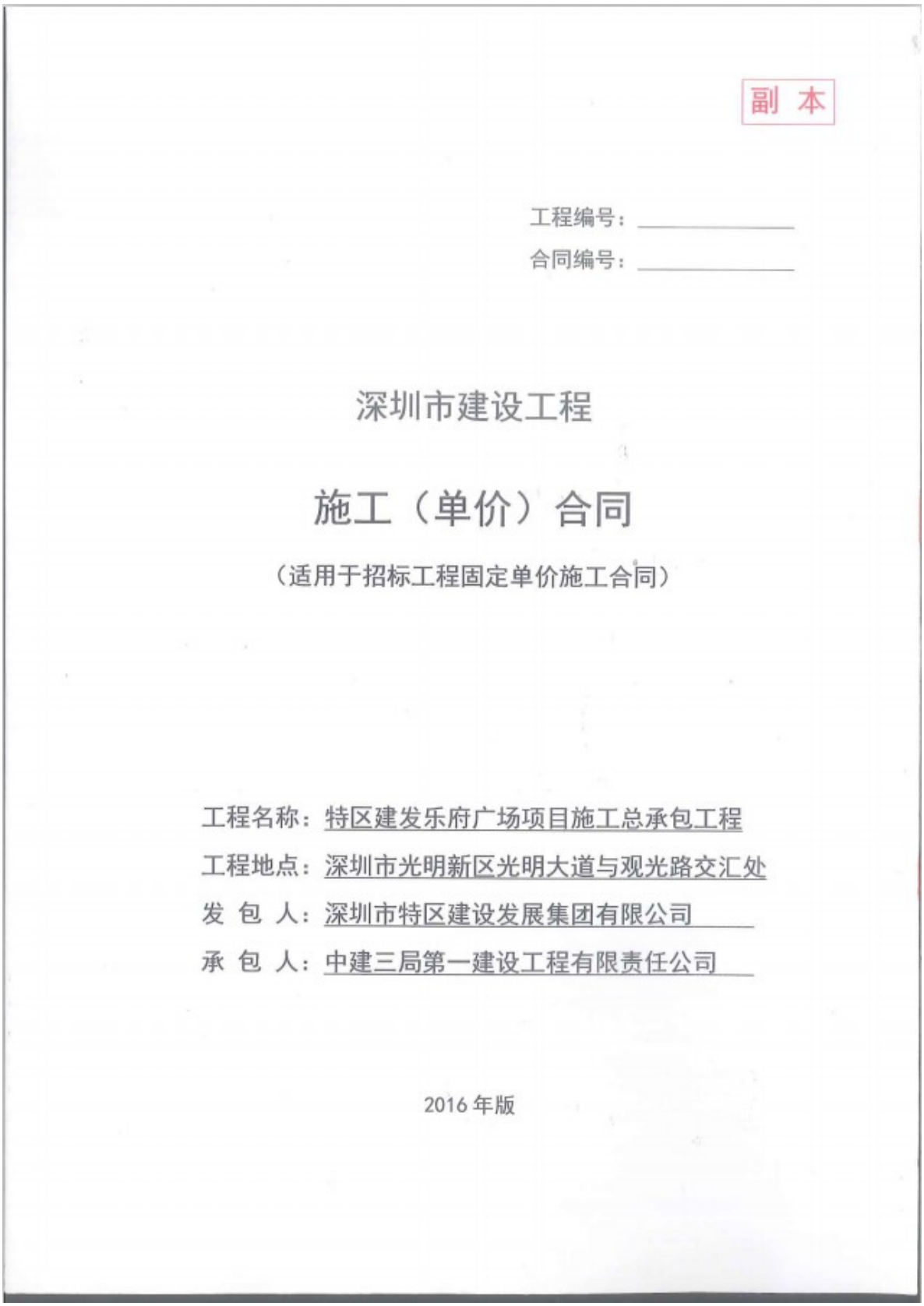
1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
3、安全和主要使用功能核查符合要求。
4、工程外观良好，符合要求。
5、实体抽查情况符合要求。
6、上级部门责令整改的问题已全部整改到位。
7、建设单位组织了以下专项验收，验收结果为合格，包括：
（1）人防验收合格；
（2）消防验收合格；
（3）规划验收合格；
（4）水土保持验收合格；
（5）环境保护验收合格；
（6）电梯验收合格；
（7）燃气验收合格；
（8）排水验收合格；
（9）海绵城市验收合格；
（10）通信验收合格；
（11）防雷验收合格；
（12）城建档案验收合格；
（13）绿色建筑验收合格。
8、本工程经建设、设计、施工、监理、勘察各方主体单位进行综合验收，深圳市龙华区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方主体单位进行现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求，同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人： 2023年9月26日	总监理工程师： 2023年9月26日	单位（项目）负责人： 2023年9月26日	单位（项目）负责人： 2023年9月26日	单位（项目）负责人： 2023年9月26日

GD-E1-914/6

业绩 9：特区建发乐府广场项目施工总承包工程

9.1 施工合同



副 本

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：特区建发乐府广场项目施工总承包工程

工程地点：深圳市光明新区光明大道与观光路交汇处

发 包 人：深圳市特区建设发展集团有限公司

承 包 人：中建三局第一建设工程有限责任公司

2016 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市特区建设发展集团有限公司

承包人（全称）：中建三局第一建设工程有限责任公司

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

一、工程概况

工程名称：特区建发乐府广场项目施工总承包工程

工程地点：本项目位于深圳市光明新区光明高新技术产业园东片区,光明大道与观光路交汇处西侧工程规模及特征：

项目总用地面积 55832.27 ㎡，总建筑面积约 388723.62 ㎡，由一栋 159.75 米超高层办公楼、一栋 98.35 米高层办公楼、两栋 136.65 米超高层公寓及 5 层裙房商业连接组成。

一期(1 栋裙房及 1 栋 A 座)建筑面积 21.826612 万㎡，其中办公楼 39402.57 ㎡(23F)，商业 52205.59 ㎡(2F~5F)；另外还包括 6000.3 ㎡社会停车场、5044.2 ㎡公交首末站、5003.64 ㎡轨道交通场站和其他配套；二期(2 栋)建筑面积 82479.16 ㎡，其中公寓 79305.36 ㎡(44F)；三期（1 栋 B 座）建筑面积 79431.55 ㎡，其中办公楼 75064.83 ㎡（36F）。

资金来源：国有 100%。

二、工程承包范围

本项目已完成基坑支护及土石方工程、桩基础工程的发包手续。本次承包范围包括但不限于主体结构工程(含钢结构)、一次装饰工程、幕墙工程、门窗工程、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、室外工程、燃气工程、建筑节能、人防工程、白蚁防治、通风与空调工程、消防工程、变配电工程、发电机工程（含机房环保设施）、充电桩工程、智能化工程、泛光照明工程、园林景观工程、栏杆工程、雨水回收工程、擦窗机、天桥、永久路口、交通标识系统及停车场设施等工程（含地下室车库车档）。具体以发包人招标文件的工程承包范围、施工界面、工程量清单及施工图纸为准。

对全部发包人发包专业工程的总包管理及配合，所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批，如施工许可、验收、备案、配合等。

1.房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	□	金属门窗工程	☑

基坑支护工程	☐	智能建筑工程	☑
地基与基础工程	☐桩基类别：_____ 桩径：_____数量：___	通风空调工程	☑空调面积：_____平方米 ☐设计冷负荷：_____冷吨
主体结构工程	☑混凝土☑砌体☑钢结构 ☐网架☐索膜结构	室外环境工程	☑
装饰，装修工程	☐二次装修 ☑幕墙：_____平方米	电梯工程	☐电梯_____部 ☐自动扶梯_____部
屋面及防水工程	☑	消防工程	☑
建筑给排水工程	☑	燃气工程	☑户数：_____户 ☑庭院管：_____米
建筑电气工程	☑	其它工程	

2. 市政工程：（在☐内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

_____

三、合同工期

开工日期：计划开工日期 2018 年 1 月 1 日 （实际开工日期以工程师发出书面开工指令之日起开始计算）

竣工日期：计划竣工日期 2020 年 4 月 29 日（以取得竣工验收合格文件为准）

合同工期总日历天数 850 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，一次性验收通过。

五、合同价款

币种： 人民币

合同价款（大写）：壹拾伍亿伍仟壹佰贰拾万零贰仟捌佰捌拾肆元柒角叁分 （含税总价，税率为 11%）

（小写）： 1551202884.73 元

其中，施工现场安全文明措施费为（小写）： 30845958.53 元

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1.协议书；

2.中标通知书；

3.专用条款和补充条款；

4.通用条款；

5.招标文件和投标文件；

6.标准、规范及有关技术文件；

7.图纸；

8.工程量清单；

9.双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；

10.发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

11.工程进行过程中的有关信件、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2018年1月17日

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送深圳市住房和建设局备案后生效。

发包人（公章）：

地　　址：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：

承包人（公章）：

地　　址：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开 户 银 行：

账　　号：

邮 政 编 码：

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年　月　日

9.2 机电金额证明

单项工程竣工结算汇总表

工程名称：安装工程

序号	单位工程名称	金额(元)	其中	
			安全文明施工措施费(元)	规费(元)
1	工程名称：给排水工程	31427914.91	416150.61	1258683.30
2	工程名称：消防水工程	41863856.28	599566.45	1973419.52
3	工程名称：电气工程	157640877.64	2181586.64	3070488.60
4	工程名称：弱电工程	7207156.73	107935.12	396272.82
5	工程名称：消防电工程	17555269.63	260784.64	1112445.20
6	工程名称：防排烟工程	28501974.32	395531.59	1255309.79
7	工程名称：通风空调工程	82142284.65	1190839.38	3069829.77
8	工程名称：燃气工程	4605111.63	76917.25	168467.90
9	工程名称：人防工程	17100400.70	469688.78	502572.97
10	工程名称：室外工程	4550993.50	46721.54	157631.11
	合　计	392595839.99	5745722.00	12965120.98

9.3 竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：特区建发乐府广场项目施工总承包工程

验收日期：2020年12月29日

建设单位(盖章)：深圳市特区建设发展集团有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	特区建发乐府广场项目施工总承包工程					
工程地点	深圳市光明新区高新技术产业园区东片区、光明大道与观光路交汇处西侧		建筑面积	380176.83㎡	工程造价	155120.288473万元
结构类型	1栋A座：框架-核心筒；1栋B座：框架-核心筒；2栋A座：部分框支剪力墙；2栋B座：部分框支剪力墙；购物中心：框架；商业街：框架	层 数	1栋A座：地上23层，地下3层；1栋B座：地上36层，地下3层；2栋A座：地上44层，地下2层；2栋B座：地上44层，地下2层；购物中心：地上4层（局部5层）、地下3层；商业街：地上2层、地下3层			
施工许可证号	4403002013034303	监理许可证号	/			
开工日期	2018/3/9	验收日期	2020/12/29			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160163			
建设单位	深圳市特区建设发展集团有限公司					
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司					
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司					
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（装修）	深圳市晶宫设计装饰工程有限公司					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司					

GD E1 914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	华学松
副组长	陈洪艺、陶晋、王凌飞
组员	张伟、许鑫杰、彭康林、任秉林、杜健、肖瑞武、赵博、高成、黄敬华、刘华钧、邱炜、许惠煌、张晓彤、刘磊、胡晓松、程娜、邓伯阳、孙平、严英武、郑忠、黎文、唐仁海、王宝童、万汉斌

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张伟	任秉林、肖瑞武、赵博、高成、黄敬华、邓伯阳、孙平、杨国先、张露、陈健、严英武、郑忠、张天文、黎文、余俊、严宗德、黄锦标、李国勇、朱剑锋、刘桥、罗春、程鹏、冯睿聪、何立立、李定邦、钱学谨、张红军、肖乾松
建筑设备安装工程	杜健	刘华钧、邱炜、张晓彤、刘磊、耿真、魏理华、郑云山、余飘、刘开勇、张积武、田晴、鲍平生、杜浩、罗学源、施国明、麻榆亮、张志力、吴凡、龚常志、邹微、邹翔龙、唐仁海、王宝童、王汉斌
工程质控资料	程娜	温俊、程勇生、张桐、彭海、沈梓强、周纪杨、王康强、牟录会

(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	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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	合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 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	合格	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	陈德宝	特区建发			陈德宝
3					
4	邓俐明	同济人			邓俐明
5	潘伟	特区建发			潘伟
6	谢德清	华建西南勘察设计院			谢德清
7	吴总	精云园一公司			吴总
8	张以义	中迅工程一公司			张以义
9	余明波	杰恩设计			余明波
10	林健	特区建发			林健
11	王新	深圳管理			王新
12	谢德建	特区建发			谢德建
13	刘磊	特区建发			刘磊
14	李志小	深圳市大经建筑劳动有限公			李志小
15	张晓彬	特区建发			张晓彬
16	倪秉林	特区建发			倪秉林
17	王浪	特区建发			
18	邓晓力	特区建发			
19	王林	特区建发			王林
20	冯以华	特区建发			冯以华
21	高成	特区建发			高成
22	张纳纳	特区建发			张纳纳
23	周萌	特区建发			周萌
24	许惠强	特区建发			许惠强
25	禁止	深圳市晶宫装饰			
26	熊	晶宫装饰			
27	李博	特区建发			李博

GD E1 914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1. 工程相关合同和设计文件施工完成。
2. 施工过程符合强制性要求。
3. 单位工程所含分部工程质量验收资料齐全完整。
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全完整。安全和功能检查资料核查符合规定。
5. 观感质量检查综合评定为合格。
6. 该单位工程质量评定为合格。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章 郑宏 鄂1441213214850(00) 建筑 机电 2020.05.25 中建三局第一建设工程有限责任公司

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：邓伯阳 注册号：4401653-007 有效期：至2021年12月

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章） 单位（项目）负责人： 2020年12月28日	（公章） 总监理工程师： 2020年12月28日	（公章） 单位（项目）负责人： 2020年12月28日	（公章） 单位（项目）负责人： 2020年12月28日	（公章） 单位（项目）负责人： 2020年12月28日

中华人民共和国注册监理工程师 严寒 注册号：20080024 2010.12

中华人民共和国注册土木工程师（岩土） 姓名：朱剑锋 注册号：5100311-AT029 有效期：至2021年6月

GD E1 914/6

业绩 10：光启未来中心水电、通风空调安装工程

10.1 施工合同

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工（单价）合同

工程名称：光启未来中心水电、通风空调安装工程

工程地点：南山区科技园南区高新南四道与科技路交汇处

发包人：深圳光启融汇创新技术有限公司

承包人：中建三局第一建设工程有限责任公司

深圳市建设工程造价管理站编制

2010 版

第一部分协议书

甲方(发包人)：深圳光启融汇创新技术有限公司

乙方(承包人)：中建三局第一建设工程有限责任公司

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、承包人就本合同项下工程施工（以下简称“本工程”）事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：光启未来中心水电、通风空调安装工程

工程地点：深圳市南山科技园南区高新南四道与科技南路交汇处

工程规模及特征：本项目用地面积 171717.67 平方米，建筑面积约 170000 平方米，地下 4 层，地上一栋 46 层，高度 228.6 米，一栋 16 层，建筑高度 92.8 米（详见设计图纸和相关文件）。

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围

1）本工程施工范围包括但不限于以下内容（“深圳市机械院建筑设计有限公司”设计的水电专业、空调专业全套施工图纸内容及工程量清单全部内容，图纸与清单互相补充、互相说明）：

本工程招标图纸及工程量清单及图纸内容的预留预埋及安装工程，给排水专业：主要包含室内外给排水系统（室外给水施工到与市政水表连接处，雨水(含虹吸排水)及污水施工到与市政接口最后一个沙井，不含卫生间洁具的安装）、雨水排水系统以及生活泵房设备的采购和安装（不含无负压供水设备的采购及安装）及所有给排水专业的预留预埋、所有板洞的封堵及套管制作及安装。与其他专业工作界面的具体划分为：（1）消防专业分包：给水管安装到消防泵房入房 1 米，转输水泵水箱及屋面水箱补水由给排水施工单位施工到入水箱前阀门处。（2）室外给排水：给水专业施工到与市政水表井入口，排水专业全部施工到与市政接口最后一个沙井。

电气：包含强电图纸内的全部图纸内容的预留预埋及安装工程（高低压配电系统及配电房部分的防雷接地部分除外），电缆连接（配电箱、柜与消防设备连接，空调高压主机供的控制柜及控制柜到高压主机设备的高压电缆桥架施工除外），密集母线槽、线槽（消防线槽除外）、线管及灯具的安装，电气火灾报警系统、消防电源监测，智能照明系统的设备及布线施工等所有属于电气安装验收的施工内容；

空调专业：与消防专业分界：地下室除暖通空调的风管及设备由空调专业施工，所有卫生间及楼层的排风风管及相应的设备，所有楼层的新风系统由空调专业施工外，其他全部由消防专业施工。

2）本工程中的工程实物样板；

3）本工程中的所有材料及系统检测的工作，包含节能照度检测，前述检测工作的费

降效费、成品保护费、分阶段施工或满足样板房要求提前施工的措施费、赶工费及夜间施工措施费、检测及检验费、规费、税金等费用。除非本专用条款第十条所述的情况出现，结算价将不作任何调整。

三、合同工期

开工日期：2019 年 1 月 25 日，具体开工时间以工程师正式通知为准。

竣工日期：暂定 2019 年 1 月 25 日开工，施工总工期以里程碑节点方式计算工期，开工时间以发包人工程师正式通知为准；承包人须在第 2 个避难层（23 层）主体完成后的 90 天完成第一个避难层 2-10 层的水电、通风与空调安装工作；承包人须在第三个避难层（36 层）主体完成后的 30 天完成第二个避难层 11-23 层的水电、通风空调安装工作；承包人须在主体封顶后的 20 天完成第三个避难层 24-35 层的水电、通风空调安装工作；2019 年 11 月 20 日前配合完成大楼的水电、通风空调安装设备的调试工作， 2019 年 12 月 30 日完成本工程的竣工验收工作。

合同工期总日历天数：全部施工和调试完成 300 日历天，全部验收合格 340 日历天。

四、质量标准

本工程质量标准：一次验收合格，满足设计图纸和国家及建设工程所在地地方规范要求。

五、合同价款

币种：人民币

暂定合同不含税总价(大写)：贰亿柒仟叁佰零壹万柒仟壹佰柒拾壹元柒角壹分

暂定不含税(小写)：￥273017171.71 元

暂定合同含税总价(大写)：叁亿零叁拾壹万捌仟捌佰捌拾捌元捌角捌分整（其中 BIM 模型费用叁拾万元）

暂定含税(小写)：￥300318888.88 元（其中 BIM 模型费用 300000.00 元）

项目单价：■详见承包人的投标报价书（按中标价调整后的为准）

□详见经确认的工程报价单或预算书

合同价款包含以下两部分内容：

第一部分总价：人民币大写：陆仟零捌拾肆万捌仟捌佰捌拾捌元捌角捌分整，（小写）60848888.88 元

1、给排水、建筑电气工程：31999756.25 元

2、通风与空调工程：28549132.63 元

3、BIM 模型费：300000.00 元

款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2019 年 1 月 25 日

订立地点：光启未来中心项目部，深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立后生效。

附件一：工程质量缺陷保修书

附加二：标准、规范和技术要求

附件三：签证变更作业指引

附件四：工程付款作业指引与工程付款作业指引-工程付款套表

附件五：结算书套表

附件六：光启未来中心水电、通风空调安装工程报价表（水电、空调清单单独装订）

附件七：光启未来中心水电、通风空调安装工程答疑回复

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

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：　　年　　月　　日

10.2 竣工验收证明

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：光启未来中心

验收日期：2020 年 7 月 24 日

建设单位（盖章）：深圳光启融汇创新技术有限公司

一、工程概况

工程名称	光启未来中心	工程地点	深圳市南山区粤海科技南路东侧高新南四道北侧
建筑面积	169465.75 ㎡	工程造价	120000（万元）
结构类型	框剪结构	层数	地上：46 层 地下：4 层
施工许可证号	2018-0456	监理许可证号	E144006563
开工时期	2018-1-1	验收日期	2020 年 7 月 24 日
监督单位	深圳市南山建设工程质量监督站	监督编号	2017-091
建设单位	深圳光启融汇创新技术有限公司		440301106669805
勘察单位	深圳地质建设工程公司		D244086798
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		A14401853
总包单位	中国十九冶集团有限公司		D211123086
承建单位（土建）	中国十九冶集团有限公司		D211123086
承建单位(设备安装)	深圳汇安消防设施工程有限公司		A144024277
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司	资质证号	D142002805
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		E144006563

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	邹小平
副组长	陈子超、欧阳斌
组　员	夏开丁、齐锋、张龙、潘实沛、肖先文、郭勇、张红从、田萍、王博、陈坤伟

2．专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	邹小平	夏开丁、齐锋、张龙、潘实沛、
建筑设备安装工程	欧阳斌	肖先文、郭勇、张红从、田萍、王博
工程质保资料	陈子超	陈坤伟

（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、设施、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

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 53 项 经审查，符合要求 53 项 经核定，符合规范要求 53 项	共核查 37 项， 符合要求 37 项。 共抽查 20 项， 符合要求 20 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 28 项 符合要求 28 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	合格			
通风与空调工程	合格			
建筑节能工程	合格			
电梯工程	合格			
室外工程	合格			

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本次申报光启未来中心新建工程，位于深圳市南山区粤海科技南路东侧高新南四道北侧，由地下室4层、6层裙房建筑和A、B座高层塔楼组成，占地面积17171.53平方米，总建筑面积169465.75平方米，其中A塔建筑高度为214.8米，地上46层；B塔16层建筑高度为78.1米。其中：（1）地下室4层，地下四层为汽车库、冷冻机房等设备房，地下三层为汽车库、设备房，地下二层为汽车库、消防水池、泵房、下沉庭院、配电房等设备房，地下一层的功能为汽车库、商业、食堂、下沉广场、下沉庭院、发电机房等设备房；（2）第一层至六层的平面布局，各层功能：一层为A座大堂、B座大堂、零星商业、架空绿化（3层通高）、消防控制室等；二层为大堂上空及局部物业用房等；三层为大堂上空、商业及研发用房（办公）；四层为研发用房（办公）及食堂（204座）；五层为研发用房（办公）；六层为研发用房（办公）及屋面；（3）A座为46层，建筑高度214.8m，七层为架空绿化休闲，以上各层除十、二十三、三十六层为避难层外，其余为研发用房（功能为办公），三十三层的功能为大堂及研发用房（办公）；B座为16层，建筑高度78.1m，七层为架空绿化休闲，以上各层为研发用房（功能为办公）。整体属于一类建筑。

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

建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：	设计单位：
深圳光启融汇创新技术有限公司	深圳市科佳建设工程项目管理有限公司	中国十九冶集团有限公司	深圳地质建设工程公司	深圳机械院建筑设计有限公司
（公章） 单位（项目）负责人： 2020年7月24日	（公章） 总监理工程师： 2020年7月24日	（公章） 单位（项目）负责人： 2020年7月24日	（公章） 单位（项目）负责人： 2020年7月24日	（公章） 单位（项目）负责人： 2020年7月24日

业绩11：黄陂区人民医院建设项目（EPC）机电总承包工程

11.1 施工合同

黄陂区人民医院（中心院区）项目

机电专业承包合同

发 包 人：武汉市政环境工程建设有限公司

承 包 人：中建三局第一建设工程有限责任公司

第一部分 合同协议书

甲方（全称）：武汉市政环境工程建设有限公司

乙方（全称）：中建三局第一建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就黄陂区人民医院（中心院区）项目机电工程专业承包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：黄陂区人民医院（中心院区）项目。

2. 工程地点：武汉市黄陂区南部前川产业新城。

3. 工程内容：黄陂区人民医院（中心院区）项目机电工程。

4. 工程承包范围：

负责整个项目机电工程施工及管理，负责承包范围内的合约规划管理、协助报批报建管理、设计管理、计划管理、建造管理、调试运维管理、成本管理、竣工验收（包含资料）及部分工程实体施工等，以上承包范围暂定，甲方有权对乙方的承包（施工）范围进行调整，乙方须无条件接受且合同利润计取方式不作调整。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 10 月 1 日。

计划竣工日期：2021 年 12 月 31 日。

工期总日历天数：457 天。

以本项目工期合同约定的工期为准。（其中节点工期：2020 年 12 月

31 日前土建结构完成 50%，2021 年 5 月 31 日前土建结构完成 100%；2021 年 7 月 31 日前建筑管线、设备及装修完成 100%，2021 年 10 月 31 日前医疗设备安装及配套工程完成 100%，2021 年 12 月 31 日前完成交付）。

三、质量标准

工程质量符合合格标准，协助甲方争创市、省及国家奖项，确保省级机电专业奖项，力争国家级奖项。

四、签约合同价与合同价格形式

签约合同价暂定为：

人民币（大写）__捌亿零肆佰贰拾捌万元整__（¥804280000.00 元）。

五、项目经理

乙方项目经理：__王秉乾__。

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）工程管理意向协议书及其他协议书；

（2）投标函及其附录（如有）；

（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（如有）；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件

现场工艺试验的有关约定：按国家、省或行业现行法律法规、标准、规范和本工程所在地的地方性法规及文件管理规定执行。

10. 变更

10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：按主合同执行。

10.2 变更估价

10.2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：按主合同执行。

11. 计量

11.1 计量原则

按主合同执行。

11.2 计量周期

关于计量周期的约定：本合同的计量周期为月，每月20日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

12. 付款方式

12.1 预付款及进度付款：本合同预付款及进度付款按主合同执行(若由于建设单位原因造成预付款性质变化或无预付款等非甲方原因造成的预付款无法支付情况发生，乙方须无条件接受且甲方不承担任何责任)。甲方收到进度款后，根据乙方实际完成的工程量15个工作日之内按照约定扣除乙方使用的水电费及其他费用后支付至乙方，乙方根据每月审定的付款金额在支付前3天，开具税率为9%的符合甲方要求的合规增值税专用发票。

12.2 暖通、消防及医疗专项等专业单位的进度款支付方式：详见三方协议。

12.3 乙方需按甲方要求办理农民工工资支付专户，并按甲方《建筑工人实名制管理办法》规定，确保农民工工资支付。向农民工支付工资时，应当提供农民工本人的工资清单。乙方应当按照工资支付周期编制书面工资支付台账，并至少保存2年。

12.4 乙方必须及时真实提供与本工程施工班组、施工机械班组的合同、名册、身份证号码及付款账（卡）号，零星材料的供货合同及付款账号；积极做好施工现场每天工人和施工机械出勤核量考核记录，切实做到工程资金专款专用，农民工工资按要求到位。

12.5 乙方必须按甲方、主合同以及国家相关要求执行农民工实名制等相关规定。

12.6 工程尾款支付：按照主合同条款执行。

13. 验收和工程试车

13.1 分部分项工程验收

以主合同及业主要求为准。

13.2 竣工验收

以主合同及业主要求为准。

14. 价格调整

14.1 市场价格波动引起的调整

以主合同及业主要求为准。

15. 利润计取方式

15.1 机电工程（除暖通、消防外）结算方式

当 A≤15%时，B=0

当 15%＜A≤20%时，B=C*（A-15%）

当 A＞20%时，B=C*5%+C*(A-20%)*0.5

其中 A：由乙方管理且与乙方签订合同的机电工程结算利润率；

B：甲方支付给乙方的管理服务费；

C：利润记取基数：由乙方管理且与乙方签订合同的机电工程财审结算金额（财审结算金额下浮率按主合同执行）。

15.2 其中暖通工程、消防工程结算方式

B=A*3%，其中 A 为暖通工程及消防工程对外最终结算金额，B 为乙方收入。

15.3 当 A 大于 15%时，对外结算完成后乙方应在 1 个月内提交结算书，甲方在 1 个月内完成审核工作。

15.4 其他：本合同约定的财审结算金额为最终财审金额*主合同约定下浮率后的金额。

16. 缺陷责任期与保修

16.1 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：按主合同执行。

16.2 保修

以主合同及业主要求为准。

17. 违约

甲方：（公章）

武汉市政环境工程建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：

_____（签字或签章）

法定代表人：_____

开户银行：_____

账　号：_____

乙方：（公章）

中建三局第一建设工程有限责任公司

法定代表人或其委托代理人：

_____（签字或签章）

法定代表人：万大勇

开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉东西湖支行

账　号：42001266908050006160

11.2 竣工验收证明

建设工程竣工验收报告

工程名称：黄陂区人民医院（中心院区）

建设单位：武汉市黄陂区卫生健康局

项目负责人（签名）：

2023 年 7 月 25 日

工程名称	黄陂区人民医院（中心院区）			工程地址	黄陂区前川街宝塔村
工程规模	174015.98.万元	结构形式	框架/框架剪力墙	工程类别	公共建筑
建筑面积及结构层次	建筑面积 259659.96m^2 ； 地上 16 层； 地下 2 层（其中人防地下室 10436m^2）				
勘察单位	中南建筑设计院股份有限公司		设计单位	中南建筑设计院股份有限公司	
施工单位	武汉市政环境工程建设有限公司		监理单位	中韬华胜工程科技有限公司	
报建日期	2020 年 7 月 28 日	开工日期	2020 年 8 月 1 日	竣工验收日期	2023 年 7 月 25 日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。				
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目中先立项，在申报规划审批，再施工图审，再报建，再招标，最后报监。以上均符合基本建设程序。				
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	此工程由勘察、设计、监理、施工等参建单位的共同努力，其质量符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制标准要求，符合设计文件及工程质量验收标准要求，同时也达到满足施工合同的要求，质保资料齐全，有效，满足结构安全和使用功能的要求，质量达到国家验收标准。				

竣工验收程序、内容及组成形式	建设单位根据验收程序组织。成立验收小组，各参建单位分别汇报工程履约情况和工程建设各环节情况及强制性条文遵守情况。审阅各参建单位工程竣工档案资料，查验工程实体质量，最后各参建单位形成验收意见。验收内容包括分部和专项工程验收情况及功能性检测情况，工程档案资料及工程实体质量。 由建设单位武汉市黄陂区卫生健康局委托代建单位武汉市市政工程机械化施工有限公司组织成立验收小组，组长陈艳霞；中南建筑设计院股份有限公司姚苇、陈义平与武汉市政环境工程建设有限公司彭军；中韬华胜工程科技有限公司张都平等为验收小组成员。	
单位工程竣工验收结论意见	本单位工程符合图纸设计和国家相关法律法规及建筑规范要求，经综合各参建单位意见，同意验收。	
竣工验收意见	勘察单位	项目负责人： （公章） 2023 年 7 月 15 日
	设计单位	项目负责人： （公章） 2023 年 7 月 15 日

	施工单位	项目经理： （公章） 2023年7月25日
	监理单位	项目负责人： （公章） 2023年7月25日
	建设单位	项目负责人： （公章） 2023年7月25日

注：本表为A3纸A4页面打印

业绩 12：龙华区综合医院项目精装修、景观、机电、泛光照明等工程

12.1 施工合同

合同编号 CRLCJ-LH05-78-FB-211002

【龙华区综合医院项目】

精装修、景观、机电、泛光照明等工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

专业工程承包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司//深圳市典汉濠建筑工程有限公司
//中建三局第一建设工程有限责任公司

2021 年【5】

第一部分　合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区华润置地大厦E座3层

法定代表人：孔小凯

联系人：蒋劲松

联系电话：13554961260

电子邮箱：jiangjingsong@crland.com.cn

专业工程承包人（乙方）：中建深圳装饰有限公司（牵头人）//深圳市典汉濠建筑工程有限公司//中建三局第一建设工程有限责任公司

地址：深圳市罗湖区罗芳路口中饰大厦

法定代表人：陈鹏//杨恒湖//万大勇

联系人：唐修

联系电话：18696120161

电子邮箱：395767004@qq.com

鉴于：

1.专业工程承包人已明确知悉：2017年10月27日，委托人【深圳市龙华新区政府投资工程项目前期工作办公室、龙华区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2.专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3.发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及龙华区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，　各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：龙华区综合医院项目精装修、景观、机电、泛光照明等工程

工程地点：深圳市龙华区观湖街道樟坑径片区马蹄山东北侧，平安路西南侧

工程内容：本项目用地呈长条形，占地面积 5.62 万平方米，建筑面积 35.59 万平方米，项目分为南北两个大区，南区建筑物为地下一层，半地下两层，北区建筑物为地下三层，半地下两层，主要为停车场、核医学及设备用房。地上主要由以下部分组成：门诊楼医技楼，地上 6 层，局部 3 层；综合楼地上 15 层，宿舍楼地上 21 层；妇幼住院楼地上 15 层；内科住院楼地上 15 层；外科住院楼地上 15 层。本工程结构体系主要采用现浇钢筋混凝土框架-剪力墙结构体系，其中一栋塔楼与裙楼为剪力墙结构体系，建筑高度 36.5m~74.5m；项目按三级甲等综合医院标准进行建设，规划建设床位 1500 张、车位 2496 个，总投资约 32.79 亿元。

建筑面积：355900 平方米

工程立项批准文号：深龙华发改[2017]710 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于精装修工程、景观工程、标识工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、泛光照明工程和 BIM 工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1.房建工程：（在□内打 √，并填写相应的工程量）

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□桩基类别：___ 桩径：___数量：___	通风空调工程	✪空调面积：___平方米 □设计冷负荷：___冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	□

装饰，装修工程	□二次装修 □幕墙：___平方米	电梯工程	□电梯___部 □自动扶梯___部
屋面及防水工程	□	消防工程	□
建筑给排水工程	✪	燃气工程	□户数：___户 □庭院管：___米
建筑电气工程	✪	其它工程	✪精装修工程

2.市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3.其它工程

泛光照明工程、BIM工程、景观工程和标识工程。

三、合同工期

计划开工日期：2021年6月10日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2022 年 7 月 9 日

合同工期总日历天数：394

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。质量目标：合格，配合总承包人获得“鲁班奖”，创优目标：详见第三章合同附件六《技术要求》。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）陆亿壹仟捌佰壹拾玖万柒仟壹佰陆拾捌元肆角壹分（¥618197168.41 元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）陆仟贰佰叁拾柒万元（¥62370000.00 元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和专业工程承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由专业工程承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

□委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☑发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

支付方式

1、 预付款的支付

本工程的开工预付款为：合同暂定金额（扣除暂列金额）的 20%（包含安全文明施工措施费预付款）

预付款保函金额等于预付款金额，预付款保函的受益人为：华润（深圳）有限公司

开工预付款应按如下规定扣回：

☑开工预付款在期中支付（含预付款）的第 2 期开始分 5 次等额扣回，全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价格的 85%前扣完。

开工预付款的其他支付要求参照通用条款内约定执行。

2、 工程进度款的支付

进度款申报的当期计价金额按发包人当期核定完成工程量的 85%计算；但应扣除的款项及违约金应按该等金额的 100%扣除。

监理人在收到上述结账单后 14 天内完成审核，并申报给发包人：

（1）发包人按当期核定完成工程量的 85%进行期中支付（专用条款另有约定的除外），累计支付到合同价格的 85%时暂停支付；

（2）工程竣工验收合格、移交给相关单位、办理完成结算且专业工程承包人向发包人提出书面付款申请后，累计支付至结算价的 90%；

（3）结算完成并经发包人指定的第三方审核单位审定后，累计支付至审定价的 97%，若有政府审核，则以政府审核部门审定金额为准，若第（3）阶段最终审定价的 97%低于第（2）阶段结算价的 90%，则承包商应负责及时将发包人超付部分退还发包人；

（4）余款作为质量保证金，按工程质量保修书的约定支付。

本合同项下款项由联合体牵头人向发包人开具发票，并由发包人支付至联合体牵头人，联合体牵头人负责协调与各成员单位之间的权利义务关系，联合体成员之间产生任何纠纷，与发包人和委托人无关。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 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；

(4)招标答疑补遗；

(5)本合同第四部分补充条款（如有）；

(6)本合同第三部分的专用条款；

(7)本合同附件；

(8)本合同第二部分的通用条款；

(9)本工程招标文件（含投标报价规定）；

(10)投标文件(包括专业工程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)；

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12)图纸和技术要求；

(13)已标价工程量清单；

（14）工程质量保修书；

发包人和专业工程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也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份，发包人玖份，承包人叁 份。

十、合同生效

合同订立时间：2021 年 5 月 10 日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
住　　所：	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
账　　号：	账　　号：
邮政编码：	邮政编码：

12.2 机电金额证明

建设项目投标报价汇总表

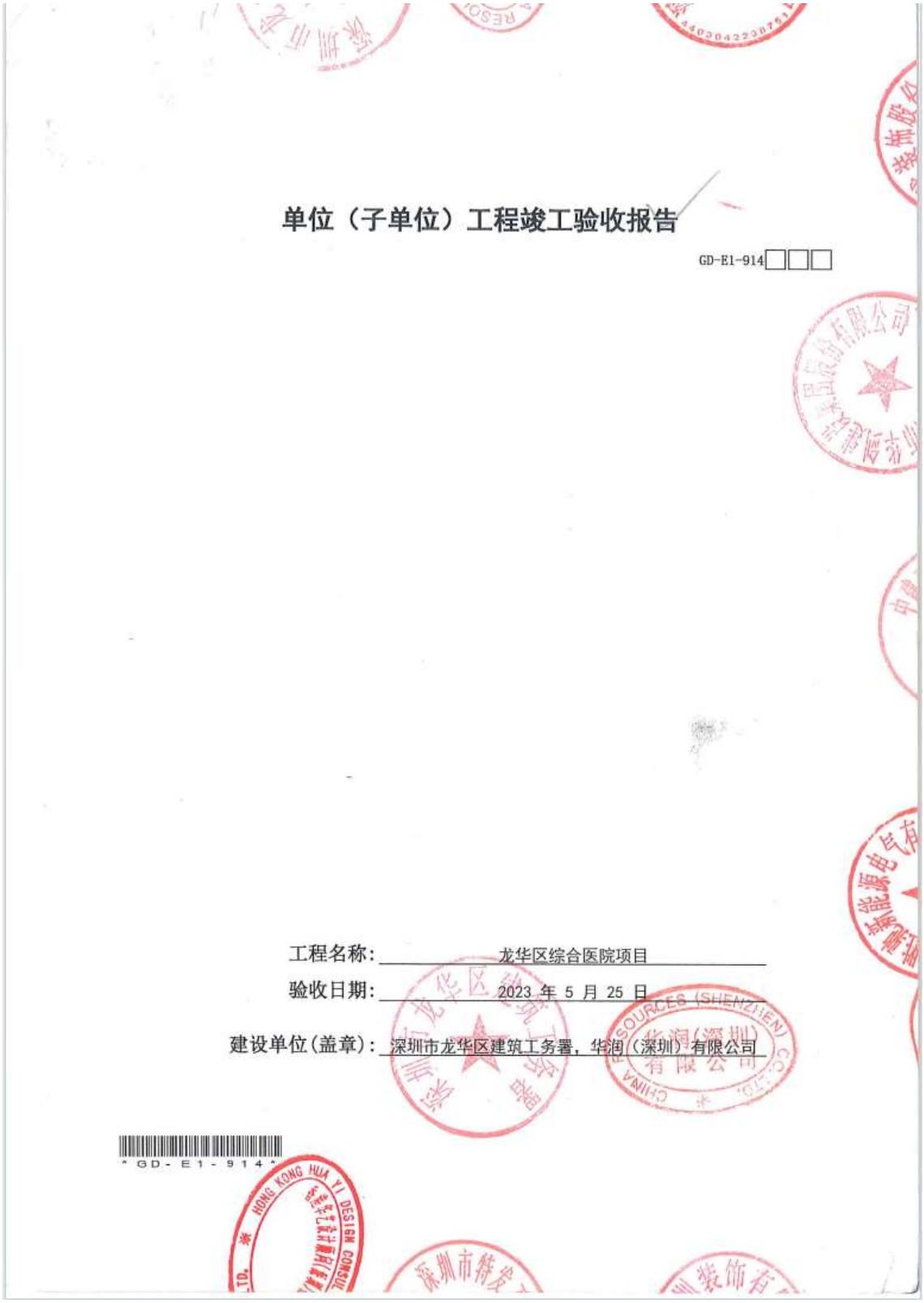
工程名称：龙华区综合医院项目精装修、景观、机电、泛光照明等工程　　第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中：(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	龙华区综合医院项目精装修、景观、机电、泛光照明等工程-通风空调工程	144296103.09		1029400.76	2972514.51
2	龙华区综合医院项目精装修、景观、机电、泛光照明等工程-给排水工程	34525024.80		434750.83	983618.49
3	龙华区综合医院项目精装修、景观、机电、泛光照明等工程-纯水直饮水工程	10757616.34		138886.36	98946.10
4	龙华区综合医院项目精装修、景观、机电、泛光照明等工程-电气工程	87871909.11		1135826.08	2008981.20
	工程建设其他费				
	设备及工器具购置费				
合　计		277450653.34		2738864.03	6064060.30

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

表-02

12.3 竣工验收证明



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：龙华区综合医院项目

验收日期：2023 年 5 月 25 日

建设单位(盖章)：深圳市龙华区建筑工务署，华润（深圳）有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	龙华区综合医院项目					
工程地点	龙华区观澜办事处樟坑径片区马蹄山东北侧、安清路西南侧		建筑面积	355924.00平方米	工程造价	320000万元
结构类型	框剪结构	层 数	地上： 21 层 地下： 5 层			
施工许可证号	2018-440326-47-01-71730602`07	监理许可证号				
开工日期	2018年7月9日	验收日期	2023 年 5 月 25 日			
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019079/FJ2019079-2/FJ2019079-3/FJ2019079-4/FJ2019079-5/FJ2021081			
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署，华润（深圳）有限公司					
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司					
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司/深圳市华剑建设集团股份有限公司/深圳市智宇实业发展有限公司/深圳市胜驰新能源电气有限公司					
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司/深圳时代装饰股份有限公司/中建深圳装饰有限公司/深圳市典汉濠建筑工程有限公司/深圳市华剑建设集团股份有限公司					
监理单位	深圳市特发工程建设监理有限公司					
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司					

^GD-E1-914/2^

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	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 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构	合格	5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	合格	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 16 项
建筑节能	合格	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 17 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 3 项
电梯	合格	7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2	肖恩	龙华区建筑工务署	项目负责人		肖恩
3	高[illegible]	华[illegible]深圳有限公司	项目经理		高[illegible]
4	高鸽	华润（深圳）有限公司	项目经理		高鸽
5	[illegible]	深圳市特区建设发展集团有限公司	总监	副高	[illegible]
6	毕爱银	龙华区建筑工务署		高工	毕爱银
7					
8					
9	柳新	中建海外建设发展有限公司	项目经理	高工	柳新
10	王建新	深圳市新传项目管理有限公司	副总	高工	王建新
11					
12	陈万林	华艺设计		高工	陈万林
13	杨[illegible]	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	[illegible]	高工	杨[illegible]
14	[illegible]	中建深圳装饰有限公司	项目经理	高工	[illegible]
15					
16	李[illegible]	中建[illegible]装饰有限公司	项目[illegible]		李[illegible]
17	王[illegible]	深圳[illegible]建设集团股份有限公司	项目经理		王[illegible]
18	王[illegible]	深圳市华[illegible]建设集团股份有限公司	项目经理	高工	王[illegible]
19	[illegible]	深圳华[illegible]建设集团股份有限公司	[illegible]经理	建筑师	[illegible]
20	[illegible]	深圳[illegible]实业有限公司	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21	林[illegible]	深圳市[illegible]建筑有限公司	项目经理	二级建造师	林[illegible]
22	周[illegible]	深圳市[illegible]建筑工程公司	执行经理	一级建造师	周[illegible]
23	莫[illegible]	深圳市[illegible]有限公司[illegible]	项目[illegible]	[illegible]	莫[illegible]
24	王[illegible]	华[illegible]科技（集团）股份有限公司	项目经理	一级建造师	[illegible]
25	莫[illegible]	广[illegible]有限公司	项目经理		莫[illegible]
26					

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

1. 已按有关合同及设计文件施工完成.

2. 施工过程满足规范要求.

3. 单位工程质量控制资料齐全.完整.

4. 单位工程安全和功能检验资料齐全.完整.主要功能抽查检测合格.

5. 工程质量评定为"合格"

6. 同意验收.

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目)负责人： 2017年5月25日	(公章) 总监理工程师： 2017年5月25日	(公章) 单位(项目)负责人： 2017年5月25日	(公章) 单位(项目)负责人： 2017年5月25日	(公章) 单位(项目)负责人： 2017年5月25日

GD-E1-914/6

第二章 投标人拟派项目经理和项目技术负责人履历表及业绩情况

2.1 项目经理履历表及业绩情况

1.项目经理简历表

姓名	林江	性　别	男	年 龄	40
职务	项目经理	职　称	工程师	学 历	本科
参加工作时间	2007.07		从事工程管理工作年限		17 年

在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开竣工时间	在建或已完	工程质量
裕景兴业（厦门）有限公司	厦禾·裕景项目总承包工程	11.88 万㎡	2012.08-2015.07	已完	合格
厦门士兰集科微电子有限公司	12 吋特色工艺半导体芯片制造生产线建设项目	17.08 万㎡	2019.09-2020.12	已完	合格
深圳市南山人才安居有限公司	南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）	35.21 万㎡	2019.12-2023.12	已完	合格
福州市福耀高等研究院	福耀科技大学项目	41.3 万㎡	2022.04-2023.12	已完	合格

2. 项目经理相关证件

一建证

使用有效期：2024年11月04日
- 2025年05月03日

中华人民共和国一级建造师注册证书



姓　　名：林江

性　　别：男

出生日期：1984年11月21日

注册编号：鄂1422017201829648

聘用企业：中建三局第一建设工程有限责任公司

注册专业：机电工程(有效期：2024-10-17至2027-10-16)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2024.11.4

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2018年09月27日

安全 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：鄂建安B（2019）0017082



姓　　名：林江

性　　别：男

出 生 年 月：1984年11月21日

企 业 名 称：中建三局第一建设工程有限责任公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年12月16日

有　效　期：2022年12月31日　　至 2025年12月31日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2022年12月31日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

职称证



资格证书

姓　　名　林江

性　　别　男

出生年月　1984.11

专　　业　自动化

任职资格　工程师

发证单位　中国建筑第二工程局有限公司

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)1203187

二〇一九 年十二月 一日

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　林江　性别　男，一九八四年 十一月 二十一日生，于 二〇〇三年 九月至 二〇〇七年 七月在本校　自动化　专业肆年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：

校（院）长：吴玉厚

证书编号：101531200705001282

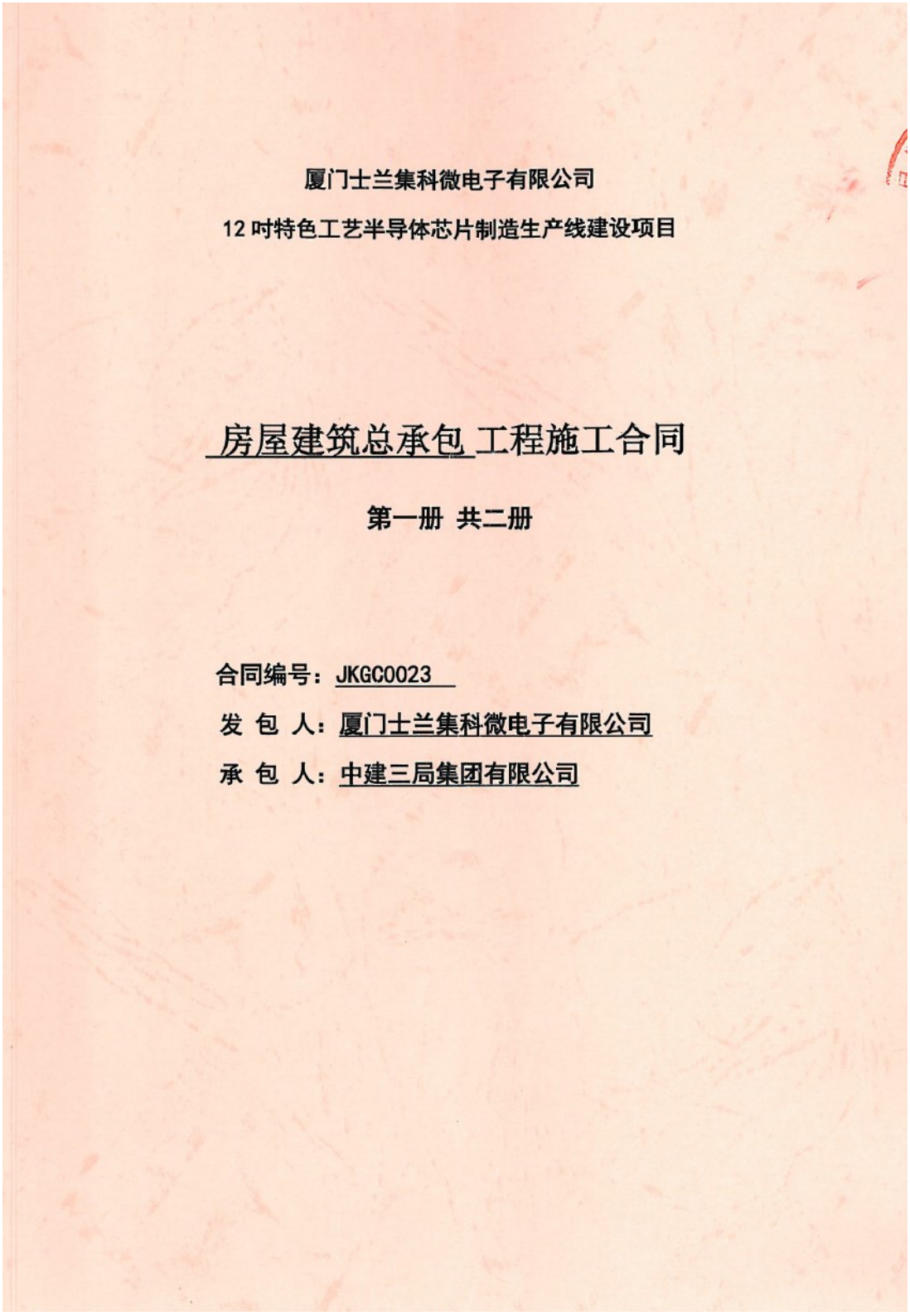
二〇〇七年 七月 十日

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

3.业绩证明

业绩 1：12 吋特色工艺半导体芯片制造生产线建设项目

施工合同



厦门士兰集科微电子有限公司

12 吋特色工艺半导体芯片制造生产线建设项目

房屋建筑总承包工程施工合同

第一册 共二册

合同编号：JKGC0023

发 包 人：厦门士兰集科微电子有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

第一章 合同协议书

发包人（全称）： 厦门士兰集科微电子有限公司

承包人（全称）： 中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 房屋建筑总承包 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：12 吋特色工艺半导体芯片制造生产线建设项目。

2. 工程地点：海沧 05-12B 南部新城片区南海三路与南海五路交叉口东南侧。

3. 工程立项批准文号： 历史备案号厦沧经备（2018）702 号 。

4. 资金来源： 自筹 。

5. 工程内容： 施工范围：1 号建筑 12 英寸厂房、2 号建筑综合动力站、3 号建筑废水站、4 号建筑特气站、5 号建筑资源回收站、6 号建筑仓库 1、7 号建筑仓库 2、8 号 110KV 变电所、9 号大宗气站、20 号建筑食堂及活动中心、21 号建筑宿舍 1、23 号建筑门卫 1、24 号建筑门卫 2、25 号建筑门卫 3、26 号建筑门卫 4、27 号建筑自行车棚及室外连廊、管廊、管架、地下水池、防泄漏沟（坑）等构筑物、室外工程 。详见包定义文件、图纸和清单。

6. 工程承包范围：

   1) 基础工程

   2) 主体结构工程

   3) 钢结构工程，包括：屋面钢屋架、钢梁、钢支撑、钢楼梯、电梯井道钢结构及预埋件、抗风梁柱、屋面管井钢结构及轻钢屋面、以及钢平台钢雨棚等零星钢构，压型钢板工程，室外管架及连廊钢结构工程。

   4) 砌体工程，包括：所有室内外的砌体工程。

   5) 防爆工程，包括：所有防(泄)爆工程二次深化设计及施工。

   6) 内装修工程，包括：室内门窗、室内顶棚、吊顶、楼地面、踢脚、墙面装修以及室内轻质隔墙及活动隔断、卫生间隔断及洁具、楼梯栏杆、栏板、变形缝盖

板工程。

7) 地下防水、防潮工程，包括：地下构筑物防水工程、局部下沉区防水、地面防潮工程、砌筑墙体-0.060m 处墙体防潮层。

8) 外维护系统，包括：建筑外幕墙系统、外幕墙各种层间封堵、各种外墙保温、装修、室外雨蓬、外墙变形缝、外门窗系统、屋面保温防水系统。

9) 建筑附属室外工程，包括：建筑散水、台阶、坡道、室外卸货平台、屋面检修爬梯、室外钢楼梯及栏杆、地磅。

10) 防雷、接地系统工程。

11) 防火封堵及一般封堵工程，包括：楼面防火封堵、穿有耐火要求墙体管线的防火封堵、穿屋面、外墙的一般封堵。

12) 钢结构防火、防锈工程，包括：钢屋架、钢檩条、钢支撑等结构主体钢构件防腐、防火涂料、室内外露明钢构件的防锈涂装。

13) 建筑地上卫生间内给排水及屋面雨水系统工程。

14) 建筑所有室内埋地给水排水管道。

15) 全厂雨水工程及埋地管道属于本包

16) 室外工程，包括道路、硬化地面、正式围墙、埋地所有管线、连廊、管廊、管沟、管架、地下水池、防泄漏沟（坑）、地面停车位、室外篮球场等构筑物。

详见包定义文件、图纸及清单范围。

二、 合同工期

1. 工程周期

计划开工日期：2019 年 8 月 15 日。

计划竣工日期：2020 年 11 月 16 日。

工期总日历天数：459 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

2. 关键进度节点如下：

建筑栋号	建筑名称	工程内容	开始时间	完成时间	天数	备注
1#建筑	12 吋厂房	钢结构吊装	2019/11/5			
		满足精装包进场	2019/11/15			
		一层移交	2019/12/1			
		生产区封顶		2019/12/31		
		二层 50%移交		2020/1/10		
		二层 100%移交		2020/1/20		

建筑栋号	建筑名称	工程内容	开始时间	完成时间	天数	备注
		三层 50%移交		2019/12/25		
		三层 100%移交		2020/1/10		
		办公区封顶		2019/12/31		
		满足办公区全部移交给精装施工		2020/3/15		含砌筑
		满足消防验收		2020/9/15		
2#建筑	综合动力站	结构封顶		2019/12/10		含冷却塔基础
		一层水池 50%移交		2019/12/25		
		一层水池 100%移交		2020/1/10		
		冷冻站移交		2019/1/5		
		变电所移交		2019/1/5		
3#建筑	废水站	结构封顶	2019/8/15	2019/12/10		
		水池开始移交	2019/12/25			
20#、21#建筑	食堂及活动中心、宿舍 1	满足精装包进场施工		2019/11/15		
		宿舍楼结构完工		2019/12/31		
		宿舍食堂具备使用条件		2020/5/20		
其他小栋号及室外		4#建筑特气站、仓库 1、仓库 2 含装修一般机电		2020/2/15		
		所有小栋号含装修一般机电		2020/3/15		
		管廊安装完成		2020/2/10		
		室外道路				
		厂区围墙				

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）伍亿柒仟玖佰捌拾壹万陆仟玖佰壹拾陆元捌角柒分(¥579,816,916.87 元)；

未税金额：¥531,942,125.57；税金（9%）：¥47,874,791.30

其中：

1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟伍佰壹拾捌万玖仟伍佰陆拾捌元柒角叁分

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 2019 年 8 月 12 日签订。

十、 签订地点

本合同在 厦门 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 双方签字、盖章后 生效。

十三、 合同份数

本合同一式 壹拾贰（12）份，均具有同等法律效力，发包人执 陆（6）份，承包人执 陆（6）份。

〈本页为签章页〉

发包人：（公章）
厦门士兰集科微电子有限公司
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
组织机构代码：91350200MA31GA8Q1C
地　址：中国（福建）自由贸易试验区厦门片区（保税港区）海景南二路 45 号 4 楼 03 单元 F0060
邮政编码：
法定代表人：
委托代理人：朱利荣
电　话：0592-689 9630
传　真：
电子信箱：
开户银行：建设银行厦门海沧支行
账　号：35150198110109866666

承包人：（公章）
中建三局集团有限公司
法定代表人或其委托代理人：
（签字）
组织机构代码：91420000757013137P
地　址：湖北省武汉市关山路 552 号
邮政编码：430073
法定代表人：陈华元
委托代理人：
电　话：17762576060
传　真：027-8326 1765
电子信箱：zjsj@cscec.com
开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行
账　号：42001868608053001499

机电金额证明

表3

单项工程造价汇总表

第1页 共1页

工程名称：安装工程

序号	单位工程名称	金额（元）	其中：安全文明施工费（元）
1	1#建筑 12吋厂房-办公区	10510557.21	236566.88
2	1#建筑 12吋厂房-支持区（模拟清单）	5063251.5	115225.1
3	2#建筑 综合动力站	6048223.9	139743.37
4	3#建筑 废水站（模拟清单）	1338503.47	47435.89
5	4#建筑 特气站	600576.11	13154.9
6	5#建筑 资源回收站	327128.34	6109.57
7	6#建筑 仓库1	250039.52	4270.14
8	7#建筑 仓库2	292472.32	5342.69
9	9#建筑 大宗气站（模拟清单）	361470.29	11835.84
10	20#建筑 食堂及活动中心	3533023.64	72675.31
11	21#建筑 宿舍1	11317647.04	235146.99
12	23#建筑 门卫1	565576.19	12729.18
13	24#建筑 门卫2	82072.73	1737.48
14	25#建筑 门卫3	47421.14	910.8
15	26#建筑 门卫4	148679.44	3327.76
16	室外安装工程	15246237.84	74859.54
17	抗震支架	1816341.79	17133.34
合 计		[illegible]	998204.78

竣工验收证明

附件 1

福建省房屋建筑工程
竣工验收报告



福建省住房和城乡建设厅 制

竣工项目审查

表 1

工程名称	12吋特色工艺半导体芯片制造生产线建设项目-1号建筑（12英吋厂房）	工程地址	海沧区南海三路与南海路交叉口		
建设单位	厦门士兰集科微电子有限公司	结构形式	核心区为框剪结构，其余为框架结构		
勘察单位	核工业华南工程勘察院	层数	地下1层，地上生产区4层，测试区6层	栋数	1
设计单位	世源科技工程有限公司	工程规模	地上面积111715.54平方米，地下面积830.73平方米		
监理单位	厦门海投建设咨询有限公司	开工日期	2019年09月27日		
施工单位	中建三局集团有限公司	竣工日期	2020年12月18日		
施工许可证号	350205201909260301	总造价	25664.80万元		

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程	已按批准的设计文件所规定的内容完成地基与基础工程、主体工程、建筑装饰装修工程、建筑屋面工程、给排水工程、建筑电气安装及防雷工程等，并满足各方面使用功能要求，符合设计图纸以及施工质量验收规范要求。
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	总包、分包、专业承包的内容均已按合同约定完成，符合施工合同条款约定的要求。
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	经核查，技术档案和施工管理资料齐全、完整，满足档案归档要求。
四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	进场成品、半成品材料检验质量合格文件、试验报告均具备，复核无误、齐全有效。

续表 1

五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	勘察、设计、监理、施工单位均已出具相应的合格文件，同意验收
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	工程保修书已出具
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按合同约定支付工程款
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	/
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	已整改

审查结论：

经对工程质量及内业资料核查，本工程已按批准的设计文件和合同所规定的内容全部完成，并满足各方面的使用功能要求，质量符合设计与规范要求，施工中各主要建筑材料、构配件、设备质量合格文件及进场复试报告齐全、完整、有效，内业资料齐全完整，满足档案归档要求，防雷工程采用的所有材料均符合要求及检验合格，施工过程中的各工序按《建筑防雷工程施工与质量验收规范》GB50601-2010 规定进行控制，经监理或建设单位技术负责人检查确认后才进行下道工序，除设计要求不，兼做引下线的承力钢筋均作采用土建的绑扎法或螺丝扣的机械连接。本防雷工程已通过专项验收。勘察、设计、监理、施工单位均已出具相应的合格文件，质量评定合格，总包单位工程质量保修书已办理完整。同意竣工验收。

建设单位工程负责人：

2020年12月18日

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

（一）领导层

表 2

主　任	王汇联
副主任	庄来新、安志新、蔡元发、陈文健
成　员	朱利荣、黄辉、朱辉、黄智斌、朱仲宜

（二）专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	朱利荣	黄辉、朱辉、黄智斌、朱仲宜、蔡达杰、吴惠民、林勤宏
给排水、燃气工程	朱利荣	黄辉、朱辉、黄智斌、朱仲宜、尹进伟
建筑电气、智能化安装工程	朱利荣	黄辉、朱辉、黄智斌、朱仲宜、尹进伟
通风与空调工程	朱利荣	黄辉、朱辉、黄智斌、朱仲宜、尹进伟
电梯安装工程	/	/
室外工程	/	/

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

（一）建设单位主持验收会议

（二）施工单位介绍施工情况

（三）监理单位介绍监理情况

（四）各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

（五）各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

（六）验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

（七）其他单位发言

工 程 质 量 评 定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	安全和重要使用功能核查及抽查结果	观感质量评定
地基与基础	合格	共 45 项，经审查符合要求 45 项，经核定符合规范要求 45 项。	共核查 32 项，符合要求 32 项，共抽查 32 项，符合要求 32 项，经返工处理，符合要求 / 项。	共抽查 22 项，符合要求 22 项，不符合要求 0 项。
主体结构	合格			
建筑装饰装修	合格			
屋面	合格			
建筑给水排水及供暖	合格			
通风与空调	合格			
建筑电气	合格			
智能建筑	合格			
建筑节能	合格			
电梯	/			

单位工程评定等级

依据《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 评定为合格。

（公章）

建设单位负责人：

2020 年 12 月 18 日

执行标准情况	建筑工程	《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013
	给排水、燃气工程	《建筑给排水及采暖工程施工质量验收标准》GB50242-2002
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收标准》GB50303-2015
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2016
	电梯工程	/

续表 3

验收机构意见	建设单位	同意验收
	勘察单位	同意验收
	设计单位	同意验收
	施工单位	同意验收
	监理单位	同意验收

竣工验收结论：

1、施工单位已完成建设工程设计、合同约定和补充协议的各项内容，工程质量符合设计图纸及变更文件、合同要求、施工质量规范、质量管理条例、工程技术标准、工程强制性条文，其中室外工程分部质量评定合格。

2、工程质量控制质料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全、有效、符合要求，技术档案管理完整。

3、勘察、设计单位对勘察、设计单位文件、施工图纸审查意见及施工过程中设计单位签署的修改后情况，进行工程质量检查，并出具了工程质量检查报告。

4、监理单位对工程施工进行全过程的跟踪、旁站、巡视、检查，并出具工程质量的评定报告。

5、施工单位对工程施工过程质量和管理进行控制，并出具工程竣工报告，并按合同约定签订工程质量保修书。

6、竣工验收结论：综上所述，本工程各验收方均出具质量验收文件，工程质量达到验收标准、观感评定一般，同意验收，工程质量评定合格。

建设单位（公章）	勘察单位（公章）	设计单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）
项目负责人：（签字）	项目负责人：（签字）	项目负责人：（签字）	总监理工程师：（签字）	项目经理：（签字）
2020 年 12 月 18 日	2020 年 12 月 18 日	2020 年 12 月 18 日	2020 年 12 月 18 日	2020 年 12 月 18 日

业主证明

业主证明

兹证明:

我司投资建设的12吋特色工艺半导体芯片制造生产线建设项目，位于福建省厦门市海沧区，建设内容包含：给排水工程、电气工程、通风与空调工程等机电安装工程，项目已于2020年12月18日竣工，项目履约优秀。

项目部机电项目经理为林江（身份证号：610302198411213051），负责本项目的机电安装工程，特此证明。

建设单位：厦门士兰集科微电子有限公司

日期：2022年7月8日

业绩 2：福耀科技大学项目

施工合同



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：福州市福耀高等研究院

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就**福耀科技大学项目**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：**福耀科技大学项目**。

2.工程地点：福建省福州市高新区南屿镇。

3.工程立项批准文号：_____。

4.资金来源：**自筹**。

5.工程内容：本项目总建筑面积约41.3万㎡，地上建筑面积32.4万㎡、地下建筑面积8.9万㎡。主要包括图书馆、博物馆、明德堂（礼堂、行政办公楼）、公共教学楼、公共实验楼、经管学院、材料学院、仪器科学学院、工程实训中心、机械学院、环境学院、计算与信息中心及主大门广场等，**具体以施工图纸为准**。详见标段划分示意图（附件1）。

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：

承包范围：本工程的施工图范围内的全部工作内容，具体包括：基础工程、主体结构工程、钢结构工程及土建装修工程、屋面及防水工程、水电设备安装工程，校内市政道路、地下雨污管网、防洪排涝、河道改造、

园林景观等内容，并对本工程履行总承包管理职责。

二、合同工期

开工日期：以发包人预计 2022 年 4 月 30 日下发满足开工需要的施工图纸为基准日期。

竣工日期：1、所有单位工程主体结构封顶 2022 年 12 月 31 日。

2、竣工日期 2023 年 6 月 30 日。（此处“竣工”专指所有单位工程完成合同约定的所有工程内容，并经监理人预验收合格）

三、质量标准

工程质量符合 **合格** 标准。

本工程创优要求：（1）“图书馆项目”达到中国建设工程鲁班奖或国家优质工程奖建设标准。（2）确保本标段 30%的单位工程获得“闽江杯”或“福建省建筑业优质专业工程”奖项（3）力争本标段 50%的单位工程获得“闽江杯”或“福建省建筑业优质专业工程”奖项。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

暂定人民币（大写） 叁拾亿 元整(小写：¥ 30 亿元)。

2.合同价格形式： **单价合同** 。

五、项目经理

承包人项目经理： 刘胜尧 ；身份证：220122199004123119 ；执业资格证书编号：鄂 1442020202105337 ；职称：工程师 。

技术负责人： 许甘泉； 身份证： 350581199102110558 ；

执业资格证书编号：鄂 142192000590 ；职称：工程师 。

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）专用合同条款及其附件

（2）中标通知书（如果有）；

（3）投标函及其附录（如果有）；

（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。

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. 承包人须接受发包人聘请的若干专业团队管理，本合同涉及的相关文件审批，须经专业团队审核后报发包人审批。（详见各项合同）。

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 2021 年 12 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 福建省福州市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 **双方盖章且法定代表人或委托代理人签字之日** 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾叁 份，均具有同等法律效力，发包人执 壹拾份，承包人执 叁 份。

（以下无正文）

发包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：_____

地　址：

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：

承包人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

组织机构代码：_____

地　址：

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：

机电金额证明

工程项目造价汇总表

工程名称:福耀科技大学　　第1页 共1页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中	
			安全文明施工费(元)	人工费(元)
1	教学区电气安装工程（不含甲控材料）	13066583.00	337094.00	6355324.00
2	教学区电气安装工程（甲控材料）	3453092.00		
3	教学区给排水安装工程（不含甲控材料）	3201452.00	82023.00	1582681.00
4	教学区给排水安装工程（甲控材料）	1605928.00		
合　计		21327055.00	419117.00	7938005.00

竣工验收证明

福建省房屋建筑工程

竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

竣 工 项 目 审 查

表1

工程名称	福耀科技大学（暂名）-教学区图书馆、明德堂及行政楼、博物馆、公共教学实验楼、车辆与交通学院、计算与信息中心、机械学院、材料学院、工程实训中心、环境学院、经管学院及地下室	工程地址	福州市高新区南屿流洲村		
建设单位	福州市福耀高等研究院	结构形式	钢筋混凝土框架、框架剪力墙		
勘察单位	福建省建筑设计研究院	层　数	地下1层 地上4-9层	幢数	11
设计单位	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司	工程规模			
监理单位	福州成建工程监理有限公司	开工日期	年　月　日		
施工单位	中建三局集团有限公司	竣工日期	年　月　日		
施工许可证号	350169202210170101、350169202205130301、350169202211060101、350169202207120101	总造价(万元)	万元		

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电力安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程	已按设计要求完成所有项目，符合施工验收规范；
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	已完成各种合同约定项目
三、技术档案和施工管理材料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	技术档案和施工管理资料基本完成

续表1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备 4、主要使用功能检验报告	各项进场试验报告齐全、有效，
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	各单位已分别出具了质量合格评价报告
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	工程质量保修书已具备
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按约定支付工程款
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	/
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	整改完成

审查结论：

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量“好”，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为“优良” 同意该工程竣工验收。

建设单位工程负责人：

年 月 日

竣工验收组织实施情况

表2

一、验收机构

（一）领导层

主　任	王俊璇	副 主 任	鄢敢、刘胜尧、郑金伙、王文胜
成　员	许甘泉、余桂峰、陈明炜、王超、罗子健、张瑶、池商钦、张雅军、黄倍蓉、李意德、陈义清、张坚、廖述龙、周鹏，曾刚		

（二）专业组

验收专业组	组　长	组　　员
建筑工程	刘树凤	许甘泉、余桂峰、陈明炜、罗子健、池商钦、周佳铭、张坚
给排水、燃气工程	朱兴江	许甘泉、王超、罗子健、陈盛锋、黄倍蓉、李意德
建筑电气、智能化安装工程	许克年	许甘泉、王超、罗子健、郑金坦、陈义清、廖述龙
通风与空调工程	许克年	许甘泉、王超、罗子健、张雅军、周鹏，曾刚
电梯安装工程	朱兴江	许甘泉、王超、罗子健、陈义清
室外工程	张诗隆	许甘泉、余桂峰、陈明炜、罗子健、李少锦、谢素云

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

（一）建设单位主持验收会议

（二）施工单位介绍施工情况

（三）监理单位介绍监理情况

（四）各验收专业组核查质保资料，并到现场检查

（五）各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

（六）验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

（七）其他单位发言

工 程 质 量 评 定

表3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	优良		
主体结构	优良		
建筑装饰装修	优良	共核查 45 项，其中	
屋面	优良	符合要求 45 项，	应得 100 分
建筑给水排水及供暖	优良	经鉴定符合要求 45 项	实得 98 分
通风与空调	优良	结论：优良	得分率 98 %
建筑电气	优良		
智能建筑	优良		
建筑节能	优良		
电梯	优良		

单位工程评定等级

本工程符合设计与规范要求，质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感好质量好，评定优良，同意验收。

（公章）

建设单位负责人： 年 月 日

执行标准情况	建筑工程	GB50300-2013	建筑工程施工质量验收统一标准
	给排水、燃气工程	GB50242-2002	建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范
	电气、智能化工程	GB50303-2015 GB50339-2013	建筑电气工程施工质量验收规范 智能建筑工程质量验收规范
	通风、空调工程	GB50243-2016	通风与空调工程施工质量验收规范
	电梯工程	GB/T 10060-2011	电梯安装验收规范
验收机构意见	建设单位	符合设计及规范要求，同意验收	
	勘察单位	符合设计及规范要求，同意验收	
	设计单位	符合设计及规范要求，同意验收	
	施工单位	符合设计及规范要求，同意验收	
	监理单位	符合设计及规范要求，同意验收	

续表3

竣工验收结论：

本工程各分部工程均按设计图纸及相关规范、 规程等完成合同约定的所有项目。 无违反《工程建设标准强制性条文》，工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整 主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量“好”，经设计单位、监理单位、施工单位、建设单位共同验收，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为“优良”。 同意该工程竣工验收。

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	施工单位
（签章）	（签章）	（签章）	（签章）	（签章）
项目负责人： （签字） 2023年12月31日	项目负责人： （签字） 2023年12月31日	项目负责人： （签字） 2023年12月31日	总监理工程师： （签字） 2023年12月31日	项目经理： （签字） 2023年12月31日

业主证明

证明

兹证明，由中建三局集团有限公司承建的福州福耀科技大学项目，建设内容包含：给排水工程、电气工程等机电安装工程，项目已于2023年12月31日竣工，项目履约优秀。

本项目机电项目经理由承包人派驻的姓名：林江，执业资格证书编号：鄂1422017201829648担任。

特此证明！

建设单位：福州市福耀高等研究院

日期：2024年5月10日

4.社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第一建设工程有限责任公司　　单位编号:100012442

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	6334
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202410

2024年10月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	杨硕	130823199104151013	10013183074	202405	202410	实缴到账
2	孙超林	370602199411305811	10013146535	202405	202410	实缴到账
3	戚世权	33028119891004331X	10003791891	202405	202410	实缴到账
4	王永强	211121199605210210	10004091887	202405	202410	实缴到账
5	黄贤斌	360724199901058536	10013158048	202405	202410	实缴到账
6	施钦汐	320681199901260018	10015040528	202405	202410	实缴到账
7	吴红伟	342423199512185019	10004129013	202405	202410	实缴到账
8	唐晓华	452323197804250055	10002535215	202405	202410	实缴到账
9	李辉	330522198506081011	10003495325	202405	202410	实缴到账
10	袁亮	130324198211200938	10003171697	202405	202410	实缴到账
11	谢高飞	211224198107240214	10003043088	202405	202410	实缴到账
12	杜俊	420221197708100430	10003495327	202405	202410	实缴到账
13	姚林	421181199710142315	10004129386	202405	202410	实缴到账
14	文轩	610323199607165916	10004126927	202405	202410	实缴到账
15	王兴坡	411326198511110433	10003495800	202405	202410	实缴到账
16	杨硕	42108319831015001X	10003043168	202405	202410	实缴到账
17	唐超	42900419900902423X	10003780090	202405	202410	实缴到账
18	胡强	420703198911202730	10003916492	202405	202410	实缴到账
19	彭建波	452225198403020058	10003869947	202405	202410	实缴到账
20	林江	610302198411213051	10003180560	202405	202410	实缴到账

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html

授权码：2024 1101 1056 11KJ P722

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2024年11月01日

2.2 技术负责人履历表及业绩情况

1. 技术负责人简历表

姓名	彭建波	性　别	男	年 龄	40
职务	技术负责人	职　称	工程师	学 历	本科
参加工作时间	2008.07		从事工程管理工作年限		16 年

在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开竣工时间	在建或已完	工程质量
深圳市鸿荣源实业有限公司	深圳北龙华（商务中心）1-7#地块工程	62 万㎡	2016.11-2021.07	已完	合格
深圳市鸿荣源实业有限公司	鸿荣源-深圳北龙华(商务中心)1-11#、1-14#地块(暂定)项目施工总承包工程	27.97 万㎡	2016.11-2021.07	已完	合格
深圳市土地投资开发中心	莲塘口岸检验检疫熏蒸处理场建设项目	0.45 万㎡	2020.04-2021.08	已完	合格
华为技术有限公司	华为松山湖团泊洼 6 号地块工业项目之机电分包工程	56.91 万㎡	2021.12-2023.09	已完	合格
深圳市有信达供应链集团股份有限公司	万纬有信达供应链智能仓总承包工程	10.88 万㎡	2020.03-2023.09	已完	合格

2. 技术负责人相关证件

职称证



资格证书

姓　　名　彭建波

性　　别　男

出生年月　1984.03

专　　业　弱电工程

任职资格　工程师

发证单位　中国建筑工程总公司

二〇一〇　八　二十

年　月　日

中国建筑工程总公司制

证书编号：（2010）1203605

毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生　彭建波　性别男，　1984 年　3　月　2　日生，于 2003 年 9 月至 2007 年 7 月在本校　电子与信息学院　信息工程　专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：华南理工大学　　校　　长：李元元

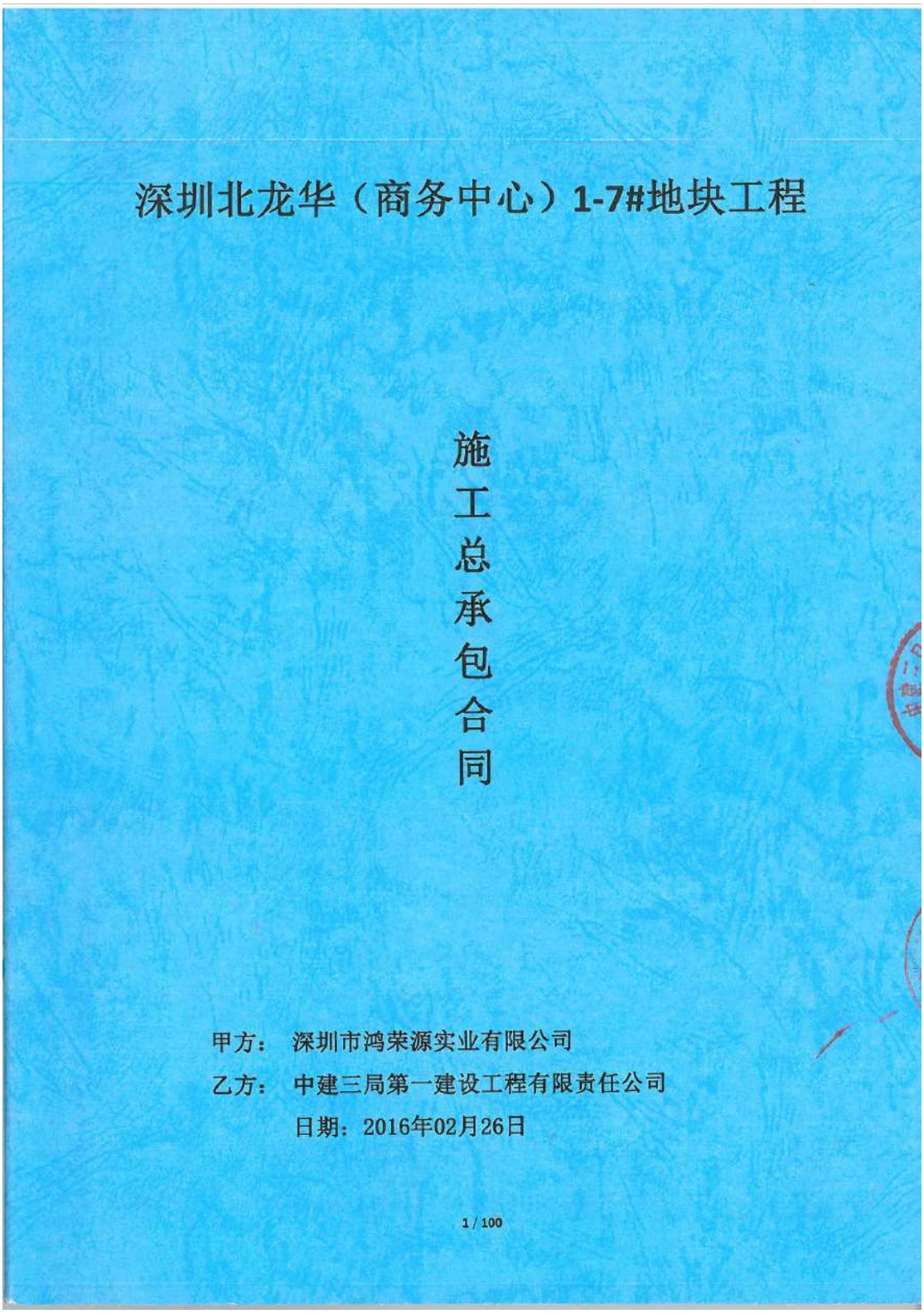
证书编号：10561120070500059　　二00八年四　月三十　日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

3.业绩证明

业绩 1：深圳北龙华（商务中心）1-7#地块工程

施工合同



第一部分　协议书

（以下简称“甲方”）：　深圳市鸿荣源实业有限公司

（以下简称“乙方”）：　中建三局第一建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本补充协议书。

第一条 工程概况

1.1、工程名称：深圳北龙华（商务中心）1-7#地块工程

1.2、工程地点：深圳市龙华东环一路与梅龙路交汇处

1.3、建筑面积：总建筑面积约62万m^2

1.4、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站

1.5、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站

1.6、监理单位：深圳市建力建设监理有限公司

1.7、设计单位：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

第二条 组成的文件

2.1、补充协议书；

2.2、专用条款及附件；

2.3、通用条款及附件；

2.4、标准、规范及有关技术文件；

2.5、施工图纸、设计变更等；

2.6、其他合同文件。

第三条 工程承包范围

3.1、工程承包范围：详见专用条款。

3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

第四条 工期

工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五条 质量标准

质量目标：广东省金匠奖（须同时获得广东省安全文明施工双优工地和广东省优质样板工程）。

第六条 合同价款

本工程施工总承包范围的工程合同造价为：¥53.75亿元整，（大写）伍拾叁亿柒仟伍佰万元整（人民币）。

第七条 其他说明

本补充协议书中有关词语含义与本补充协议书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。

乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

本补充协议书是原施工总承包合同的补充，如施工总承包合同与本补充协议书有不相符合的地方，以本补充协议书为准。

第八条 补充协议书生效

8.1、补充协议书订立时间：2016年02月26日

8.2、补充协议书订立地点： 深圳市宝安区宝民一路288号

8.3、补充协议书双方约定：自订立之日起生效。

本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份。

（此后无正文）

甲方：深圳市鸿荣源实业有限公司 乙方：中建三局第一建设工程有限责任公司

（公章） （公章）

法定代表人： 法定代表人：

委托代表人： 委托代表人：

机电金额证明

壹成07地块主体安装结算汇总表

序号	地块	项目名称	建筑面积（m2）	施工方报送金额（元）	甲方结算审核金额（元）	核减金额（元）	备注
1	07#地块	竣工图内	609719.89	106374925.79	57904544.92	-48470380.87	
2		签证（主体）			960452.39	960452.39	签证数据由招标提供
3		电线调差			127472.42	127472.42	
4		人工调差			3620120.80	3620120.80	
5		甲供材料超领扣减			-4313398.28	-4313398.28	
6		甲供采保费			835515.33	835515.33	
7		07#地块汇总		106374925.79	59134707.59	-47240218.20	
乙方（中建三局第一建设工程有限责任公司）签字确认							

注：1、乙方签字后不能再提出增加费用；
2、本结算需报甲方集团审核，如发现有错算、重复计算的，甲方保留调整的权利；
3、本结算甲供材扣款已包含加建部分、商业改造部分甲供材扣减；
4、工程水费、电费财务对接。

壹成07地块改造加建安装结算汇总表

序号	地块	项目名称	建筑面积（m2）	施工方报送金额（元）	甲方结算审核金额（元）	核减金额（元）	备注
1	07#地块	竣工图内	609719.89	8618136.75	3864173.85	-4753962.90	
2		07#地块汇总		8618136.75	3864173.85	-4753962.90	
乙方（中建三局第一建设工程有限责任公司）签字确认							

注：1、乙方签字后不能再提出增加费用；
2、本结算需报甲方集团审核，如发现有错算、重复计算的，甲方保留调整的权利；
3、本结算甲供材扣款已包含加建部分、商业改造部分甲供材扣减；
4、工程水费、电费财务对接。

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：壹成未来花园办公A座

验收日期：2021 年 7 月 26 日

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	壹成未来花园办公A座				
工程地点	深圳市龙华区梅龙路与工业路交汇处	建筑面积	73000平方米	工程造价	13465.009291（万元）
结构类型	框架 核心筒	层数	地上：46 层 地下：5 层		
施工许可证号	440300201630703	监理许可证号	E144009455		
开工日期	2016.11.09	验收日期	2021 年 7 月 26 日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160331		
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	陈俊峰
副组长	汪锋、曾振海
组员	严立飞、苏岗、杨红坡、王格、鲍进升、王永洪

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪锋	曾振海、王格、杨红坡、鲍进升、王永洪、邓集锋、童阔步
建筑设备安装工程	严立飞	苏岗、江海、王洪山、严新宇
工程质控资料	黄敬先	姜朝霞、黄思瑶、陈上莲、李明月

(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
主体结构	合格，同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格，同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格，同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 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	合格，同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格，同意验收	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格，同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格，同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格，同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格，同意验收	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	合格，同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		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



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

已完成合同内约定所有施工内容，主体结构、 装饰装修、 通风与空调、建筑给排水及供暖、建筑电气、智能建筑、屋面及防水、室外工程各分部工程验收合格，工程技术资料真实、完整，安全和主要使用功能检查及抽查记录合格，验收组织形式、参加人员符合要求，验收程序合法，各责任主体验收意见一致，同意竣工验收。

本工程排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、光纤到户、 信报箱、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施已组织专项验收，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 格
注册号：4401870-026
有效期：至2021年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：杨红坡
注册号：4405439-AY007
有效期：至2022年12月

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：
2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：壹成未来花园住宅B、C、D、E、F座及裙房

验收日期：2017 年 7 月 21 日

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	壹成未来花园住宅B、C、D、E、F座及裙房				
工程地点	深圳市龙华区人民路与工业西路交汇处	建筑面积	515940.67平方米	工程造价	95166.08（万元）
结构类型	框架 部分框支剪力墙	层数	地上：BCD栋（47）E栋（48）F栋（39）层 地下：5层		
施工许可证号	440300201630702	监理许可证号	E144009455		
开工日期	2016.11.09	验收日期	2021 年 7 月 26 日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160331		
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	陈俊峰
副组长	汪锋、曾振海
组员	严立飞、苏岗、杨红坡、王格、鲍进升、王永洪

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汪锋	曾振海、王格、杨红坡、鲍进升、王永洪、邓集锋、童阔步
建筑设备安装工程	严立飞	苏岗、江海、王洪山、严新宇
工程质控资料	黄敬先	姜朝霞、黄思瑶、李明月、陈上莲

(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	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格，同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格，同意验收	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格，同意验收	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格，同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 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 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	合格，同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格，同意验收	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格，同意验收	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格，同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格，同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格，同意验收	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	合格，同意验收	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

已完成合同内约定所有施工内容，基础、主体结构、 装饰装修、 通风与空调、建筑给排水及供暖、 建筑电气、智能建筑、屋面及防水、建筑节能、消防、室外工程各分部工程验收合格，工程技术资料真实、完整，安全和主要使用功能检查及抽查记录合格，验收组织形式、参加人员符合要求，验收程序合法，各责任主体验收意见一致，同意竣工验收。

本工程排水设施、水土保持设施、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、住宅光纤到户、住宅信报箱、海绵设施、绿色建筑、新能源汽车充电设施已组织专项验收，验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 格
注册号：4401870-026
有效期：至2021年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：杨红坡
注册号：4405439-AY007
有效期：至2022年12月

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：
2021年7月26日	2021年7月26日	2021年7月26日	2021年7月26日	2021年7月26日

GD-E1-914/6

业主证明

业主证明

兹证明：

由中建三局第一建设工程有限责任公司承接的深圳北龙华（商务中心）1-7#地块工程、鸿荣源-深圳北龙华(商务中心)1-11#、1-14#地块(暂定)项目施工总承包工程，机电技术负责人彭建波（身份证号：452225198403020058 ），工作期限项目开工至竣工结算（2015.12-2021.07）。

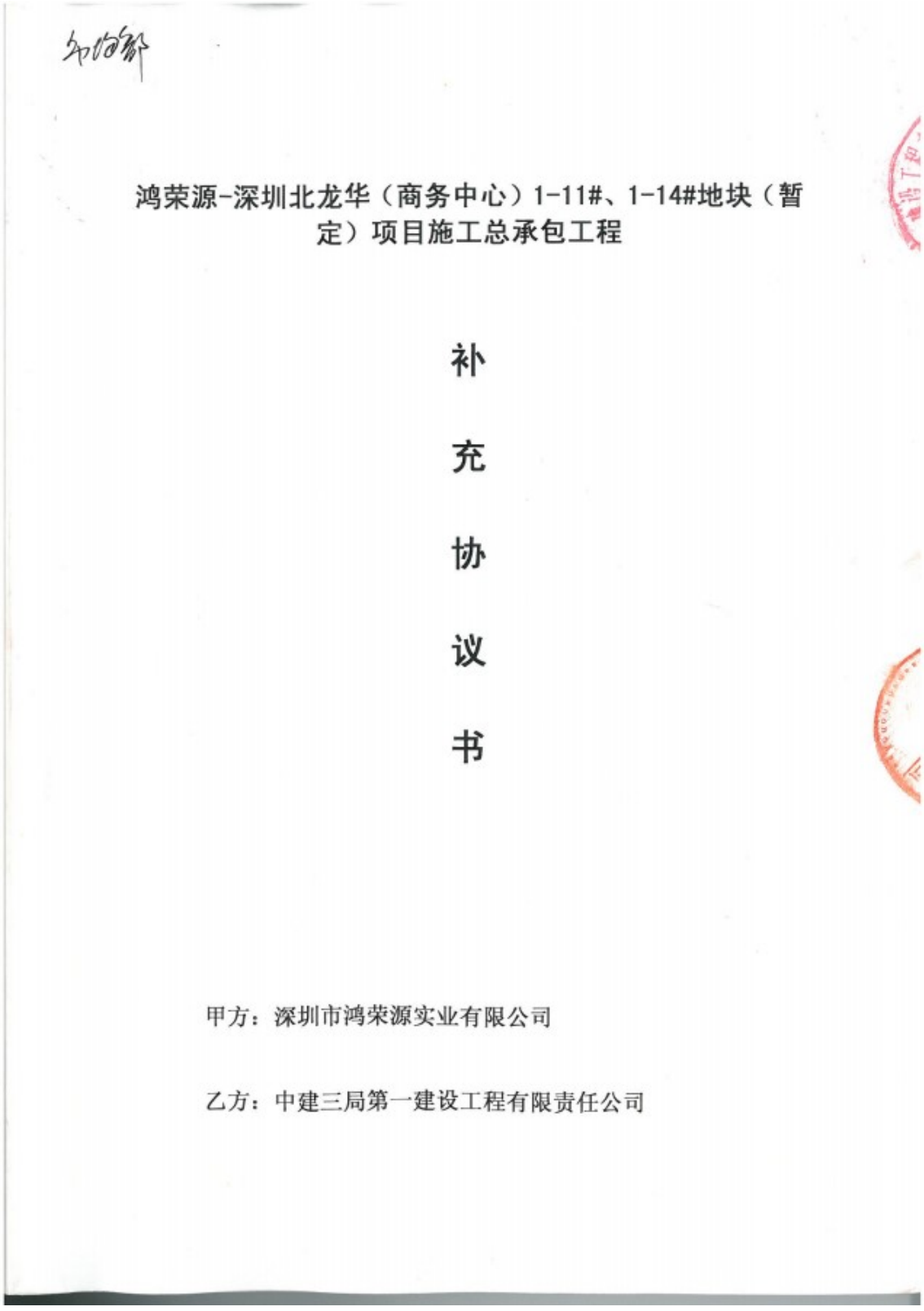
特此证明！

建设单位：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

日期：2024 年 5 月 17 日

业绩 2：鸿荣源-深圳北龙华(商务中心)1-11#、1-14#地块(暂定)项目施工总承包工程

施工合同



鸿荣源-深圳北龙华（商务中心）1-11#、1-14#地块（暂定）项目施工总承包工程

补充协议书

甲方：深圳市鸿荣源实业有限公司

乙方：中建三局第一建设工程有限责任公司

第一部分　补充协议书

(以下简称“甲方”)：　深圳市鸿荣源实业有限公司

(以下简称“乙方”)：中建三局第一建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本补充协议书。

第一条 工程概况

1.1、工程名称:深圳北龙华（商务中心）1-11#、1-14#地块（暂定）

1.2、工程地点：深圳市龙华东环一路与梅龙路交汇处

1.3、建筑面积：　总建筑面积约54万m^2

1.4、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）

1.5、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）

1.6、监理单位：深圳市建力建设监理有限公司

1.7、设计单位：香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

第二条 组成的文件

2.1、补充协议书；

2.2、专用条款及附件；

2.3、通用条款及附件；

2.4、标准、规范及有关技术文件；

2.5、施工图纸、设计变更等；

2.6、其他合同文件。

第三条 工程承包范围

3.1、工程承包范围：详见专用条款。

3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

第四条 工期

工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五条 质量标准

质量标准：广东省金匠奖（须同时获得广东省安全文明施工双优工地和广东省优质样板工程）。

第六条 合同价款

本工程施工总承包范围的工程造价为30.00亿元，其中乙方自行施工范围合同造价如下：

暂定金额为(大写) 贰拾壹亿陆仟万元整（人民币）¥：216000万元整。

第七条 其他说明

本补充协议书中有关词语含义与本补充协议书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。

乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

本补充协议书是原施工总承包合同的补充，如施工总承包合同与本补充协议书有不相符合的地方，以本补充协议书为准。

第八条 补充协议书生效

8.1、补充协议书订立时间：_____年____月___日

8.2、补充协议书订立地点： 深圳市宝安区宝民二路288号

8.3、补充协议书双方约定：自订立之日起生效。

（此后无正文）

甲方：深圳市鸿荣源实业有限公司

（公章）

法定代表人：

委托代表人：

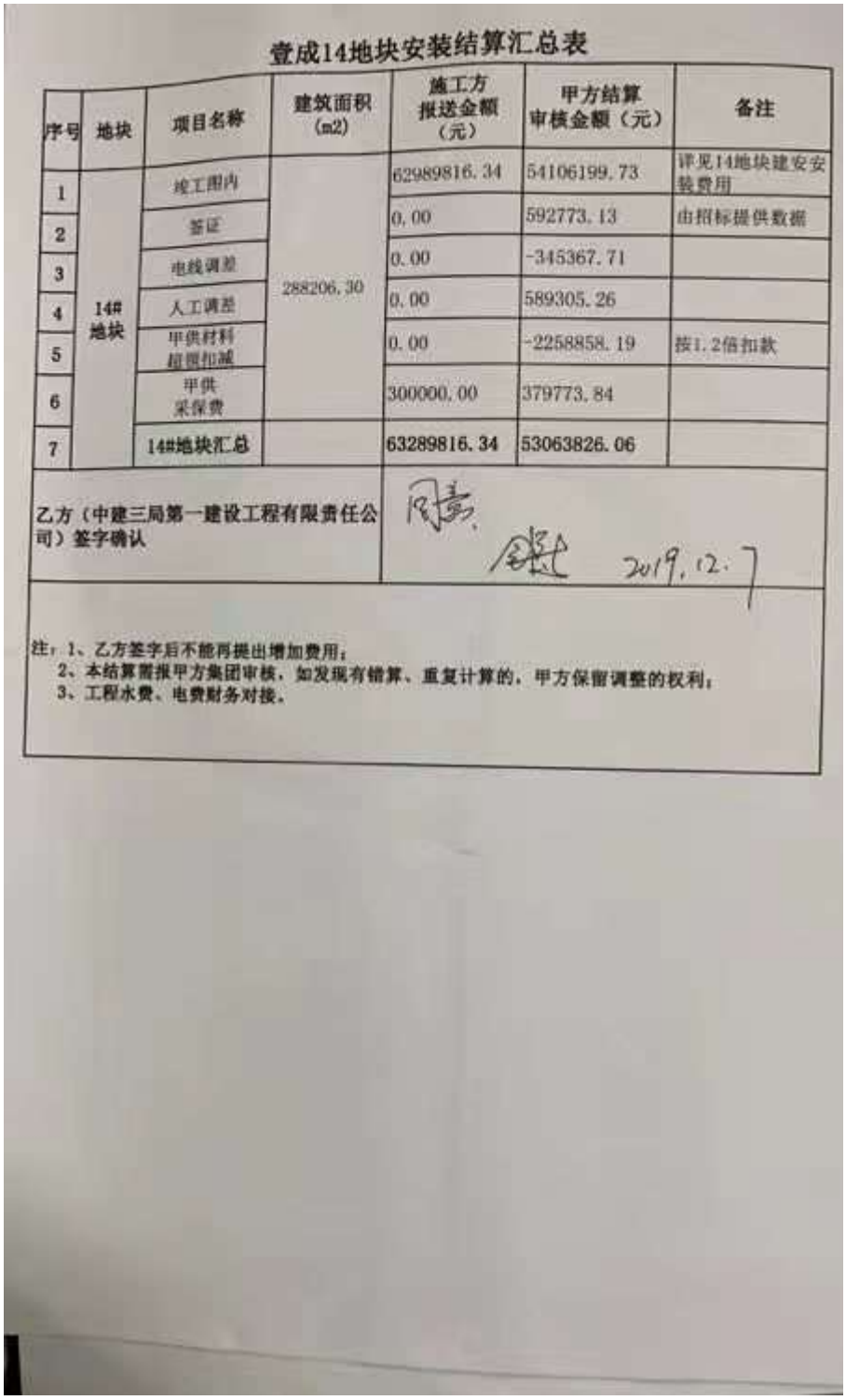
乙方：中建三局第一建设工程有限责任公司

（公章）

法定代表人：

委托代表人：

机电金额证明



壹成14地块安装结算汇总表

序号	地块	项目名称	建筑面积（m2）	施工方报送金额（元）	甲方结算审核金额（元）	备注
1	14#地块	竣工图内	288206.30	62989816.34	54106199.73	详见14地块建安安装费用
2		签证		0.00	592773.13	由招标提供数据
3		电线调差		0.00	-345367.71	
4		人工调差		0.00	589305.26	
5		甲供材料超预扣减		0.00	-2258858.19	按1.2倍扣款
6		甲供采保费		300000.00	379773.84	
7		14#地块汇总		63289816.34	53063826.06	

乙方（中建三局第一建设工程有限责任公司）签字确认

2019.12.7

注：1、乙方签字后不能再提出增加费用；
2、本结算需报甲方集团审核，如发现有错算、重复计算的，甲方保留调整的权利；
3、工程水费、电费财务对接。

竣工验收证明

GD411□□

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称：壹成中心花园(A824-0120)二期

验　收　日　期：

建设单位(盖章)：深圳市鸿荣源实业有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	壹成中心花园(A824-0120)二期					
工程地点	龙华新区东环一路与八一路交汇处		建筑面积	122055.01平方米	工程造价	32000万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上： 46~52 层			
	框架剪力墙		地下： 3 层			
施工许可证号	4403002015018202	监理许可证号				
开工日期	2015.12.20	验收日期				
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号				
建设单位	深圳市鸿荣源实业有限公司	资质证号	440306102967889			
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		440301103744215			
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		440301503377015			
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		914201007483157744			
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		914201007483157744			
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		914201007483157744			
承建单位(装修)	深圳市康乐菲装饰工程有限公司、深圳市海大装饰工程有限公司		D244015600/D244013648			
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		440301103118954			
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		19081			

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	汪峰
副组长	钱欣、贺俊涛、陆斌
组员	乔国婧、刘洪海、张检学、刘平、李水泉

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘平	乔国婧、刘洪海
建筑设备安装工程	陆斌	张检学
通讯、电视、燃气等专业工程	李水泉	
工程质控资料	曾伟军	姜玥

(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

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 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
主体结构		共 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 0 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑装饰装修		共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面		共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖		共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
气体灭火系统		共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统		共 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 0 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
火灾自动报警系统		共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气系统		共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

(四)验收人员签名：

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
汪锋	深圳市鸿荣源实业有限公司	项目负责人	
陆斌	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监	
杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	
付玉武	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	
贺俊涛	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	
胡育华	深圳市润信建设工程有限公司	项目经理	
林利泉	深圳市富银消防工程有限公司	项目经理	
王滕	深圳市国机保利机电设备有限公司	项目经理	

(五)工程验收结论及备注

根据工程施工合同 、工程设计施工图纸、本工程符合施工质量验收规范（GB50300-2013）及其它现行技术规范、标准，壹成中心花园(A824-0120)二期工程质量评定为合格，工程技术资料真空、完整。安全和主要使用功能核查及抽查结果合格，观感质量良好，工程质量评定为合格；且未发现验收的组织形式、程序、执行工程建设强制性条文有违反国家法律、法规和强制性标准的情况，各责任主体验收意见一致同意验收。

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

GD411□□

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称：壹成中心花园(A824-0120)一期

验　收　日　期：

建设单位(盖章)：深圳市鸿荣源实业有限公司

一、工程概况

<table>
<tr><td>单位(子单位)工程名称</td><td colspan="5">壹成中心花园(A824-0120)一期</td></tr>
<tr><td>工程地点</td><td colspan="2">龙华新区东环一路与八一路交汇处</td><td>建筑面积</td><td>157671平方米</td><td>工程造价</td><td>46000万元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">结构类型</td><td>框架剪力墙</td><td rowspan="2">层 数</td><td colspan="4" rowspan="2">地上： 44~46 层
地下： 3 层</td></tr>
<tr><td>框架剪力墙</td></tr>
<tr><td>施工许可证号</td><td>4403002015018202</td><td>监理许可证号</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td>2015.12.20</td><td>验收日期</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>监督单位</td><td>深圳市建设工程质量监督总站</td><td>监督编号</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>建设单位</td><td>深圳市鸿荣源实业有限公司</td><td rowspan="10">资质证号</td><td colspan="4">440306102967889</td></tr>
<tr><td>勘察单位</td><td>深圳市岩土工程有限公司</td><td colspan="4">440301103744215</td></tr>
<tr><td>设计单位</td><td>香港华艺设计顾问（深圳）有限公司</td><td colspan="4">440301503377015</td></tr>
<tr><td>总包单位</td><td>中建三局第一建设工程有限责任公司</td><td colspan="4">91420100748315774 4</td></tr>
<tr><td>承建单位（土建）</td><td>中建三局第一建设工程有限责任公司</td><td colspan="4">91420100748315774 4</td></tr>
<tr><td>承建单位（设备安装）</td><td>中建三局第一建设工程有限责任公司</td><td colspan="4">91420100748315774 4</td></tr>
<tr><td>承建单位（装修）</td><td>深圳市康乐菲装饰工程有限公司、深圳市海大装饰工程有限公司</td><td colspan="4">D244015600/D244013648</td></tr>
<tr><td>监理单位</td><td>深圳市建力建设监理有限公司</td><td colspan="4">440301103118954</td></tr>
<tr><td>施工图审查单位</td><td>广东广玉源工程技术设计咨询有限公司</td><td colspan="4">19081</td></tr>
</table>

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	汪峰
副组长	钱欣、贺俊涛、陆斌
组员	乔国婧、刘洪海、张检学、刘平、李水泉

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘平	乔国婧、刘洪海
建筑设备安装工程	陆斌	张检学
通讯、电视、燃气等专业工程	李水泉	
工程质控资料	曾伟军	姜玥

(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

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 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 0 项,其中: 评价为"好"的 ___ 项 评价为"一般"的 ___ 项
主体结构		共 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 0 项,其中: 评价为"好"的 ___ 项 评价为"一般"的 ___ 项
建筑装饰装修		共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 7 项,其中: 评价为"好"的 7 项 评价为"一般"的 0 项
建筑屋面		共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项,其中: 评价为"好"的 1 项 评价为"一般"的 1 项
建筑给水、排水及采暖		共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 10 项,其中: 评价为"好"的 10 项 评价为"一般"的 0 项
建筑电气		共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 10 项,其中: 评价为"好"的 10 项 评价为"一般"的 0 项
智能建筑		共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 11 项,其中: 评价为"好"的 11 项 评价为"一般"的 0 项
通风与空调		共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 3 项,其中: 评价为"好"的 3 项 评价为"一般"的 0 项
电梯		共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 8 项,其中: 评价为"好"的 8 项 评价为"一般"的 0 项
建筑节能		共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为"好"的 2 项 评价为"一般"的 1 项
自动喷水灭火系统		共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 11 项,其中: 评价为"好"的 10 项 评价为"一般"的 1 项
气体灭火系统		共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 1 项,其中: 评价为"好"的 1 项 评价为"一般"的 0 项
泡沫灭火系统		共 0 项,其中: 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 0 项,其中: 评价为"好"的 ___ 项 评价为"一般"的 ___ 项
火灾自动报警系统		共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 10 项,其中: 评价为"好"的 9 项 评价为"一般"的 1 项
燃气系统		共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 6 项,其中: 评价为"好"的 6 项 评价为"一般"的 0 项

(四)验收人员签名：

姓 名	工 作 单 位	职 务/职 称	签 名
汪锋	深圳市鸿荣源实业有限公司	项目负责人	
陆斌	深圳市建力建设监理有限公司	项目总监	
杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	
付玉武	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	项目负责人	
贺俊涛	中建三局第一建设工程有限责任公司	项目经理	
胡育华	深圳市润信建设工程有限公司	项目经理	
林利泉	深圳市富银消防工程有限公司	项目经理	
王滕	深圳市国机保利机电设备有限公司	项目经理	

(五)工程验收结论及备注

根据工程施工合同 、工程设计施工图纸、本工程符合施工质量验收规范（GB50300-2013）及其它现行技术规范、标准，壹成中心花园(A824-0120)一期工程质量评定为合格，工程技术资料真空、完整。安全和主要使用功能核查及抽查结果合格，观感质量良好，工程质量评定为合格；且未发现验收的组织形式、程序、执行工程建设强制性条文有违反国家法律、法规和强制性标准的情况，各责任主体验收意见一致同意验收。

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

业主证明

业主证明

兹证明：

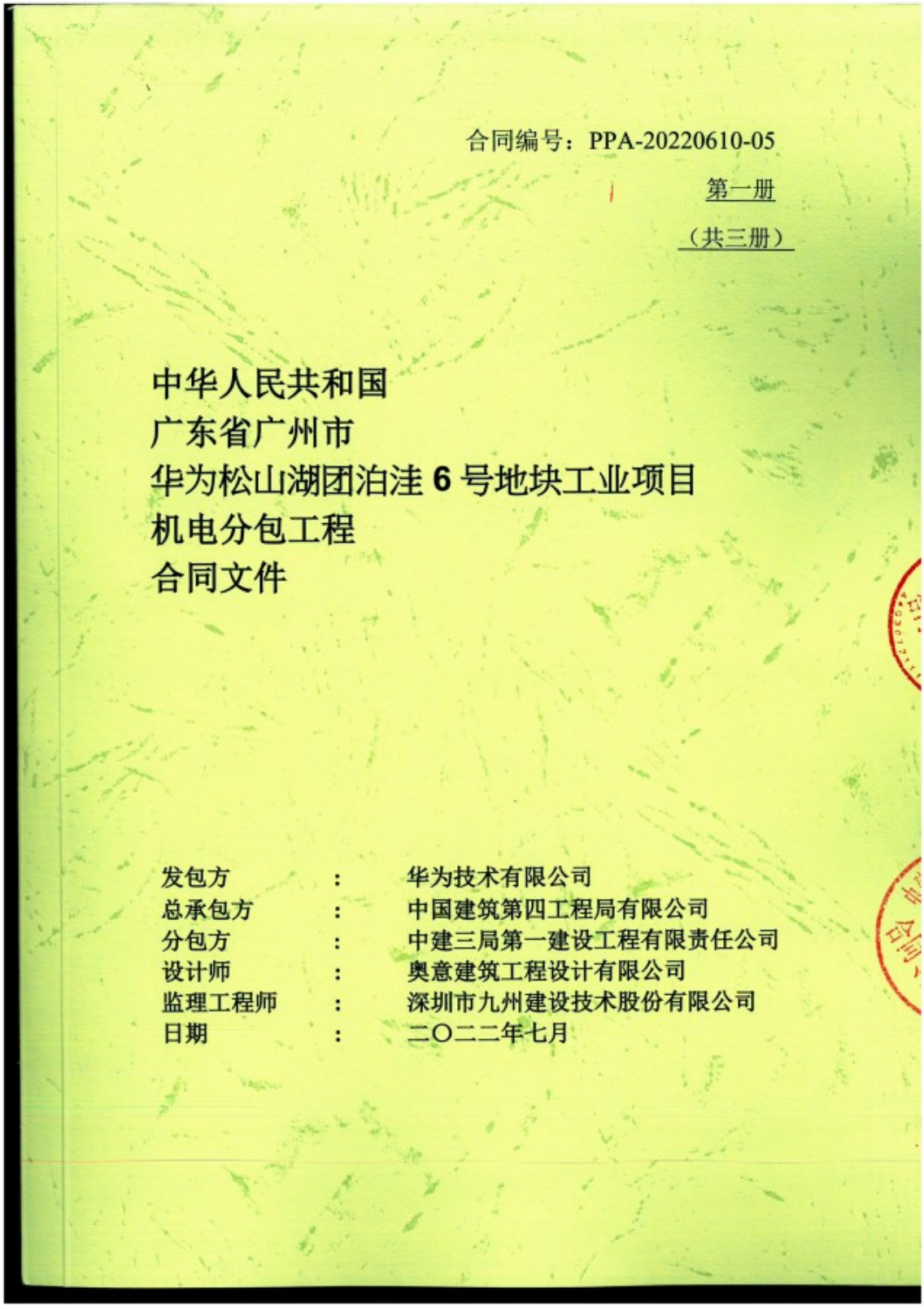
由中建三局第一建设工程有限责任公司承接的深圳北龙华（商务中心）1-7#地块工程、鸿荣源-深圳北龙华(商务中心)1-11#、1-14#地块(暂定)项目施工总承包工程，机电技术负责人彭建波（身份证号：452225198403020058 ），工作期限项目开工至竣工结算（2015.12-2021.07）。

特此证明！

建设单位：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司

日期：2024 年 5 月 17 日

业绩 3：华为松山湖团泊洼 6 号地块工业项目之机电分包工程施工合同



合同编号：PPA-20220610-05

第一册

（共三册）

中华人民共和国
广东省广州市
华为松山湖团泊洼 6 号地块工业项目
机电分包工程
合同文件

发包方	：	华为技术有限公司
总承包方	：	中国建筑第四工程局有限公司
分包方	：	中建三局第一建设工程有限责任公司
设计师	：	奥意建筑工程设计有限公司
监理工程师	：	深圳市九州建设技术股份有限公司
日期	：	二〇二二年七月

目　录

第一册

	页码
一、**分包合同协议书**	共 4 页
二、**中标通知书、附件及回执**	共 28 页
三、**招/投标往来文件**	共 289 页
四、**管理要求**	
1、合同专用条款	共 18 页
2、总承包管理手册及附件	共 17 页
3、基建承包商诚信承诺书	共 11 页
4、基建物业供应商廉洁合作协议	共 4 页
5、企业社会责任职业健康和安全生产、环境保护承诺书	共 7 页
6、华为公司基建项目保修管理要求	共 6 页
7、基建安全文明施工控制标准	共 107 页
8、材料设备供应商质量承诺书	共 2 页
9、基建工程合同款项申付流程、资料及结算资料要求	共 4 页
10、基建项目业主验收成熟度评估检查表	共 10 页

第二册

五、**合同条件及模板**	
1、分包合同条件及附录	共 27 页

2、总承包合同条件及附录　共 39 页
3、供应合同条件　共 18 页
4、材料调差条款　共 6 页
六、**合同图纸目录、合同图纸（图纸另附）**　共 42 页
七、**工程规范**
1、合同框架　共 1 页
2、项目工程界面　共 42 页
3、分包开办措施项目　共 49 页
八、**技术规范**
1、设计及工料标准　共 401 页
2、工艺样板控制标准　共 55 页

第三册

九、**统招材料供应安装界面**
1、发包方认证材料设备供应工作内容特别说明　共 5 页
2、统招材料清单及供应安装界面　共 10 页
十、**投标须知及投标须知附件**　共 15 页
十一、工程量计算规则及单价说明　共 28 页
十二、投标书
1、投标书　共 3 页
2、单价细目表中单价　共 283 页

一、分包合同协议书

华为技术有限公司

华为松山湖团泊洼6号地块工业项目

机电分包工程

协议书

本分包协议书

由

总承包方：中国建筑第四工程局有限公司

注册地址：广州市天河区科韵路16号自编B栋5楼

和

分包方：中建三局第一建设工程有限责任公司

注册地址：湖北省武汉市东西湖区台商投资区东吴大道特1号

所订立。

附属于

发包方：华为技术有限公司

注册地址：深圳市龙岗区坂田华为总部办公楼

与总承包方签署之总承包合同

鉴于

发包方—"华为技术有限公司"计划于广东省东莞市开发名为"华为松山湖团泊洼6号地块工业项目"的发展项目。

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

分包方按上述招标文件进行了投标。

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

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

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

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

2、 分包合同价款

分包合同总价为人民币壹亿玖仟捌佰零贰万贰仟叁佰玖拾壹元整（￥198,022,391.00，其中不含税金额181,671,918.35元和增值税税金16,350,472.65元）（"分包合同总价"）。有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其附件。

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

3、 分包合同工期

详见中标通知书约定。

4、 分包合同条件

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

5、 发包方/发包方代表

1) 分包协议书和分包合同条件中的“发包方”一词应指华为技术有限公司；**发包方代表应指**经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

2) 分包协议书和分包合同条件中的“建筑师”一词应指奥意建筑工程设计有限公司，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

3) 分包协议书和分包合同条件中的“监理单位或监理工程师”一词应指深圳市九州建设技术股份有限公司，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

4) 分包协议书和分包合同条件中的"测量师"一词应指新誉时代工程咨询有限公司，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对。

6、 其它条款

1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”字眼均是指“华为技术有限公司”。

2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”字眼均是指“中国建筑第四工程局有限公司”。

3) 本合同文件内原所有“分包商”、“分包人”、“分包方”、“分包单位”字眼均是指“中建三局第一建设工程有限责任公司”。

7、 分包合同文件及解释顺序。

详见中标通知书。

8、 本协议文件一式柒份，发包方执肆份，总承包方执壹份，分包方执贰份，每份具有同等法律效力。

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

叁方于 2022年 7 月 22 日盖章/签署于深圳市龙岗区，发包方之盖章/签署仅为同意履行本分包合同中有关付款之责任，发包方的盖章/签署并不会减免总承包方对分包方或分包方对总承包方的责任。

发包方：华为技术有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

总承包方：中国建筑第四工程局有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

分包方：中建三局第二建设工程有限责任公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：华为松山湖团泊洼6号地块工业项目 2号厂房

验收日期：2025 年 9月 7日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	华为松山湖田泊洼6号地块工业项目2号厂房				
工程地点	东莞市松山湖桃园路 与阿里山路交叉口东南角	建筑面积	78094.43㎡	工程造价	17019.33万元
结构类型	框架（连廊钢结构）	层数	地上： 3 层 地下： / 层		
施工许可证号	441900202206300201	监理许可证号	/		
开工日期	2021年12月10日	验收日期	2023 年 9月7 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134029-03		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 （装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

（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	白锦立
副组长	刘庭明、姜运成
组员	李祖信、方竹、胡崇林、李雁冰、戴林江、杨金法、易博鑫、尚东亮、徐胜明、宁萍、蒋剑波、万华荣、张海平、陈亮、李敏、张立权、高开伟、孙天祥、胡世晓、罗阳、刘舒远、赵婷、邢晓妹

2.专业组

专业组	组长	组　　员
建筑工程	白锦立	李祖信、方竹、胡崇林、尚东亮、易博鑫、徐胜明、蒋剑波、万华荣、陈亮、李敏、张立权
建筑设备安装工程	刘庭明	李雁冰、戴林江、杨金法、张海平、孙天祥、胡世晓、高开伟
工程质控资料	宁萍	刘舒远、罗阳、赵婷、邢晓妹

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经过工程现场实地查看，检查资料，从开工到工程竣工，从原材料进场到隐蔽工程验收，都严格按照设计图纸、施工规范及合同约定而进行施工，施工全过程都经过施工单位、监理单位、设计单位及勘察单位等人员的监督，各项指标达到合格，技术档案和施工管理资料齐全，整体观感一般，通过召开会议的形式，认真讨论，统一意见同意工程质量评定合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 总监理工程师： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：华为松山湖团泊洼6号地块工业项目3号厂房

验收日期：2025 年 9 月 1 日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	华为松山湖园泊注6号地块工业项目3号厂房				
工程地点	东莞市松山湖桃园路 与阿里山路交叉口东南角	建筑面积	67027.74㎡	工程造价	16346.21万元
结构类型	框架（连廊钢结构）	层数	地上：3 层 地下：/ 层		
施工许可证号	441900202206300301	监理许可证号	/		
开工日期	2021年12月10日	验收日期	2023 年 9 月 7 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134029-04		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 （装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

（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	白锦立
副组长	刘庭明、姜述成
组员	李祖信、方竹、胡崇林、李雁冰、戴林江、杨金法、易博鑫、尚东亮、徐胜明、宁萍、蒋剑波、万华荣、张海平、陈亮、李敏、张立权、高开伟、孙天祥、胡世晓、罗阳、刘舒远、赵婷、那晓妹

2.专业组

专业组	组长	组　　员
建筑工程	白锦立	李祖信、方竹、胡崇林、尚东亮、易博鑫、徐胜明、蒋剑波、万华荣、陈亮、李敏、张立权
建筑设备安装工程	刘庭明	李雁冰、戴林江、杨金法、张海平、孙天祥、胡世晓、高开伟
工程质控资料	宁萍	刘舒远、罗阳、赵婷、那晓妹

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

GD-E1-914/4

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经过工程现场实地查看，检查资料，从开工到工程竣工，从原材料进场到隐蔽工程验收，都严格按照设计图纸、施工规范及合同约定而进行施工，施工全过程都经过施工单位、监理单位、设计单位及勘察单位等人员的监督，各项指标达到合格，技术档案和施工管理资料齐全，整体观感一般，通过召开会议的形式，认真讨论，统一意见同意工程质量评定合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人： 2023年9月7日	总监理工程师： 2023年9月7日	单位（项目）负责人： 2023年9月7日	单位（项目）负责人： 2023年9月7日	单位（项目）负责人： 2023年9月7日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：华为松山湖团泊洼6号地块工业项目 4号厂房、仓库

验收日期：2019 年 9月 7 日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	华为松山湖团泊洼6号地块工业项目4号厂房，仓库				
工程地点	东莞市松山湖桃园路 与阿里山路交叉口东南角	建筑面积	64983.53㎡	工程造价	14162.03万元
结构类型	框架（连廊钢结构）	层数	地上： 3 层 地下： / 层		
施工许可证号	441900202206300401	监理许可证号	/		
开工日期	2021年12月10日	验收日期	2023 年 9月 7 日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134029-05		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 （装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 □□□

（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	白锦立
副组长	刘庭明，姜运成
组员	李祖信、方竹、胡荣林、李雁冰、戴林江、杨金法、易博鑫、尚东亮、徐胜明、宁萍、蒋剑波、万华荣、张海平、陈亮、李敏、张立权、高开伟、孙天祥、胡世晓、罗阳、刘舒远、赵婷、那晓妹

2.专业组

专业组	组长	组　　员
建筑工程	白锦立	李祖信、方竹、胡荣林、尚东亮、易博鑫、徐胜明、蒋剑波、万华荣、陈亮、李敏、张立权
建筑设备安装工程	刘庭明	李雁冰、戴林江、杨金法、张海平、孙天祥、胡世晓、高开伟
工程质控资料	宁萍	刘舒远、罗阳、赵婷、那晓妹

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经过工程现场实地查看，检查资料，从开工到工程竣工，从原材料进场到隐蔽工程验收，都严格按照设计图纸、施工规范及合同约定而进行施工，施工全过程都经过施工单位、监理单位、设计单位及勘察单位等人员的监督，各项指标达到合格，技术档案和施工管理资料齐全，整体观感一般，通过召开会议的形式，认真讨论，统一意见同意工程质量评定合格，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 总监理工程师： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：华为松山湖团泊洼6号地块工业项目5号厂房

验收日期：2022 年 9月 7日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	华为松山湖团泊洼6号地块工业项目5号厂房				
工程地点	东莞市松山湖桃园路 与阿里山路交叉口东南角	建筑面积	77938.1㎡	工程造价	16985.26万元
结构类型	框架（连廊钢结构）	层数	地上：3 层 地下：/ 层		
施工许可证号	441900202206300501	监理许可证号	/		
开工日期	2021年12月10日	验收日期	2023 年 9月 7日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134029-06		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 （装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
		共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经过工程现场实地查看，检查资料，从开工到工程竣工，从原材料进场到隐蔽工程验收，都严格按照设计图纸，施工规范及合同约定而进行施工，施工全过程都经过施工单位、监理单位、设计单位及勘察单位等人员的监督，各项指标达到合格，技术档案和施工管理资料齐全，整体观感一般，通过召开会议的形式，认真讨论，统一意见同意工程质量评定合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姜延成
号1422016201621471(00)
建筑
2024.05.20
中国建筑第四工程局有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位(项目)负责人： 2023年9月7日	（公章） 总监理工程师： 2023年9月7日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位(项目)负责人： 2023年9月7日

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：华为松山湖团泊洼6号地块工业项目 6号厂房

验收日期：2023 年 9月 7日

建设单位（盖章）：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	华为松山湖团泊洼6号地块工业项目6号厂房				
工程地点	东莞市松山湖桃园路 与阿里山路交叉口东南角	建筑面积	78540.98㎡	工程造价	17116.64万元
结构类型	框架（连廊钢结构）	层数	地上： 3 层 地下： / 层		
施工许可证号	441900202206300601	监理许可证号	/		
开工日期	2021年12月10日	验收日期	2023 年9月 7日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202134029-07		
建设单位	华为技术有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司				
总包单位	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （土建）	中国建筑第四工程局有限公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司				
承建单位 （装修）	中国建筑第四工程局有限公司				
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 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 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 23 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及采暖	合格	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 21 项，其中： 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 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

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

经过工程现场实地查看，检查资料，从开工到工程竣工，从原材料进场到隐蔽工程验收，都严格按照设计图纸、施工规范及合同约定而进行施工，施工全过程都经过施工单位、监理单位、设计单位及勘察单位等人员的监督，各项指标达到合格，技术档案和施工管理资料齐全，整体观感一般，通过召开会议的形式，认真讨论，统一意见同意工程质量评定合格，同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
姜运成
粤1422016201621471(00)
建筑
2024.05.20
中国建筑第四工程局有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 总监理工程师： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日	（公章） 单位（项目）负责人： 2023年9月7日

GD-E1-914/6

业主证明

业主证明

兹证明:

我公司投资建设的华为松山湖团泊洼6号地块工业项目，项目于2021年12月10日开工，2023年9月7日竣工。

项目机电技术负责人由中建三局第一建设工程有限责任公司派驻的彭建波（身份证号：452225198403020058）担任。

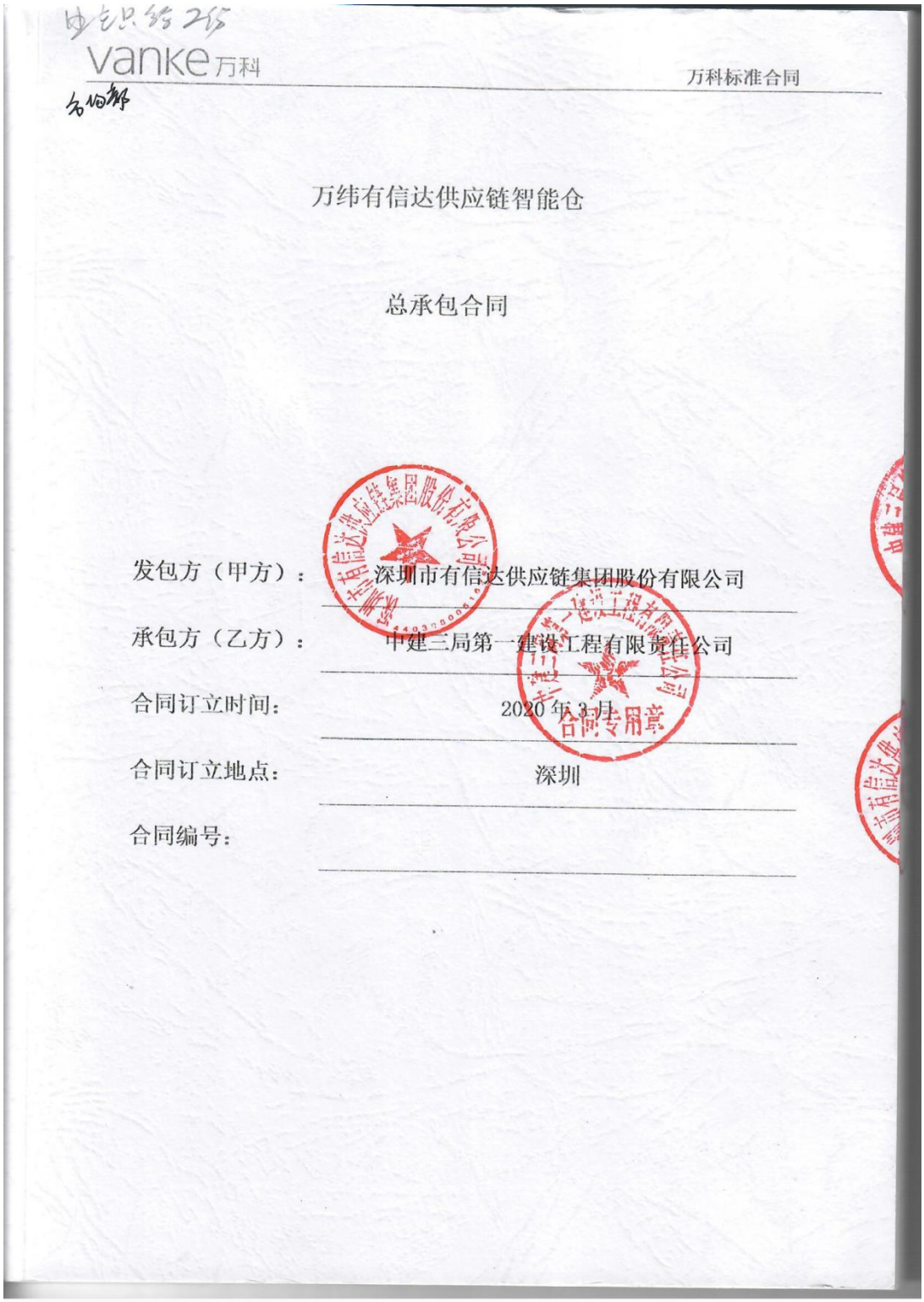
特此证明。

华为技术有限公司

2024年4月8日

业绩 4：万纬有信达供应链智能仓总承包工程

施工合同



vanke 万科

万科标准合同

万纬有信达供应链智能仓

总承包合同

发包方（甲方）：深圳市有信达供应链集团股份有限公司

承包方（乙方）：中建三局第一建设工程有限责任公司

合同订立时间：2020 年 3 月

合同订立地点：深圳

合同编号：

第一部分——协议书

本合同为电子合同，双方同意通过万科统一电子签章平台（网址：https://vsign.vanke.com，以下简称“万翼签”，）以电子签章的方式进行签署，本合同自双方加盖电子签章之日起生效。合同生效后，双方均可对本合同进行下载、打印。下载、打印后的合同可以通过扫描其二维码与万翼签平台中的原始电子合同进行比对，如有不同，以万翼签平台中的电子合同为准。

发包方(以下简称甲方)：

承包方(以下简称乙方)：

为进一步明确责任，保障甲乙双方的利益，保证工程顺利进行，甲乙双方经友好协商，根据《中华人民共和国合同法》及本工程的具体情况签订本补充合同，作为对双方签订的《万纬有信达供应链智能仓总承包工程合同》（以下简称原合同（此处指的是政府备案合同））的补充。本补充合同与原合同不一致之处，以本补充合同（以下简称本合同）为准。

一、 工程概况：

1.1 工程名称：万纬有信达供应链智能仓总承包工程。

1.2 工程地点：深圳市盐田区盐田路与盐排高速交汇处以东。

1.3 建筑面积：约 10.88 万平方米。

1.4 结构形式：钢筋混凝土混凝土框架结构。

二、 承包范围：

2.1. 甲方将委托乙方承担图纸版号为 ZS-01 中所包含之土建、安装、桩基支护、土方、消防、绿化、智能化、划线标识、导视标识、智慧工地等总包建设工程，包含：地下室、仓库、综合楼、门卫、盘道、室外等工程。详细见附件《总包及分包界面划分表》。

（1）土方工程：

主要含土方开挖、土方回填压实、房心土方回填压实等。

（2）桩基支护工程（如有）：

主要含水泥搅拌桩、旋喷桩、预应力管桩等，桩基工程实际施工单位，需上报甲方，经甲方书面确认后，桩基实际施工单位才可以进场施工。

（3）土建及装修部分

①仓库部分：

a) ±0.00 以下钢筋混凝土工程及基坑基槽的开挖回填、房心土方回填、人防工程；

b) 钢结构围护墙以下矮墙及其装饰面层；

c）±0.00 以上钢筋混凝土、砌体工程、隔墙（包含轻质防火隔墙板、防火吊顶）

d)办公楼夹层板钢筋混凝土、砌体工程、装饰工程（不包含办公区夹层压型钢板及剪力钉，该部分由钢结构施工）

e)仓库区、办公区的装饰工程；

f)仓库及月台地坪（从素土回填至完成面）

g)防火门、防火窗、砌体部分门窗（不包含仓库部分的高窗及仓库办公区的幕墙<由钢结构单位实施>、不含提升门）；

h)室外部分：砌体构件如台阶、坡道、散水、楼梯、坡道、台阶及栏杆。

②设备用房及门卫室（含物管用房）；

a)土建工程：基槽开挖回填、基础及主体工程；

b)装饰工程：包含砌体、抹灰、门窗幕墙百叶、装修工程(含消防控制室的静电地板)、室外散水、坡道、台阶。

③宿舍楼（综合楼）部分：

a)土建工程：基槽开挖回填、基础及主体工程；

c)装饰工程：包含砌体、抹灰、门窗幕墙百叶、装修工程、室外散水、坡道、台阶。

④室外工程：

a) 室外道路（人行、车行、消防道路）、绿化、铺装、停车位、自行车棚工程、围墙；

（4）消防工程

消防工程：包含消火栓、自动喷淋、自动报警、电气火灾监控、电源监控、消防通风防排烟、灭火器、钢结构防火涂料

（5）安装工程

包含电气、给排水、通风空调、预留预埋、防雷接地：

①电气部分：从低压配电柜出线到各用电终端的动力、照明系统中所有配管、配线、电缆、桥架、电器和设备安装；消防应急照明系统配管配线及灯具安装；消防设备控制箱进线电缆；

②给排水部分：

给水工程：从市政接驳点起至给水最终端止的所有给水管线及设备，包含生活泵房、屋顶水箱进水管、仓库及其他用房生活用水管道及设备、水泵房到各用房管道、卫生间管道、室外绿化浇灌管道等管道及设备安装等；

室内排水工程：从室外第一个检查井开始（包含接入第一个检查井的埋地管、立管、末端排水管路，不含排水检查井）至室内卫生间、厨房等排水管道施工；（外墙彩钢管雨水管道由钢结构施工的除外）

室外排水工程：室外雨水及室外排水管网从室外第一个检查井开始接入至市政排水接驳点。

③通风空调部分：卫生间排风扇及排风管道、阀门、排风口；

④室外预埋部分：弱电管网预埋从市政接驳点到园区内所有需要预埋的部分（包含室外消防电气（包含智能化弱电主管）预埋管道埋设、弱电电井、弱电井盖）。

⑤防雷接地工程：接闪器、引下线、接地体敷设，机房内、卫生间内接地点预留、等电位箱安装，设备房接地系统安装，桥架通长接地体安装，设备接地预留。

（6）绿化工程：

包含绿化植被。施工内容包括：绿化范围内土方场地平整、堆坡（按设计要求）、垃圾（含砖渣石块）和杂务清理、种植土方回填、苗木移植、苗木采购、种植、施肥、养护及防止雨水、养护用水冲刷的临时遮挡措施等所有内容。

（7）智能化工程：

周界防越系统、闭路监控系统。

（8）交通安全设施、车位划线工程：

交通安全设施、车位划线工程

具体详见招标文件及招标清单（技术要求、工程范围划分等）。（模拟清单合同适用）

2.2.不包括本招标文件规定的甲方直接发包工程，具体甲方直接发包工程内容详《专用条款》中《甲方直接发包工程清单》，但包括甲方直接发包工程的预埋(留)、暗配及构件(或设备、部件等)安装后的堵补和总包管理配合。但乙方应配合完成甲方直接发包工程的总分包合同签订及政府招投标备案等相关工作，除政府规定的费用外，不得收取其他任何费用。

2.3.乙方应对所有现场作业和施工方法的完备性、稳定性和安全性负责。甲方直接发包工程的质量由甲方直接发包方负责，乙方承担对甲方直接发包工程进行管理及协调责任（向甲方直接发包方提免费供水电接驳口、提供垂直运输设备，负责工程交付前的围护、成品保护、现场安全、文明施工、工程质量、进度等管理工作和向小业主交付时的配合工作），因乙方质量导致维修，由乙方负全责，并承担全部维修工作及由此造成的其他所有费用。

2.4.不包括甲供材料、设备的运输及卸车(乙方要求的卸货地点应为机动车可以到达的位置，水平搬运距离不超过50米，垂直搬运距离不超过正负一层)，但包括其后期倒运、验收及保管。甲供材料内容详《专用条款》。

2.5.承包范围详见第四部分——合同计价清单。

三、 总工期：约 851 天，具体开竣工时间详见专用条款。

四、 本工程质量标准为： 广东省优质结构奖 ，具体详见专用条款。

五、 供应商税务资质

增值纳税人类型及计税方法

☑增值税一般纳税人☑一般计税方法 □简易计税方法

□增值税小规模纳税人□简易计税方法

开具发票类型及适用税率或征收率

☑增值税专用发票 （□13%/☑9%/□6%/□3%）

□增值税普通发票 （□13%/□9%/□6%/□3%）

□除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 （□13%/□5%/□3%□0%）

本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果，若后续国家增值税税率调整，不含增值税合同价款不变，增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外，应以实际税率进行计算。

六、 合同总价：甲乙双方约定的合同总价为合同价款及税款总金额。

合同计价模式为：□ 固定总价 ☑ 暂定总价

6.1 固定总价条款：

6.1.1 合同固定总价：￥ 元，大写：人民币 圆整；其中不含增值税合同价款：￥ 元，大写：人民币 圆整；增值税税款￥ 元，大写：人民币 圆整。

6.1.2 合同固定总价包含但不限于如下内容：完成本工程所需要的措施费、规费、人工费、材料费、机械费、材料运输费、材料损耗、样板费及其他费用（运杂费、质检费、安装费、检验与试验费、缺陷修复费）、总承包服务费或总包配合管理费（包括甲直接发包配合管理费、暂估价分包工程管理费、甲指乙分包以及乙自行分包等相关的配合管理费等等）、税金等全部费用和要求获得的利润以及应由乙方承担的义务、责任和风险以及为完成本项目资金的筹集和使用所发生的一切费用。除合同允许的情况外，合同总价在合同有效期内不予变更。

6.2 暂定总价条款：

6.2.1 合同暂定总价：￥479052195.83元，大写：人民币肆亿柒仟玖佰零伍万贰仟壹佰玖拾伍元捌角叁分整；

其中不含增值税合同价款：￥439497427.37元，大写：人民币肆亿叁仟玖佰肆拾玖万柒仟肆佰贰拾柒元叁角柒分整；

增值税税款￥39554768.46元，大写：人民币叁仟玖佰伍拾伍万肆仟柒佰陆拾捌元肆角陆分整。

6.2.2 暂定总价的总包工程应在垫层浇筑后90个自然日（不晚于该合同第4笔进度款）内与甲方完成施工蓝图范围内的总价确定，暂估价分包不纳入90个自然日

总价确定范围。甲方有权停止支付后续工程款，直至甲乙双方以补充协议方式明确合同包干总价后恢复正常付款。

七、合同文件组成及解释次序

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

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的专用条款；
4. 本合同的附件；
5. 本合同的通用条款；
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
7. 图纸；
8. 本合同的合同计价清单；
9. 在本合同签订前形成的经双方认可的投标书（如有）或经双方认可的乙方单方出具的其他法律文件；
10. 招标文件及招标文件补遗（如有）或甲方发出的其他法律文件。

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

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

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

十一、 本工程不属于法定强制招标范围。本合同在订立和履行过程中出现的任何与招标、投标、评标、中标等相关措辞仅为习惯表述，在任何情形下不应被理解为在中华人民共和国境内实施的招投标活动，不适用《中华人民共和国招标投标法》及相关法规、规章、行政规范性文件及司法解释。

甲方：（公章）　　乙方：（公章）

地址：　　地址：

单位代表：　　单位代表：

日期　　日期

机电金额证明

机电安装结算书计价清单

合同名称：万纬有信达供应链智能仓总承包工程合同

序号	项目名称	项目特征	复审		
			审核不含税价（元）	审核税额（元）	审核含税价（元）
A	地下室安装工程（合同内）				
（1）	强电工程		717,824.44	64,604.20	782,428.64
（2）	防雷接地工程		123,392.01	11,105.28	134,497.29
（3）	给水工程		92,548.84	8,329.40	100,878.23
（4）	排水工程		286,184.53	25,756.61	311,941.14
（5）	通风工程		215,642.02	19,407.78	235,049.80
（6）	人防通风工程		478,184.09	43,036.57	521,220.66
（7）	人防电气工程		418,973.76	37,707.64	456,681.40
（8）	人防给水工程		1,500,105.82	135,009.52	1,635,115.35
（8）	人防排水工程		46,032.51	4,142.93	50,175.44
B	新增地下室安装工程（合同内）				
（1）	强电工程		1,555,471.93	139,992.47	1,695,464.41
（2）	给水工程		30,016.22	2,701.46	32,717.68
（5）	防雷接地工程		52,560.18	4,730.42	57,290.59
（6）	通风工程		191,431.72	17,228.86	208,660.58
（6）	人防电气工程		54,042.22	4,863.80	58,906.02
A	仓库安装工程（合同内）				
（1）	电气工程		3,526,725.45	317,405.29	3,844,130.74
（2）	防雷接地工程		110,926.85	9,983.42	120,910.27
（3）	仓库给水工程		9,328.37	839.55	10,167.92
（4）	仓库排水工程		116,775.42	10,509.79	127,285.21
（4）	内贸院暖通工程		85,792.98	7,721.37	93,514.34

机电安装结算书计价清单

合同名称：万纬有信达供应链智能仓总承包工程合同

序号	项目名称	项目特征	复审		
			审核不含税价（元）	审核税额（元）	审核含税价（元）
B	仓库安装工程新增				
（1）	新增强电工程		1,691,889.10	152,270.02	1,844,159.12
（2）	新增防雷接地工程		232,673.05	20,940.57	253,613.62
（3）	新增仓库给水工程		12,528.39	1,127.56	13,655.95
（4）	新增仓库排水工程		21,602.99	1,944.27	23,547.26
A	办公楼安装工程（合同内）				
（1）	强电工程		1,039,535.47	93,558.19	1,133,093.67
（2）	防雷接地工程		21,752.38	1,957.71	23,710.09
（3）	给水工程		246,141.17	22,152.70	268,293.87
（4）	室内排水工程		30,048.29	2,704.35	32,752.64
（5）	暖通工程		2,657,876.22	239,208.86	2,897,085.08
B	办公楼新增清单				
（1）	新增强电工程		929,700.90	83,673.08	1,013,373.98
（2）	防雷接地工程		38,275.19	3,444.77	41,719.96
（3）	给水工程		49,880.30	4,489.23	54,369.52
（3）	暖通工程		29,590.15	2,663.11	32,253.26

机电安装结算书计价清单

合同名称：万纬有信达供应链智能仓总承包工程合同

序号	项目名称	项目特征	复审		
			审核不含税价（元）	审核税额（元）	审核含税价（元）
A	平台及坡道（含设备房）安装工程(合同内)				
(1)	强电工程		127,579.92	11,482.19	139,062.11
(2)	给水工程		4,125.29	371.28	4,496.57
(3)	排水工程		16,679.92	1,501.19	18,181.11
(4)	防雷接地工程		70,243.44	6,321.91	76,565.35
(5)	暖通工程		92,224.28	8,300.19	100,524.47
B	新增平台及坡道（含设备房）安装工程(合同内)				
(1)	电气工程		23,001.80	2,070.16	25,071.97
(2)	给水工程		215.87	19.43	235.30
(3)	排水工程		1,019.17	91.73	1,110.89
(4)	防雷接地工程		13,018.29	1,171.65	14,189.94
(5)	暖通工程		3,323.00	299.07	3,622.07
A	门卫室安装工程(合同内)				
(1)	强电工程		64,366.52	5,792.99	70,159.51
(2)	防雷接地工程		7,309.67	657.87	7,967.54
(3)	室内给水工程		9,423.13	848.08	10,271.21
(4)	室内排水工程		1,666.97	150.03	1,817.00
B	门卫室新增安装工程(合同内)				
(1)	门卫楼新增强电		1,266.95	114.03	1,380.98
(2)	门卫楼新增防雷接地		179.17	16.13	195.30

机电安装结算书计价清单

合同名称：万纬有信达供应链智能仓总承包工程合同

序号	项目名称	项目特征	复审		
			审核不含税价（元）	审核税额（元）	审核含税价（元）
A	室外安装工程（合同内）				
（1）	室外排水工程		551,594.27	49,643.48	601,237.75
（2）	室外给水工程		78,045.96	7,024.14	85,070.09
（3）	室外强电工程		185,796.75	16,721.71	202,518.46
B	室外安装工程新增清单				
（1）	室外排水工程		204,504.47	18,405.40	222,909.87
（2）	室外给水工程		2,071.47	186.43	2,257.91
（3）	室外强电工程		160,100.46	14,409.04	174,509.50
	小计：		18,231,209.73	1,640,808.88	19,872,018.61
	上浮率0.9%		164,080.89	14,767.28	178,848.17
	合计		18,395,290.62	1,655,576.16	20,050,866.78

竣工验收证明

深圳市建设工程竣工联合（现场）
验收意见书

深联验〔2023〕0578

深圳市有信达供应链集团股份有限公司：

万纬有信达供应链智能仓总承包工程已由你单位组织竣工验收，并申请竣工联合（现场）验收（国家编码：2018-440300-58-03-719853，工程地址：深圳市盐田区盐田路与盐排高速交汇处以东）。

各参验部门验收意见如下：

深圳市规划和自然资源局盐田管理局组织的建设工程规划条件核实，核实通过。

综上，依据《深圳市建设工程竣工联合（现场）验收管理办法》第二十条，万纬有信达供应链智能仓总承包工程的建设工程竣工联合（现场）验收结论为：验收通过。

参验单位联合（盖章）

2023 年 09 月 15 日

备注：

1、 验收通过的项目，建设单位应于 3 个月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。如未按期移交，建设行政主管部门将依法予以严肃查处。

2、规划、消防、节能等专项验收结论详附件，其中关于建设工程消防验收意见，请建设单位遵照执行。

深　圳　市

建设工程规划验收合格证

深规划资源建验字4403082023HY0001318号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条、《深圳市城市规划条例》第六十一条、第六十二条、第六十三条的规定，经核定，本建设工程符合城市规划要求，验收合格。

特发此证

深圳市规划和自然资源局监督管理局 4403041449144

2023年09月12日

项目编号：JZ20181257

用地单位	深圳市有信达供应链集团股份有限公司							
项目名称	万纬有信达供应链智能仓				用地位置	盐田区海山盐田路与盐排高速交汇处以东		
宗地代码	440308003003GB00069				宗地号	J306-0031		
土地使用权出让合同书	深地合字（2018）3009号				建设用地规划许可证	YT-2019-0004		
建设工程竣工测量报告	深测房（竣）21YT12FCB812号				建设工程规划许可证	YT-2020-0006（改1）		
分期建设项目子项名称	万纬有信达供应链智能仓							
建筑覆盖率(一/二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度m	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)	非机动车停车位(地上/下)
/		/	64.36	8/1	11469.59	1	/	/

分项指标			规定功能	建筑面积㎡		核增功能	核增建筑面积㎡
				规定	核减		
总建筑面积108465.56㎡	计容积率建筑面积93095.02㎡	地上	仓库	65292.39	258.96	架空绿化休闲	254.02
			物流建筑	17406.74	63.07		
			食堂	1000.26	0		
			办公建筑	8819.58	0		
			合计	92518.97	322.03	合计	254.02
		地下					
			合计				
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	核增功能			核增建筑面积	
			公用设备用房			659.78	
			共用停车库			14710.76	
			合计			15370.54	

本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	户（其中保障性住房 户）	户	%
建筑面积	㎡（其中保障性住房 ㎡）	㎡	0 %

附件	1.总平面图　2.各层建筑平面图（包括地下室、屋面平面 ）　3.各向立面图　4.剖面图　5.核增建筑面积专篇
备注	1、本次规划验收，地上规定总建筑面积为92841平方米，其中：仓库建筑面积65551.35平方米（含人防报警间建筑面积13.16平方米、地下风井建筑面积62.2平方米、核减建筑面积258.96平方米），物流建筑面积17469.81平方米（含核减建筑面积63.07平方米），配餐建筑面积1000.26平方米，办公建筑面积8819.58平方米（含物业办公室建筑面积67.25平方米）。 2、土地使用权人须按规定缴纳违约金并完善竣工超期用地手续； 3、土地使用权人应按规划批准的功能进行使用。

业主证明

业主证明

兹证明中建三局第一建设工程有限责任公司自2020年3月起至2023年9月止，完成万纬有信达供应链智能仓总承包工程，谢高飞（身份证号：211224198107240214）、彭建波（身份证号：452225198403020058）分别在本项目中担任机电项目经理及机电技术负责人一职，目前该项目已完工。

特此证明

建设单位：深圳市有信达供应链集团股份有限公司

日期：2024年4月15日

4.社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第一建设工程有限责任公司　　单位编号:100012442

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	6334
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202410

2024年10月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	杨硕	130823199104151013	10013183074	202405	202410	实缴到账
2	孙超林	370602199411305811	10013146535	202405	202410	实缴到账
3	戚世权	33028119891004331X	10003791891	202405	202410	实缴到账
4	王永强	211121199605210210	10004091887	202405	202410	实缴到账
5	黄贤斌	360724199901058536	10013158048	202405	202410	实缴到账
6	施钦汐	320681199901260018	10015040528	202405	202410	实缴到账
7	吴红伟	342423199512185019	10004129013	202405	202410	实缴到账
8	唐晓华	452323197804250055	10002535215	202405	202410	实缴到账
9	李辉	330522198506081011	10003495325	202405	202410	实缴到账
10	袁亮	130324198211200938	10003171697	202405	202410	实缴到账
11	谢高飞	211224198107240214	10003043088	202405	202410	实缴到账
12	杜俊	420221197708100430	10003495327	202405	202410	实缴到账
13	姚林	421181199710142315	10004129386	202405	202410	实缴到账
14	文轩	610323199607165916	10004126927	202405	202410	实缴到账
15	王兴坡	411326198511110433	10003495800	202405	202410	实缴到账
16	杨硕	42108319831015001X	10003043168	202405	202410	实缴到账
17	唐超	42900419900902423X	10003780090	202405	202410	实缴到账
18	胡强	420703198911202730	10003916492	202405	202410	实缴到账
19	彭建波	452225198403020058	10003869947	202405	202410	实缴到账
20	林江	610302198411213051	10003180560	202405	202410	实缴到账

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html

授权码：2024 1101 1056 11KJ P722

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2024年11月01日

第三章 项目管理机构

3.1 项目管理机构配备情况表

团队配备情况表职务	姓名	职称	上岗资格证明				已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	项目数	项目名称
项目经理	林江	工程师	一建证	一级	鄂 1422017201829648	机电工程	/	/
			职称证	中级	（2019）1203187	自动化		
技术负责人	彭建波	工程师	职称证	中级	（2010）1203605	弱电工程	/	/
生产经理	朱光阳	助理工程师	/	初级	/	/	/	/
质量负责人	胡强	工程师	职称证	中级	（2017）1603432	给排水	/	/
安全负责人	唐超	工程师	职称证	中级	（2018）1505132	建筑环境与设备工程	/	/
商务经理	杨硕	工程师	职称证	中级	（2015）12031326	给水排水工程	/	/
深化设计负责人	王兴坡	高级工程师	职称证	高级	（2021）11032631	电气工程	/	/
给排水工程师	文轩	工程师	职称证	中级	（2022）12038891	给排水	/	/
给排水工程师	姚林	工程师	职称证	中级	（2022）1284650	给排水	/	/
暖通工程师	杜俊	高级工程师	职称证	高级	(2012)1103023	供热空调与燃气工程	/	/
暖通工程师	黄骏凯	高级工程师	职称证	高级	(2017)1103255	供热通风与空调工程	/	/

电气工程师	谢高飞	工程师	职称证	中级	（2012）1303064	电气工程及其自动化	/	/
电气工程师	袁亮	工程师	资格证书	中级	（2010）1203481	电气自动化	/	/
电气工程师	李辉	工程师	资格证书	中级	(2017)1203910	电气工程	/	/
消防工程师	唐晓华	工程师	资格证书	中级	中建三12876	消防工程	/	/
施工员	吴红伟	/	施工员证	/	06223103000530000632	设备安装	/	/
施工员	施钦汐	/	施工员证	/	06223103000530000635	设备安装	/	/
施工员	黄贤斌	/	施工员证	/	06223103000530000636	设备安装	/	/
施工员	王永强	/	施工员证	/	06223103000530000633	设备安装	/	/
施工员	戚世权	/	施工员证	/	A1332406	/	/	/
深化设计工程师	孙超林	/	BIM 技等级证书	二级	2101001023001538	设备设计	/	/
BIM 工程师	杨硕	/	BIM 技等级证书	二级	2101001023032047	设备设计	/	/
BIM 工程师	朱建周	/	BIM技等级证书	一级	1901001023041080	/	/	/
BIM 工程师	史思晖	/	BIM技等级证书	二级	2301001023008155	设备设计	/	/
BIM 工程师	孔德志	/	BIM技等级证书	二级	2201001023025048	设备设计	/	/

质检员	王呈	/	质量员证	/	2401030200235519	暖通	/	/
质量员	朱勇	工程师	职称证	中级	（2019）1209658	给水排水工程	/	/
造价工程师	吴桂菊	高级工程师	注册造价师证、职称证	一级、高级	建【造】14224200009584、（2019）1103059	安装工程	/	/
安全员	曹毅豪	/	安全生产考核合格证书C类	/	鄂建安C2(2023)0020185	/	/	/
安全员	刘付伟	/	安全生产考核合格证书C类	/	鄂建安C3(2022)0009438	/	/	/
安全员	王浩	/	安全C证	/	鄂建安C3（2022）0006095	安全工程	/	/
材料员	贺小亨	工程师	职称证	中级	（2020）12030797	测控技术与仪器	/	/
资料员	徐祎浓	/	资料员证	/	06223114000530008 28	/	/	/
劳资专管员	汤轶博	/	劳务员证	/	06223113000530008 64	/	/	/

生产经理-朱光阳

姓名	朱光阳	证件类型	身份证	证件号码	420921199309154236
手机号码	/		证件号（职称证编号）		/
毕业证					



普通高等学校

毕业证书

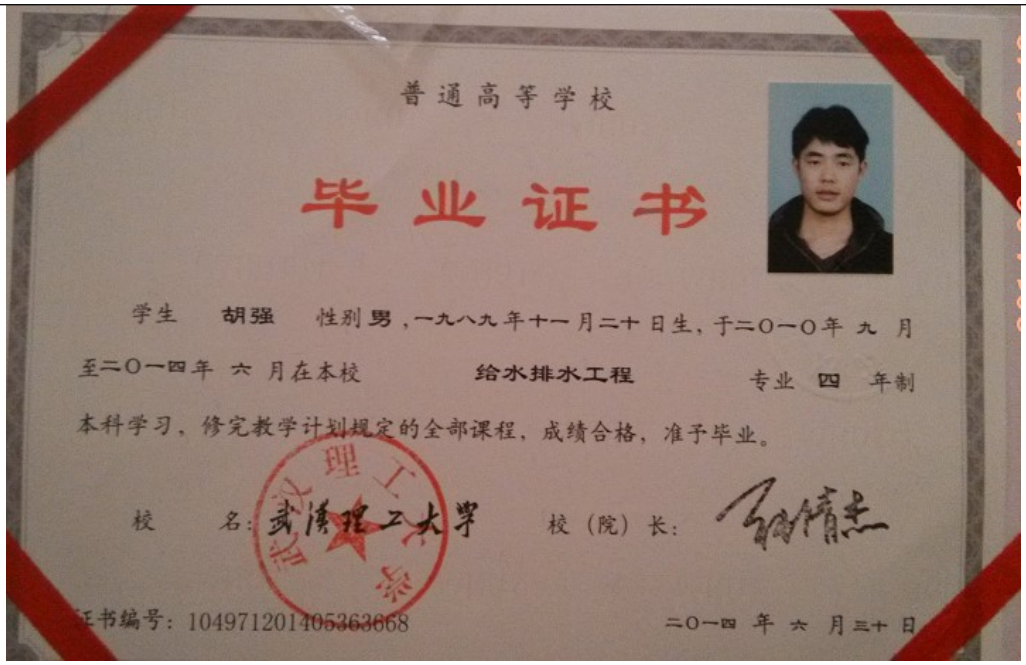
学生 朱光阳 性别男，一九九三 年 九 月 十五 日生，于二〇一二 年 九 月至二〇一六年 六 月在本校 建筑环境与设备工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉纺织大学 校（院）长：

证书编号：104951201605314681 二〇一六 年 六 月 三十 日

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

质量负责人-胡强

姓名	胡强	证件类型	身份证	证件号码	420703198911202730
手机号码	/		证件号（职称证编号）		（2017）1603432
职称证					
					
毕业证					
					

安全负责人-唐超

姓名	唐超	证件类型	身份证	证件号码	429004199009024 23X
手机号码	/		证件号（职称证编号）		（2018）1505132
职称证					
					
毕业证					
					
安全 C 证					

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2017）0006317



姓　　名：唐超

性　　别：男

出 生 年 月：1990年9月2日

企 业 名 称：中建三局第一建设工程有限责任公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年6月5日

有 效 期：2023年9月5日　　至 2026年9月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年09月05日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核有用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

商务经理-杨硕

姓名	杨硕	证件类型	身份证	证件号码	421083198310150O1X
手机号码	/		证件号（职称证编号）		（2015）12031326
职称证					
					
毕业证					
					

深化设计负责人-王兴坡

姓名	王兴坡	证件类型	身份证	证件号码	411326198511110433
手机号码	/		证件号（职称证编号）		（2021）11032631
职称证					
					
毕业证					
					

给排水工程师-文轩

文轩-毕业证

文轩-工程师证


普通高等学校

毕业证书

学生 文轩 性别 男，一九九六 年 七 月 十六 日生，于二〇一五 年 八 月至二〇一九 年 六 月在本校 给排水科学与工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长安大学 校（院）长 [illegible]

证书编号：107101201905004408 二〇一九 年 六 月 十九 日

2015290203 中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

资格证书

姓 名 文 轩

性 别 男

出生年月 1996.07

专 业 给排水

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司

证书编号：(2022)12038891 二〇二二 年十二月二十日

中国建筑工程总公司制

给排水工程师-姚林

姚林-毕业证

姚林-工程师证


普通高等学校

毕业证书

学生 姚林 性别男，一九九七年十 月十四 日生，于二〇一五年九 月至二〇一九年七 月在本校给排水科学与工程 专业四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长江大学 校（院）长：冯征

证书编号：104891201905004435 二〇一九 年七 月一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

资格证书

姓 名 姚林

性 别 男

出生年月 1997.10

专 业 给排水

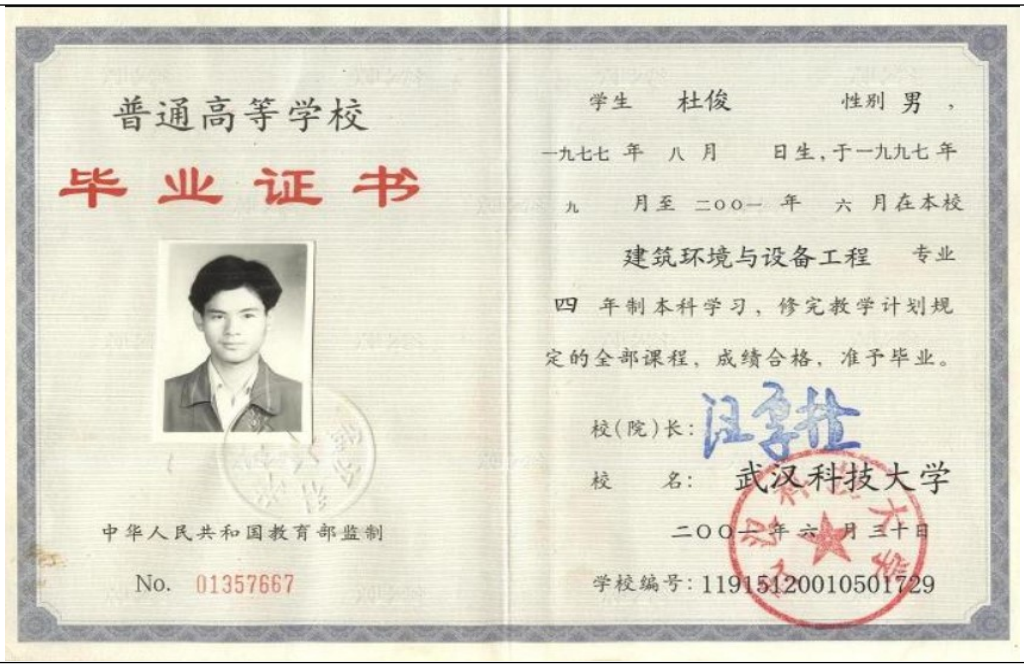
任职资格 工程师

发证单位 中国建筑第三工程局有限公司

证书编号：(2022)1284650 二〇二二 年十二月二十六

中国建筑工程总公司制

暖通工程师-杜俊

杜俊-毕业证

杜俊-高级工程师证


普通高等学校

毕业证书

学生 杜俊 性别 男，

一九七七 年 八 月 日生，于一九九七 年

九 月至 二〇〇一 年 六 月在本校

建筑环境与设备工程 专业

四 年制本科学习，修完教学计划规

定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：武汉科技大学

二〇〇一 年 六 月 三十日

学校编号：11915120010501729

中华人民共和国教育部监制

No. 01357667

资格证书

姓 名 杜 俊

性 别 男

出生年月 1977.08

专 业 供热空调与燃气工程

任职资格 高级工程师

发证单位

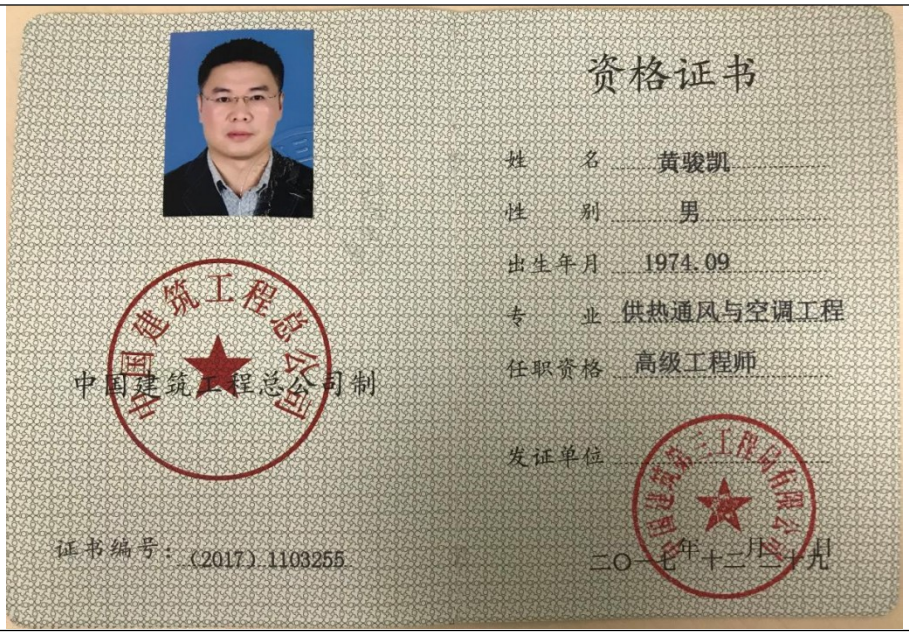
二〇一二 年 十一 月 十 日

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2012) 1103023

暖通工程师-黄骏凯

黄骏凯-毕业证

黄骏凯-工程师证


普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00332693

学生黄骏凯性别男，一九七四年十二月十五日生，于一九九三年九月至一九九七年六月在本校环境工程系供热通风与空调工程专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：俞法勤

校名：

一九九七年六月 日

学校编号：970343

资格证书

姓名 黄骏凯

性别 男

出生年月 1974.09

专业 供热通风与空调工程

任职资格 高级工程师

中国建筑工程总公司制

发证单位

证书编号：（2017）1103255

二〇一七年十二月二十九日

电气工程师-谢高飞

谢高飞-毕业证

谢高飞-工程师证


普通高等学校

毕业证书

学生 谢高飞 性别男，一九八一年 七 月二十四日生，于二〇〇一年

九 月至二〇〇五年 七 月在本校 电气工程及其自动化 专业

肆 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准于毕业。

校 名：沈阳建筑大学 校（院）长：吴玉厚

证书编号：101531200505001961 二〇〇五 年 七 月 十 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制

资格证书

姓 名 谢高飞

性 别 男

出生年月 1981.07

专 业 电气工程及其自动化

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑工程总公司制

证书编号：（2012）1303064 2012 年 月 日

电气工程师-袁亮

袁亮-毕业证


普通高等学校

毕业证书

学生 袁亮 性别 男，

一九八二年 十一月二十 日生，于二〇〇〇 年

九 月至 二〇〇四 年 七 月在本校

自动化 专业

肆 年制本科学习，修完教学计划规定

的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：

校 名：

二〇〇四年 七 月 十 日

中华人民共和国教育部监制

No. 03165654

学校编号：10153120040500208S

袁亮-工程师证


资格证书

姓 名 袁亮

性 别 男

出生年月 1982.11

专 业 电气自动化

任职资格 工程师

发证单位

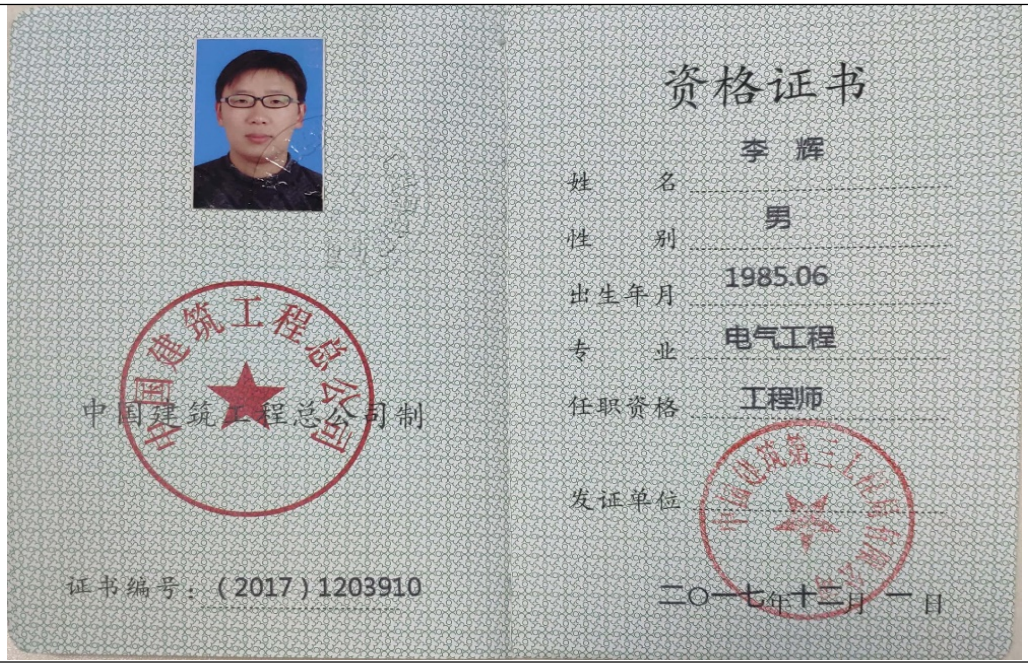
二〇一〇 年 八 月 十 日

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2010) 1203481

电气工程师-李辉

李辉-毕业证

李辉-工程师证


普通高等学校

毕业证书

学生 李辉 性别男，一九八五年 六 月 八 日生，于二〇〇四年 九 月至二〇〇八年 六 月在本校 电气工程及其自动化 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：天津城市建设学院 校（院）长：朱世和

证书编号：107921200805000665 二〇〇八年 六 月 二十八日

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

资格证书

姓 名 李 辉

性 别 男

出生年月 1985.06

专 业 电气工程

任职资格 工程师

发证单位 中国建筑工程总公司

证书编号：（2017）1203910 二〇一七年十二月 一 日

中国建筑工程总公司制

消防工程师-唐晓华

唐晓华-毕业证



普通高等学校

结业证书

中华人民共和国教育部制

No. 00010211

学生 唐晓华 性别 男，一九七八年 四 月二十五日生，于一九九六年 九 月至 二零零零年 六 月在本校 给水排水工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，准予结业。

校(院)长：

校 名：重庆大学

二零零零年 七 月 一 日

学校编号：10611120003103447

唐晓华-工程师证



资格证书

姓 名 唐晓华

性 别 男

出生年月 1978.04

专 业 消防工程

任职资格 工程师

中国建筑工程总公司制

发证单位 中国建筑第三工程局

二00六年 十一月 一 日

证书编号： 中建三12876

施工员-吴红伟

吴红伟-毕业证

吴红伟-施工员证


普通高等学校

毕业证书

学生 吴红伟 性别 男，一九九五年 十二 月 十八 日生，于 二〇一五 年 九 月至 二〇一九年 六 月在本校 给排水科学与工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉科技大学 校（院）长：

证书编号：104881201905000730 二〇一九年 六 月 三十 日

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

证书编码：06223103000530000632

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓 名：吴红伟

身份证号：342423199512185019

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

扫码验证

培训机构：定西博润职业技能培训学校有限公司（甘南州）

发证时间：2023年07月25日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

施工员-施钦汐

施钦汐-毕业证

施钦汐-施工员证


施工员-黄贤斌

黄贤斌-毕业证

黄贤斌-施工员证


普通高等学校

毕业证书

学生 黄贤斌 性别男，一九九九 年 一 月 五 日生，于二〇一六 年 九 月至 二〇二〇 年 六 月在本校能源动力与机械工程学院 建筑环境与能源应用工程 专业四 年制本科学习，修完全日制教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长：杨勇平 校 名：华北电力大学

证书编号：10054120200500l304

二〇二〇 年 六 月 三十 日

网址：http://www.chsi.com.cn

华北电力大学监制

证书编码：06223103000530006 36

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓 名：黄贤斌

身份证号：360724199901058536

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

扫码验证

培训机构：定西博润职业技能培训学校有限公司（甘南州）

发证时间：2023年07月25日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

施工员-王永强

王永强-毕业证

王永强-施工员证


普通高等学校

毕业证书

学生 王永强 性别 男，一九九六年 五 月二十一日生，于二〇一四年 八 月至二〇一八年 七 月在本校 自动化 专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：石铁矛

证书编号：101531201805001759

二〇一八年 七 月 一 日

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

证书编码：06223103000530000633

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓 名：王永强

身份证号：211121199605210210

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

扫码验证

培训机构：定西博润职业技能培训学校有限公司（甘南州）

发证时间：2023年07月25日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

施工员-戚世权

戚世权-毕业证

戚世权-施工员证


普通高等学校

毕业证书

学生 戚世权 性别 男，一九八九年 十 月 四 日生，于二〇〇八年 九 月至二〇一二年 七 月在本校 给水排水工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：长安大学 校（院）长：

证书编号：107101201205001526 二〇一二 年 七 月 一 日

2902080116 中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

姓 名 戚世权

出生年月 1989.10

工作单位 中建三局第一建设工程有限责任公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
施工员	2013.04	A1332406	

深化设计工程师-孙超林

孙超林-毕业证

孙超林-BIM 工程师证


普通高等学校

毕业证书

学生 孙超林 性别 男 ，一九九四 年十一 月三十 日生，于二〇一三 年 九 月至二〇一七 年 六 月在本校 电气工程及其自动化 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：山东建筑大学 校（院）长：

证书编号：104301201705035851 二〇一七 年 六 月 二十九 日

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

全国 BIM 技能等级考试
二级证书

孙超林 参加2020 年11 月全国 BIM 技能等级考试 BIM高级建模师（设备设计专业） ，成绩 合格 ，特发此证。

身份证号:370602199411305811
证书编号:2101001023001538

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level Ⅱ

ID Number: 370602199411305811
Certificate Number: 2101001023001538

中国图学学会
China Graphics Society

证书唯一序列号：12021357

BIM 工程师-杨硕

杨硕-毕业证

杨硕-BIM 工程师证


普通高等学校

毕业证书

学生 杨硕 性别 男，一九九一年 四 月 十五 日生，于二〇一〇年 九 月至二〇一四年 七 月在本校 建筑环境与设备工程 专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：王建仁

证书编号：101471201405895293

二〇一四年 七 月 一 日

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

全国 BIM 技能等级考试
二级证书

杨硕

参加 2021 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（设备设计专业），成绩 合格 ，特发此证。

身份证号：130823199104151013
证书编号：2101001023032047

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 130823199104151013
Certificate Number: 2101001023032047

中国图学学会
China Graphics Society

证书唯一序列号：

BIM 工程师-朱建周

朱建周-毕业证
 普通高等学校 毕业证书 学生 朱建周 性别 男，一九八三 年 十 月 二十四 日生，于 二〇〇二 年 九 月至二〇〇六年 七 月在本校 电气工程及其自动化 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。 校 名：西安石油大学 校（院）长： 证书编号：107051200605003715 二〇〇六 年 七 月 一 日 中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn  硕士研究生 毕业证书 研究生 朱建周 性别 男，一九八三 年 十 月 二十四 日生，于 二〇一八 年 九 月至二〇二一 年 三 月在 工程管理 专业 非全日制 学习，学制 2.5 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。 培养单位：华中科技大学 校(院、所)长： 证书编号：104871202102100419 二〇二一 年 三 月 三十 日

朱建周-BIM 工程师证

57

BIM

全国 BIM 技能等级考试
一级证书



朱建周 参加 2019 年 06 月全国 BIM 技能等级考试

BIM建模师 ，成绩 良好 ，特发此证。

身份证号：422822198310240017

证书编号：1901001023041080

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 422822198310240017

Certificate Number: 1901001023041080

中国图学学会

China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号：1100038700

BIM 工程师-史思晖

史思晖-毕业证

史思晖-BIM 工程师证


普通高等学校

毕业证书

学生史思晖　性别男，一九九六年十一月十二日生，于二〇一五年九月至二〇一九年六月在本校建筑电气与智能化专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：长春工程学院　校（院）长：胡明

证书编号：114371201905001325　二〇一九年六月三十日

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

全国 BIM 技能等级考试
二级证书

史思晖　参加 2022 年 12 月全国 BIM 技能等级考试 BIM高级建模师（设备设计专业），成绩良好，特发此证。

身份证号：411421199611120071
证书编号：2301001023008155

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level II

ID Number: 411421199611120071
Certificate Number: 2301001023008155

中国图学学会
China Graphics Society

证书唯一序列号：

BIM 工程师-孔德志

孔德志-毕业证

孔德志-BIM 工程师证


质检员-王呈

王呈-毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 王呈 性别男，一九九二 年 九 月二十一 日生，于二〇一二 年 九 月至 二〇一六年 六 月在本校 建筑环境与设备工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉纺织大学 校（院）长：

证书编号：104951201605097136 二〇一六 年 六 月 三十 日

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

王呈-质量员证



王呈 同志于2024 年 03月24日至 2024年04月11 日 参加住房和城乡建设领域专业技术管理人员 质量员（暖通） 职业培训，经考核成绩合格，特发此证。

姓 名 王呈

身份证号 420984199209212430

证书编号 2401030200235519

工作单位

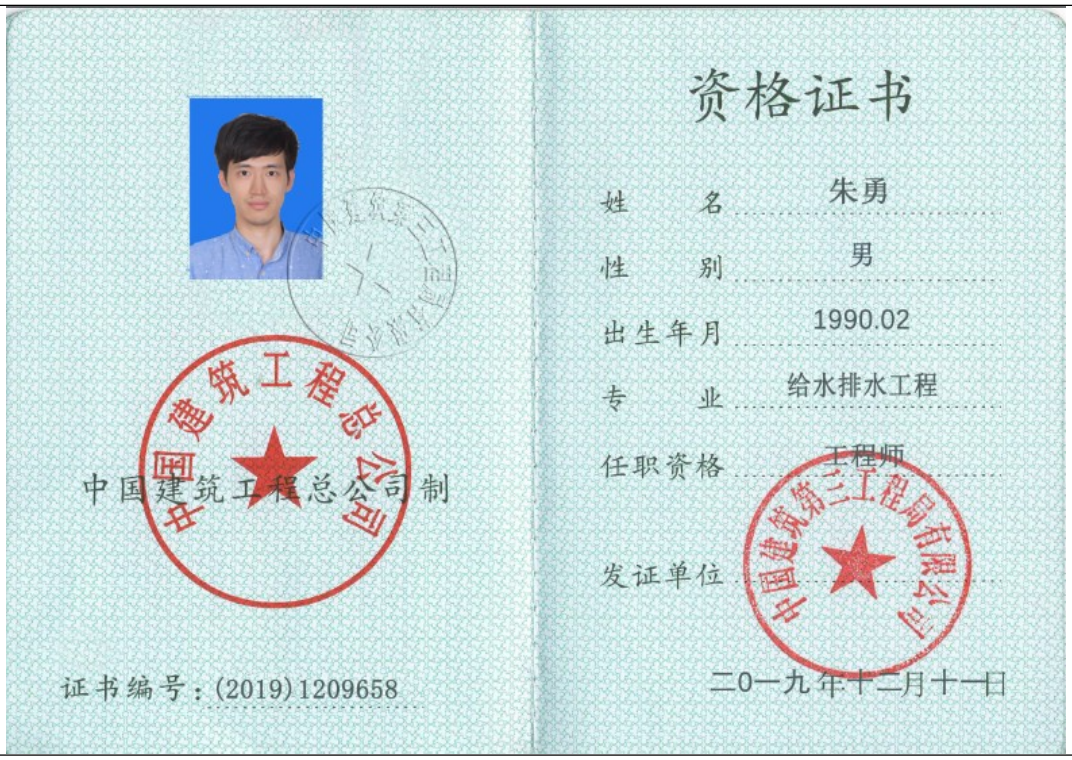
发证单位

2024 年 04 月 12 日

有效期至：2027 年 04 月 12 日

质量员-朱勇

朱勇-毕业证

职称证


普通高等学校

毕业证书

学生 朱勇 性别 男，一九九〇年 二 月二十一日生，于二〇一〇年 九 月至二〇一四年 六 月在本校 给水排水工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：盐城工学院 校（院）长：王保林

证书编号：10305120140500 2002

二〇一四年 六 月二十八 日

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

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)1209658

资格证书

姓 名 朱勇

性 别 男

出生年月 1990.02

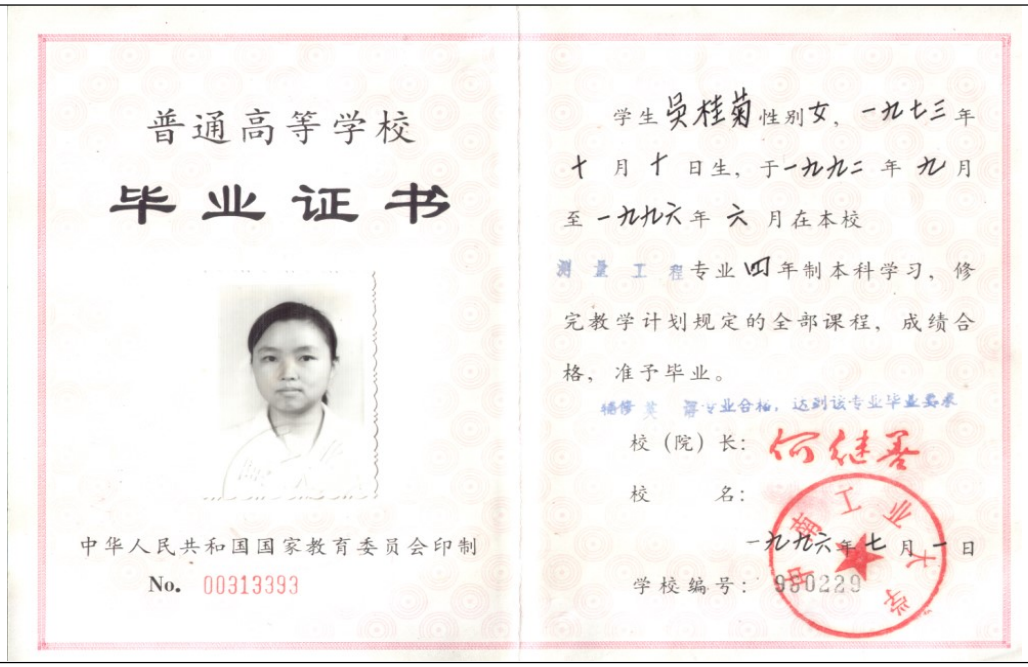
专 业 给水排水工程

任职资格 工程师

发证单位

二〇一九年十二月十一日

造价工程师-吴桂菊

吴桂菊-毕业证

吴桂菊-高级工程师证、造价工程师证


普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00313393

学生吴桂菊性别女，一九七三年十月十日生，于一九九二年九月至一九九六年六月在本校测量工程专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：何继善

校　　名：

一九九六年七月一日

学校编号：990229

资格证书

姓　　名　吴桂菊

性　　别　女

出生年月　1973.10

专　　业　测量工程

任职资格　高级工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号（2019）1103059

二〇一九年十二月三十日



证书编号：建[造]14224200009584

初始注册日期：2022 年 07 月 04 日

姓　　名：吴桂莉

身份证号码：522322197310100024

性　　别：女

专　　业：安装工程

聘用单位：中建三局第一建设工程有限责任公司

颁发机关盖章：

中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2022 年 07 月 4 日

安全员-曹毅豪

曹毅豪-毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 曹毅豪 ，性别 男 ，

二〇〇〇年 六 月 十一 日生，于二〇一八

年 九 月至二〇二二年 六 月在燕山大学

建筑环境与能源应用工程 专业

四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部

课程，成绩合格，准予毕业。

学校：燕山大学 校长：赵丁

证书编号：102161202205004062

二〇二二 年 六 月 十五 日

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

曹毅豪-安全 C 证



建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2023）0020185

姓 名：曹毅豪

性 别：男

出 生 年 月：2000年6月11日

企 业 名 称：中建三局第一建设工程有限责任公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年8月11日

有 效 期：2023年8月11日 至 2026年8月11日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年8月11日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安全员-刘付伟

刘付伟-毕业证



郑州大学
ZHENGZHOU UNIVERSITY

毕 业 证 书

刘付伟，男，一九九七年九月十五日生，于二〇一五年九月至二〇一九年七月在本校 电气工程及其自动化 专业四年制 本科 学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 长：刘炯天

证书编号：104591201905000483

二〇一九年七月一日

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

刘付伟-安全 C 证



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C3（2022）0009438

姓 名：刘付伟

性 别：男

出生年月：1997年9月15日

企业名称：中建三局第一建设工程有限责任公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2022年9月30日

有 效 期：2022年9月30日 至 2025年9月30日

发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年9月30日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安全员-王浩

王浩-毕业证

王浩-安全 C 证


普通高等学校

毕业证书

学生 王浩 性别 男，一九九四 年 八 月 六 日生，于 二〇一三 年 九 月至 二〇一七 年 七 月在本校 建筑环境与能源应用工程 专业 四 年制 本科 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河南工业大学

校（院）长：张元

证书编号：104631201705131521

二〇一七 年 七 月 一 日

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

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C3（2022）0006095

姓 名：王浩

性 别：男

出生年月：1994年8月6日

企业名称：中建三局第一建设工程有限责任公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2022年7月20日

有 效 期：2022年7月20日 至 2025年7月20日

发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年7月20日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

材料员-贺小亨

贺小亨-毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 贺小亨 性别 男，一九九二年 六 月二十九日生，于二〇一〇年 九 月至二〇一四年 六 月在本校 测控技术与仪器 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉理工大学 校（院）长：

证书编号：104971201405243811

二〇一四 年 六 月三十 日

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

贺小亨-职称证



姓 名 Name 贺小亨

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1992.06

专 业 Specialty 测控技术与仪器

职 称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2020) 12030797

职称评审委员会（章）

Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by

工程师职称评审委员会

二〇二〇年十二月三十日

资料员-徐祎浓

徐祎浓-毕业证



普通高等学校

毕业证书

学生 徐祎浓 性别女，一九九六年 九 月 十三 日生，于二〇一四年 九 月至二〇一八年 六 月在本校 工程管理 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：青岛理工大学 校（院）长：谭秀森

证书编号：104291201805003966 二〇一八年 六 月二十八日

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

徐祎浓-资料员证



证书编码：06223114000530008288

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓 名：徐祎浓

身份证号：210411199609133825

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

扫码验证

培训机构：定西博润职业技能培训学校有限公司（甘南州）

发证时间：2023年07月25日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

劳资专管员-汤轶博

汤轶博-毕业证

汤轶博-劳务员证


普通高等学校

毕业证书

学生 汤轶博 性别 男，一九九三年十一月二十三日生，于二〇一二年九月至二〇一六年六月在本校 给水排水工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：武汉理工大学 校（院）长：

证书编号：104971201605908318

二〇一六年六月三十日

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

证书编码：06223113000530000864

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓 名：汤轶博

身份证号：320721199311230010

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

扫码验证

培训机构：定西博润职业技能培训学校有限公司（甘南州）

发证时间：2023年07月25日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

3.2 项目团队人员社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第一建设工程有限责任公司　　单位编号:100012442

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	6334
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202410

2024年10月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	朱光阳	420921199309154236	10004097644	202311	202410	实缴到账
2	黄骏凯	420124197409040419	10003150393	202311	202410	实缴到账
3	汪会郡	340825198911220414	10004061213	202311	202410	实缴到账
4	李孝亮	341225199210028238	10053547737	202311	202410	实缴到账
5	吴冬冬	360281198410185472	10004042825	202311	202410	实缴到账
6	王永宁	620402198803290010	10003913376	202311	202410	实缴到账
7	张波	342222198505162052	10003494314	202311	202410	实缴到账
8	朱勇	342622199002216473	10055126497	202311	202410	实缴到账
9	马腾	42068319901005003X	10003870375	202311	202410	实缴到账
10	贺小亨	610523199206290012	10003914898	202311	202410	实缴到账
11	汤轶博	320721199311230010	10003999766	202311	202410	实缴到账
12	徐祎浓	210411199609133825	1001385457	202311	202410	实缴到账
13	王浩	410184199408067613	10004040250	202311	202410	实缴到账
14	刘付伟	411322199709155310	10004128986	202311	202410	实缴到账
15	曹毅豪	361124200006113010	10056040743	202311	202410	实缴到账
16	吴桂菊	522322197310100024	10003497781	202311	202410	实缴到账
17	王呈	420984199209212430	10004080427	202311	202410	实缴到账
18	孔德志	321284199409145219	10055126504	202311	202410	实缴到账
19	史思晖	411421199611120071	10018027460	202311	202410	实缴到账
20	朱建周	422822198310240017	10004075724	202311	202410	实缴到账

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html

授权码：2024 1101 1106 46MX 35MW

湖北省建筑业企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2024年11月01日

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第一建设工程有限责任公司　　单位编号:100012442

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	6334
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202410

2024年10月，该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	杨硕	130823199104151013	10013183074	202405	202410	实缴到账
2	孙超林	370602199411305811	10013146535	202405	202410	实缴到账
3	戚世权	330281198910043 31X	10003791891	202405	202410	实缴到账
4	王永强	211121199605210210	10004091887	202405	202410	实缴到账
5	黄贤斌	360724199901058536	10013158048	202405	202410	实缴到账
6	施钦汐	320681199901260018	10015040528	202405	202410	实缴到账
7	吴红伟	342423199512185019	10004129013	202405	202410	实缴到账
8	唐晓华	452323197804250055	10002535215	202405	202410	实缴到账
9	李辉	330522198506081011	10003495325	202405	202410	实缴到账
10	袁亮	130324198211200938	10003171697	202405	202410	实缴到账
11	谢高飞	211224198107240214	10003043088	202405	202410	实缴到账
12	杜俊	420221197708100430	10003495327	202405	202410	实缴到账
13	姚林	421181199710142315	10004129386	202405	202410	实缴到账
14	文轩	610323199607165916	10004126927	202405	202410	实缴到账
15	王兴坡	411326198511110433	10003495800	202405	202410	实缴到账
16	杨硕	42108319831015001X	10003043168	202405	202410	实缴到账
17	唐超	42900419900902423X	10003780090	202405	202410	实缴到账
18	胡强	420703198911202730	10003916492	202405	202410	实缴到账
19	彭建波	452225198403020058	10003869947	202405	202410	实缴到账
20	林江	610302198411213051	10003180560	202405	202410	实缴到账

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html

授权码：2024 1101 1056 11KJ P722

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2024年11月01日

第四章 纳税证明

4.1 2021年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

22(0222)42 证明 00000266

税务机关	国家税务总局武汉市东西湖区税务局第一税务所（办税服务厅）	填发日期	2022-02-22
纳税人名称	中建三局第一建设工程有限责任公司	纳税人识别号	914201007483157744

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2021-07-13 至 2021-07-13	2021-07-27	￥1434041.42
企业所得税	2021-01-01 至 2021-12-31	2021-07-15	￥109560460.70
城市维护建设税	2021-07-13 至 2021-07-13	2021-07-27	￥100382.90
房产税	2021-01-01 至 2021-12-31	2021-04-13	￥850178.16
印花税	2021-03-31 至 2021-11-30	2021-04-21	￥176828.5
城镇土地使用税	2021-01-01 至 2021-12-31	2021-04-13	￥105415.84
土地增值税	2021-07-13 至 2021-07-13	2021-07-27	￥1434041.42
车辆购置税	2021-01-26 至 2021-01-26	2021-01-27	￥29814.16
教育费附加	2021-07-13 至 2021-07-13	2021-07-27	￥43021.31
地方教育附加	2021-07-13 至 2021-07-13	2021-07-27	￥28680.81
建设行政事业性收费收入	2021-01-01 至 2021-12-31	2021-11-15	￥62400.0
其他收入	2021-01-01 至 2021-09-30	2021-04-02	￥1680000.0

妥善保管

手写无效

金额合计（大写）	壹亿壹仟伍佰伍拾万零伍仟贰佰陆拾伍元贰角贰分	￥115505265.22

备注

税务机关
（盖章）

填票人 熊诗佳

4.2 2022年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

23(0116)42 证明 00000305

税务机关	国家税务总局武汉市东西湖区税务局第一税务所（办税服务厅）	填发日期	2023-01-16
纳税人名称	中建三局第一建设工程有限责任公司	纳税人识别号	914201007483157744

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2022-12-01 至 2022-12-31	2023-01-13	￥1989887.62
企业所得税	2022-01-01 至 2022-03-31	2022-04-19	￥4027247.36
企业所得税	2022-10-01 至 2022-12-31	2023-01-13	￥55187203.75
房产税	2022-07-01 至 2022-09-30	2022-10-25	￥216983.59
房产税	2022-10-01 至 2022-12-31	2023-01-13	￥216983.59
印花税	2022-07-29 至 2022-07-29	2022-08-01	￥1514342.87
印花税	2022-07-31 至 2022-07-31	2022-08-02	￥51611.72
印花税	2022-12-31 至 2022-12-31	2023-01-13	￥4250393.96
城镇土地使用税	2022-01-01 至 2022-03-31	2022-04-14	￥26353.96
城镇土地使用税	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-07-08	￥26353.96
环境保护税	2022-01-01 至 2022-03-31	2022-04-14	￥7689.68
环境保护税	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-07-08	￥7689.68
环境保护税	2022-07-01 至 2022-09-30	2022-10-25	￥7689.69
建设行政事业性收费收入	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-06-17	￥26400.0
建设行政事业性收费收入	2022-04-25 至 2022-04-25	2022-04-26	￥12000.0
建设行政事业性收费收入	2022-08-12 至 2022-08-12	2022-08-15	￥6000.0
其他收入	2022-01-01 至 2022-03-31	2022-04-01	￥560000.0
其他收入	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-07-05	￥560000.0

国家税务总局武汉市东西湖区税务局 税收业务专用章 (3)

金额合计（大写） 陆仟捌佰陆拾玖万肆仟捌佰叁拾壹元肆角叁分 ￥68694831.43

安善保管

手写无效

中华人民共和国
税收完税证明

23(0116)42 证明 00000305

税务机关	国家税务总局武汉市东西湖区税务局第一税务所（办税服务厅）	填发日期	2023-01-16
纳税人名称	中建三局第一建设工程有限责任公司	纳税人识别号	914201007483157744

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
企业所得税	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-07-14	￥25057298.79
企业所得税	2022-07-01 至 2022-09-30	2022-10-25	￥503205.01
城市维护建设税	2022-12-01 至 2022-12-31	2023-01-13	￥139292.13
房产税	2022-01-01 至 2022-03-31	2022-04-14	￥216983.59
房产税	2022-04-01 至 2022-06-30	2022-07-08	￥216983.59
印花税	2022-04-30 至 2022-04-30	2022-05-17	￥99137.1
印花税	2022-07-15 至 2022-07-15	2022-07-15	￥912158.49
印花税	2022-08-30 至 2022-08-30	2022-08-31	￥1858953.30
印花税	2022-09-30 至 2022-09-30	2022-10-25	￥107405.53
城镇土地使用税	2022-07-01 至 2022-09-30	2022-10-25	￥26353.96
城镇土地使用税	2022-10-01 至 2022-12-31	2023-01-13	￥26353.96
环境保护税	2022-10-01 至 2022-12-31	2023-01-13	￥6024.65
教育费附加	2022-12-01 至 2022-12-31	2023-01-13	￥59696.63
地方教育附加	2022-12-01 至 2022-12-31	2023-01-13	￥39797.75
建设行政事业性收费收入	2022-04-21 至 2022-04-21	2022-04-22	￥15000.0
其他收入	2022-07-01 至 2022-09-30	2022-09-27	￥560000.0

金额合计（大写） 贰仟玖佰捌拾肆万肆仟陆佰肆拾肆元肆角捌分 ￥29844644.48

备注

税务机关（盖章）

税收业务专用章（3）

填票人 肖琪

妥善保管

手写无效

4.3 2023年纳税证明

中华人民共和国
税收完税证明

24(0511)42 证明 00000077

税务机关	国家税务总局武汉市东西湖区税务局第一税务所（办税服务厅）	填发日期	2024-05-11
纳税人名称	中建三局第一建设工程有限责任公司	纳税人识别号	914201007483157744

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-02-29	￥187343018.85
房产税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-13	￥867934.36
印花税	2023-03-31 至 2023-10-23	2023-04-13	￥7362658.86
城镇土地使用税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-04-13	￥105415.84
耕地占用税	2023-12-21 至 2023-12-21	2024-03-13	￥648200.0
耕地占用税(滞纳金)	2023-12-21 至 2023-12-21	2024-03-13	￥21094.28
环境保护税(大气污染物)	2023-01-01 至 2023-09-30	2023-04-13	￥214676.28
建设行政事业性收费收入	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-02-07	￥45000.0
其他收入	2023-01-01 至 2023-09-30	2023-06-30	￥1680000.0

妥善保管

手写无效

金额合计（大写）壹亿玖仟捌佰贰拾捌万柒仟玖佰玖拾捌元肆角柒分 ￥198287998.47

备注

税务机关（盖章）

税收业务专用章 (29)

填票人 李佳星

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市龙华人才安居有限公司

我方参加梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块）机电安装总承包工程的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	中建三局第一建设工程有限责任公司	
法定代表人/单位负责人	姓　　名	蒋武
	身份证号	429006198409287918
控股股东/投资人名称及出资比例	中建三局集团有限公司：85.8959% 建信金融资产投资有限公司：14.1041%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

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

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

4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6）本表编入资信标书中。

投标人：中建三局第一建设工程有限责任公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：蒋武（签字或盖私章）

2024 年 11 月 11 日

第六章 承诺函

承诺函

致：深圳市龙华人才安居有限公司

我单位参加贵司梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03地块）机电安装总承包工程 （工程编号：2103-440309-04-01-571379001001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近3年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近1年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近3年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近2年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：中建三局第一建设工程有限责任公司

日 期：2024年10月9日

第七章 投标人体现自身综合实力的其它证明材料

7.1 投标人的获奖情况

7.1.1 获奖情况一览表

内容：投标人近 5 年（2019 年至今）的获奖证书。（提交项目获奖证书，奖项个数最多不超过 10 个，如投标人提交的奖项超过 10 个的，第 10 个以后的奖项招标人将不予置评）

编号	奖项名称	评奖单位	奖项等级	获奖时间
1	安装之星、鲁班奖（龙岗区三馆）	中国安装协会、中国建筑业协会	国家级	2021.02、2019.12
2	安装之星、国家优质工程奖（卓越宝中时代广场）	中国安装协会、中国施工企业管理协会	国家级	2021.02、2021.12
3	安装之星（华为南方工厂二期生产用房（大）10、地下室 03 机电安装工程厂房）	中国安装协会	国家级	2019.01
4	安装之星（深圳建行大厦施工总承包工程机电安装工程）	中国安装协会	国家级	2023.01
5	鲁班奖（中国移动深圳信息大厦）	中国建筑业协会	国家级	2019.12
6	国家优质工程奖（南方科技大学校园建设工程（二期））	中国施工企业管理协会	国家级	2023.12
7	安装之星（中国上海市虹口 SOHO 项目机电系统分包工程）	中国安装协会	国家级	2019.01
8	安装之星（国华天平大厦安装工程）	中国安装协会	国家级	2019.01
9	安装之星（南京华为软件基地二期项目）	中国安装协会	国家级	2021.02
10	安装之星（中国上海市虹桥商务区核心区北片区 07 地块 EPC 工程项目机电工程）	中国安装协会	国家级	2021.02
11	安装之星（中交财富中心建设项目 T1、T2 项目商务办公楼及地下室工程（机电安装工程））	中国安装协会	国家级	2021.02
12	安装之星（唯品会琶洲总部大厦机电安装承包工程）	中国安装协会	国家级	2022.12
13	安装之星（东部新城核心区 C3-6#地块项目机电安装工程）	中国安装协会	国家级	2022.12

14	安装之星（武汉高世代薄膜晶体管液晶显示器件生产线项目机电工程 BDE 标段）	中国安装协会	国家级	2022.12
15	安装之星（中央礼品文物库项目（88 工程）（机电安装工程））	中国安装协会	国家级	2022.12
16	安装之星（02 工程（机电安装工程））	中国安装协会	国家级	2023.01
17	安装之星（柳东新区文化广场项目机电工程）	中国安装协会	国家级	2023.01
18	安装之星（天府国际会议中心一标段机电安装工程）	中国安装协会	国家级	2023.01
19	安装之星（西南证券总部大楼（安装工程））	中国安装协会	国家级	2023.01
20	鲁班奖（宜昌博物馆新馆）	中国建筑业协会	国家级	2021.12

7.1.2 获奖证书

1、安装之星、鲁班奖（龙岗区三馆）



證　書

中建三局第一建设工程有限责任公司

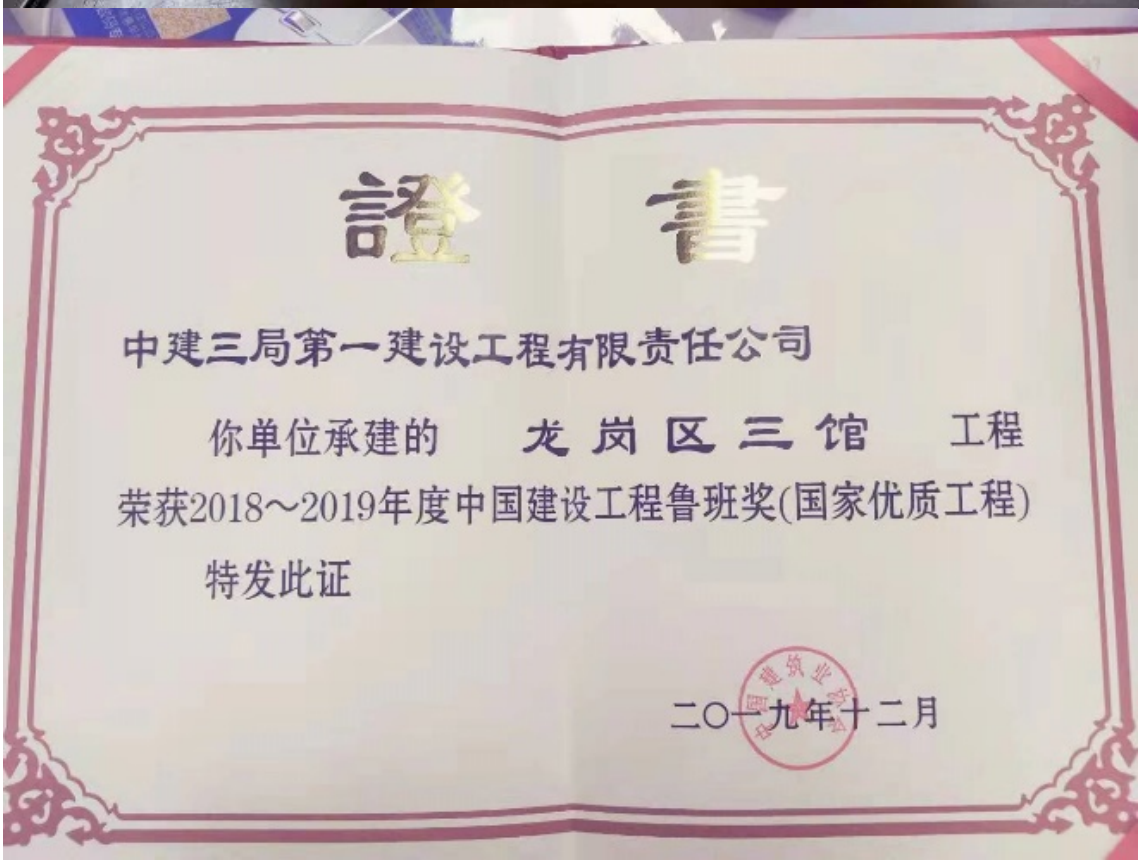
你单位承建的　龙岗区三馆机电安装工程

荣获2019-2020年度中国安装工程优质奖（中国安装之星）。

特发此证

2021年2月

奖证字（2020）170A



證　書

中建三局第一建设工程有限责任公司

你单位承建的　龙岗区三馆　工程

荣获2018～2019年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)

特发此证

二〇一九年十二月

2、安装之星、国家优质工程奖（卓越宝中时代广场）



證　書

中建三局第一建设工程有限责任公司

你单位承建的卓越宝中时代广场机电安装工程荣获2019-2020年度中国安装工程优质奖（中国安装之星）。

特发此证

2021年2月

奖证字（2020）173A



中建三局第一建设工程有限责任公司

你单位施工总承包的卓越宝中时代广场　荣获

2020-2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会

二〇二一年十二月

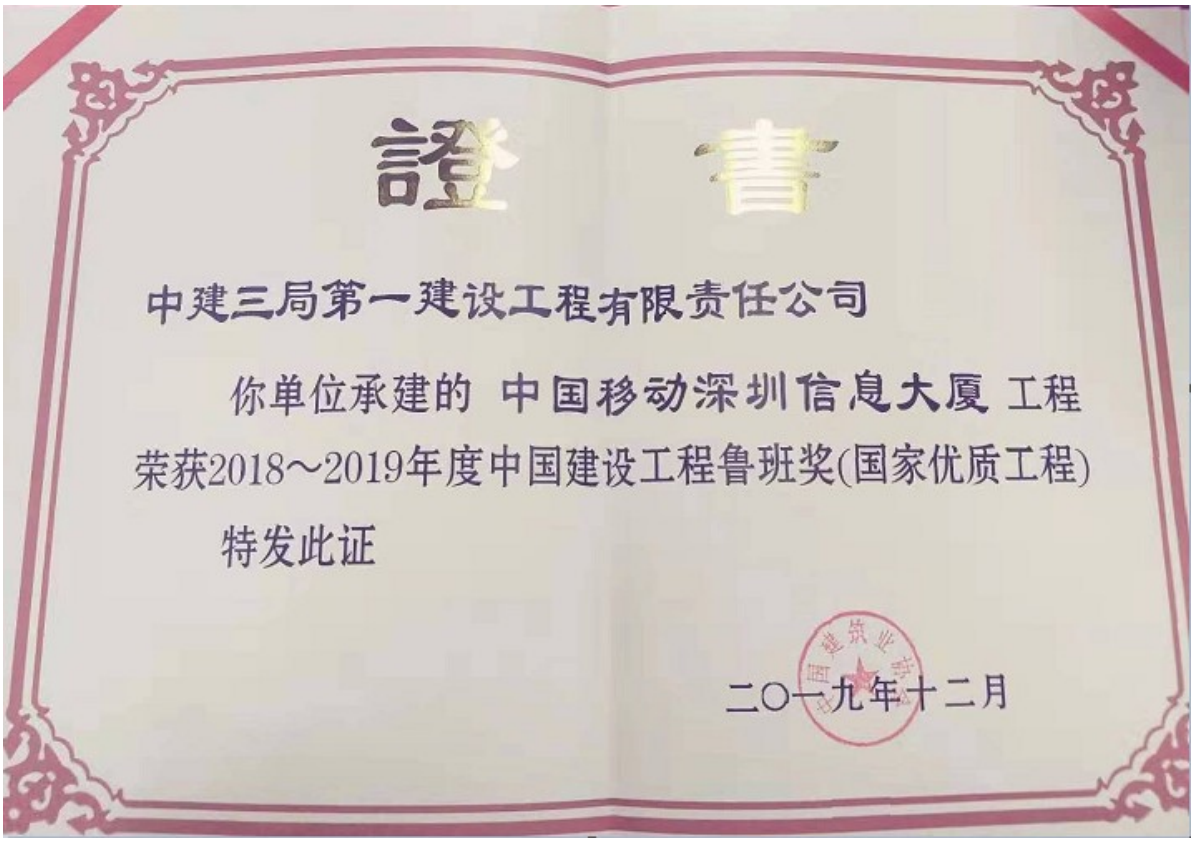
3、安装之星（华为南方工厂二期生产用房（大）10、地下室 03 机电安装工程厂房）



4、安装之星（深圳建行大厦施工总承包工程机电安装工程）



5、鲁班奖（中国移动深圳信息大厦）



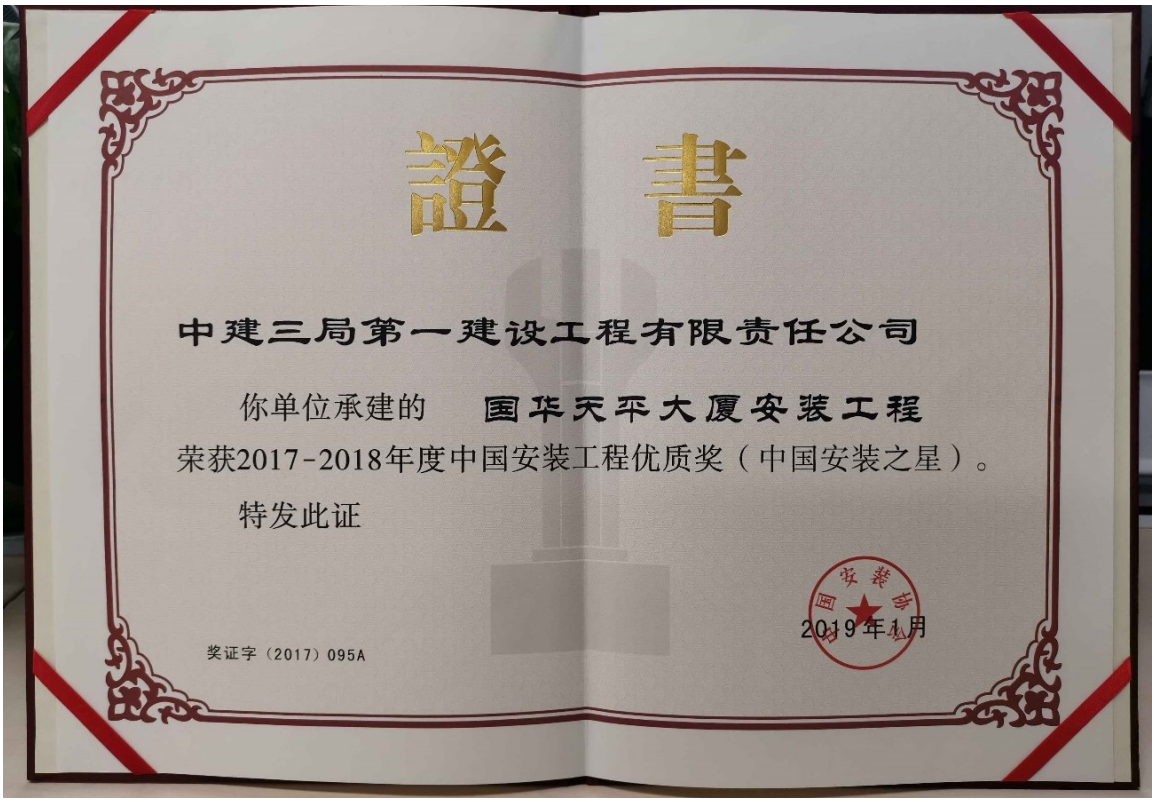
6、国家优质工程奖（南方科技大学校园建设工程（二期））



7、安装之星（中国上海市虹口 SOHO 项目机电系统分包工程）



8、安装之星（国华天平大厦安装工程）



9、安装之星（南京华为软件基地二期项目）



證　書

中建三局第一建设工程有限责任公司

你单位承建的南京华为软件基地二期项目（A-N13-15、岗亭1、岗亭2）机电安装工程荣获2019-2020年度中国安装工程优质奖（中国安装之星）。

特发此证

2021年2月

奖证字（2019）157A

10、安装之星（上海市虹桥商务区北片区07地块EPC工程项目机电工程）



證　書

中建三局第一建设工程有限责任公司

你单位承建的中国上海市虹桥商务区核心区北片区07地块EPC工程项目机电工程荣获2019-2020年度中国安装工程优质奖（中国安装之星）。

特发此证

2021年2月

奖证字（2019）099A

11、安装之星（中交财富中心建设项目 T1、T2 项目商务办公楼及地下室工程（机电安装工程））



證　書

中建三局第一建设工程有限责任公司

你单位承建的中交财富中心建设项目T1、T2项目商务办公楼及地下室工程（机电安装工程）荣获2019-2020年度中国安装工程优质奖（中国安装之星）。

特发此证

2021年2月

奖证字（2019）158A

12、安装之星（唯品会琶洲总部大厦机电安装承包工程）



证　书

唯品会琶洲总部大厦机电安装承包工程

荣获2021-2022年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

承建单位：中建三局第一建设工程有限责任公司

单位负责人：丁文军

项目经理：陈发富

2022年12月

编号：（2021）148A

13、安装之星（东部新城核心区 C3-6#地块项目机电安装工程）



14、安装之星（武汉高世代薄膜晶体管液晶显示器件生产线项目机电工程 BDE 标段）



15、安装之星（中央礼品文物库项目（88 工程）（机电安装工程））



证　书

中央礼品文物库项目（88工程）（机电安装工程）

荣获2021-2022年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

承建单位：中建三局第一建设工程有限责任公司
单位负责人：万大勇
项目经理：陈文林

编号：（2021）259A3

2022年12月

16、安装之星（02 工程（机电安装工程））



证　书

02工程（机电安装工程）

荣获2021-2022年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

承建单位：中建三局第一建设工程有限责任公司
单位负责人：张俊
项目经理：马彬

编号：（2022）281A

2023年元月

17、安装之星（柳东新区文化广场项目机电工程）



证　书

柳东新区文化广场项目机电工程（不含消防工程）

荣获2021-2022年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

承建单位：中建三局第一建设工程有限责任公司

单位负责人：张　俊

项目经理：杨再飞

编号：（2022）142A

2023年元月

18、安装之星（天府国际会议中心一标段机电安装工程）



证　书

天府国际会议中心(中国西部博览城二期项目)一标段（会议中心及相应地下室）机电安装工程

荣获2021-2022年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

承建单位：中建三局第一建设工程有限责任公司

单位负责人：张俊

项目经理：唐伟

编号：（2022）150A

2023年元月

19、安装之星（西南证券总部大楼（安装工程））



证　书

西南证券总部大楼（安装工程）

荣获2021-2022年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

参建单位：中建三局第一建设工程有限责任公司

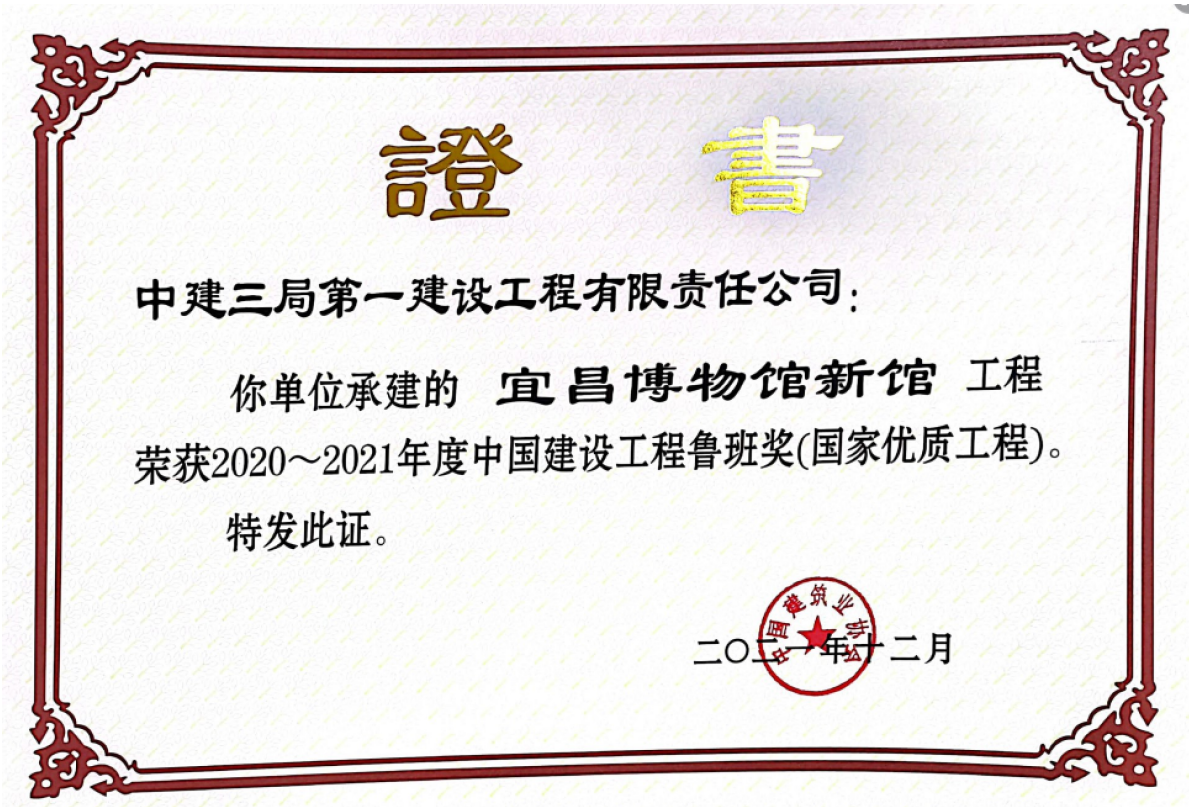
单位负责人：万大勇

项目经理：任宝军

编号：（2022）149B3

2023年元月

20、鲁班奖（宜昌博物馆新馆）



證　書

中建三局第一建设工程有限责任公司：

你单位承建的 宜昌博物馆新馆 工程

荣获2020～2021年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二一年十二月

7.2 投标人安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B 证）扫描件

安全生产许可证



拟派本项目经理的安全生产考核合格证（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：鄂建安B（2019）0017082



姓　　名：林江

性　　别：男

出 生 年 月：1984年11月21日

企 业 名 称：中建三局第一建设工程有限责任公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2019年12月16日

有 效 期：2022年12月31日　　**至** 2025年12月31日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2022年12月28日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

7.3 投标人近 3 年财务报告

中建三局第一建设工程有限责任公司

已审财务报表

2021年度

目 录

		页 次
一、	审计报告	1 - 4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	5 - 6
	合并利润表	7 - 8
	合并所有者权益变动表	9
	合并现金流量表	10 - 11
	公司资产负债表	12 - 13
	公司利润表	14
	公司所有者权益变动表	15
	公司现金流量表	16 - 17
	财务报表附注	18 - 130

防伪编号：027120220510003049 84

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所已签

微信扫一扫查询真伪

报告文号：	安永华明(2022)审字第61495032_C01号
委托单位：	中国建筑股份有限公司
被审验单位名称：	中建三局第一建设工程有限责任公司
被审单位所在地：	武汉市
事务所名称：	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
报告类型：	财务报表审计(无保留意见)
报告日期：	2022-04-29
报备日期：	2022-05-01
签名注册会计师：	傅奕 孙士泉

中建三局第一建设工程有限责任公司（合并）

2021年度审计报告

事务所名称： 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
事务所电话： 027-82612688
通信地址： 武汉市硚口区京汉大道688号武汉恒隆广场办公楼33层3304-3309室

如对上述报备资料有疑问，请与湖北省注册会计师协会联系。
防伪查询电话号码：027-87305466
防伪技术支持电话：0755-82733911
防伪查询网址：http://dsjpt.hbicpa.org/check

Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
Unit 3304-3309, 33/F
Heartland 66 Office Tower
688 Jinghan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, China 430030

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国武汉市硚口区京汉大道688号
武汉恒隆广场办公楼33层3304-3309室
邮政编码：430030

Tel 电话: +86 27 8261 2688
Fax 传真: +86 27 8261 8700
ey.com

审计报告

安永华明（2022）审字第61495032_C01号
中建三局第一建设工程有限责任公司

中建三局第一建设工程有限责任公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局第一建设工程有限责任公司的财务报表，包括2021年12月31日的合并及公司资产负债表，2021年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第一建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第一建设工程有限责任公司2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第一建设工程有限责任公司，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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局第一建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第一建设工程有限责任公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局第一建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局第一建设工程有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局第一建设工程有限责任公司不能持续经营。
（5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
（6）就中建三局第一建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

中国注册会计师：傅 奕

中国注册会计师：孙士泉

中国 武汉

2022年4月29日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	1	4,499,630,126.62	5,404,334,230.01
其中：存放财务公司款项		3,135,848,555.85	3,605,389,894.42
应收票据	2	212,640,036.78	220,642,606.30
应收账款	3	8,557,960,484.02	9,695,316,840.02
应收款项融资	4	70,302,122.56	80,616,753.01
预付款项	5	745,701,420.40	519,457,458.18
其他应收款	6	7,364,017,776.10	4,994,962,125.31
存货	7	778,977,509.70	534,489,672.29
合同资产	8	2,514,708,249.54	2,226,470,324.18
一年内到期的非流动资产	9	15,238,325.18	16,613,351.84
其他流动资产	10	1,305,950,904.77	1,332,714,884.07
流动资产合计		26,065,126,955.67	25,025,618,245.21
非流动资产			
债权投资	11	246,529,198.50	254,329,198.50
长期应收款	12	49,723,349.16	73,538,016.55
长期股权投资	13	141,496,089.67	91,321,111.11
其他权益工具投资	14	216,612,411.72	217,412,411.72
投资性房地产		82,628,673.95	85,451,220.12
固定资产	15	605,461,564.79	651,352,497.02
在建工程	16	74,919,906.77	73,828,405.87
使用权资产	17	126,163,147.80	-
无形资产		2,241,017.97	1,929,085.00
长期待摊费用		17,332,584.11	17,649,333.80
递延所得税资产	18	67,301,229.38	56,088,118.26
其他非流动资产	19	1,336,650,171.52	1,633,504,511.37
非流动资产合计		2,967,059,345.34	3,156,403,909.32
资产总计		29,032,186,301.01	28,182,022,154.53

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并资产负债表（续）
2021年12月31日　　单位：人民币元

负债和所有者权益	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债			
应付票据	21	109,190,000.00	1,500,000.00
应付账款	22	16,573,134,275.99	16,324,543,170.10
合同负债	23	1,847,816,703.04	1,538,879,467.18
应付职工薪酬	24	251,703,914.01	235,215,206.42
应交税费	25	206,210,396.75	272,507,885.88
其他应付款	26	1,789,475,848.39	3,221,864,843.93
一年内到期的非流动负债		88,108,167.48	4,430,412.38
其他流动负债	27	545,899,392.76	615,066,548.94
流动负债合计		21,411,538,698.42	22,214,007,534.83
非流动负债			
租赁负债	28	69,088,826.29	-
长期应付款	29	34,044,236.05	21,079,026.76
长期应付职工薪酬	30	115,492,285.69	122,902,285.69
递延所得税负债	18	-	16,861.76
非流动负债合计		218,625,348.03	143,998,174.21
负债合计		21,630,164,046.45	22,358,005,709.04
所有者权益			
实收资本	31	1,164,199,953.32	1,164,199,953.32
资本公积	32	1,254,296,752.00	1,254,296,752.00
其他综合收益		(7,997,791.63)	(7,289,443.75)
专项储备	33	-	-
盈余公积	34	586,639,135.01	586,639,135.01
未分配利润	35	4,388,355,127.34	2,809,162,874.14
归属于母公司所有者权益合计		7,385,493,176.04	5,807,009,270.72
少数股东权益		16,529,078.52	17,007,174.77
所有者权益合计		7,402,022,254.56	5,824,016,445.49
负债和所有者权益总计		29,032,186,301.01	28,182,022,154.53

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　主管会计工作负责人：　会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并利润表
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
营业收入	36	57,822,493,957.72	55,934,646,977.17
减：营业成本	36	53,562,051,971.33	52,720,314,791.50
税金及附加		104,322,292.76	204,348,206.23
销售费用		5,660,107.99	15,282,057.55
管理费用		844,386,411.84	778,919,913.06
研发费用		1,226,771,870.91	456,185,226.70
财务费用	37	138,634,872.66	64,623,778.00
其中：利息费用		62,394,539.07	47,762,679.24
利息收入		13,161,350.75	31,028,420.06
加：其他收益		5,099,336.82	1,451.80
投资收益/(损失)	38	18,567,381.97	(43,879,490.14)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益/(损失)		71,374,978.56	(2,365,235.51)
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(69,039,561.79)	(57,437,205.25)
信用减值损失	39	(84,472,312.79)	(42,739,126.30)
资产减值（损失）/转回	40	(8,486,586.29)	53,836,900.10
资产处置收益		20,658,547.73	446,439.57
营业利润		1,892,032,797.67	1,662,639,179.16
加：营业外收入		8,276,733.90	1,545,757.37
减：营业外支出		1,736,215.11	1,156,817.54
利润总额		1,898,573,316.46	1,663,028,118.99
减：所得税费用	42	228,270,776.76	227,629,644.61
净利润		1,670,302,539.70	1,435,398,474.38
按经营持续性分类			
持续经营净利润		1,670,302,539.70	1,435,398,474.38
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		1,670,780,635.95	1,433,149,091.87
少数股东损益		(478,096.25)	2,249,382.51

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并利润表（续）
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
其他综合收益的税后净额		(708, 347. 88)	569, 528. 51
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		(708, 347. 88)	569, 528. 51
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(2, 440, 000. 00)	(2, 190, 000. 00)
其他权益工具投资公允价值变动		-	896, 287. 00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		1, 731, 652. 12	1, 863, 241. 51
综合收益总额		1, 669, 594, 191. 82	1, 435, 968, 002. 89
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		1, 670, 072, 288. 07	1, 433, 718, 620. 38
归属于少数股东的综合收益总额		(478, 096. 25)	2, 249, 382. 51

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司

合并所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

2021年度

	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、 上年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,289,443.75)	-	586,639,135.01	2,809,162,874.14	5,807,009,270.72	17,007,174.77	5,824,016,445.49
二、 本年年初余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,289,443.75)	-	586,639,135.01	2,809,162,874.14	5,807,009,270.72	17,007,174.77	5,824,016,445.49
三、 本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	(708,347.88)	-	-	1,670,780,635.95	1,670,072,288.07	(478,096.25)	1,669,594,191.82
(二) 所有者投入和减少资本									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(78,069,444.44)	(78,069,444.44)	-	(78,069,444.44)
3. 其他	-	-	-	-	-	(13,518,938.31)	(13,518,938.31)	-	(13,518,938.31)
(四) 专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	1,228,046,327.21	-	-	1,228,046,327.21	-	1,228,046,327.21
2. 本年使用	-	-	-	(1,228,046,327.21)	-	-	(1,228,046,327.21)	-	(1,228,046,327.21)
四、 本年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,997,791.63)	-	586,639,135.01	4,388,355,127.34	7,385,493,176.04	16,529,078.52	7,402,022,254.56

2020年度

	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、 上年年末余额	1,164,199,953.32	1,255,580,085.33	(7,858,972.26)	-	480,529,649.98	2,197,064,511.75	5,089,515,228.12	14,757,792.26	5,104,273,020.38
二、 本年年初余额	1,164,199,953.32	1,255,580,085.33	(7,858,972.26)	-	480,529,649.98	2,197,064,511.75	5,089,515,228.12	14,757,792.26	5,104,273,020.38
三、 本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	569,528.51	-	-	1,433,149,091.87	1,433,718,620.38	2,249,382.51	1,435,968,002.89
(二) 所有者投入和减少资本		(1,283,333.33)							
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	106,109,485.03	(106,109,485.03)	-	-	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(701,251,244.45)	(701,251,244.45)	-	(701,251,244.45)
3. 其他	-		-	-	-	(13,690,000.00)	(14,973,333.33)	-	(14,973,333.33)
(四) 专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	1,071,462,895.43	-	-	1,071,462,895.43	-	1,071,462,895.43
2. 本年使用	-	-	-	(1,071,462,895.43)	-	-	(1,071,462,895.43)	-	(1,071,462,895.43)
四、 本年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,289,443.75)	-	586,639,135.01	2,809,162,874.14	5,807,009,270.72	17,007,174.77	5,824,016,445.49

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		58,438,242,892.60	55,750,145,390.83
收到其他与经营活动有关的现金		748,031,628.55	2,083,609,264.04
经营活动现金流入小计		59,186,274,521.15	57,833,754,654.87
购买商品、接受劳务支付的现金		55,253,490,344.59	52,124,349,921.89
支付给职工以及为职工支付的现金		1,733,901,844.85	1,339,898,695.72
支付的各项税费		1,180,656,586.71	1,164,149,238.34
支付其他与经营活动有关的现金		1,884,879,781.53	810,285,740.53
经营活动现金流出小计		60,052,928,557.68	55,438,683,596.48
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	43	(866,654,036.53)	2,395,071,058.39
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		23,632,946.82	446,439.57
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		55,800,000.00	-
投资活动现金流入小计		79,432,946.82	446,439.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		69,060,978.47	58,503,095.53
投资支付的现金		33,800,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		102,860,978.47	58,503,095.53
投资活动使用的现金流量净额		(23,428,031.65)	(58,056,655.96)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并现金流量表（续）
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
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		-	1,050,000,000.00
发行债券收到的现金		-	
收到其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		-	1,050,000,000.00
偿还债务支付的现金		-	1,050,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		77,040,540.49	81,129,345.91
支付其他与筹资活动有关的现金		40,173,962.15	57,437,205.25
筹资活动现金流出小计		117,214,502.64	1,188,566,551.16
筹资活动使用的现金流量净额		(117,214,502.64)	(138,566,551.16)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响		(51,589.78)	(6,826,757.61)
五、 现金及现金等价物净（减少）/增加额		(1,007,348,160.60)	2,191,621,093.66
加：年初现金及现金等价物余额		5,203,987,257.52	3,012,366,163.86
六、 年末现金及现金等价物余额	44	4,196,639,096.92	5,203,987,257.52

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司

资产负债表

2021年12月31日　　单位：人民币元

资产		2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金		4,459,324,222.10	5,383,638,244.65
其中：存放财务公司款项		3,135,848,555.85	3,605,389,894.42
应收票据		212,640,036.78	220,642,606.30
应收账款	1	8,540,393,974.60	9,759,971,790.33
应收款项融资		70,302,122.56	80,616,753.01
预付款项		740,889,712.40	517,150,983.32
其他应收款	2	7,062,355,960.11	4,690,881,018.24
存货		327,345,843.40	301,546,649.66
合同资产		2,616,894,859.42	2,226,470,324.18
一年内到期的非流动资产		15,238,325.18	16,613,351.84
其他流动资产		1,177,700,824.93	1,287,420,443.06
流动资产合计		25,223,085,881.48	24,484,952,164.59
非流动资产			
债权投资		246,529,198.50	254,329,198.50
长期应收款		48,593,062.62	73,226,124.05
长期股权投资	3	640,108,297.14	201,779,458.09
其他权益工具投资		216,612,411.72	217,412,411.72
固定资产		600,583,699.66	646,471,404.86
在建工程		69,052,851.70	73,828,405.87
使用权资产		126,163,147.80	-
无形资产		2,241,017.97	1,929,085.00
长期待摊费用		17,332,584.11	17,649,333.80
递延所得税资产		65,376,600.83	55,961,353.95
其他非流动资产		1,336,650,171.52	1,633,504,511.37
非流动资产合计		3,369,243,043.57	3,176,091,287.21
资产总计		28,592,328,925.05	27,661,043,451.80

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
资产负债表（续）
2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注十五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债			
应付票据		109,190,000.00	1,500,000.00
应付账款		16,305,259,063.25	16,298,860,137.10
合同负债		1,457,472,897.83	1,454,513,925.47
应付职工薪酬		247,743,523.07	234,021,552.34
应交税费		130,329,204.57	169,978,973.18
其他应付款		2,383,651,969.88	3,083,327,557.63
一年内到期的非流动负债		87,836,655.00	4,366,464.35
其他流动负债		461,427,764.85	606,906,537.41
流动负债合计		21,182,911,078.45	21,853,475,147.48
非流动负债			
租赁负债		69,088,826.29	-
长期应付款		27,134,120.32	18,679,066.63
长期应付职工薪酬		115,492,285.69	122,902,285.69
递延所得税负债		-	16,861.76
非流动负债合计		211,715,232.30	141,598,214.08
负债合计		21,394,626,310.75	21,995,073,361.56
所有者权益			
实收资本		1,164,199,953.32	1,164,199,953.32
资本公积		1,235,800,046.68	1,235,800,046.68
其他综合收益		(7,997,791.63)	(7,289,443.75)
盈余公积		586,210,618.40	586,210,618.40
未分配利润		4,219,489,787.53	2,687,048,915.59
所有者权益合计		7,197,702,614.30	5,665,970,090.24
负债和所有者权益总计		28,592,328,925.05	27,661,043,451.80

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司

利润表

2021年度

单位：人民币元

	附注十五	2021年	2020年
营业收入	4	57,517,302,442.69	55,663,923,779.00
减：营业成本		53,271,570,322.17	52,670,675,147.85
税金及附加		101,450,314.96	109,740,216.91
管理费用		836,807,988.07	708,979,015.91
研发费用		1,226,415,990.91	456,185,226.70
财务费用		137,813,855.18	64,629,624.03
其中：利息费用		62,237,672.40	47,762,679.24
利息收入		13,772,003.59	30,995,632.13
加：其他收益		5,099,336.82	1,451.80
投资损失	5	(43,278,757.54)	(43,879,490.14)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益/损失		9,528,839.05	(2,365,235.51)
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(69,039,561.79)	(57,437,205.25)
信用减值损失		(83,772,253.18)	(42,795,358.47)
资产减值（损失）/转回		(8,481,086.29)	53,836,900.10
资产处置收益		20,658,547.73	446,439.57
营业利润		1,833,469,758.94	1,621,324,490.46
加：营业外收入		8,265,060.15	1,545,757.37
减：营业外支出		1,577,009.38	1,156,817.54
利润总额		1,840,157,809.71	1,621,713,430.29
减：所得税费用		216,128,555.02	217,904,844.76
净利润		1,624,029,254.69	1,403,808,585.53
其中：持续经营净利润		1,624,029,254.69	1,403,808,585.53
终止经营净利润		-	-
其他综合收益的税后净额		(708,347.88)	569,528.51
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(2,440,000.00)	(2,190,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		-	896,287.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		1,731,652.12	1,863,241.51
综合收益总额		1,623,320,906.81	1,404,378,114.04

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2021年度

单位：人民币元

2021年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,289,443.75)	-	586,210,618.40	2,687,048,915.59	5,665,970,090.24
二、	本年年初余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,289,443.75)	-	586,210,618.40	2,687,048,915.59	5,665,970,090.24
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额	-	-	(708,347.88)	-	-	1,624,029,254.69	1,623,320,906.81
(二)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-		-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(78,069,444.44)	(78,069,444.44)
3.	其他	-	-	-	-	-	(13,518,938.31)	(13,518,938.31
(三)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	1,195,598,526.54	-	-	1,195,598,526.54
2.	本年使用	-	-	-	(1,195,598,526.54)	-	-	(1,195,598,526.54)
四、	本年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,997,791.63)	-	586,210,618.40	4,219,489,787.53	7,197,702,614.30

2020年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,164,199,953.32	1,237,083,380.01	(7,858,972.26)	-	480,529,649.98	2,103,862,542.93	4,977,816,553.98
二、	本年年初余额	1,164,199,953.32	1,237,083,380.01	(7,858,972.26)	-	480,529,649.98	2,103,862,542.93	4,977,816,553.98
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额	-	-	569,528.51	-	-	1,403,808,585.53	1,404,378,114.04
(二)	所有者投入和减少资本							
1.	其他	-	-	-	-	-	-	-
(三)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	105,680,968.42	(105,680,968.42)	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(701,251,244.45)	(701,251,244.45)
3.	其他	-	(1,283,333.33)	-	-	-	(13,690,000.00)	(14,973,333.33)
(四)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	1,071,462,895.43	-	-	1,071,462,895.43
2.	本年使用	-	-	-	(1,071,462,895.43)	-	-	(1,071,462,895.43)
四、	本年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,289,443.75)	-	586,210,618.40	2,687,048,915.59	5,665,970,090.24

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
现金流量表
2021年度

单位：人民币元

		2021年	2020年
一、	经营活动产生的现金流量：		
	销售商品、提供劳务收到的现金	57,681,761,688.46	55,805,682,901.57
	收到其他与经营活动有关的现金	728,134,019.81	2,104,762,660.99
	经营活动现金流入小计	58,409,895,708.27	57,910,445,562.56
	购买商品、接受劳务支付的现金	54,819,422,758.51	52,645,875,906.29
	支付给职工以及为职工支付的现金	1,676,104,406.67	1,311,421,545.26
	支付的各项税费	1,054,147,310.57	889,274,840.78
	支付其他与经营活动有关的现金	1,329,760,014.42	680,026,772.94
	经营活动现金流出小计	58,879,434,490.17	55,526,599,065.27
	经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(469,538,781.90)	2,383,846,497.29
二、	投资活动产生的现金流量：		
	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,548,029.09	446,439.57
	收到其他与投资活动有关的现金	800,000.00	-
	投资活动现金流入小计	24,348,029.09	446,439.57
	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,080,310.12	47,684,823.74
	投资支付的现金	428,800,000.00	-
	投资活动现金流出小计	483,880,310.12	47,684,823.74
	投资活动使用的现金流量净额	(459,532,281.03)	(47,238,384.17)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
现金流量表（续）
2021年度　　单位：人民币元

		2021年	2020年
三、	筹资活动产生的现金流量：		
	取得借款收到的现金	-	1,050,000,000.00
	筹资活动现金流入小计	-	1,050,000,000.00
	偿还债务支付的现金	-	1,050,000,000.00
	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	76,883,673.82	81,129,345.91
	支付其他与筹资活动有关的现金	40,173,962.15	57,437,205.25
	筹资活动现金流出小计	117,057,635.97	1,188,566,551.16
	筹资活动使用的现金流量净额	(117,057,635.97)	(138,566,551.16)
四、	汇率变动对现金及现金等价物的影响	(51,589.78)	(6,826,757.61)
五、	现金及现金等价物净（减少）/增加额	(1,046,180,288.68)	2,191,214,804.35
	加：年初现金及现金等价物余额	5,202,513,481.08	3,011,298,676.73
六、	年末现金及现金等价物余额	4,156,333,192.40	5,202,513,481.08

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

中建三局第一建设工程有限责任公司（“本公司”） 系经中国建筑工程总公司批准，由中建三局集团有限公司(原中建三局建设工程股份有限公司)与中建三局房地产开发有限公司出资，于2002年12月26日在中华人民共和国湖北省武汉市注册成立的有限责任公司；本公司经批准的经营期限为20年。

本公司及子公司（统称“本集团”）本集团经批准的经营范围为工业与民用建筑总承包、施工、咨询；建筑技术开发与转让；机械 设备租赁；路桥建设、建筑劳务输出（国家有专门规定的项目经审批后方可经营）；对外承包工程；进出口贸易；房地产开发、物业管理服务（以上均持有效资质证经营），房屋租赁。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于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。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2021年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

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

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。同一控制下企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并（续）

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，对子公司可能存在的与本公司不一致的会计政策，已按照本公司的会计政策调整一致，对子公司可能存在的与本公司不一致的会计期间，已按照本公司的会计期间调整一致。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表（续）

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

5. 合营安排分类及共同经营

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

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

6. 现金及现金等价物

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对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，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

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

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

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

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

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

基准利率改革导致合同变更

由于基准利率改革，本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。

对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债，仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估，也不调整该金融资产或金融负债的账面余额，本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致实质性修改。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资
本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：（续）

其他金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

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

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

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

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

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

对于划分为组合的合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注八、3。

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

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产转移（续）

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

9. 存货

存货包括原材料、在产品、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

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

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备，其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。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。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。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资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。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。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

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，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，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，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

12. 固定资产

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产（续）

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

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

13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

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

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。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的，才能开始资本化：

（1） 资产支出已经发生；
（2） 借款费用已经发生；
（3） 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 借款费用（续）

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。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

（1） 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
（2） 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加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

15. 使用权资产

本集团使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备和其他设备。

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 无形资产

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

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

17. 研究开发支出

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 研究开发支出（续）

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

18. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

19. 资产减值

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

本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 资产减值（续）

就商誉的减值测试而言，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。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

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，首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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

离职后福利（设定受益计划）

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）（续）

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

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

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

辞退福利

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

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁负债

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

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

22. 预计负债

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

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 与客户之间的合同产生的收入

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

建造合同

本集团与客户之间的建造合同通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所产生的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

合同变更

本集团与客户之间的建造合同发生合同变更时：

（1）如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本集团将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；
（2）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本集团将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；
（3）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本集团将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

25. 合同资产与合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

合同负债

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

26. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

28. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 所得税（续）

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

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

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

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

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

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 租赁

租赁的识别

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

租赁期的评估

租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本集团有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本集团可控范围内的重大事件或变化，且影响本集团是否合理确定将行使相应选择权的，本集团对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

作为承租人

本集团作为承租人的一般会计处理见附注三、15和附注三、21。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 租赁（续）

作为承租人（续）

租赁变更
租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

（1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
（2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本集团增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：

（1）租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；
（2）其他租赁变更，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

短期租赁和低价值资产租赁
本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 租赁（续）

作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

作为经营租赁出租人
经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

30. 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

（1） 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
（2） 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
（3） 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

31. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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

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

33. 重大会计判断和估计

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

判断

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

33. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

经营租赁——作为出租人
本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

投资性房地产与存货的划分
本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

投资性房地产与固定资产的划分
本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

33. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

合同是否为租赁或包含租赁
本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本集团将其作为接受服务进行处理。

租赁期——包含续租选择权的租赁合同
租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间，有续租选择权，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团部分租赁合同拥有未来若干年的续租选择权。本集团在评估是否合理确定将行使续租选择权时，综合考虑与本集团行使续租选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化。本集团认为，由于与市价相比，续租选择权期间的合同条款和条件更优惠，在合同期内，本集团进行或预期将进行重大租赁资产改良，终止租赁相关成本重大，租赁资产对本集团的运营重要，且不易获取合适的替换资产，与行使选择权相关的条件及满足相关条件的可能性较大，本集团能够合理确定将行使续租选择权，因此，租赁期中包含续租选择权涵盖的期间。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

33. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

房地产销售收入
根据附注三、24 所述的会计政策，本集团对于物业的控制权转移给客户的时点，需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，本集团将在一段时间内确认收入；否则，本集团在客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时点确认。

由于房地产销售合同限制，本集团的物业一般无替代用途。但是，本集团是否就累计至今已完成的履约部分拥有可强制执行的收款权利并在一段时间内确认收入，取决于每个合同条款的约定和适用于该合同的相关法律。为评估本集团是否获得就截止目前已经履约部分的可强制执行的权利，本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律，且需要作出大量判断。

在本集团与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

权益工具
本集团发行的永续债无须用本集团自身权益工具进行结算，不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。因此本集团将其作为其他权益工具核算。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

33. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性

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

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

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

商誉减值
本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

非上市股权投资的公允价值
非上市的股权投资的估值，是根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

33. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

土地增值税
本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

在建房地产开发成本的确认及分摊
房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

33. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

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

34. 会计政策和会计估计变更

会计政策变更

新租赁准则
2018年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本集团自2021年1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

34. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）

（1） 对于首次执行日之前的融资租赁，本集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；
（2） 对于首次执行日之前的经营租赁，本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。
（3） 本集团按照附注三、19对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本集团对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本集团对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

（1） 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；
（2） 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
（3） 作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据附注三、21评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
（4） 首次执行日前的租赁变更，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本集团作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。对于重分类为融资租赁的，本集团将其作为一项新的融资租赁进行处理。除此之外，本集团未对作为转租出租人的租赁进行调整。

对于2020年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额，本集团按2021年1月1日本集团作为承租人的增量借款利率折现的现值，与2021年1月1日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：

三、 重要会计政策和会计估计（续）

34. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）

2020 年 12 月 31 日重大经营租赁最低租赁付款额	229,041,504.27
减：采用简化处理的租赁付款额	53,243,524.99
其中：短期租赁	
剩余租赁期少于 12 个月的租赁	53,057,067.21
剩余租赁期超过 12 个月的低价值资产租赁	186,457.78
加权平均增量借款利率	4.75%
2021 年 1 月 1 日经营租赁付款额现值	165,951,040.31
加：2020 年 12 月 31 日应付融资租赁款	-
2021 年 1 月 1 日租赁负债	165,951,040.31

执行新租赁准则对2021年1月1日资产负债表项目的影响如下：

资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	144,887,471.97	-	144,887,471.97
一年内到期的非流动负债	39,991,147.88	-	39,991,147.88
租赁负债	109,262,788.44	-	109,262,788.44

资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	144,887,471.97	-	144,887,471.97
一年内到期的非流动负债	35,624,683.53	-	35,624,683.53
租赁负债	109,262,788.44	-	109,262,788.44

三、 重要会计政策和会计估计（续）

34. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下：

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	126,163,147.80	-	126,163,147.80
递延所得税资产	67,301,229.38	66,615,139.27	686,090.11
一年内到期的非流动负债	88,108,167.48	26,459,911.90	61,648,255.58
租赁负债	69,088,826.29	-	69,088,826.29
未分配利润	4,388,355,127.34	4,373,318,499.13	(3,887,843.96)

合并利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	53,562,051,971.33	53,564,561,650.96	(2,509,679.63)
管理费用	844,386,411.84	846,758,569.52	(2,372,157.68)
财务费用	138,634,872.66	136,954,789.20	1,680,083.46
所得税费用	228,270,776.76	228,956,866.87	(686,090.11)

三、 重要会计政策和会计估计（续）

34. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）
执行新租赁准则对 2021 年财务报表的影响如下：（续）

公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	126,163,147.80	-	126,163,147.80
递延所得税资产	65,376,600.83	64,690,510.72	686,090.11
一年内到期的非流动负债	87,836,655.00	26,459,911.90	61,376,743.10
租赁负债	69,088,826.29	-	69,088,826.29
未分配利润	4,219,489,787.53	4,223,377,631.49	(3,887,843.96)

公司利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	53,271,570,322.17	53,274,080,001.80	(2,509,679.63)
管理费用	836,807,988.07	839,180,145.75	(2,372,157.68)
财务费用	137,813,855.18	136,133,771.72	1,680,083.46
所得税费用	216,128,555.02	216,814,645.13	(686,090.11)

此外，首次执行日开始本集团将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

合并现金流量表

	报表数	假设按原准则	影响
经营活动使用的现金流量净额	(507,545,661.30)	(544,451,936.32)	36,906,275.02
筹资活动产生的现金流量净额	(206,637,691.22)	(169,731,416.20)	(36,906,275.02)

三、 重要会计政策和会计估计（续）

34. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）
执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下：（续）

公司现金流量表

	报表数	假设按原准则	影响
经营活动产生的现金流量净额	(507,545,661.30)	(544,451,936.32)	36,906,275.02
筹资活动使用的现金流量净额	(206,637,691.22)	(169,731,416.20)	(36,906,275.02)

财务报表列报方式变更

根据《关于严格执行企业会计准则切实做好企业2021年年报工作的通知》，同一合同下的合同资产和合同负债应当以净额在资产负债表列示。净额为借方余额的，应当根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示，其中预计自资产负债表日起一年内变现的，应当在“合同资产”项目列示，不应在“一年内到期的非流动资产”项目列示。本集团将资产负债表中原计入“一年内到期的非流动资产”的合同资产重分类至“合同资产”。该会计政策变更影响对合并及公司净利润和股东权益无影响。

执行财务报表列报方式变更对2021年1月1日合并资产负债表项目的影响如下：

	报表数	假设按原准则	影响
合同资产	2,226,470,324.18	1,650,229,669.34	576,240,654.84
一年内到期的非流动资产	16,613,351.84	592,854,006.68	(576,240,654.84)

执行财务报表列报方式变更对2021年1月1日公司资产负债表项目的影响如下：

	报表数	假设按原准则	影响
合同资产	3,179,196,390.02	3,061,642,461.88	117,553,928.14
一年内到期的非流动资产	15,238,325.18	132,792,253.32	(117,553,928.14)

四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、3%。 根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本集团按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。
企业所得税	- 本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202142002193的高新技术企业证书，有效期限为 3 年（证书有效期：2021.11.15-2024.11.15），2021年度适用的企业所得税率为15%(2020年度：15%)。 除本公司外，本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2020年度：25%)，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
土地增值税	- 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。
房产税	- 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

	注册地及主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	
				2021年12月31日	2020年12月31日
荆门中建三局房地产开发有限公司	湖北省荆门市	房地产开发与投资	20,000,000.00	90.00	90.00
武汉中建壹品绿色置业有限公司	湖北省武汉市	房地产开发与投资	10,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设工程（珠海）有限责任公司	广东省珠海市	建筑工程	6,000,000.00	100.00	100.00
北京沿中建海投资管理有限责任公司	北京市丰台区	投资与资产管理	400,000.00	100.00	100.00
中建绿苑（杭州）建设有限公司	浙江省杭州市	房地产开发与投资	10,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设安装有限公司(注1)	广东省深圳市	建筑工程	300,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一基础设施建设有限公司（注2）	湖北省武汉市	建筑工程	100,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设工程（上海）有限责任公司（注3）	上海市	建筑工程	300,000,000.00	100.00	100.00
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	广东省广州市	建筑工程	72,058,000.00	100.00	100.00
赣州华恒建设工程有限公司	江西省赣州市	建筑工程	100,000,000.00	100.00	100.00

注 1：该子公司为 2021 年 3 月 16 日新设立，本公司已于 2021 年度缴纳注册资本 300,000,000.00 元。

注 2：该子公司为 2021 年 4 月 9 日新设立，截止 2021 年 12 月 31 日尚未缴纳注册资本。

注 3：该子公司为 2021 年 5 月 21 日新设立，本公司已于 2021 年度缴纳注册资本 100,000,000.00 元。

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2021年12月31日	2020年12月31日
现金	109,340.90	423,388.73
银行存款	4,424,368,614.44	5,218,516,279.72
其他货币资金	75,152,171.28	185,394,561.56
合计	4,499,630,126.62	5,404,334,230.01

于2021年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币302,991,029.70元（2020年12月31日：人民币200,346,972.49元），受限制的货币资金主要包括农民工工资保证金、保函保证金以及房地产监管户资金等。

2. 应收票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
商业承兑汇票	213,494,012.77	220,642,606.30
减：应收票据坏账准备	853,975.99	-
合计	212,640,036.78	220,642,606.30

本集团对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。本集团经评估认为所持有的商业承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	4,991,797,419.66	7,141,883,267.09
1年至2年	2,131,383,079.69	2,748,364,727.90
2年至3年	1,726,830,318.53	56,301,416.88
3年至4年	16,498,785.03	25,070,243.31
4年至5年	17,364,372.46	7,952,577.60
5年以上	5,820,404.68	4,464,504.08
小计	8,889,694,380.05	9,984,036,736.86
减：应收账款坏账准备	331,733,896.03	288,719,896.84
合计	8,557,960,484.02	9,695,316,840.02

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,505,414,560.48	73.18	109,370,739.19	1.68
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,384,279,819.57	26.82	222,363,156.84	9.33
合计	8,889,694,380.05	100.00	331,733,896.03	3.73

	2020年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,200,608,548.15	62.11	43,031,325.99	0.69
按信用风险特征组合计提坏账准备	3,783,428,188.71	37.89	245,688,570.85	6.49
合计	9,984,036,736.86	100.00	288,719,896.84	2.89

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	114,729,109.63	34,481,028.35	30.05	回收可能性
单位2	22,082,022.60	15,464,015.44	70.03	回收可能性
单位3	19,339,491.59	12,590,764.18	65.10	回收可能性
单位4	8,643,067.32	1,966,789.61	22.76	回收可能性
单位5	7,592,995.76	3,796,497.88	50.00	回收可能性
其他	6,333,027,873.58	41,071,643.73	0.65	回收可能性
合计	6,505,414,560.48	109,370,739.19	1.68	

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	24,176,913.96	98,603.41	0.41	回收可能性
单位2	22,437,907.89	3,885,804.12	17.32	回收可能性
单位3	16,698,735.77	1,923,297.41	11.52	回收可能性
单位4	11,631,638.69	303,423.74	2.61	回收可能性
单位5	10,522,293.11	890,254.07	8.46	回收可能性
其他	6,115,141,058.73	35,929,943.24	0.59	回收可能性
合计	6,200,608,548.15	43,031,325.99	0.69	

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：应收政府部门及中央企业客户

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	107,569,745.96	2.00	2,151,394.92	313,055,137.78	2.00	6,261,102.76
1年至2年	15,708,862.15	5.00	785,443.12	299,753,501.30	5.00	14,987,675.07
2年至3年	53,000,728.21	15.00	7,950,109.23	5,230,137.00	15.00	784,520.55
3年至4年	4,230,137.00	30.00	1,269,041.10	14,139,707.00	30.00	4,241,912.10
4年至5年	14,139,707.00	45.00	6,362,868.15	1,934,021.00	45.00	870,309.45
5年以上	1,834,021.00	100.00	1,834,021.00	400,000.00	100.00	400,000.00
合计	196,483,201.32	10.36	20,352,877.52	634,512,504.08	4.34	27,545,519.93

组合2：应收海外客户

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	95,477,504.30	6.00	5,728,650.26	293,731,726.69	6.00	17,623,903.60
1年至2年	53,590,059.42	12.00	6,430,807.13	53,616,177.64	12.00	6,433,941.32
合计	149,067,563.72	8.16	12,159,457.39	347,347,904.33	6.93	24,057,844.92

组合3：应收其他客户

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,189,492,529.09	5.00	53,527,163.88	1,835,671,626.92	4.50	82,605,223.29
1年至2年	402,771,579.74	10.00	40,277,157.98	896,538,201.26	10.00	89,653,820.26
2年至3年	427,410,779.63	20.00	85,482,155.92	48,769,886.23	20.00	9,753,977.25
3年至4年	12,268,648.03	40.00	4,907,459.21	10,930,536.31	40.00	4,372,214.53
4年至5年	3,224,665.46	65.00	2,096,032.55	5,593,025.50	65.00	3,635,466.58
5年以上	3,560,852.58	100.00	3,560,852.58	4,064,504.08	100.00	4,064,504.08
合计	2,038,729,054.53	9.31	189,850,822.12	2,801,567,780.30	6.93	194,085,205.99

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款坏账准备的变动如下：

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
288,719,896.84	73,080,819.34	-	(29,555,990.01)	(510,830.14)	331,733,896.03

2020年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
258,646,668.60	63,346,367.20	-	(31,560,564.13)	(1,712,574.83)	288,719,896.84

4. 应收款项融资

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票	70,302,122.56	80,616,753.01
合计	70,302,122.56	80,616,753.01

本集团视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

于2021年12月31日及2020年12月31日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	544,960,266.09	347,114,888.41
1年至2年	187,885,240.49	168,717,838.57
2年至3年	12,855,913.82	3,624,731.20
合计	745,701,420.40	519,457,458.18

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	6,363,348,211.78	4,522,667,030.65
1年至2年	720,621,327.49	481,265,610.14
2年至3年	320,218,558.82	27,368,970.68
3年至4年	13,651,963.20	135,164.81
4年至5年	135,164.81	342,571.00
5年以上	1,006,814.69	7,882,934.23
小计	7,418,982,040.79	5,039,662,281.51
减：其他应收款坏账准备	54,964,264.69	44,700,156.20
合计	7,364,017,776.10	4,994,962,125.31

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	44,700,156.20	-	-	44,700,156.20
年初余额在本年	-	-	-	-
本年计提	46,687,770.19	-	-	46,687,770.19
本年转回	(35,888,661.70)	-	-	(35,888,661.70)
本年核销	(535,000.00)	-	-	(535,000.00)
年末余额	54,964,264.69	-	-	54,964,264.69

2020年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	64,940,819.72	-	-	64,940,819.72
年初余额在本年	-	-	-	-
本年计提	68,516,642.28	-	-	68,516,642.28
本年转回	(88,632,105.80)	-	-	(88,632,105.80)
本年核销	(125,200.00)	-	-	(125,200.00)
年末余额	44,700,156.20	-	-	44,700,156.20

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 存货

	2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	426,598,355.89	-	426,598,355.89
房地产开发产品	2,166,732.19	-	2,166,732.19
原材料	327,338,931.72	-	327,338,931.72
其他	22,873,489.90	-	22,873,489.90
合计	778,977,509.70	-	778,977,509.70

	2020年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	227,370,432.61	-	227,370,432.61
房地产开发产品	2,166,732.19	-	2,166,732.19
原材料	293,205,882.70	-	293,205,882.70
其他	11,746,624.79	-	11,746,624.79
合计	534,489,672.29	-	534,489,672.29

于 2021 年 12 月 31 日，本集团无所有权受到限制的存货（2020 年 12 月 31 日：无），本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
合同资产	3,890,599,434.08	3,890,551,661.68
减：合同资产减值准备	39,241,287.07	30,754,700.78
小计	3,851,358,147.01	3,859,796,960.90
减：列示于其他非流动资产的合同资产（附注六、19）	1,336,649,897.47	1,633,326,636.72
合计	2,514,708,249.54	2,226,470,324.18
其中：合同资产流动部分原值	2,530,623,490.81	1,660,028,299.76
合同资产流动部分减值准备	(15,915,241.27)	(9,798,630.42)

本集团向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项，或达到预计可使用状态后转入无形资产。

合同资产无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备

	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	656,682,892.87	16.88	25,466,366.35	3.88
按信用风险特征组合计提减值准备	3,233,916,541.21	83.12	13,774,920.72	0.43
合计	3,890,599,434.08	100.00	39,241,287.07	1.01

	2020年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	106,726,008.99	2.74	16,460,442.10	15.42
按信用风险特征组合计提减值准备	3,783,825,652.69	97.26	14,294,258.68	0.38
合计	3,890,551,661.68	100.00	30,754,700.78	0.79

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产（续）

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	51,034,414.16	(783,330.80)	1.53	预期信用损失
单位2	29,398,882.50	(651,893.38)	2.22	预期信用损失
单位3	22,002,205.29	(351,452.41)	1.60	预期信用损失
单位4	14,062,285.66	(187,373.68)	1.33	预期信用损失
单位5	13,730,350.14	(637,461.61)	4.64	预期信用损失
其他	526,454,755.12	(22,854,854.47)	4.34	预期信用损失
合计	656,682,892.87	(25,466,366.35)	3.88	

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	17,381,179.16	(154,050.11)	0.89	预期信用损失
单位2	15,889,944.97	(143,842.91)	0.91	预期信用损失
单位3	15,452,200.58	(246,607.60)	1.60	预期信用损失
单位4	13,916,661.20	(1,391,666.20)	10.00	预期信用损失
单位5	12,911,628.81	(55,684.27)	0.43	预期信用损失
其他	31,174,394.27	(14,468,591.01)	46.41	预期信用损失
合计	106,726,008.99	(16,460,442.10)	15.42	

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 一年内到期的非流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
一年内到期的长期应收款(附注六、12)	15,238,325.18	16,609,511.84
其他	-	3,840.00
合计	15,238,325.18	16,613,351.84

10. 其他流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
待抵扣进项税额等	790,009,201.65	872,018,336.83
预缴税金	515,941,703.12	460,696,547.24
小计	1,305,950,904.77	1,332,714,884.07
减：减值准备	-	-
合计	1,305,950,904.77	1,332,714,884.07

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 债权投资

	2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	246,529,198.50	-	246,529,198.50
减：一年内到期的债权投资	-	-	-
合计	246,529,198.50	-	246,529,198.50

	2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	254,329,198.50	-	254,329,198.50
减：一年内到期的债权投资	-	-	-
合计	254,329,198.50	-	254,329,198.50

于资产负债表日，本集团评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本集团经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

12. 长期应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
押金及工程质量保证金	67,167,505.38	89,642,236.13
其他	-	2,968,840.00
小计	67,167,505.38	92,611,076.13
减：长期应收款坏账准备	2,205,831.04	2,463,547.74
小计	64,961,674.34	90,147,528.39
减：一年内到期的长期应收款	15,238,325.18	16,609,511.84
合计	49,723,349.16	73,538,016.55

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 长期股权投资

	2021年12月31日	2020年12月31日
合营企业	67,011,692.51	34,544,518.64
联营企业	74,484,397.16	56,776,592.47
小计	141,496,089.67	91,321,111.11
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	141,496,089.67	91,321,111.11

对合营企业的投资列示如下：

	年初余额	本年变动		年末余额
		新增投资	权益法下投资收益	
福建省闽信环境发展有限公司	34,544,518.64	28,800,000.00	3,667,173.87	67,011,692.51
				-
合计	34,544,518.64	28,800,000.00	3,667,173.87	67,011,692.51

对联营企业的投资列示如下：

	年初余额	本年变动			年末余额
		新增投资	权益法下投资收益	分配股利	
上海拓平置业有限公司	-	5,000,000.00	61,846,139.51	(55,000,000.00)	11,846,139.51
广东华发中建新科技投资控股有限公司	18,276,592.47	-	5,135,768.69	-	23,412,361.16
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	19,500,000.00	-	-	-	19,500,000.00
广州增城北控水处理有限公司	19,000,000.00	-	725,896.49	-	19,725,896.49
合计	56,776,592.47	5,000,000.00	67,707,804.69	(55,000,000.00)	74,484,397.16

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 其他权益工具投资

	2021年12月31日	2020年12月31日
权益工具投资		
非上市公司权益工具投资	216,612,411.72	217,412,411.72

	2021年12月31日	2020年12月31日
权益工具投资		
成本		
非上市公司权益工具投资	221,717,842.00	222,517,842.00
累计公允价值变动		
非上市公司权益工具投资	(5,105,430.28)	(5,105,430.28)
	216,612,411.72	217,412,411.72

2021年

	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本年股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
			本年终止确认的权益工具	仍持有的权益工具	
非上市权益工具投资	(5,105,430.28)	216,612,411.72	-	-	非交易性
合计	(5,105,430.28)	216,612,411.72	-	-	

2020年

	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本年股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
			本年终止确认的权益工具	仍持有的权益工具	
非上市权益工具投资	(5,105,430.28)	217,412,411.72	-	-	非交易性
合计	(5,105,430.28)	217,412,411.72	-	-	

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 固定资产

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
原价					
上年年末余额	590,806,855.81	200,695,097.20	113,865,816.24	244,869,294.13	1,150,237,063.38
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	590,806,855.81	200,695,097.20	113,865,816.24	244,869,294.13	1,150,237,063.38
购置	32,046,166.90	5,376,446.37	7,605,410.58	9,087,271.04	54,115,294.89
在建工程转入	-	-	-	1,745,129.36	1,745,129.36
其他增加	-	390,994.22	1,155,657.69	131,314.74	1,677,966.65
处置或报废	(28,353,437.38)	(10,745,372.00)	(10,312,362.36)	(3,054,702.97)	(52,465,874.71)
其他减少	1,243,323.10	(12,805,869.25)	(6,268,120.43)	(3,094,438.49)	(20,925,105.07)
年末余额	595,742,908.43	182,911,296.54	106,046,401.72	249,683,867.81	1,134,384,474.50
累计折旧					
上年年末余额	(84,180,434.67)	(130,785,389.41)	(90,689,765.85)	(193,228,976.43)	(498,884,566.36)
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	(84,180,434.67)	(130,785,389.41)	(90,689,765.85)	(193,228,976.43)	(498,884,566.36)
计提	(16,322,376.46)	(24,590,304.90)	(6,397,264.73)	(21,932,791.93)	(69,242,738.02)
其他增加	-	(42,731.29)	(853,782.98)	(23,134.19)	(919,648.46)
处置或报废	3,906,384.97	9,816,174.57	9,698,921.63	937,235.94	24,358,717.11
其他减少	1,155.00	9,345,669.61	3,833,330.93	2,585,170.48	15,765,326.02
年末余额	(96,612,225.47)	(132,640,256.21)	(87,449,718.59)	(212,220,709.44)	(528,922,909.71)
账面价值					
年末	499,130,682.96	50,271,040.33	18,596,683.13	37,463,158.37	605,461,564.79
年初	506,626,421.14	63,124,900.83	28,454,602.90	53,129,617.84	651,352,497.02

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 固定资产（续）

2020 年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
原价					
年初余额	618, 354, 405. 81	212, 096, 247. 04	108, 754, 008. 42	243, 668, 484. 33	1, 182, 873, 145. 60
购置	10, 074, 500. 00	10, 143, 147. 40	5, 408, 022. 32	4, 757, 915. 74	30, 383, 585. 46
在建工程转入	-	-	-	6, 255, 601. 62	6, 255, 601. 62
其他增加	8, 751, 767. 10	6, 066, 827. 21	21, 042, 485. 46	10, 567, 553. 90	46, 428, 633. 67
处置或报废	-	(19, 255, 028. 16)	(4, 755, 456. 97)	(7, 693, 067. 60)	(31, 703, 552. 73)
其他减少	(46, 373, 817. 10)	(8, 356, 096. 29)	(16, 583, 242. 99)	(12, 687, 193. 86)	(84, 000, 350. 24)
年末余额	590, 806, 855. 81	200, 695, 097. 20	113, 865, 816. 24	244, 869, 294. 13	1, 150, 237, 063. 38
累计折旧					
年初余额	(72, 680, 233. 39)	(118, 382, 207. 32)	(75, 246, 895. 96)	(184, 124, 463. 53)	(450, 433, 800. 20)
计提	(17, 718, 960. 61)	(26, 653, 383. 75)	(11, 596, 742. 44)	(22, 004, 777. 01)	(77, 973, 863. 81)
其他增加	(2, 607, 566. 23)	(774, 919. 11)	(14, 131, 140. 52)	(2, 338, 306. 58)	(19, 851, 932. 44)
处置或报废	-	14, 250, 201. 66	4, 128, 991. 40	5, 679, 660. 81	24, 058, 853. 87
其他减少	8, 826, 325. 56	774, 919. 11	6, 156, 021. 67	9, 558, 909. 88	25, 316, 176. 22
年末余额	(84, 180, 434. 67)	(130, 785, 389. 41)	(90, 689, 765. 85)	(193, 228, 976. 43)	(498, 884, 566. 36)
账面价值					
年末	506, 626, 421. 14	69, 909, 707. 79	23, 176, 050. 39	51, 640, 317. 70	651, 352, 497. 02
年初	545, 674, 172. 42	93, 714, 039. 72	33, 507, 112. 46	59, 544, 020. 80	732, 439, 345. 40

于 2021 年 12 月 31 日，本集团无所有权受到限制的固定资产，本集团管理层认为无需对固定资产计提减值准备。

16. 在建工程

	2021年12月31日	2020年12月31日
年初余额	73, 828, 405. 87	74, 750, 124. 45
本期增加	20, 585, 499. 39	27, 534, 205. 09
本年转入固定资产	(1, 745, 129. 36)	(6, 255, 601. 62)
其他转出	(17, 748, 869. 13)	(22, 200, 322. 05)
年末余额	74, 919, 906. 77	73, 828, 405. 87

于 2021 年 12 月 31 日，本集团无所有权受到限制的在建工程（2020 年 12 月 31 日：无），本集团管理层认为无需对在建工程计提减值准备。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 使用权资产

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
上年年末余额				-
会计政策变更	109,913,728.71	34,973,743.26	-	144,887,471.97
本年年初余额	109,913,728.71	34,973,743.26	-	144,887,471.97
本年增加	34,634,415.32	23,543,932.35	7,150,311.47	65,328,659.14
本年减少	(46,641,480.15)	-	-	(46,641,480.15)
年末余额	97,906,663.88	58,517,675.61	7,150,311.47	163,574,650.96
累计折旧				
上年年末余额	-	-	-	-
会计政策变更	-	-	-	-
本年年初余额	-	-	-	-
本年增加	(21,983,786.42)	(14,877,692.78)	(550,023.96)	(37,411,503.16)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(21,983,786.42)	(14,877,692.78)	(550,023.96)	(37,411,503.16)
账面价值				
年末	75,922,877.46	43,639,982.83	6,600,287.51	126,163,147.80
年初	109,913,728.71	34,973,743.26	-	144,887,471.97

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 递延所得税资产/负债

本集团在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于 2021 年 12 月 31 日，抵消金额为人民币 16,861.76 元。

已确认的递延所得税资产：

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产减值准备	64,221,964.05	54,792,444.80
累计未弥补亏损	1,616,630.04	-
租赁负债税会差异	686,090.11	-
长期应收款折现	546,081.09	893,858.98
预计负债	43,056.23	339,596.48
其他	204,269.62	62,218.00
合计	67,301,229.38	56,088,118.26

已确认的递延所得税负债：

	2021年12月31日	2020年12月31日
其他权益工具投资-公允价值变动	-	16,861.76
合计	-	16,861.76

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 其他非流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
合同资产(附注六、8)	1,359,975,943.27	1,652,645,317.27
其他	274.05	177,874.65
小计	1,359,976,217.32	1,652,823,191.92
减：减值准备	23,326,045.80	19,318,680.55
合计	1,336,650,171.52	1,633,504,511.37

20. 所有权受到限制的资产

	2021年12月31日	2020年12月31日	
货币资金	302,991,029.70	200,346,972.49	注1
合计	302,991,029.70	200,346,972.49	

注 1：所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于 2021 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为人民币 302,991,029.70 元(2020 年 12 月 31 日：人民币 200,346,972.49 元)。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 应付票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票	109,190,000.00	1,500,000.00
合计	109,190,000.00	1,500,000.00

22. 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内(含1年)	11,354,306,452.64	11,076,271,801.11
1年至2年(含2年)	2,726,168,526.62	5,181,934,039.73
2年至3年(含3年)	2,454,267,779.64	44,100,626.95
3年以上	38,391,517.09	22,236,702.31
合计	16,573,134,275.99	16,324,543,170.10

于2021年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为人民币5,218,827,823.35元(2020年12月31日：人民币5,248,271,368.99元)，主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
预收工程款	939,707,757.79	549,087,866.13
已结算未完工	517,765,140.04	899,262,713.42
预售房产款	389,570,899.85	83,603,637.61
其他	772,905.36	6,925,250.02
合计	1,847,816,703.04	1,538,879,467.18

24. 应付职工薪酬

	2021年 应付金额	2021年末 未付金额	2020年 应付金额	2020年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	1,096,442,751.47	162,679,998.95	842,905,403.97	147,238,976.27
职工福利费	150,400,625.69	134,450.52	121,249,596.45	5,570.69
社会保险费	86,927,530.97	2,636,182.58	67,650,142.07	115,853.25
其中：医疗保险费	73,299,482.47	285,569.50	58,126,290.51	115,853.25
工伤保险费	6,701,131.05	-	3,898,990.65	-
生育保险费	6,926,917.45	2,350,613.08	5,624,860.91	-
补充商业保险	84,782.29	-	328,663.64	-
住房公积金	227,856,830.33	12,086,789.54	134,638,465.44	13,506,341.82
工会经费和职工教育经费	51,883,512.64	73,127,555.31	59,537,311.95	74,348,355.59
其他短期薪酬	140,984.00	-	688,150.02	-
	1,613,737,017.39	250,664,976.90	1,226,997,733.54	235,215,097.62
设定提存计划	136,653,535.05	1,038,937.11	82,859,779.93	108.80
其中：基本养老保险费	130,785,863.23	1,000,985.33	78,737,602.57	-
失业保险费	5,844,611.44	37,951.78	3,956,056.84	-
企业年金缴费	23,060.38	-	166,120.52	108.80
合计	1,750,390,552.44	251,703,914.01	1,309,857,513.47	235,215,206.42

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

25. 应交税费

	2021年12月31日	2020年12月31日
企业所得税	135,493,115.99	148,950,020.85
增值税	43,082,336.18	5,239,692.75
土地增值税	15,562,005.50	85,512,222.24
个人所得税	9,385,181.58	19,419,128.03
房产税	2,302,284.40	3,076,191.75
其他	385,473.10	10,310,630.26
合计	206,210,396.75	272,507,885.88

26. 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付关联方款项（附注十、6）	416,734,119.40	1,568,298,573.15
应付保证金	872,896,032.73	1,366,252,515.82
应付押金	113,198,343.46	111,528,944.83
应付股利	46,199,999.99	45,986,111.11
其他	340,447,352.81	129,798,699.02
合计	1,789,475,848.39	3,221,864,843.93

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 其他流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
待转销项税额	544,665,340.43	612,802,572.42
预计负债	1,234,052.33	2,263,976.52
合计	545,899,392.76	615,066,548.94

28. 租赁负债

	2021年12月31日
房屋及建筑物	49,075,376.32
机器设备	47,532,709.58
场地租赁	34,128,995.97
小计	130,737,081.87
减：一年内到期的租赁负债	61,648,255.58
合计	69,088,826.29

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

29. 长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付工程质量保证金	60,504,147.95	25,509,439.14
减：一年内到期的长期应付款	26,459,911.90	4,430,412.38
合计	34,044,236.05	21,079,026.76

30. 长期应付职工薪酬

	2021年12月31日	2020年12月31日
设定受益计划净负债	115,492,285.69	122,902,285.69

(a) 设定受益计划净负债

对于 2007 年 3 月 31 日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2021年12月31日	2020年12月31日
折现率	3.25%	3.25%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业生命表(2010-2013)养老类业男表/女表向后平移三年

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

在损益中确认的有关计划如下：

	2021年	2020年
利息净额	3,730,000.00	3,850,000.00
离职后福利成本净额	3,730,000.00	3,850,000.00
计入财务费用	3,730,000.00	3,850,000.00
合计	3,730,000.00	3,850,000.00

设定受益计划义务现值变动如下：

	2021年	2020年
年初余额	122,902,285.69	130,552,285.69
计入当期损益		
利息净额	3,730,000.00	3,850,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	2,440,000.00	2,190,000.00
其他变动		
已支付的福利	(13,580,000.00)	(13,690,000.00)
年末余额	115,492,285.69	122,902,285.69

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 实收资本

注册资本及实收资本

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	85.90	1,000,000,000.00	85.90
建信金融资产投资有限公司	164,199,953.32	14.10	164,199,953.32	14.10
合计	1,164,199,953.32	100.00	1,164,199,953.32	100.00

32. 资本公积

2021年

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,242,569,666.15	11,727,085.85	1,254,296,752.00
年末余额	1,242,569,666.15	11,727,085.85	1,254,296,752.00

2020年

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,242,569,666.15	13,010,419.18	1,255,580,085.33
资本溢价	-	(1,283,333.33)	(1,283,333.33)
年末余额	1,242,569,666.15	11,727,085.85	1,254,296,752.00

33. 专项储备

2021年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	1,228,046,327.21
本年减少	(1,228,046,327.21)
年末余额	-

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

2020年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	1,071,462,895.43
本年减少	(1,071,462,895.43)
年末余额	-

根据企业安全生产费用提取和使用管理办法，本公司对于安全生产费，以建筑安装工程造价作为计提依据，按照房屋建筑工程的计提比例2.0%进行提取并使用。

34. 盈余公积

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	586,639,135.01	-	-	586,639,135.01
合计	586,639,135.01	-	-	586,639,135.01

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	480,529,649.98	106,109,485.03	-	586,639,135.01
合计	480,529,649.98	106,109,485.03	-	586,639,135.01

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

35. 未分配利润

	2021年	2020年
上年年末未分配利润	2,809,162,874.14	2,197,064,511.75
年初未分配利润	2,809,162,874.14	2,197,064,511.75
归属于母公司所有者的净利润	1,670,780,635.95	1,433,149,091.87
其他	(13,518,938.31)	(13,690,000.00)
减：提取法定盈余公积(附注六、34)	-	106,109,485.03
应付普通股股利	78,069,444.44	701,251,244.45
年末未分配利润	4,388,355,127.34	2,809,162,874.14

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 营业收入

营业收入列示如下：

	2021年	2020年
主营业务收入	57,783,598,090.23	55,917,335,927.20
其他业务收入	38,895,867.49	17,311,049.97
合计	57,822,493,957.72	55,934,646,977.17

营业收入列示如下：

	2021年	2020年
与客户之间的合同产生的收入	57,817,004,389.07	55,920,370,063.32
租赁收入	5,489,568.65	14,276,913.85
合计	57,822,493,957.72	55,934,646,977.17

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	746,996.33	36,983,691.83	38,832,493.38	57,783,598,090.23
在某一时点确认收入	-	-	746,996.33	-	38,832,493.38	39,579,489.71
在某一时段内确认收入	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	-	36,983,691.83	-	57,744,018,600.52
其他业务收入	-	-	-	-	38,895,867.49	38,895,867.49
合计	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	746,996.33	36,983,691.83	77,728,360.87	57,822,493,957.72

2020年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	49,550,161,144.03	6,023,638,210.36	285,374,242.77	22,704,955.92	35,457,374.12	55,917,335,927.20
在某一时点确认收入	-	-	285,374,242.77	-	25,320,553.55	310,694,796.32
在某一时段内确认收入	49,550,161,144.03	6,023,638,210.36	-	22,704,955.92	10,136,820.57	55,606,641,130.88
其他业务收入	-	-	-	-	17,311,049.97	17,311,049.97
合计	49,550,161,144.03	6,023,638,210.36	285,374,242.77	22,704,955.92	52,768,424.09	55,934,646,977.17

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 财务费用

	2021年	2020年
利息支出	62,394,539.07	47,762,679.24
减：利息收入	13,161,350.75	31,028,420.06
手续费支出	21,600,200.87	17,357,049.47
汇兑损益	66,390,002.69	20,755,980.14
往来款折现	1,411,480.78	9,776,489.21
合计	138,634,872.66	64,623,778.00

38. 投资收益

	2021年	2020年
按权益法核算的长期股权投资收益	71,374,978.56	(2,365,235.51)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(69,039,561.79)	(57,437,205.25)
债权投资在持有期间取得的投资收益	16,231,965.20	15,922,950.62
合计	18,567,381.97	(43,879,490.14)

39. 信用减值损失

	2021年	2020年
应收票据坏账损失	(853,975.99)	-
应收账款坏账损失	(73,080,819.34)	(63,346,367.20)
其他应收款坏账（损失）/转回	(10,795,394.16)	20,220,183.52
长期应收款坏账转回	417,465.53	755,130.05
一年内到期的非流动资产减值损失	(159,588.83)	(368,072.67)
合计	(84,472,312.79)	(42,739,126.30)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 资产减值损失

	2021年	2020年
其他非流动资产减值转回	17,533,619.22	40,669,760.98
一年内到期的非流动资产减值转回	-	18,699,889.58
合同资产减值损失	(26,020,205.51)	(5,532,750.46)
合计	(8,486,586.29)	53,836,900.10

41. 费用按性质分类

本集团营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2021年	2020年
分包成本	21,091,244,872.76	20,546,387,938.79
耗用的原材料	15,994,470,561.26	16,629,488,356.78
劳务费	11,743,121,987.36	12,261,097,904.12
职工薪酬	1,733,901,844.85	1,339,814,317.51
办公费及差旅费等	125,740,859.79	103,371,743.59
折旧及摊销费用	106,654,241.18	77,973,863.81
房地产销售成本	92,686.54	75,838,084.77
其他	4,837,983,200.34	2,936,729,779.44
合计	55,633,210,254.08	53,970,701,988.81

42. 所得税费用

	2021年	2020年
当期所得税费用	239,500,749.64	227,573,275.20
递延所得税费用	(11,229,972.88)	56,369.41
合计	228,270,776.76	227,629,644.61

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

42. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2021年	2020年
利润总额	1,898,573,316.46	1,663,028,118.99
按适用税率25%计算的所得税费用	474,643,329.15	415,757,029.75
不可抵扣的费用	1,259,239.49	883,475.44
无须纳税的收益	(17,843,744.64)	591,308.88
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	-	(8,781,208.76)
某些子公司适用不同税率的影响	(137,773,568.57)	(145,269,896.51)
研发费用加计扣除	(92,528,252.19)	(42,767,365.00)
对以前期间当期所得税的调整	(8,954,428.62)	7,193,857.60
当期在注册地以外的国家或地区应缴纳的所得税	9,468,202.14	-
其他	-	22,443.21
按本集团实际税率计算的所得税费用	228,270,776.76	227,629,644.61

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2021年	2020年
净利润	1,670,302,539.70	1,435,398,474.38
加：资产减值损失/（转回）	8,486,586.29	(53,836,900.10)
信用减值损失	84,472,312.79	42,739,126.30
固定资产折旧	69,242,738.02	77,973,863.81
无形资产摊销	126,297.12	249,766.60
投资性房地产折旧及摊销	2,822,546.17	1,801,376.25
使用权资产折旧	37,411,503.16	-
长期待摊费用摊销	15,600,005.11	10,975,934.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(20,658,547.73)	(446,439.57)
财务费用	128,784,541.76	68,518,659.38
投资（收益）/损失	(18,567,381.97)	43,879,490.14
递延所得税资产减少（减：增加）	(11,213,111.12)	197,675.94
递延所得税负债增加（减：减少）	(16,861.76)	16,861.76
存货的（增加）/减少	(244,487,837.41)	140,116,231.22
受限资金的增加	102,644,057.21	145,655,236.06
经营性应收项目的减少（减：增加）	(4,454,823,581.30)	(4,307,093,477.26)
经营性应付项目的增加（减：减少）	1,763,220,157.42	4,788,925,178.63
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(866,654,036.53)	2,395,071,058.39

44. 现金及现金等价物

	2021年	2020年
现金		
其中：库存现金	109,340.90	423,388.73
可随时用于支付的银行存款	4,196,529,756.02	5,109,099,668.48
可随时用于支付的其他货币资金	-	94,464,200.31
现金等价物	-	-
现金及现金等价物余额	4,196,639,096.92	5,203,987,257.52

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

44. 现金及现金等价物（续）

	2021年	2020年
现金的年末余额	4,196,639,096.92	5,203,987,257.52
减：现金的年初余额	5,203,987,257.52	3,012,366,163.86
现金及现金等价物净（减少）/增加额	(1,007,348,160.60)	2,191,621,093.66

七、 分部报告

1. 经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下5个报告分部：

（1） 房屋建筑工程；
（2） 基础设施建设与投资；
（3） 房地产开发与投资；
（4） 设计勘察；
（5） 其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
对外交易收入	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	746,996.33	36,983,691.83	77,728,360.87	57,822,493,957.72
小计	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	746,996.33	36,983,691.83	77,728,360.87	57,822,493,957.72
营业成本	(47,009,238,435.26)	(6,504,877,713.79)	(92,686.54)	(36,009,468.73)	(11,833,667.01)	(53,562,051,971.33)
信用减值损失	(91,126,684.60)	7,412,783.75	(248,658.24)	(455,653.79)	(54,099.91)	(84,472,312.79)
资产减值损失	(8,370,904.83)	(115,681.46)	-	-	-	(8,486,586.29)
利润总额	1,352,229,201.82	435,168,445.97	(8,816,557.85)	(4,909,770.10)	124,901,996.62	1,898,573,316.46
减：所得税费用	-	-	-	-	-	228,270,776.76
净利润	-	-	-	-	-	1,670,302,539.70
分部资产总额	24,364,903,465.29	3,428,238,548.99	1,183,288,961.68	44,827,750.42	10,927,574.63	29,032,186,301.01
分部负债总额	17,327,962,413.98	3,303,441,494.35	957,552,281.60	36,290,959.84	4,916,896.68	21,630,164,046.45

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2020 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
对外交易收入	49,550,161,144.03	6,023,638,210.36	285,374,242.77	22,704,955.92	52,768,424.09	55,934,646,977.17
分部间交易收入						-
小计	49,550,161,144.03	6,023,638,210.36	285,374,242.77	22,704,955.92	52,768,424.09	55,934,646,977.17
营业成本	(46,940,100,715.52)	(5,691,362,817.99)	(72,945,691.42)	(14,123,290.45)	(1,782,276.12)	(52,720,314,791.50)
信用减值损失	(39,807,955.01)	(2,542,767.73)	(372,361.56)	(10,042.00)	(6,000.00)	(42,739,126.30)
资产减值损失	53,740,905.21	95,994.89	-	-	-	53,836,900.10
利润总额	1,373,202,243.89	201,649,857.68	28,414,451.32	8,496,511.94	51,265,054.16	1,663,028,118.99
减：所得税费用	-	-	-	-	-	227,629,644.61
净利润	-	-	-	-	-	1,435,398,474.38
分部资产总额	24,253,965,538.08	2,605,231,130.77	1,286,111,002.23	15,591,191.80	21,123,291.65	28,182,022,154.53
分部负债总额	18,901,208,985.77	2,379,121,355.22	1,040,960,884.60	15,591,191.80	21,123,291.65	22,358,005,709.04

八、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2021 年 12 月 31 日

金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	4,499,630,126.62	-	-	4,499,630,126.62
应收票据	-	212,640,036.78	-	-	212,640,036.78
应收账款	-	8,557,960,484.02	-	-	8,557,960,484.02
应收款项融资	-	-	70,302,122.56	-	70,302,122.56
其他应收款	-	7,364,017,776.10	-	-	7,364,017,776.10
一年内到期的非流动资产		15,238,325.18			15,238,325.18
债权投资	-	246,529,198.50	-	-	246,529,198.50
长期应收款	-	49,723,349.16	-	-	49,723,349.16
其他权益工具投资	-	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
合计	-	20,945,739,296.36	70,302,122.56	216,612,411.72	21,232,653,830.64

金融负债

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求		
应付票据	-	109,190,000.00	109,190,000.00
应付账款	-	16,573,134,275.99	16,573,134,275.99
其他应付款	-	1,789,475,848.39	1,789,475,848.39
一年内到期的非流动负债	-	26,459,911.90	26,459,911.90
租赁负债		69,088,826.29	69,088,826.29
长期应付款	-	34,044,236.05	34,044,236.05
合计	-	18,601,393,098.62	18,601,393,098.62

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2020 年 12 月 31 日

金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	5, 404, 334, 230. 01	-	-	5, 404, 334, 230. 01
应收票据	-	220, 642, 606. 30	-	-	220, 642, 606. 30
应收账款	-	9, 695, 316, 840. 02	-	-	9, 695, 316, 840. 02
应收款项融资	-	-	80, 616, 753. 01	-	80, 616, 753. 01
其他应收款	-	4, 994, 962, 125. 31	-	-	4, 994, 962, 125. 31
一年内到期的非流动资产		592, 854, 006. 68			592, 854, 006. 68
债权投资	-	254, 329, 198. 50	-	-	254, 329, 198. 50
长期应收款	-	73, 538, 016. 55	-	-	73, 538, 016. 55
其他权益工具投资	-	-	-	217, 412, 411. 72	217, 412, 411. 72
合计	-	21, 235, 977, 023. 37	80, 616, 753. 01	217, 412, 411. 72	21, 534, 006, 188. 10

金融负债

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求		
应付票据	-	1, 500, 000. 00	1, 500, 000. 00
应付账款	-	16, 324, 543, 170. 10	16, 324, 543, 170. 10
其他应付款	-	3, 221, 864, 843. 93	3, 221, 864, 843. 93
一年内到期的非流动负债	-	4, 430, 412. 38	4, 430, 412. 38
长期应付款	-	21, 079, 026. 76	21, 079, 026. 76
合计	-	19, 573, 417, 453. 17	19, 573, 417, 453. 17

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于 2021 年 12 月 31 日和 2020 年 12 月 31 日，本集团无金额重大已背书或贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票。

八、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本集团的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本集团对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

（1） 违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本集团的违约概率以信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；
（2） 违约损失率是指本集团对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算；
（3） 违约风险敞口是指，在未来12个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本集团应被偿付的金额。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。

八、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

信用风险敞口
于2021年12月31日及2020年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8、11及12。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	109,190,000.00	-	-	-	109,190,000.00
应付账款	16,573,134,275.99	-	-	-	16,573,134,275.99
其他应付款	1,789,475,848.39	-	-	-	1,789,475,848.39
一年内到期的非流动负债	88,108,167.48	-	-	-	88,108,167.48
租赁负债	64,281,932.53	52,851,786.01	21,026,083.23	731,902.49	138,891,704.26
长期应付款	26,459,911.90	16,823,923.27	22,194.37	-	43,306,029.54
合计	18,650,650,136.29	69,675,709.28	21,048,277.60	731,902.49	18,742,106,025.66

2020年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	1,500,000.00	-	-	-	1,500,000.00
应付账款	16,324,543,170.10	-	-	-	16,324,543,170.10
其他应付款	3,221,864,843.93	-	-	-	3,221,864,843.93
一年内到期的非流动负债	40,055,095.91	-	-	-	40,055,095.91
长期应付款	4,430,412.38	21,325,302.77	30,000.00	-	25,785,715.15
合计	19,592,393,522.32	21,325,302.77	30,000.00	-	19,613,748,825.09

八、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2021年12月31日，本集团之固定利率带息负债余额为人民币0.00元(2020年12月31日：无)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2021年度及2020年度，本集团并无重大利率互换安排。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2021年度及2020年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

权益工具投资价格风险

本集团权益工具投资价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

八、 金融工具及其风险（续）

4. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2021年度和2020年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产负债率	74.50%	79.33%

九、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本集团的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、债权投资等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2021 年 12 月 31 日，针对长期应收款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。

九、 公允价值（续）

1. 金融工具公允价值（续）

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	70,302,122.56	70,302,122.56
非上市权益工具投资	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
金融资产合计	-	-	286,914,534.28	286,914,534.28

2020年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	80,616,753.01	80,616,753.01
非上市权益工具投资	-	-	217,412,411.72	217,412,411.72
金融资产合计	-	-	298,029,164.73	298,029,164.73

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

十、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本集团的合营企业；
（7） 本集团的联营企业；
（8） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（9） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（10） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
（11） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（12） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（13） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	85.8959%	85.8959%	人民币1,350,000.00万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

本公司的子公司详见附注五、1。

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局集团有限公司	母公司
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	本公司之联营公司
中建科技武汉有限公司	本公司之联营公司
中建三局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉菩提城置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（深圳）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（珠海）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局工程设计有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局智能技术有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局城建有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建盘龙交通发展有限公司	与本公司同受母公司控制
孝感中建三局房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
广逸房地产开发（珠海）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海地产（珠海）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建-大成建筑有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建江西基础设施投资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
青岛博富置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受最终控制方控制
佛山星顺房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建一局集团建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建长江（印度）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海发展（广州）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铁路建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建大成建筑有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建二局第四建筑工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海地产（佛山）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广州世佳房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
佛山中海千灯湖房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建五局土木工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
佛山中海环宇城房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广州毅源房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局北方投资建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建八局西南建设工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
佛山市中海兴业房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
珠海市嘉业房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技(上海)有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建四局第六建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
深圳海外装饰工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设贵州有限公司	与本公司同受最终控制方控制
鄂州中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终控制方控制
长顺县中建西部建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
贵阳中建西部建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建五局第三建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
山东中建西部建设（青岛）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
天津中建新纪元商品混凝土有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建五局装饰幕墙有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建四局深圳实业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局水务环保有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建钢构工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建装饰集团总承包公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铁投试验检测有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设山西有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建蓉成建材成都有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技（深汕特别合作区）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
泉州中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建不二幕墙装饰有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建澳连装饰工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建商品混凝土（福建）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
海南装饰以集团名义项目	与本公司同受最终控制方控制
上海中建电子商务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
贵州中建建筑科研设计院特种工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
新疆新正检测技术有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
南宁中建西部建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建工程产业技术研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设（天津）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设湖南有限公司	与本公司同受最终控制方控制

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
遵义中建西部建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建商品混凝土江西有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广西中建西部建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
江苏中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技（上海）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
云南中建西部建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
山东中建西部建设(青岛)有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建商品混凝土安徽有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建二局深圳南方建设投资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建四局（揭阳）投资建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技成都有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉中建工程管理有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广东中建西部建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
湖北长安设备安装有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建幕墙（北京）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
山东中建西部建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设西南有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建东方装饰有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建装饰海南有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终控制方控制
华鼎建筑装饰工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建幕墙有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
深圳现代建设监理有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铁投轨道交通建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建五局安装工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终控制方控制
辽宁省路桥建设集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局国际工程公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铁投路桥有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局科创发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建京北投资发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技集团华南有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技有限公司	与本公司同受最终控制方控制

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2021年	2020年
中建三局集团有限公司	工程承包	10,916,850,288.06	7,664,079,322.59
中国建筑股份有限公司	工程承包	575,071,188.44	885,315,962.07
中建三局集团（深圳）有限公司	工程承包	405,753,823.81	574,251,344.26
中建京北投资发展有限公司	工程承包	316,584,559.69	17,385,261.91
中建铁投轨道交通建设有限公司	工程承包	306,667,410.48	390,886,132.61
中建三局投资发展公司	工程承包	291,364,568.05	1,006,979,299.64
中建铁路投资建设集团有限公司	工程承包	203,658,839.61	419,315,070.18
中海建筑有限公司	工程承包	157,131,910.09	588,266,398.65
中建一局集团建设发展有限公司	工程承包	67,352,941.28	17,051,867.81
中建科工集团有限公司	工程承包	62,995,100.84	106,145,366.85
中建三局集团北京有限公司	工程承包	50,160,289.81	-
中建三局集团（珠海）有限公司	工程承包	46,520,180.47	
中建科技集团有限公司	工程承包	46,424,069.07	-
中建深圳装饰有限公司	工程承包	42,246,054.91	3,060,268.67
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	35,650,401.18	7,001,640.05
中建海峡建设发展有限公司	工程承包	34,555,211.42	3,044,954.13
中建三局第三建设工程有限责任公司	工程承包	32,287,142.42	26,511,518.73
中建科技集团华南有限公司	工程承包	30,748,063.36	-
中建三局集团华南有限公司	工程承包	30,118,668.12	
中建江西基础设施投资有限公司	工程承包	20,761,544.73	-
中建国际工程有限公司	工程承包	17,475,138.93	-
中建铁投路桥有限公司	工程承包	16,714,690.29	31,595,676.14
中建三局城建有限公司	工程承包	13,283,362.00	1,193,183.77
中国建筑第七工程局有限公司	工程承包	11,703,139.74	-
中国建筑一局（集团）有限公司	工程承包	5,880,368.86	12,621,359.22
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	3,293,403.78	591,150.30
中建五局第三建设有限公司	工程承包	979,138.14	
中建长江（印度）有限公司	工程承包	-	71,862,607.89
中建三局绿色产业投资有限公司	工程承包	-	65,247,125.96
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	-	16,282,442.75
中国建筑第六工程局有限公司	工程承包	-	13,355,479.01
合计		13,742,231,497.58	11,922,043,433.19

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包

	关联交易内容	2021年	2020年
中建三局集团有限公司	工程发包	1,241,350,191.80	1,444,763,254.23
中建三局集团（深圳）有限公司	工程发包	505,546,772.16	-
中建东方装饰有限公司	工程发包	233,597,332.01	337,832,238.13
中建深圳装饰有限公司	工程发包	199,144,878.14	252,965,571.38
中建铁路投资建设集团有限公司	工程发包	81,009,212.66	26,185,096.68
深圳海外装饰工程有限公司	工程发包	72,195,504.89	77,809,539.14
中建铁投轨道交通建设有限公司	工程发包	35,903,695.84	28,767,055.48
中建五局安装工程有限公司	工程发包	35,072,836.91	-
华鼎建筑装饰工程有限公司	工程发包	27,910,688.71	2,508,260.68
中建五局装饰幕墙有限公司	工程发包	16,328,463.08	-
中建三局安装工程有限公司	工程发包	13,464,773.15	16,525,262.22
中国建筑西南设计研究院有限公司	工程发包	12,664,013.58	-
中建钢构武汉有限公司	工程发包	12,126,511.37	30,140,714.44
中建铁投路桥有限公司	工程发包	7,852,223.28	55,236,771.04
中建三局智能技术有限公司	工程发包	6,453,937.41	18,181,421.13
中建电子信息技术有限公司	工程发包	4,955,173.80	18,468,501.52
中建三局工程设计有限公司	工程发包	2,264,926.45	2,435,970.99
中建不二幕墙装饰有限公司	工程发包	1,494,416.46	-
中国建筑装饰集团有限公司	工程发包	1,223,776.89	-
中建安装集团有限公司	工程发包	999,845.04	5,888,000.00
中建澳连装饰工程有限公司	工程发包	878,730.65	-
中建三局绿色产业投资有限公司	工程发包	794,821.59	65,660.38
中建电子商务有限责任公司	工程发包	117,323.31	49,688.68
中建三局第三建设工程有限责任公司	工程发包	-	156,422,557.69
中建五局安装工程有限公司	工程发包	-	101,547,565.40
中建科工集团有限公司	工程发包	-	97,793,969.60
中建五局装饰幕墙有限公司	工程发包	-	36,384,866.46
中建五局第三建设有限公司	工程发包	-	17,668,633.28
贵州中建建筑科研设计院特种工程有限公司	工程发包	-	458,833.88
中建幕墙有限公司	工程发包	-	253,219.20
合计		2,513,350,049.18	2,728,352,651.63

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内容	2021年	2020年
中建商品混凝土有限公司	存货采购	238,810,081.70	216,035,966.26
中建西部建设贵州有限公司	存货采购	61,421,437.38	78,443,599.07
中建西部建设湖南有限公司	存货采购	53,310,290.44	86,337,602.93
广西中建西部建设有限公司	存货采购	49,006,522.96	27,305,707.71
中建电子商务有限责任公司	存货采购	46,507,578.06	67,603,507.85
遵义中建西部建设有限公司	存货采购	23,972,277.34	34,938,643.35
中建西部建设西南有限公司	存货采购	17,304,043.85	10,495,928.71
江苏中建商品混凝土有限公司	存货采购	16,872,954.85	16,029,122.61
贵阳中建西部建设有限公司	存货采购	15,176,855.65	-
鄂州中建商品混凝土有限公司	存货采购	15,056,895.19	-
山东中建西部建设（青岛）有限公司	存货采购	13,464,845.49	-
长顺县中建西部建设有限公司	存货采购	10,972,705.62	20,387,477.87
天津中建新纪元商品混凝土有限公司	存货采购	8,291,906.23	8,675,259.56
云南中建西部建设有限公司	存货采购	8,268,570.99	5,081,604.37
中建商品混凝土江西有限公司	存货采购	7,503,607.19	15,301,199.74
中建钢构武汉有限公司	存货采购	5,590,305.58	-
中建科技（深汕特别合作区）有限公司	存货采购	2,947,267.68	
中建商品混凝土（福建）有限公司	存货采购	1,927,209.21	790,667.33
中建科技成都有限公司	存货采购	1,309,391.77	315,522.69
广州市力建混凝土有限公司	存货采购	1,200,874.15	9,980,561.39
中建科技武汉有限公司	存货采购	953,981.38	6,919,782.14
中建西部建设山西有限公司	存货采购	948,079.76	
上海中建电子商务有限公司	存货采购	673,521.95	-
中建长江国际工程有限公司	存货采购	638,199.63	14,569,113.03
四川西建兴城建材有限公司	存货采购	40,985.32	-
中建商品混凝土安徽有限公司	存货采购	2,700.00	
中建科技（上海）有限公司	存货采购	-	9,333,594.86
泉州中建商品混凝土有限公司	存货采购	-	3,925,419.47
山东中建西部建设(青岛)有限公司	存货采购	-	3,562,918.01
中建四局（揭阳）投资建设有限公司	存货采购	-	1,982,010.74
中建西部建设（天津）有限公司	存货采购	-	1,819,930.83
南宁中建西部建设有限公司	存货采购	-	1,328,765.58
山东中建西部建设有限公司	存货采购	-	177,587.37
眉山中建西部建设有限公司	存货采购	-	19,763.37
合计		602,173,089.37	641,361,256.84

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2021年	2020年
中建铁路工程总承包公司	经营租赁	-	2,220,688.74
合计		-	2,220,688.74

作为承租人

	租赁资产种类	2021年	2020年
中建四局深圳实业有限公司	经营租赁	4,204,345.84	-
中建二局深圳南方建设投资有限公司	经营租赁	913,457.00	2,116,600.00
中建铝新材料成都有限公司	经营租赁	466,752.00	638,204.69
中建三局第二建设工程有限责任公司	经营租赁	-	613,027.52
合计		5,584,554.84	3,367,832.21

(4) 其他关联方交易

	2021年	2020年
关键管理人员薪酬	15,725,527.27	17,740,031.32

5. 资金集中管理

(1) 货币资金

	2021年	2020年
中建财务有限公司	3,135,848,555.85	3,605,389,894.42

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 资金集中管理（续）

(2) 其他应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公司	853,409,486.10	-	-	-
中建三局绿色产业投资有限公司	294,782,869.31	-	453,890,295.65	-
中建壹品投资发展有限公司	102,920,833.70		-	-
中国建筑第三工程局有限公司	112,291,413.55	-	-	-
中国建筑股份有限公司	6,515,745.71	-	-	-
北京筑兴房地产开发有限公司	100,000.00		-	-
深圳现代建设监理有限公司	10,024.00		-	-
中建三局第二建设工程有限责任公	9,788.00		-	-
中建三局集团（珠海）有限公司	-	-	7,083,850.22	-
合计	1,370,040,160.37	-	460,974,145.87	-

(3) 其他应付款

	2021年	2020年
中建三局集团（珠海）有限公司	104,505,985.60	
中建三局集团有限公司	46,597,075.72	9,672,918.08
中建三局北方投资建设有限公司	40,264,000.00	
中建三局国际工程公司	137,107.32	
合计	191,504,168.64	9,672,918.08

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 银行存款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建财务有限公司	3,135,848,555.85	3,605,389,894.42

本集团于中建财务有限公司的银行存款均为一般活期存款， 利率为 0.455%。

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收款项融资

	2021年12月31日	2020年12月31日
中海建筑有限公司	500,000.00	-
中建三局集团有限公司	-	31,000,000.00
中建铁路投资建设集团有限公司	-	120,000.00
合计	500,000.00	31,120,000.00

(4) 应收账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	3,494,135,646.32	3,064,727,965.43
中建三局投资发展公司	622,217,621.75	443,247,674.87
中建三局集团（深圳）有限公司	329,422,268.56	573,443,131.26
中建铁路投资建设集团有限公司	317,749,263.02	266,541,818.87
中国建筑股份有限公司	194,566,834.92	260,361,987.36
中海建筑有限公司	154,165,590.30	346,037,336.85
武汉菩提城置业有限公司	115,031,526.86	159,106,016.33
中建铁投轨道交通建设有限公司	110,552,091.20	72,569,442.46
中建京北投资发展有限公司	103,155,923.66	1,564,673.57
中建三局科创发展有限公司	92,938,396.44	-
广逸房地产开发（珠海）有限公司	90,867,764.18	107,427,104.99
中建三局水务环保有限公司	62,358,193.39	-
中建铁投路桥有限公司	53,733,114.60	62,272,562.60
中建科工集团有限公司	45,698,795.30	53,670,887.17
中建三局第三建设工程有限责任公司	45,043,351.83	49,765,062.41
中建三局集团华南有限公司	41,010,731.43	-
中海地产（珠海）有限公司	30,262,829.05	40,160,019.55
中建三局集团（珠海）有限公司	27,062,136.64	8,014,349.32
中建-大成建筑有限责任公司	26,281,892.14	-
中国建筑第四工程局有限公司	20,397,840.07	452,274.32
中建深圳装饰有限公司	15,737,458.55	500,353.93
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	15,693,391.82	16,161,393.65
中建科技集团有限公司	14,602,235.29	-
中建江西基础设施投资有限公司	11,850,083.76	-
青岛博富置业有限公司	9,381,255.94	12,664,907.21
中建三局集团北京有限公司	9,204,715.89	-
中建科技集团华南有限公司	8,788,147.13	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(4) 应收账款（续）

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局城建有限公司	8,747,766.78	11,238,162.53
佛山星顺房地产开发有限公司	8,137,811.24	243,087.65
中建一局集团建设发展有限公司	7,858,860.93	388,676.70
中建长江（印度）有限公司	7,657,626.59	8,248,453.94
孝感中建三局房地产开发有限公司	7,176,669.95	7,176,669.95
国建筑第七工程局有限公司	5,956,422.32	-
中国建筑第八工程局有限公司	5,064,886.23	5,120,562.12
中建国际工程有限公司	4,439,300.93	-
中建科技有限公司	4,438,921.72	4,438,921.72
中国建筑第六工程局有限公司	3,981,741.42	10,947,072.91
广州世佳房地产开发有限公司	3,764,446.58	4,389,098.33
中国建筑一局（集团）有限公司	3,422,465.15	-
中国建筑第五工程局有限公司	2,587,339.11	698,516.35
中海地产（佛山）有限公司	2,284,742.83	2,284,742.83
中建海峡建设发展有限公司	1,986,200.00	369,900.00
中海发展（广州）有限公司	1,595,471.11	1,595,471.11
中建铁路建设有限公司	1,470,213.47	1,470,213.47
中国建筑装饰集团有限公司	531,414.90	949,278.45
广州毅源房地产开发有限公司	501,117.23	503,554.23
佛山中海千灯湖房地产开发有限公司	184,478.82	184,478.82
中国建筑第二工程局有限公司	136,164.00	136,164.00
佛山中海环宇城房地产开发有限公司	10,242.56	1,719,838.80
中建五局第三建设有限公司	6,779.59	6,779.59
中建三局绿色产业投资有限公司	350.00	187,011,535.94
中建大成建筑有限责任公司	-	26,281,892.14
中建二局第四建筑工程有限公司	-	1,514,216.96
合计	6,143,850,533.50	5,815,606,250.69

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(5) 其他应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	4,620,768,389.20	2,544,781,277.89
中建三局集团（深圳）有限公司	830,833,001.83	805,461,905.34
中建三局绿色产业投资有限公司	501,992,001.29	661,099,427.63
中国建筑第三工程局有限公司	244,785,943.10	141,989,361.71
中建壹品投资发展有限公司	102,920,833.70	-
中建三局集团（珠海）有限公司	87,672,448.08	10,089,791.15
中建铁路投资建设集团有限公司	70,516,268.86	61,488,004.88
中建长江（印度）有限公司	62,003,168.79	-
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	53,552,641.11	37,649,759.24
中国建筑股份有限公司	9,205,987.80	5,274,822.78
中建铁投轨道交通建设有限公司	5,083,285.64	12,077,567.92
中建科技有限公司	2,909,184.97	2,909,184.97
中建长江国际工程有限公司	2,353,704.55	2,353,704.55
武汉中建盘龙交通发展有限公司	2,129,746.59	460,177.02
中建科技集团有限公司	2,050,000.00	-
中海地产（佛山）有限公司	1,182,954.20	1,182,954.20
中国建筑第四工程局有限公司	709,209.77	709,209.77
中建华中（柬埔寨）有限公司	686,733.41	-
广州世佳房地产开发有限公司	603,910.05	603,910.05
中建铁投路桥有限公司	224,038.54	224,038.54
佛山中海千灯湖房地产开发有限公司	196,230.42	196,230.42
中国建筑第二工程局有限公司	118,917.00	118,917.00
中国建筑第五工程局有限公司	115,720.00	115,720.00
北京筑兴房地产开发有限公司	100,000.00	-
中建深圳装饰有限公司	80,000.00	80,000.00
中建铁投试验检测有限公司	67,998.20	57,435.06
中国建筑第七工程局有限公司	50,000.00	-
中建五局土木工程有限公司	35,000.00	35,000.00
中建五局第三建设有限公司	30,000.00	30,000.00
深圳现代建设监理有限公司	10,024.00	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	9,788.00	9,788.00
佛山中海环宇城房地产开发有限公司	9,049.33	9,049.33
广州毅源房地产开发有限公司	7,327.33	7,327.33
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	-	18,718,844.12
中建八局西南建设工程有限公司	-	7,000,000.00
中建三局集团（深圳）有限公司	-	1,200,000.00
佛山市中海兴业房地产开发有限公司	-	83,506.72
中国建筑一局（集团）有限公司	-	50,000.00
合计	6,603,013,505.76	4,316,066,915.62

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 合同资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	119,201,767.46	697,462.04
中海建筑有限公司	51,934,206.58	-
中国建筑股份有限公司	45,101,069.64	-
中建三局投资发展公司	44,534,307.54	-
珠海市嘉业房地产开发有限公司	3,728,393.98	-
合计	264,499,745.20	697,462.04

(7) 预付款项

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	318,150,466.86	266,132,119.54
中建铁投轨道交通建设有限公司	5,885,341.47	2,585,341.47
中建科技（深汕特别合作区）有限公司	3,582,091.46	-
中建三局安装工程有限公司	3,365,939.41	-
中建深圳装饰有限公司	-	8,000,000.00
中建东方装饰有限公司	-	3,000,678.96
中建科技(上海)有限公司	-	513,206.89
合计	330,983,839.20	280,231,346.86

(9) 长期应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	3,013,120.37	4,140,619.78
中建铁路投资建设集团有限公司	567,376.24	567,376.24
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	300,453.61	-
中国建筑第四工程局有限公司	243,700.00	-
北京筑兴房地产开发有限公司	100,000.00	-
中建四局第六建设有限公司	-	43,700.00
合计	4,224,650.22	4,751,696.02

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(10) 债权投资

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建壹品澜荟置业有限公司	246,529,198.50	254,329,198.50
合计	246,529,198.50	254,329,198.50

(11) 应付票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建商品混凝土有限公司	18,300,000.00	1,000,000.00
中建西部建设股份有限公司	18,500,000.00	-
中建西部建设贵州有限公司	12,000,000.00	-
广西中建西部建设有限公司	4,110,000.00	-
长顺县中建西部建设有限公司	-	500,000.00
合计	52,910,000.00	1,500,000.00

(12) 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	513,709,226.90	1,561,539,304.87
中建东方装饰有限公司	336,760,349.41	303,527,063.98
中建铁投轨道交通建设有限公司	252,285,656.89	257,792,745.11
中建三局集团（深圳）有限公司	233,231,770.91	573,443,131.26
中建商品混凝土有限公司	185,259,763.22	71,305,756.76
中建科工集团有限公司	130,629,547.17	-
中建深圳装饰有限公司	99,755,826.35	103,505,380.34
中建财务有限公司	98,400,000.00	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	73,555,976.82	-
深圳海外装饰工程有限公司	70,045,004.03	61,338,404.59
中建铁投路桥有限公司	54,799,148.75	90,537,115.40
中建三局科创发展有限公司	44,961,212.36	-
中建西部建设湖南有限公司	43,672,622.97	-
中建西部建设贵州有限公司	42,350,977.65	24,356,060.56

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(12) 应付账款（续）

中建三局安装工程有限公司	24,713,023.91	16,210,479.69
遵义中建西部建设有限公司	22,868,758.74	-
中建钢构武汉有限公司	20,855,221.62	-
中建电子商务有限责任公司	14,403,137.02	-
中国建筑装饰集团有限公司	13,877,246.51	23,610,300.07
中建商品混凝土江西有限公司	13,127,631.63	-
中建科技武汉有限公司	12,606,683.60	-
中建五局安装工程有限公司	12,588,695.76	28,112,781.68
鄂州中建商品混凝土有限公司	11,642,014.36	-
中建三局智能技术有限公司	11,220,737.54	7,317,749.09
长顺县中建西部建设有限公司	11,205,236.29	6,343,349.49
贵阳中建西部建设有限公司	9,765,733.31	-
中建五局第三建设有限公司	9,758,810.27	9,758,810.27
山东中建西部建设（青岛）有限公司	9,053,060.67	-
华鼎建筑装饰工程有限公司	8,365,203.59	6,949,538.51
天津中建新纪元商品混凝土有限公司	6,735,536.75	4,387,250.50
中建西部建设股份有限公司	5,965,872.57	6,319,964.46
中建电子信息技术有限公司	5,895,021.50	8,329,953.22
云南中建西部建设有限公司	5,419,708.08	-
中建幕墙有限公司	5,359,320.42	6,783,945.25
中建安装集团有限公司	4,117,920.00	-
江苏中建商品混凝土有限公司	3,910,834.93	-
中建五局装饰幕墙有限公司	3,068,981.15	1,208,674.24
中建四局深圳实业有限公司	2,970,910.79	-
中建长江国际工程有限公司	2,810,603.49	4,475,361.32
中建铁路投资建设集团有限公司	2,376,313.99	-
广州市力建混凝土有限公司	2,347,167.14	5,128,768.16
中建三局水务环保有限公司	1,935,000.00	-
中建钢构工程有限公司	1,616,664.19	4,170,592.41
中建科技（上海）有限公司	1,509,652.88	-
中建科技成都有限公司	1,292,509.48	-
中建三局绿色产业投资有限公司	1,239,498.89	17,291,014.18
中建装饰集团总承包公司	1,214,036.73	-
中建铁投试验检测有限公司	1,140,122.61	728,089.72
中建西部建设山西有限公司	976,522.15	-
中建蓉成建材成都有限公司	962,272.24	-
中建科技（深汕特别合作区）有限公司	923,406.72	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(12) 应付账款（续）

	2021年12月31日	2020年12月31日
泉州中建商品混凝土有限公司	908,781.15	800,599.48
中建装饰海南有限公司	775,357.26	1,097,359.07
中建不二幕墙装饰有限公司	678,462.04	-
中建铝新材料成都有限公司	558,282.43	-
中建澳连装饰工程有限公司	552,516.41	-
中建商品混凝土（福建）有限公司	527,448.79	1,986,085.47
海南装饰以集团名义项目	523,263.44	-
上海中建电子商务有限公司	495,387.89	-
中建三局工程设计有限公司	419,620.00	1,412,449.23
贵州中建建筑科研设计院特种工程有限公司	279,845.23	279,845.23
武汉中建工程管理有限公司	137,871.30	-
中建幕墙（北京）有限公司	97,798.59	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	48,000.00	48,000.00
新疆新正检测技术有限责任公司	33,599.99	33,599.99
南宁中建西部建设有限公司	14,671.56	530,191.09
中建工程产业技术研究院有限公司	4,075.00	108,254.00
中建西部建设（天津）有限公司	3,097.50	34,420.00
中建商品混凝土安徽有限公司	2,694.99	-
中建科工集团有限公司	-	171,216,548.88
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	73,555,976.82
中建西部建设湖南有限公司	-	44,007,142.31
遵义中建西部建设有限公司	-	20,957,470.02
中建钢构武汉有限公司	-	18,573,442.37
中建科技武汉有限公司	-	12,955,545.99
中建电子商务有限责任公司	-	9,418,648.53
中建商品混凝土江西有限公司	-	7,739,215.25
广西中建西部建设有限公司	-	5,893,807.83
江苏中建商品混凝土有限公司	-	5,605,027.06
中建安装集团有限公司	-	4,565,268.23
中建铁路投资建设集团有限公司	-	3,568,196.00
中建科技（上海）有限公司	-	3,222,859.77
云南中建西部建设有限公司	-	2,052,084.94
山东中建西部建设(青岛)有限公司	-	1,784,269.81
中建商品混凝土安徽有限公司	-	1,241,552.20

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(12) 应付账款（续）

中建二局深圳南方建设投资有限公司	-	1,236,557.00
中建四局（揭阳）投资建设有限公司	-	1,214,406.53
中建科技成都有限公司	-	921,896.78
中建铝新材料成都有限公司	-	558,282.43
武汉中建工程管理有限公司	-	513,036.08
广东中建西部建设有限公司	-	483,321.22
湖北长安设备安装有限公司	-	99,970.00
中建幕墙（北京）有限公司	-	97,798.59
山东中建西部建设有限公司	-	32,914.99
中建西部建设西南有限公司	-	10,300.01
合计	2,455,316,928.52	3,602,327,928.33

(13) 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局绿色产业投资有限公司	146,524,925.10	172,503,659.52
中建三局集团（珠海）有限公司	104,505,985.60	-
中国建筑股份有限公司	48,453,339.35	75,537,716.95
中建三局集团有限公司	44,983,520.47	1,191,316,542.32
中建三局北方投资建设有限公司	40,264,000.00	-
中建铁投轨道交通建设有限公司	17,707,773.73	17,008,340.41
中建三局科创发展有限公司	11,887,133.27	-
中建钢构武汉有限公司	822,924.72	822,924.72
中国建筑装饰集团有限公司	450,000.00	150,000.00
中建东方装饰有限公司	226,277.46	1,048,738.62
中建三局第二建设工程有限责任公司	200,000.00	200,000.00
中建铁路投资建设集团有限公司	192,927.58	-
中建壹品投资发展有限公司	191,592.90	-
中建装饰海南有限公司	128,496.78	128,496.78
中建三局投资发展公司	56,202.18	104,117,237.36
中建铝新材料成都有限公司	50,000.00	150,000.00
华鼎建筑装饰工程有限公司	50,000.00	50,000.00
辽宁省路桥建设集团有限公司	20,220.01	20,220.01

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（13） 其他应付款（续）

中建幕墙有限公司	18,800.25	18,800.25
中建科工集团有限公司	-	3,397,241.89
中建五局安装工程有限公司	-	1,493,400.00
中建电子信息技术有限公司	-	267,727.98
中建深圳装饰有限公司	-	34,256.68
中建科技武汉有限公司	-	17,515.44
中建三局国际工程公司	-	12,061.12
中建铁投路桥有限公司	-	3,693.10
合计	416,734,119.40	1,568,298,573.15

（14） 一年内到期的非流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局科创发展有限公司	207,564.45	-

（15） 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建京北投资发展有限公司	319,715,140.43	122,976,793.11
中建三局集团有限公司	259,623,263.94	118,305,859.33
中建三局投资发展公司	150,000,000.00	-
中建深圳装饰有限公司	33,932,904.53	-
中建科技集团华南有限公司	33,296,499.77	-
中海建筑有限公司	-	74,178,819.00
中国建筑股份有限公司	-	16,529,931.00
中建科技有限公司	-	7,000,000.00
合计	796,567,808.67	338,991,402.44

（16） 长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	10,611,160.00	-
中建三局绿色产业投资有限公司	6,901,637.41	2,393,025.38
合计	17,512,797.41	2,393,025.38

十一、或有事项

	2021年12月31日	2020年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	130,164,300.00	508,103,000.00	注1
合计	130,164,300.00	508,103,000.00	

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。

十二、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2021年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币5,489,568.65元。

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2021年
租赁收入	5,489,568.65

2. 作为承租人

	2021年
租赁负债利息费用	35,624,683.53
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	53,057,067.21
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用(短期租赁除外)	186,457.78
与租赁相关的总现金流出	88,868,208.52

十二、租赁

2. 作为承租人（续）

重大经营租赁

根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2020年12月31日
1年以内(含1年)	36,906,275.02
1年至2年(含2年)	129,044,765.29
	165,951,040.31

其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、17；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、34；租赁负债，参见附注六、28 和附注八、3。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	4,967,981,628.17	7,201,910,858.52
1年至2年	2,127,096,298.70	2,752,975,272.23
2年至3年	1,737,349,238.24	56,301,005.88
3年至4年	16,498,785.03	25,070,243.31
4年至5年	17,364,372.46	7,952,577.60
5年以上	5,707,439.86	4,345,409.26
小计	8,871,997,762.46	10,048,555,366.80
减：应收账款坏账准备	331,603,787.86	288,583,576.47
合计	8,540,393,974.60	9,759,971,790.33

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	6,487,830,907.71	73.00	109,353,595.84	1.69
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,384,166,854.75	27.00	222,250,192.02	9.32
合计	8,871,997,762.46	100.00	331,603,787.86	3.74

	2020年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	6,265,246,683.91	62.35	43,014,182.64	0.69
按信用风险特征组合计提坏账准备	3,783,308,682.89	37.65	245,569,393.83	6.49
合计	10,048,555,366.80	100.00	288,583,576.47	2.87

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	114,729,109.63	34,481,028.35	30.05	回收可能性
单位2	22,082,022.60	15,464,015.44	70.03	回收可能性
单位3	19,339,491.59	12,590,764.18	65.10	回收可能性
单位4	8,643,067.32	1,966,789.61	22.76	回收可能性
单位5	7,592,995.76	3,796,497.88	50.00	回收可能性
其他	6,315,444,220.81	41,054,500.38	0.65	回收可能性
合计	6,487,830,907.71	109,353,595.84	1.69	

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	24,176,913.96	98,603.41	0.41	回收可能性
单位2	22,437,907.89	3,885,804.12	17.32	回收可能性
单位3	16,698,735.77	1,923,297.41	11.52	回收可能性
单位4	11,631,638.69	303,423.74	2.61	回收可能性
单位5	10,522,293.11	890,254.07	8.46	回收可能性
其他	6,179,779,194.49	35,912,799.89	0.58	回收可能性
合计	6,265,246,683.91	43,014,182.64	0.69	

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1：应收政府部门及中央企业客户

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	107,569,745.96	2.00	2,151,394.92	313,055,137.78	2.00	6,261,102.76
1年至2年	15,708,862.15	5.00	785,443.12	299,753,501.30	5.00	14,987,675.07
2年至3年	53,000,728.21	15.00	7,950,109.23	5,230,137.00	15.00	784,520.55
3年至4年	4,230,137.00	30.00	1,269,041.10	14,139,707.00	30.00	4,241,912.10
4年至5年	14,139,707.00	45.00	6,362,868.15	1,934,021.00	45.00	870,309.44
5年以上	1,834,021.00	100.00	1,834,021.00	400,000.00	100.00	400,000.00
合计	196,483,201.32	10.36	20,352,877.52	634,512,504.08	4.34	27,545,519.92

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:（续）

组合2：应收海外客户

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	95,477,504.30	6.00	5,728,650.26	293,731,726.69	6.00	17,623,903.60
1年至2年	53,590,059.42	12.00	6,430,807.13	53,616,177.64	12.00	6,433,941.32
合计	149,067,563.72	8.16	12,159,457.39	347,347,904.33	6.93	24,057,844.92

组合3：应收其他客户

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,189,492,529.09	5.00	53,527,163.88	1,835,671,626.92	4.50	82,605,223.29
1年至2年	402,771,579.74	10.00	40,277,157.98	896,538,201.26	10.00	89,653,820.26
2年至3年	427,410,779.63	20.00	85,482,155.92	48,769,475.23	20.00	9,753,895.05
3年至4年	12,268,648.03	40.00	4,907,459.21	10,930,536.31	40.00	4,372,214.53
4年至5年	3,224,665.46	65.00	2,096,032.55	5,593,025.50	65.00	3,635,466.60
5年以上	3,447,887.76	100.00	3,447,887.76	3,945,409.26	100.00	3,945,409.26
合计	2,038,616,089.71	9.31	189,737,857.30	2,801,448,274.48	6.92	193,966,028.99

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	6,071,832,745.46	4,240,918,288.40
1年至2年	720,190,923.50	459,031,969.22
2年至3年	309,748,471.72	27,212,112.21
3年至4年	13,558,590.74	135,164.81
4年至5年	135,164.81	342,571.00
5年以上	1,006,814.69	7,882,934.23
小计	7,116,472,710.92	4,735,523,039.87
减：其他应收款坏账准备	54,116,750.81	44,642,021.63
合计	7,062,355,960.11	4,690,881,018.24

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	44,642,021.63	-	-	44,642,021.63
本年转回	(35,880,043.86)	-	-	(35,880,043.86)
本年新增	45,886,058.71	-	-	45,886,058.71
本年核销	(535,000.00)	-	-	(535,000.00)
其他	3,714.33	-	-	3,714.33
年末余额	54,116,750.81	-	-	54,116,750.81

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:（续）

2020年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	64,779,954.21	-	-	64,779,954.21
本年转回	(88,629,471.05)	-	-	(88,629,471.05)
本年新增	68,492,018.47	-	-	68,492,018.47
其他	(480.00)	-	-	(480.00)
年末余额	44,642,021.63	-	-	44,642,021.63

3. 长期股权投资

	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
子公司	110,458,346.98	400,000,000.00	-	510,458,346.98
合营企业	34,544,518.64	32,467,173.87	-	67,011,692.51
联营企业	56,776,592.47	5,861,665.18	-	62,638,257.65
合计	640,108,297.14	438,328,839.05	-	201,779,458.09

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

子公司

2021 年

	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	72,058,346.98	-	-	72,058,346.98
中建绿苑（杭州）建设有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
北京沿中建海投资管理有限责任公司	400,000.00	-	-	400,000.00
荆门中建三局房地产开发有限公司	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00
武汉中建壹品绿色置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
中建三局第一建设安装有限公司	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00
中建三局第一建设工程（上海）有限责任公司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
合计	110,458,346.98	400,000,000.00	-	510,458,346.98

2020 年

	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	72,058,346.98	-	-	72,058,346.98
中建绿苑（杭州）建设有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
北京沿中建海投资管理有限责任公司	400,000.00	-	-	400,000.00
荆门中建三局房地产开发有限公司	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00
武汉中建壹品绿色置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
合计	110,458,346.98	-	-	110,458,346.98

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

合营企业

2021年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益	其他	
福建省闽信环境发展有限公司	34,544,518.64	28,800,000.00	3,667,173.87		67,011,692.51
合计	34,544,518.64	28,800,000.00	3,667,173.87	-	67,011,692.51

2020年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益	其他	
福建省闽信环境发展有限公司	20,186,346.62	-	14,358,172.02	-	34,544,518.64
合计	20,186,346.62	-	14,358,172.02	-	34,544,518.64

联营企业

2021年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益	其他	
广东华发中建新科技投资控股有限公司	18,276,592.47	-	5,135,768.69	-	23,412,361.16
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	19,500,000.00	-	-	-	19,500,000.00
广州增城北控水处理有限公司	19,000,000.00	-	725,896.49	-	19,725,896.49
合计	56,776,592.47	-	5,861,665.18	-	62,638,257.65

2020年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资损失	其他	
广东华发中建新科技投资控股有限公司	35,000,000.00	-	(16,723,407.53)	-	18,276,592.47
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	19,500,000.00	-	-	-	19,500,000.00
广州增城北控水处理有限公司	19,000,000.00	-	-	-	19,000,000.00
合计	73,500,000.00	-	(16,723,407.53)	-	56,776,592.47

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2021年		2020年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	57,480,064,080.38	53,272,204,015.04	55,653,877,883.56	52,670,808,071.42
其他业务	37,238,362.31	(633,692.87)	10,045,895.44	(132,923.57)
合计	57,517,302,442.69	53,271,570,322.17	55,663,923,779.00	52,670,675,147.85

2021 年与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2021年	2020年
房屋建筑工程	50,105,689,213.18	49,572,077,343.16
基础设施建设与投资	7,299,458,681.99	6,023,638,210.36
设计勘察	36,983,691.83	22,704,955.92
其他	75,170,855.69	45,503,269.56
合计	57,517,302,442.69	55,663,923,779.00

5. 投资收益

	2021年	2020年
按权益法核算的长期股权投资收益	9,528,839.05	(2,365,235.51)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(69,039,561.79)	(57,437,205.25)
其他债权投资在持有期间取得的投资收益	16,231,965.20	15,922,950.62
合计	(43,278,757.54)	(43,879,490.14)

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月29日决议批准。

统一社会信用代码

91420100052014164F

营业执照

（副 本） （1--1）

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

类　　型　港、澳、台投资合伙企业分支机构

负 责 人　傅奕

经营范围　在总所范围内从事审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（经营期限与许可证核定的一致）

成立日期　2012年08月15日

营业期限　长期

营业场所　武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

登记机关　武汉市市场监督管理局

2021 年 12 月 01 日

仅供中建三局第一建设工程有限责任公司出具审计报告使用

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5000948

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人：傅奕

经营场所：武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号：110002434201

批准执业文号：财会函〔2005〕60号

批准执业日期：2005年9月19日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇一〇年十二月九日

中华人民共和国财政部制

仅供中建三局第一建设工程有限责任公司出具审计报告使用

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

ERNST & YOUNG HUA MING LLP WUHAN BRANCH

安永华明会计师事务所特殊普通合伙武汉分所

420102005188



姓　　名 傅奕
Full name

性　　别 女
Sex

出生日期 1978-06-24
Date of birth

工作单位 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
Working unit

身份证号码 430202197806242021
Identity card No.

仅供 中建三局第一建设工程有限责任公司 出具审计报告使用

证书编号：430100020076
No. of Certificate

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2003 年 02 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d

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.

傅奕(430100020076)

2020年已通过

18日 /d

仅供 中建三局第一建设有限责任公司 出具审计报告使用

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

ERNST & YOUNG HUA MING LLP WUHAN BRANCH

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所

4201020015258



姓名 Full name	孙士泉
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1986-12-08
工作单位 Working unit	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
身份证号码 Identity card No.	370124198612083019

仅供中建三局第一建设工程有限责任公司出具审计报告使用

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.

孙士泉(110002433899)

2021年已通过

证书编号：
No. of Certificate 110002433899

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 湖北省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2012 /y 06 /m /d

仅供中建三局第一工程有限责任公司出具审计报告使用

中建三局第一建设工程有限责任公司

已审财务报表

2022年度

中建三局第一建设工程有限责任公司

目 录

		页		次
一、	审计报告	1	-	4
二、	已审财务报表			
	合并资产负债表	5	-	6
	合并利润表	7	-	8
	合并所有者权益变动表	9		10
	合并现金流量表	11	-	12
	公司资产负债表	13	-	14
	公司利润表		15	
	公司所有者权益变动表	16		17
	公司现金流量表	18	-	19
	财务报表附注	20	-	118

Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
Unit 3304-3309, 33/F
Heartland 66 Office Tower
688 Jinghan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, Hubei, China, 430030

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国湖北省武汉市硚口区京汉大道 688 号
武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室
邮政编码: 430030

Tel 电话: +86 27 8261 2688
Fax 传真: +86 27 8261 8700
ey.com

审计报告

安永华明（2023）审字第61495032_C01号
中建三局第一建设工程有限责任公司

中建三局第一建设工程有限责任公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局第一建设工程有限责任公司的财务报表，包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表，2022年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第一建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第一建设工程有限责任公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第一建设工程有限责任公司，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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局第一建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第一建设工程有限责任公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局第一建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局第一建设工程有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局第一建设工程有限责任公司不能持续经营。
（5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
（6）就中建三局第一建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

安永华明（2023）审字第61495032_C01号
中建三局第一建设工程有限责任公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所　　中国注册会计师：傅　奕

中国注册会计师：孙士泉

中国　武汉　　2023 年 4 月 28 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2022年12月31日 **人民币元**

资产	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	4,915,537,079.23	4,499,630,126.62
其中：存放财务公司款项		2,612,197,603.41	3,135,848,555.85
应收票据	2	205,412,904.49	212,640,036.78
应收账款	3	12,273,306,734.78	8,557,960,484.02
应收款项融资	4	76,929,432.11	70,302,122.56
预付款项	5	545,053,096.26	745,701,420.40
其他应收款	6	5,507,817,085.79	7,364,017,776.10
存货	7	472,166,411.28	778,977,509.70
合同资产	8	4,975,541,875.01	2,514,708,249.54
一年内到期的非流动资产		17,159,332.68	15,238,325.18
其他流动资产	9	1,334,637,235.96	1,305,950,904.77
流动资产合计		30,323,561,187.59	26,065,126,955.67
非流动资产			
债权投资	10	230,929,198.50	246,529,198.50
长期应收款	11	74,504,567.87	49,723,349.16
长期股权投资	12	145,440,015.56	141,496,089.67
其他权益工具投资	13	216,612,411.72	216,612,411.72
投资性房地产		79,806,127.78	82,628,673.95
固定资产	14	553,737,091.04	605,461,564.79
在建工程	15	101,848,210.00	74,919,906.77
使用权资产	16	124,572,029.90	126,163,147.80
无形资产		2,121,883.35	2,241,017.97
长期待摊费用		65,399,121.70	17,332,584.11
递延所得税资产	17	108,802,206.63	67,301,229.38
其他非流动资产	18	502,256,815.14	1,336,650,171.52
非流动资产合计		2,206,029,679.19	2,967,059,345.34
资产总计		32,529,590,866.78	29,032,186,301.01

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并资产负债表（续）
2022年12月31日　　**人民币元**

负债和所有者权益	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付票据	20	151,980,373.24	109,190,000.00
应付账款	21	16,439,776,407.42	16,573,134,275.99
预收款项		120,000.00	-
合同负债	22	1,824,134,885.71	1,847,816,703.04
应付职工薪酬	23	322,462,257.34	251,703,914.01
应交税费	24	343,242,553.26	206,210,396.75
其他应付款	25	2,299,842,378.32	1,789,475,848.39
一年内到期的非流动负债	26	490,341,177.82	88,108,167.48
其他流动负债	27	584,249,225.21	545,899,392.76
流动负债合计		22,456,149,258.32	21,411,538,698.42
非流动负债			
租赁负债	28	46,633,011.85	69,088,826.29
长期应付款	29	66,989,091.22	34,044,236.05
长期应付职工薪酬	30	107,422,285.69	115,492,285.69
预计负债		20,930,833.64	-
递延所得税负债	17	9,275.75	-
其他非流动负债	31	297,786,700.06	-
非流动负债合计		539,771,198.21	218,625,348.03
负债合计		22,995,920,456.53	21,630,164,046.45
所有者权益			
实收资本	32	1,164,199,953.32	1,164,199,953.32
资本公积	33	1,254,296,752.00	1,254,296,752.00
其他综合收益		(8,474,147.84)	(7,997,791.63)
专项储备	34	-	-
盈余公积	35	586,639,135.01	586,639,135.01
未分配利润	36	6,516,646,927.08	4,388,355,127.34
归属于母公司所有者权益合计		9,513,308,619.57	7,385,493,176.04
少数股东权益		20,361,790.68	16,529,078.52
所有者权益合计		9,533,670,410.25	7,402,022,254.56
负债和所有者权益总计		32,529,590,866.78	29,032,186,301.01

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并利润表
2022年度 **人民币元**

	附注六	2022年	2021年
营业收入	37	65,501,099,081.18	57,822,493,957.72
减：营业成本		60,269,236,916.34	53,562,051,971.33
税金及附加		97,632,278.26	104,322,292.76
销售费用		5,620,900.37	5,660,107.99
管理费用		832,321,442.56	844,386,411.84
研发费用		1,354,273,306.97	1,226,771,870.91
财务费用	38	148,576,566.85	138,634,872.66
其中：利息费用		146,101,438.77	62,394,539.07
利息收入		46,791,843.92	13,161,350.75
加：其他收益		3,247,068.40	5,099,336.82
投资收益	39	12,238,290.84	18,567,381.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,943,925.89	71,374,978.56
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(6,760,989.00)	(69,039,561.79)
信用减值损失	40	(212,134,344.35)	(84,472,312.79)
资产减值损失	41	(14,418,365.89)	(8,486,586.29)
资产处置收益		3,866,431.76	20,658,547.73
营业利润		2,586,236,750.59	1,892,032,797.67
加：营业外收入		3,385,836.05	8,276,733.90
减：营业外支出		21,402,676.75	1,736,215.11
利润总额		2,568,219,909.89	1,898,573,316.46
减：所得税费用	43	335,055,921.91	228,270,776.76
净利润		2,233,163,987.98	1,670,302,539.70
按经营持续性分类			
持续经营净利润		2,233,163,987.98	1,670,302,539.70
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		2,229,331,275.82	1,670,780,635.95
少数股东损益		3,832,712.16	(478,096.25)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并利润表（续）
2022年度　　**人民币元**

	附注六	2022年	2021年
其他综合收益的税后净额		(476, 356. 21)	(708, 347. 88)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		(476, 356. 21)	(708, 347. 88)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(2, 020, 000. 00)	(2, 440, 000. 00)
其他权益工具投资公允价值变动		5, 217, 842. 00	-
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(3, 674, 198. 21)	1, 731, 652. 12
综合收益总额		2, 232, 687, 631. 77	1, 669, 594, 191. 82
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		2, 228, 854, 919. 61	1, 670, 072, 288. 07
归属于少数股东的综合收益总额		3, 832, 712. 16	(478, 096. 25)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度

		归属于母公司所有者权益							少数股东	所有者
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	权益	权益合计
一、	上年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,997,791.63)	-	586,639,135.01	4,388,355,127.34	7,385,493,176.04	16,529,078.52	7,402,022,254.56
二、	本年年初余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,997,791.63)	-	586,639,135.01	4,388,355,127.34	7,385,493,176.04	16,529,078.52	7,402,022,254.56
三、	本年增减变动金额									
(一)	综合收益总额	-	-	(476,356.21)	-	-	2,229,331,275.82	2,228,854,919.61	3,832,712.16	2,232,687,631.77
(二)	所有者投入和减少资本									
1.	其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)	利润分配									
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(78,069,444.44)	(78,069,444.44)	-	(78,069,444.44)
3.	其他	-	-	-	-	-	(13,320,000.00)	(13,320,000.00)	-	(13,320,000.00)
(四)	所有者权益内部结转									
1.	其他	-	-	-	-	-	(9,650,031.64)	(9,650,031.64)	-	(9,650,031.64)
(五)	专项储备									
1.	本年提取	-	-	-	1,312,159,772.80	-	-	1,312,159,772.80	-	1,312,159,772.80
2.	本年使用	-	-	-	(1,312,159,772.80)	-	-	(1,312,159,772.80)	-	(1,312,159,772.80)
四、	本年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(8,474,147.84)	-	586,639,135.01	6,516,646,927.08	9,513,308,619.57	20,361,790.68	9,533,670,410.25

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并所有者权益变动表（续）
2022年度 **人民币元**

2021年度

		归属于母公司所有者权益							少数股东	所有者
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	权益	权益合计
一、	上年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,289,443.75)	-	586,639,135.01	2,809,162,874.14	5,807,009,270.72	17,007,174.77	5,824,016,445.49
二、	本年年初余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,289,443.75)	-	586,639,135.01	2,809,162,874.14	5,807,009,270.72	17,007,174.77	5,824,016,445.49
三、	本年增减变动金额									
(一)	综合收益总额	-	-	(708,347.88)	-	-	1,670,780,635.95	1,670,072,288.07	(478,096.25)	1,669,594,191.82
(二)	所有者投入和减少资本									
(三)	利润分配									
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(78,069,444.44)	(78,069,444.44)	-	(78,069,444.44)
3.	其他	-	-	-	-	-	(13,518,938.31)	(13,518,938.31)	-	(13,518,938.31)
(四)	专项储备									
1.	本年提取	-	-	-	1,228,046,327.21	-	1,228,046,327.21	2,456,092,654.42	-	2,456,092,654.42
2.	本年使用	-	-	-	(1,228,046,327.21)	-	(1,228,046,327.21)	(2,456,092,654.42)	-	(2,456,092,654.42)
四、	本年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,997,791.63)	-	586,639,135.01	4,388,355,127.34	7,385,493,176.04	16,529,078.52	7,402,022,254.56

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2022年度 **人民币元**

	附注六	2022年	2021年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		65,107,329,912.53	58,438,242,892.60
收到的税费返还		203,417,636.95	-
收到其他与经营活动有关的现金		2,380,791,820.87	748,031,628.55
经营活动现金流入小计		67,691,539,370.35	59,186,274,521.15
购买商品、接受劳务支付的现金		63,851,187,498.67	55,253,490,344.59
支付给职工以及为职工支付的现金		1,711,733,569.64	1,733,901,844.85
支付的各项税费		1,065,266,137.70	1,180,656,586.71
支付其他与经营活动有关的现金		397,178,585.82	1,884,879,781.53
经营活动现金流出小计		67,025,365,791.83	60,052,928,557.68
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	44	666,173,578.52	(866,654,036.53)
二、 投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		44,011,574.49	23,632,946.82
收到其他与投资活动有关的现金		-	55,800,000.00
投资活动现金流入小计		44,011,574.49	79,432,946.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		161,186,202.15	69,060,978.47
投资支付的现金		-	33,800,000.00
投资活动现金流出小计		161,186,202.15	102,860,978.47
投资活动使用的现金流量净额		(117,174,627.66)	(23,428,031.65)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并现金流量表（续）
2022年度

人民币元

		附注六	2022年	2021年
三、	筹资活动产生的现金流量：			
	收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
	筹资活动现金流入小计		-	-
	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		78,069,444.44	77,040,540.49
	支付其他与筹资活动有关的现金		83,926,866.58	40,173,962.15
	筹资活动现金流出小计		161,996,311.02	117,214,502.64
	筹资活动使用的现金流量净额		(161,996,311.02)	(117,214,502.64)
四、	汇率变动对现金及现金等价物的影响		(17,049.33)	(51,589.78)
五、	现金及现金等价物净增加/（减少）额	45	386,985,590.51	(1,007,348,160.60)
	加：年初现金及现金等价物余额		4,196,639,096.92	5,203,987,257.52
六、	年末现金及现金等价物余额	45	4,583,624,687.43	4,196,639,096.92

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
资产负债表
2022年12月31日 **人民币元**

资产	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金		4,888,146,907.09	4,459,324,222.10
其中：存放财务公司款项		2,604,177,707.11	3,135,848,555.85
应收票据		205,412,904.49	212,640,036.78
应收账款	1	11,898,800,406.39	8,540,393,974.60
应收款项融资		76,929,432.11	70,302,122.56
预付款项		542,692,416.16	740,889,712.40
其他应收款	2	5,535,785,775.37	7,062,355,960.11
存货		296,431,092.49	327,345,843.40
合同资产		4,685,820,447.56	2,616,894,859.42
一年内到期的非流动资产		17,010,214.39	15,238,325.18
其他流动资产		1,149,464,116.13	1,177,700,824.93
流动资产合计		29,296,493,712.18	25,223,085,881.48
非流动资产			
债权投资		230,929,198.50	246,529,198.50
长期应收款		74,504,567.87	48,593,062.62
长期股权投资	3	744,051,702.03	640,108,297.14
其他权益工具投资		216,612,411.72	216,612,411.72
固定资产		548,886,249.88	600,583,699.66
在建工程		88,850,020.34	69,052,851.70
使用权资产		123,355,433.20	126,163,147.80
无形资产		2,113,308.83	2,241,017.97
长期待摊费用		65,267,609.95	17,332,584.11
递延所得税资产		107,267,092.76	65,376,600.83
其他非流动资产		502,256,815.14	1,336,650,171.52
非流动资产合计		2,704,094,410.22	3,369,243,043.57
资产总计		32,000,588,122.40	28,592,328,925.05

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
资产负债表（续）
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付票据		151,980,373.24	109,190,000.00
应付账款		15,838,930,931.02	16,305,259,063.25
合同负债		1,677,499,074.29	1,457,472,897.83
应付职工薪酬		318,371,555.93	247,743,523.07
应交税费		260,038,622.97	130,329,204.57
其他应付款		3,063,756,387.24	2,383,651,969.88
一年内到期的非流动负债		488,812,717.77	87,836,655.00
其他流动负债		395,049,719.08	461,427,764.85
流动负债合计		22,194,439,381.54	21,182,911,078.45
非流动负债			
租赁负债		46,081,276.03	69,088,826.29
长期应付款		57,714,442.18	27,134,120.32
预计负债		20,930,833.64	-
长期应付职工薪酬		107,422,285.69	115,492,285.69
其他非流动负债		297,786,700.06	-
非流动负债合计		529,935,537.60	211,715,232.30
负债合计		22,724,374,919.14	21,394,626,310.75
所有者权益			
实收资本		1,164,199,953.32	1,164,199,953.32
资本公积		1,235,800,046.68	1,235,800,046.68
其他综合收益		(8,474,147.84)	(7,997,791.63)
专项储备		-	-
盈余公积		586,210,618.40	586,210,618.40
未分配利润		6,298,476,732.70	4,219,489,787.53
所有者权益合计		9,276,213,203.26	7,197,702,614.30
负债和所有者权益总计		32,000,588,122.40	28,592,328,925.05

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司

利润表

2022年度 **人民币元**

	附注十四	2022年	2021年
营业收入	4	62,327,891,253.52	57,517,302,442.69
减：营业成本	4	57,367,315,054.01	53,271,570,322.17
税金及附加		97,415,399.45	101,450,314.96
管理费用		823,290,671.37	836,807,988.07
研发费用		1,239,378,949.19	1,226,415,990.91
财务费用		116,466,016.74	137,813,855.18
其中：利息费用		113,771,053.34	62,237,672.40
利息收入		46,388,166.64	13,772,003.59
加：其他收益		3,191,693.03	5,099,336.82
投资收益	5	12,237,769.84	(43,278,757.54)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,943,404.89	9,528,839.05
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(6,760,989.00)	(69,039,561.79)
信用减值损失		(209,438,412.54)	(83,772,253.18)
资产减值损失		(13,480,963.15)	(8,481,086.29)
资产处置收益		3,866,431.76	20,658,547.73
营业利润		2,480,401,681.70	1,833,469,758.94
加：营业外收入		3,360,491.17	8,265,060.15
减：营业外支出		21,354,001.16	1,577,009.38
利润总额		2,462,408,171.71	1,840,157,809.71
减：所得税费用		282,381,750.46	216,128,555.02
净利润		2,180,026,421.25	1,624,029,254.69
其中：持续经营净利润		2,180,026,421.25	1,624,029,254.69
终止经营净利润		-	-
其他综合收益的税后净额		(476,356.21)	(708,347.88)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(2,020,000.00)	(2,440,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		5,217,842.00	-
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(3,674,198.21)	1,731,652.12
综合收益总额		2,179,550,065.04	1,623,320,906.81

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,997,791.63)	-	586,210,618.40	4,219,489,787.53	7,197,702,614.30
二、	本年年初余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,997,791.63)	-	586,210,618.40	4,219,489,787.53	7,197,702,614.30
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额	-	-	(476,356.21)	-	-	2,180,026,421.25	2,179,550,065.04
(二)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(78,069,444.44)	(78,069,444.44)
3.	其他	-	-	-	-	-	(13,320,000.00)	(13,320,000.00)
(三)	所有者权益内部结转							
1.	其他	-	-	-	-	-	(9,650,031.64)	(9,650,031.64)
(四)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	1,182,465,551.24	-	-	1,182,465,551.24
2.	本年使用	-	-	-	(1,182,465,551.24)	-	-	(1,182,465,551.24)
四、	本年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(8,474,147.84)	-	586,210,618.40	6,298,476,732.70	9,276,213,203.26

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
所有者权益变动表（续）
2022年度

人民币元

2021年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,289,443.75)	-	586,210,618.40	2,687,048,915.59	5,665,970,090.24
二、	本年年初余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,289,443.75)	-	586,210,618.40	2,687,048,915.59	5,665,970,090.24
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额	-	-	(708,347.88)	-	-	1,624,029,254.69	1,623,320,906.81
(二)	利润分配							
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(78,069,444.44)	(78,069,444.44)
3.	其他	-	-	-	-	-	(13,518,938.31)	(13,518,938.31)
(三)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	1,195,598,526.54	-	-	1,195,598,526.54
2.	本年使用	-	-	-	(1,195,598,526.54)	-	-	(1,195,598,526.54)
四、	本年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,997,791.63)	-	586,210,618.40	4,219,489,787.53	7,197,702,614.30

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
现金流量表
2022年度 人民币元

	2022年	2021年
一、 经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	61, 288, 272, 580. 64	57, 681, 761, 688. 46
收到的税费返还	203, 417, 636. 95	
收到其他与经营活动有关的现金	2, 264, 423, 623. 30	728, 134, 019. 81
经营活动现金流入小计	63, 756, 113, 840. 89	58, 409, 895, 708. 27
购买商品、接受劳务支付的现金	59, 046, 982, 132. 28	54, 819, 422, 758. 51
支付给职工以及为职工支付的现金	1, 522, 215, 637. 38	1, 676, 104, 406. 67
支付的各项税费	1, 002, 701, 532. 11	1, 054, 147, 310. 57
支付其他与经营活动有关的现金	1, 445, 529, 763. 61	1, 329, 760, 014. 42
经营活动现金流出小计	63, 017, 429, 065. 38	58, 879, 434, 490. 17
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	738, 684, 775. 51	(469, 538, 781. 90)
二、 投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	43, 556, 312. 36	23, 548, 029. 09
收到其他与投资活动有关的现金	-	800, 000. 00
投资活动现金流入小计	43, 556, 312. 36	24, 348, 029. 09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	118, 881, 826. 44	55, 080, 310. 12
投资支付的现金	100, 000, 000. 00	428, 800, 000. 00
投资活动现金流出小计	218, 881, 826. 44	483, 880, 310. 12
投资活动使用的现金流量净额	(175, 325, 514. 08)	(459, 532, 281. 03)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
现金流量表（续）
2022年度 **人民币元**

	2022年	2021年
三、 筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	78,069,444.44	76,883,673.82
支付其他与筹资活动有关的现金	85,371,444.77	40,173,962.15
筹资活动现金流出小计	163,440,889.21	117,057,635.97
筹资活动使用的现金流量净额	(163,440,889.21)	(117,057,635.97)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	(17,049.33)	(51,589.78)
五、 现金及现金等价物净增加/（减少）额	399,901,322.89	(1,046,180,288.68)
加：年初现金及现金等价物余额	4,156,333,192.40	5,202,513,481.08
六、 年末现金及现金等价物余额	4,556,234,515.29	4,156,333,192.40

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

中建三局第一建设工程有限责任公司（“本公司”） 系经中国建筑工程总公司批准，由中建三局集团有限公司(原中建三局建设工程股份有限公司)与中建三局房地产开发有限公司出资，于2002年12月26日在中华人民共和国湖北省武汉市注册成立的有限责任公司；本公司经批准的经营期限为20年。

本公司及子公司（统称“本集团”）本集团经批准的经营范围为工业与民用建筑总承包、施工、咨询；建筑技术开发与转让；机械设备租赁；路桥建设、建筑劳务输出（国家有专门规定的项目经审批后方可经营）；对外承包工程；进出口贸易；房地产开发、物业管理服务（以上均持有效资质证经营），房屋租赁。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

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

三、 重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

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

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并（续）

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，对子公司可能存在的与本公司不一致的会计政策，已按照本公司的会计政策调整一致，对子公司可能存在的与本公司不一致的会计期间，已按照本公司的会计期间调整一致。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表（续）

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

5. 合营安排分类及共同经营

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

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

6. 现金及现金等价物

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对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，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

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

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

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

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

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

基准利率改革导致合同变更

由于基准利率改革，本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。

对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债，仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估，也不调整该金融资产或金融负债的账面余额，本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致实质性修改。

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

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

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资
本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

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

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

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

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

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

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

对于划分为组合的合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

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

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注八、3。

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

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

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

9. 存货

存货包括原材料、在产品、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

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

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。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。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

采用权益法时，取得长期股权投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。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资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。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。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。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。

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，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，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，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产

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

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

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

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

13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 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借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。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的，才能开始资本化：

（1） 资产支出已经发生；

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 借款费用（续）

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：（续）

（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。

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。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

（1） 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
（2） 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加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

15. 使用权资产

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

16. 无形资产

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 无形资产（续）

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

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

17. 研究开发支出

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

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

18. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

19. 资产减值

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 资产减值（续）

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

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

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

就商誉的减值测试而言，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。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

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，首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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

离职后福利（设定受益计划）

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

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

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

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

辞退福利

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

21. 租赁负债

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

22. 预计负债

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 预计负债（续）

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

23. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所产生的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

可变对价

本集团部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

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

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、22进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 合同资产与合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

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

25. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

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

27. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

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

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

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 递延所得税（续）

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

（2） 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、15和附注三、21。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 递延所得税（续）

作为承租人（续）

短期租赁和低价值资产租赁
本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

作为经营租赁出租人
经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

28. 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

（1） 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
（2） 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
（3） 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

30. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

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

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

31. 重大会计判断和估计

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

判断

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

经营租赁——作为出租人
本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

投资性房地产与存货的划分
本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

投资性房地产与固定资产的划分
本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

合同是否为租赁或包含租赁
本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本集团将其作为接受服务进行处理。

房地产销售收入
根据附注三、24 所述的会计政策，本集团对于物业的控制权转移给客户的时点，需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，本集团将在一段时间内确认收入；否则，本集团在客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时点确认。

由于房地产销售合同限制，本集团的物业一般无替代用途。但是，本集团是否就累计至今已完成的履约部分拥有可强制执行的收款权利并在一段时间内确认收入，取决于每个合同条款的约定和适用于该合同的相关法律。为评估本集团是否获得就截止目前已经履约部分的可强制执行的权利，本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律，且需要作出大量判断。

在本集团与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

房地产销售收入（续）
根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

权益工具
本集团发行的永续债无须用本集团自身权益工具进行结算，不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。因此本集团将其作为其他权益工具核算。

估计的不确定性

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

商誉减值
本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

非上市股权投资的公允价值
本集团采用市场法确定对一部分非上市股权投资的公允价值，这要求本集团确定可比上市公司、选择市场乘数、对流动性折价进行估计等，因此具有不确定性。此外，本集团根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量确定对另一部分非上市股权投资的公允价值。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

土地增值税
本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

在建房地产开发成本的确认及分摊
房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、3%。 根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本集团按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。
企业所得税	- 本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202142002193的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2021.11.15-2024.11.15），2022年度适用的企业所得税率为15%(2021年度：15%)。 除本公司外，本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2021年度：25%)，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。

四、 税项（续）

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

土地增值税 - 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。

房产税 - 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

	注册地及主要经营地	业务性质	注册资本	持股比例（%） 2022年12月31日	持股比例（%） 2021年12月31日
荆门中建三局房地产开发有限公司	湖北省荆门市	房地产开发与投资	20,000,000.00	90.00	90.00
武汉中建壹品绿色置业有限公司	湖北省武汉市	房地产开发与投资	10,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设工程（珠海）有限责任公司	广东省珠海市	建筑工程	6,000,000.00	100.00	100.00
北京沿中建海投资管理有限责任公司	北京市丰台区	投资与资产管理	400,000.00	100.00	100.00
中建绿苑（杭州）建设有限公司	浙江省杭州市	房地产开发与投资	10,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设安装有限公司	广东省深圳市	建筑工程	300,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一基础设施建设有限公司	湖北省武汉市	建筑工程	100,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设工程（上海）有限责任公司	上海市	建筑工程	300,000,000.00	100.00	100.00
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	广东省广州市	建筑工程	72,058,000.00	100.00	100.00
赣州华恒建设工程有限公司	江西省赣州市	建筑工程	100,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设（广东）有限责任公司（注1）	广东省广州市	建筑工程	50,000,000.00	100.00	-
中建三局第一建设（四川）有限责任公司（注2）	四川省成都市	建筑工程	100,000,000.00	100.00	-
中建三局第一建设工程（山东）有限责任公司（注3）	山东省济南市	建筑工程	100,000,000.00	100.00	-
中建三局第一建设工程（青岛）有限责任公司（注4）	山东省青岛市	建筑工程	100,000,000.00	100.00	-

注1：该子公司为2022年4月23日新设立，截止2022年12月31日尚未缴纳注册资本。

注2：该子公司为2022年6月20日新设立，本公司已于2022年度缴纳注册资本100,000,000.00元。

五、 合并财务报表的合并范围（续）

1. 子公司情况（续）

注 3：该子公司为 2022 年 5 月 30 日新设立，截止 2022 年 12 月 31 日尚未缴纳注册资本。

注 4：该子公司为 2022 年 7 月 1 日新设立，截止 2022 年 12 月 31 日尚未缴纳注册资本。

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
现金	36,073.42	109,340.90
银行存款	4,870,410,739.02	4,424,368,614.44
其他货币资金	45,090,266.79	75,152,171.28
合计	4,915,537,079.23	4,499,630,126.62

于2022年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币331,912,391.80元（2021年12月31日：人民币302,991,029.70元），受限制的货币资金主要包括农民工工资保证金、保函保证金以及房地产监管户资金等。

2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	206,237,855.91	213,494,012.77
减：应收票据坏账准备	824,951.42	853,975.99
合计	205,412,904.49	212,640,036.78

本集团对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。本集团经评估认为所持有的商业承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	8,442,582,587.73	4,991,797,419.66
1年至2年	2,769,295,824.77	2,131,383,079.69
2年至3年	991,440,302.63	1,726,830,318.53
3年至4年	516,744,967.67	16,498,785.03
4年至5年	8,390,686.72	17,364,372.46
5年以上	19,146,178.60	5,820,404.68
小计	12,747,600,548.12	8,889,694,380.05
减：应收账款坏账准备	474,293,813.34	331,733,896.03
合计	12,273,306,734.78	8,557,960,484.02

(2) 坏账准备

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	10,361,771,415.17	81.28	239,098,372.73	2.31
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,385,829,132.95	18.72	235,195,440.61	9.86
合计	12,747,600,548.12	100.00	474,293,813.34	3.72

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,505,414,560.48	73.18	109,370,739.19	1.68
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,384,279,819.57	26.82	222,363,156.84	9.33
合计	8,889,694,380.05	100.00	331,733,896.03	3.73

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备：（续）

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	154,117,259.07	46,235,177.72	30.00	回收可能性
单位2	54,466,126.55	4,868,552.98	8.94	回收可能性
单位3	53,543,333.29	4,932,367.86	9.21	回收可能性
单位4	31,669,510.78	8,853,547.55	27.96	回收可能性
单位5	29,853,375.11	8,956,012.53	30.00	回收可能性
其他	10,038,121,810.37	165,252,714.09	1.65	回收可能性
合计	10,361,771,415.17	239,098,372.73	2.31	

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	114,729,109.63	34,481,028.35	30.05	回收可能性
单位2	22,082,022.60	15,464,015.44	70.03	回收可能性
单位3	19,339,491.59	12,590,764.18	65.10	回收可能性
单位4	8,643,067.32	1,966,789.61	22.76	回收可能性
单位5	7,592,995.76	3,796,497.88	50.00	回收可能性
其他	6,333,027,873.58	41,071,643.73	0.65	回收可能性
合计	6,505,414,560.48	109,370,739.19	1.68	

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：应收政府部门及中央企业客户

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	193,555,902.27	2.00	3,871,118.05	107,569,745.96	2.00	2,151,394.92
1年至2年	32,096,215.42	5.00	1,604,810.75	15,708,862.15	5.00	785,443.12
2年至3年	3,923,494.97	15.00	588,524.24	53,000,728.21	15.00	7,950,109.23
3年至4年	18,251,035.55	30.00	5,475,310.67	4,230,137.00	30.00	1,269,041.10
4年至5年	-	-	-	14,139,707.00	45.00	6,362,868.15
5年以上	14,377,157.00	100.00	14,377,157.00	1,834,021.00	100.00	1,834,021.00
合计	262,203,805.21	9.88	25,916,920.71	196,483,201.32	10.36	20,352,877.52

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备：（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：应收海外客户

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	24,604,810.75	6.00	1,476,288.64	95,477,504.30	6.00	5,728,650.26
1年至2年	-	-	-	53,590,059.42	12.00	6,430,807.13
合计	24,604,810.75	6.00	1,476,288.64	149,067,563.72	8.16	12,159,457.39

组合3：应收其他客户

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,351,320,051.89	5.00	60,809,402.42	1,189,492,529.09	5.00	53,527,163.70
1年至2年	390,889,336.55	10.00	39,088,933.73	402,771,579.74	10.00	40,277,157.98
2年至3年	198,898,204.81	20.00	39,779,640.96	427,410,779.63	20.00	85,482,155.92
3年至4年	144,753,215.42	40.00	57,901,286.18	12,268,648.03	40.00	4,907,459.21
4年至5年	8,390,686.72	65.00	5,453,946.37	3,224,665.46	65.00	2,096,032.55
5年以上	4,769,021.60	100.00	4,769,021.60	3,560,852.58	100.00	3,560,852.57
合计	2,099,020,516.99	9.90	207,802,231.26	2,038,729,054.53	9.31	189,850,821.93

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
331,733,896.03	197,243,396.23	-	(6,016,620.16)	(48,666,858.76)	474,293,813.34

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
288,719,896.84	73,080,819.34	-	(29,555,990.01)	(510,830.14)	331,733,896.03

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收款项融资

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	76,929,432.11	70,302,122.56
合计	76,929,432.11	70,302,122.56

本集团视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

于2022年12月31日及2021年12月31日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	327,525,426.45	544,960,266.09
1年至2年	172,748,444.57	187,885,240.49
2年至3年	43,783,413.05	12,855,913.82
3年以上	995,812.19	-
合计	545,053,096.26	745,701,420.40

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	4,253,614,068.54	6,363,348,211.78
1年至2年	1,005,628,526.61	720,621,327.49
2年至3年	196,994,633.39	320,218,558.82
3年至4年	110,751,788.18	13,651,963.20
4年至5年	8,150,510.60	135,164.81
5年以上	1,141,979.50	1,006,814.69
小计	5,576,281,506.82	7,418,982,040.79
减：其他应收款坏账准备	68,464,421.03	54,964,264.69
合计	5,507,817,085.79	7,364,017,776.10

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2022年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	54,964,264.69	-	-	54,964,264.69
年初余额在本年阶段转换	-	-	-	-
本年计提	52,572,176.29	-	-	52,572,176.29
本年转回	(38,740,303.08)	-	-	(38,740,303.08)
本年核销	-	-	-	-
其他变动	(331,716.87)	-	-	(331,716.87)
年末余额	68,464,421.03	-	-	68,464,421.03

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：（续）

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	44,700,156.20	-	-	44,700,156.20
本年计提	46,687,770.19	-	-	46,687,770.19
本年转回	(35,888,661.70)	-	-	(35,888,661.70)
本年核销	(535,000.00)	-	-	(535,000.00)
年末余额	54,964,264.69	-	-	54,964,264.69

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本集团成员单位纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本集团成员单位仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

7. 存货

	2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	156,597,494.70	-	156,597,494.70
房地产开发产品	2,166,732.19	-	2,166,732.19
原材料	287,411,494.28	-	287,411,494.28
其他	25,990,690.11	-	25,990,690.11
合计	472,166,411.28	-	472,166,411.28

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 存货（续）

	2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	426,598,355.89	-	426,598,355.89
房地产开发产品	2,166,732.19	-	2,166,732.19
原材料	327,338,931.72	-	327,338,931.72
其他	22,873,489.90	-	22,873,489.90
合计	778,977,509.70	-	778,977,509.70

于 2022 年 12 月 31 日，本集团无所有权受到限制的存货（2021 年 12 月 31 日：无），本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。

8. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
合同资产	5,530,066,391.54	3,890,599,708.13
减：合同资产减值准备	52,267,701.39	39,241,287.07
小计	5,477,798,690.15	3,851,358,421.06
减：列示于其他非流动资产的合同资产(附注六、18)	502,256,815.14	1,336,650,171.52
合计	4,975,541,875.01	2,514,708,249.54
其中：合同资产流动部分原值	5,018,514,039.97	2,530,623,490.81
合同资产流动部分减值准备	(42,972,164.96)	(15,915,241.27)

本集团向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项，或达到预计可使用状态后转入无形资产。

合同资产无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产（续）

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	2,824,624,585.34	51.08	38,897,420.90	1.38
按信用风险特征组合计提减值准备	2,705,441,806.20	48.92	13,370,280.49	0.49
合计	5,530,066,391.54	100.00	52,267,701.39	0.95

	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	656,682,892.87	16.88	25,466,366.35	3.88
按信用风险特征组合计提减值准备	3,233,916,815.26	83.12	13,774,920.72	0.43
合计	3,890,599,708.13	100.00	39,241,287.07	1.01

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	30,921,637.56	900,851.54	2.91	预期信用损失
单位2	22,340,603.93	365,142.75	1.63	预期信用损失
单位3	17,449,217.33	367,590.27	2.11	预期信用损失
单位4	17,171,436.44	361,738.45	2.11	预期信用损失
单位5	13,282,631.30	360,423.25	2.71	预期信用损失
其他	2,723,459,058.78	36,541,674.64	1.34	预期信用损失
合计	2,824,624,585.34	38,897,420.90	1.38	

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	51,034,414.16	783,330.80	1.53	预期信用损失
单位2	29,398,882.50	651,893.38	2.22	预期信用损失
单位3	22,002,205.29	351,452.41	1.60	预期信用损失
单位4	14,062,285.66	187,373.68	1.33	预期信用损失
单位5	13,730,350.14	637,461.61	4.64	预期信用损失
其他	526,454,755.12	22,854,854.47	4.34	预期信用损失
合计	656,682,892.87	25,466,366.35	3.88	

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
待抵扣进项税额等	800,243,688.99	790,009,201.65
预缴税金	534,393,546.97	515,941,703.12
小计	1,334,637,235.96	1,305,950,904.77
减：减值准备	-	-
合计	1,334,637,235.96	1,305,950,904.77

10. 债权投资

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	230,929,198.50	-	230,929,198.50
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	-	-	-
合计	230,929,198.50	-	230,929,198.50

	2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	246,529,198.50	-	246,529,198.50
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	-	-	-
合计	246,529,198.50	-	246,529,198.50

于资产负债表日，本集团评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本集团经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金及工程质量保证金	92,457,831.07	67,167,505.38
小计	92,457,831.07	67,167,505.38
减：长期应收款坏账准备	3,293,930.52	2,205,831.04
小计	89,163,900.55	64,961,674.34
减：一年内到期的长期应收款	14,659,332.68	15,238,325.18
合计	74,504,567.87	49,723,349.16

12. 长期股权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
合营企业	58,699,338.74	67,011,692.51
联营企业	86,740,676.82	74,484,397.16
小计	145,440,015.56	141,496,089.67
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	145,440,015.56	141,496,089.67

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

对合营企业的投资列示如下：

	年初余额	本年变动		年末余额
		新增投资	权益法下投资收益	
福建省闽信环境发展有限公司	67,011,692.51	-	(8,312,353.77)	58,699,338.74
合计	67,011,692.51	-	(8,312,353.77)	58,699,338.74

对联营企业的投资列示如下：

	年初余额	本年变动		年末余额
		新增投资	权益法下投资收益	
上海拓平置业有限公司	11,846,139.51	-	521.00	11,846,660.51
广东华发中建新科技投资控股有限公司	23,412,361.16	-	8,951,206.66	32,363,567.82
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	19,500,000.00	-	-	19,500,000.00
广州增城北控水处理有限公司	19,725,896.49	-	3,304,552.00	23,030,448.49
合计	74,484,397.16	-	12,256,279.66	86,740,676.82

13. 其他权益工具投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
权益工具投资		
非上市公司权益工具投资	216,612,411.72	216,612,411.72

	2022年12月31日	2021年12月31日
权益工具投资		
成本		
非上市公司权益工具投资	216,500,000.00	221,717,842.00
累计公允价值变动		
非上市公司权益工具投资	112,411.72	(5,105,430.28)
	216,612,411.72	216,612,411.72

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 其他权益工具投资（续）

2022年

	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本年股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
			本年终止确认的权益工具	仍持有的权益工具	
非上市权益工具投资	112,411.72	216,612,411.72	-	-	非交易性
合计	112,411.72	216,612,411.72	-	-	

2021年

	累计计入其他综合收益的公允价值变动	公允价值	本年股利收入		指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
			本年终止确认的权益工具	仍持有的权益工具	
非上市权益工具投资	(5,105,430.28)	216,612,411.72	-	-	非交易性
合计	(5,105,430.28)	216,612,411.72	-	-	

14. 固定资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
原价					
年初余额	595,742,908.43	182,911,296.54	106,046,401.72	249,683,867.81	1,134,384,474.50
购置	33,795,161.05	838,005.25	2,167,092.88	14,214,671.81	51,014,930.99
在建工程转入	-	-	-	-	-
其他增加	-	216,440.00	1,614,100.00	2,615,109.37	4,445,649.37
处置或报废	(50,123,574.33)	(2,778,276.92)	(1,531,268.08)	(691,421.99)	(55,124,541.32)
其他减少	-	(24,637,752.58)	(999,238.87)	(6,246,094.75)	(31,883,086.20)
年末余额	579,414,495.15	156,549,712.29	107,297,087.65	259,576,132.25	1,102,837,427.34
累计折旧					
年初余额	(96,612,225.47)	(132,640,256.21)	(87,449,718.59)	(212,220,709.44)	(528,922,909.71)
计提	(16,562,576.99)	(13,937,352.01)	(3,465,831.61)	(24,341,287.25)	(58,307,047.86)
其他增加	-	(95,393.39)	(449,493.31)	(752,259.78)	(1,297,146.48)
处置或报废	6,689,590.23	1,569,078.32	1,116,943.79	536,879.24	9,912,491.58
其他减少	-	23,191,540.05	584,130.60	5,738,605.52	29,514,276.17
年末余额	(106,485,212.23)	(121,912,383.24)	(89,663,969.12)	(231,038,771.71)	(549,100,336.30)
账面价值					
年末	472,929,282.92	34,637,329.05	17,633,118.53	28,537,360.54	553,737,091.04
年初	499,130,682.96	50,271,040.33	18,596,683.13	37,463,158.37	605,461,564.79

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 固定资产（续）

2021 年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及其他	合计
原价					
上年年末余额	590,806,855.81	200,695,097.20	113,865,816.24	244,869,294.13	1,150,237,063.38
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	590,806,855.81	200,695,097.20	113,865,816.24	244,869,294.13	1,150,237,063.38
购置	32,046,166.90	5,376,446.37	7,605,410.58	9,087,271.04	54,115,294.89
在建工程转入	-	-	-	1,745,129.36	1,745,129.36
其他增加	-	390,994.22	1,155,657.69	131,314.74	1,677,966.65
处置或报废	(28,353,437.38)	(10,545,372.00)	(10,312,362.36)	(3,054,702.97)	(52,265,874.71)
其他减少	1,243,323.10	(13,005,869.25)	(6,268,120.43)	(3,094,438.49)	(21,125,105.07)
年末余额	595,742,908.43	182,911,296.54	106,046,401.72	249,683,867.81	1,134,384,474.50
累计折旧					
本年年初余额	(84,180,434.67)	(130,785,389.41)	(90,689,765.85)	(193,228,976.43)	(498,884,566.36)
计提	(16,322,376.46)	(24,590,304.90)	(6,397,264.73)	(21,932,791.93)	(69,242,738.02)
其他增加	-	(42,731.29)	(1,053,782.98)	(23,134.19)	(1,119,648.46)
处置或报废	3,889,430.66	9,816,174.57	9,698,921.63	937,235.94	24,341,762.80
其他减少	1,155.00	12,961,994.82	992,173.34	2,026,957.17	15,982,280.33
年末余额	(96,612,225.47)	(132,640,256.21)	(87,449,718.59)	(212,220,709.44)	(528,922,909.71)
账面价值					
年末	499,130,682.96	50,271,040.33	18,596,683.13	37,463,158.37	605,461,564.79
年初	506,626,421.14	69,909,707.79	23,176,050.39	51,640,317.70	651,352,497.02

于 2022 年 12 月 31 日，本集团无所有权受到限制的固定资产，本集团管理层认为无需对固定资产计提减值准备。

15. 在建工程

	2022年12月31日	2021年12月31日
年初余额	74,919,906.77	73,828,405.87
本期增加	68,251,611.76	20,585,499.39
本年转入固定资产	-	(1,745,129.36)
其他转出	(41,323,308.53)	(17,748,869.13)
年末余额	101,848,210.00	74,919,906.77

于 2022 年 12 月 31 日，本集团无所有权受到限制的在建工程（2021 年 12 月 31 日：无），本集团管理层认为无需对在建工程计提减值准备。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

16. 使用权资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
年初余额	97,906,663.88	58,517,675.61	7,150,311.47	163,574,650.96
本年增加	12,468,058.45	87,902,703.14	-	100,370,761.59
本年减少	-	-	-	-
年末余额	110,374,722.33	146,420,378.75	7,150,311.47	263,945,412.55
累计折旧				
年初余额	(21,983,786.42)	(14,877,692.78)	(550,023.96)	(37,411,503.16)
本年增加	(19,205,576.61)	(76,706,039.33)	(6,050,263.55)	(101,961,879.49)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(41,189,363.03)	(91,583,732.11)	(6,600,287.51)	(139,373,382.65)
账面价值				
年末	69,185,359.30	54,836,646.64	550,023.96	124,572,029.90
年初	75,922,877.46	43,639,982.83	6,600,287.51	126,163,147.80

2021 年

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
上年年末余额	-	-	-	-
会计政策变更	109,913,728.71	34,973,743.26	-	144,887,471.97
本年年初余额	109,913,728.71	34,973,743.26	-	144,887,471.97
本年增加	34,634,415.32	23,543,932.35	7,150,311.47	65,328,659.14
本年减少	(46,641,480.15)	-	-	(46,641,480.15)
年末余额	97,906,663.88	58,517,675.61	7,150,311.47	163,574,650.96
累计折旧				
本年年初余额	-	-	-	-
本年增加	(21,983,786.42)	(14,877,692.78)	(550,023.96)	(37,411,503.16)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(21,983,786.42)	(14,877,692.78)	(550,023.96)	(37,411,503.16)
账面价值				
年末	75,922,877.46	43,639,982.83	6,600,287.51	126,163,147.80
年初	109,913,728.71	34,973,743.26	-	144,887,471.97

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 递延所得税资产/负债

本集团在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于 2022 年 12 月 31 日，抵销金额为人民币 18,862,222.78 元。

已确认的递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	90,072,019.94	64,221,964.05
预计负债	14,153,951.72	43,056.23
长期应收款折现	812,906.04	546,081.09
租赁负债税会差异	3,349,788.34	686,090.11
累计未弥补亏损	-	1,616,630.04
其他	413,540.59	187,407.86
合计	108,802,206.63	67,301,229.38

已确认的递延所得税负债：

	2022年12月31日	2021年12月31日
其他	9,275.75	-
合计	9,275.75	-

18. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
合同资产(附注六、8)	511,552,351.57	1,359,975,943.27
其他	-	274.05
小计	511,552,351.57	1,359,976,217.32
减：减值准备	9,295,536.43	23,326,045.80
合计	502,256,815.14	1,336,650,171.52

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	331,912,391.80	302,991,029.70

所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2022年12月31日，受到限制的货币资金余额为人民币331,912,391.80元(2021年12月31日：人民币302,991,029.70元)。

20. 应付票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	151,980,373.24	109,190,000.00

21. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	12,881,602,446.22	11,354,306,452.64
1年至2年(含2年)	1,984,071,426.15	2,726,168,526.62
2年至3年(含3年)	709,503,217.87	2,454,267,779.64
3年以上	864,599,317.18	38,391,517.09
合计	16,439,776,407.42	16,573,134,275.99

于2022年12月31日，账龄超过1年的应付账款余额为人民币3,558,173,961.20元(2021年12月31日：人民币5,218,827,823.35元)，主要是由于工程尚未竣工以及结算，款项尚未进行最后清算。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

22. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收工程款	1,169,620,031.75	939,707,757.79
已结算未完工	647,173,635.61	517,765,140.04
预售房产款	6,597,972.05	389,570,899.85
其他	743,246.30	772,905.36
合计	1,824,134,885.71	1,847,816,703.04

23. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	1,182,110,510.00	204,513,886.35	1,096,442,751.47	162,679,998.95
职工福利费	159,096,350.63	1,084,861.07	150,400,625.69	134,450.52
社会保险费	72,608,892.34	12,400,313.27	87,012,313.26	2,636,182.58
其中：医疗保险费	62,706,663.34	8,989,411.91	73,299,482.47	285,569.50
工伤保险费	6,802,763.86	686,387.75	6,701,131.05	-
生育保险费	520,774.08	2,349,626.70	6,926,917.45	2,350,613.08
补充商业保险	2,578,691.06	374,886.91	84,782.29	-
住房公积金	178,790,087.72	11,987,266.50	227,856,830.33	12,086,789.54
工会经费和职工教育经费	55,095,388.42	76,886,640.27	51,883,512.64	73,127,555.31
其他短期薪酬	424,221.90	34,476.94	140,984.00	-
	1,648,125,451.01	306,907,444.40	1,613,737,017.39	250,664,976.90
设定提存计划	123,532,100.68	15,554,812.94	136,653,535.05	1,038,937.11
其中：基本养老保险费	118,549,960.79	11,518,840.17	130,785,863.23	1,000,985.33
失业保险费	4,961,000.26	4,035,972.77	5,844,611.44	37,951.78
企业年金缴费	21,139.63	-	23,060.38	-
合计	1,771,657,551.69	322,462,257.34	1,750,390,552.44	251,703,914.01

24. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	267,975,752.34	135,493,115.99
增值税	67,800,400.32	43,082,336.18
印花税	4,827,979.47	-
个人所得税	2,140,765.44	9,385,181.58
土地增值税	-	15,562,005.50
房产税	-	2,302,284.40
其他	497,655.69	385,473.10
合计	343,242,553.26	206,210,396.75

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

25. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付保证金	920,346,428.99	872,896,032.73
应付关联方款项(附注十、6)	642,856,076.44	416,734,119.40
其他	398,953,739.36	296,650,286.97
应付代收款及施工奖励金	176,409,518.04	43,797,065.84
应付押金	115,076,615.50	113,198,343.46
应付股利	46,199,999.99	46,199,999.99
合计	2,299,842,378.32	1,789,475,848.39

26. 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的质押借款	355,036,478.71	-
一年内到期的租赁负债	100,653,876.83	61,648,255.58
一年内到期的长期应付款	34,650,822.28	26,459,911.90
合计	490,341,177.82	88,108,167.48

27. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	510,820,380.71	544,665,340.43
预计负债	73,428,844.50	1,234,052.33
合计	584,249,225.21	545,899,392.76

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 租赁负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
机器设备	77,836,384.39	47,532,709.58
房屋及建筑物	58,442,753.99	49,075,376.32
场地租赁	11,007,750.30	34,128,995.97
小计	147,286,888.68	130,737,081.87
减：一年内到期的租赁负债	100,653,876.83	61,648,255.58
合计	46,633,011.85	69,088,826.29

29. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	101,639,913.50	60,504,147.95
减：一年内到期的长期应付款	34,650,822.28	26,459,911.90
合计	66,989,091.22	34,044,236.05

30. 长期应付职工薪酬

	2022年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债	107,422,285.69	115,492,285.69
长期辞退福利	-	-
小计	107,422,285.69	115,492,285.69
减：一年内到期的辞退福利	-	-
合计	107,422,285.69	115,492,285.69

(a) 设定受益计划净负债

对于 2007 年 3 月 31 日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率	3.25%	3.25%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下：

	2022年	2021年
利息净额	3,230,000.00	3,730,000.00
离职后福利成本净额	3,230,000.00	3,730,000.00
计入财务费用	3,230,000.00	3,730,000.00
合计	3,230,000.00	3,730,000.00

设定受益计划义务现值变动如下：

	2022年	2021年
年初余额	115,492,285.69	122,902,285.69
计入当期损益		
利息净额	3,230,000.00	3,730,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	2,020,000.00	2,440,000.00
其他变动		
已支付的福利	(13,320,000.00)	(13,580,000.00)
年末余额	107,422,285.69	115,492,285.69

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

31. 其他非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
质押借款	652,823,178.77	-
小计	652,823,178.77	-
减：一年内到期的其他非流动负债	355,036,478.71	-
合计	297,786,700.06	-

32. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	85.90	1,000,000,000.00	85.90
建信金融资产投资有限公司	164,199,953.32	14.10	164,199,953.32	14.10
合计	1,164,199,953.32	100.00	1,164,199,953.32	100.00

33. 资本公积

2022年

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,242,569,666.15	11,727,085.85	1,254,296,752.00
年末余额	1,242,569,666.15	11,727,085.85	1,254,296,752.00

2021年

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,242,569,666.15	11,727,085.85	1,254,296,752.00
年末余额	1,242,569,666.15	11,727,085.85	1,254,296,752.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 专项储备

2022年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	1,312,159,772.80
本年减少	(1,312,159,772.80)
年末余额	-

2021年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	1,228,046,327.21
本年减少	(1,228,046,327.21)
年末余额	-

根据企业安全生产费用提取和使用管理办法，本公司对于安全生产费，以建筑安装工程造价作为计提依据，按照房屋建筑工程的计提比例2.0%进行提取并使用。

35. 盈余公积

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	586,639,135.01	-	-	586,639,135.01

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	586,639,135.01	-	-	586,639,135.01

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 未分配利润

	2022年	2021年
上年年末未分配利润	4,388,355,127.34	2,809,162,874.14
年初未分配利润	4,388,355,127.34	2,809,162,874.14
归属于母公司所有者的净利润	2,229,331,275.82	1,670,780,635.95
其他	(22,970,031.64)	(13,518,938.31)
减： 应付普通股股利	78,069,444.44	78,069,444.44
年末未分配利润	6,516,646,927.08	4,388,355,127.34

37. 营业收入

	2022年	2021年
主营业务收入	65,475,553,623.74	57,783,598,090.23
其他业务收入	25,545,457.44	38,895,867.49
合计	65,501,099,081.18	57,822,493,957.72

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	65,491,939,968.65	57,817,004,389.07
租赁收入	9,159,112.53	5,489,568.65
合计	65,501,099,081.18	57,822,493,957.72

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	56,320,337,387.72	8,296,696,372.05	525,871,373.68	112,698,510.03	219,949,980.26	65,475,553,623.74
在某一时点确认收入	-	-	525,871,373.68	-	-	525,871,373.68
在某一时段内确认收入	56,320,337,387.72	8,296,696,372.05	-	112,698,510.03	219,949,980.26	64,949,682,250.06
其他业务收入	-	-	-	-	25,545,457.44	25,545,457.44
合计	56,320,337,387.72	8,296,696,372.05	525,871,373.68	112,698,510.03	245,495,437.70	65,501,099,081.18

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	746,996.33	36,983,691.83	38,832,493.38	57,783,598,090.23
在某一时点确认收入	-	-	746,996.33	-	38,832,493.38	39,579,489.71
在某一时段内确认收入	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	-	36,983,691.83	-	57,744,018,600.52
其他业务收入	-	-	-	-	38,895,867.49	38,895,867.49
合计	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	746,996.33	36,983,691.83	77,728,360.87	57,822,493,957.72

38. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	146,101,438.77	62,394,539.07
减：利息收入	46,791,843.92	13,161,350.75
手续费支出	49,208,473.71	21,600,200.87
汇兑损益	(4,635,850.62)	66,390,002.69
往来款折现	4,694,348.91	1,411,480.78
合计	148,576,566.85	138,634,872.66

39. 投资收益

	2022年	2021年
按权益法核算的长期股权投资收益	3,943,925.89	71,374,978.56
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(6,760,989.00)	(69,039,561.79)
债权投资在持有期间取得的投资收益	15,055,353.95	16,231,965.20
合计	12,238,290.84	18,567,381.97

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

40. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收账款坏账损失	(197,243,396.23)	(73,080,819.34)
应收票据坏账转回/（损失）	29,024.57	(853,975.99)
其他应收款坏账损失	(13,831,873.21)	(10,795,394.16)
长期应收款坏账（损失）/转回	(620,891.98)	417,465.53
一年内到期的非流动资产减值损失	(467,207.50)	(159,588.83)
合计	(212,134,344.35)	(84,472,312.79)

41. 资产减值损失

	2022年	2021年
合同资产减值损失	(14,123,919.04)	(26,020,205.51)
其他非流动资产减值（损失）/转回	(294,446.85)	17,533,619.22
合计	(14,418,365.89)	(8,486,586.29)

42. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
分包成本	22,657,049,527.79	21,091,244,872.76
劳务费	13,790,310,781.92	11,743,121,987.36
耗用的原材料	17,590,833,240.82	15,977,981,853.67
办公费及差旅费等	139,874,070.61	125,740,859.79
职工薪酬	1,771,657,551.69	1,750,390,552.44
房地产开发产品结转成本	443,193,611.55	92,686.54
折旧及摊销费用	176,397,843.73	125,203,089.58
其他	5,892,135,938.13	4,819,434,351.94
合计	62,461,452,566.24	55,633,210,254.08

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	376,547,623.41	239,500,749.64
递延所得税费用	(41,491,701.50)	(11,229,972.88)
合计	335,055,921.91	228,270,776.76

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	2,568,219,909.89	1,898,573,316.46
按适用税率25%计算的所得税费用	642,054,977.47	474,643,329.12
不可抵扣的费用	1,405,282.82	1,259,239.52
无须纳税的收益	(985,981.47)	(17,843,744.64)
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	-	-
某些子公司适用不同税率的影响	(179,472,819.13)	(137,773,568.57)
研发费用加计扣除	(136,952,042.90)	(92,528,252.19)
对以前期间当期所得税的调整	8,971,393.13	(8,954,428.62)
当期在注册地以外的国家或地区应缴纳的所得税	-	9,468,202.14
其他	-	-
按本集团实际税率计算的所得税费用	335,055,921.91	228,270,776.76

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

44. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2022年	2021年
净利润	2,233,163,987.98	1,670,302,539.70
加：资产减值损失	14,418,365.89	8,486,586.29
信用减值损失	212,134,344.35	84,472,312.79
固定资产折旧	58,307,047.86	69,242,738.02
使用权资产折旧	101,961,879.49	37,411,503.16
无形资产摊销	162,521.49	126,297.12
投资性房地产折旧及摊销	2,822,546.17	2,822,546.17
长期待摊费用摊销	13,143,848.72	15,600,005.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(3,866,431.76)	(20,658,547.73)
财务费用	141,465,588.15	128,784,541.76
投资收益	(12,238,290.84)	(18,567,381.97)
递延所得税资产增加	(41,500,977.25)	(11,213,111.12)
递延所得税负债增加/（减少）	9,275.75	(16,861.76)
存货的减少/（增加）	306,811,098.42	(244,487,837.41)
受限资金的减少	28,921,362.10	102,644,057.21
经营性应收项目的增加	(3,692,144,538.45)	(4,454,823,581.30)
经营性应付项目的增加	1,302,601,950.45	1,763,220,157.43
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	666,173,578.52	(866,654,036.53)

45. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中：库存现金	36,073.42	109,340.90
可随时用于支付的银行存款	4,583,588,614.01	4,196,529,756.02
现金等价物	-	-
现金及现金等价物余额	4,583,624,687.43	4,196,639,096.92

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 现金及现金等价物（续）

	2022年	2021年
现金的年末余额	4,583,624,687.43	4,196,639,096.92
减：现金的年初余额	4,196,639,096.92	5,203,987,257.52
现金及现金等价物净增加/（减少）额	386,985,590.51	(1,007,348,160.60)

七、 分部报告

1. 经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下5个报告分部：

（1） 房屋建筑工程；
（2） 基础设施建设与投资；
（3） 房地产开发与投资；
（4） 设计勘察；
（5） 其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
对外交易收入	56,320,337,387.72	8,296,696,372.05	525,871,373.68	112,698,510.03	245,495,437.70	65,501,099,081.18
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-
小计	56,320,337,387.72	8,296,696,372.05	525,871,373.68	112,698,510.03	245,495,437.70	65,501,099,081.18
营业成本	(51,933,372,273.27)	(7,652,168,949.30)	(432,727,103.35)	(50,815,738.55)	(200,152,851.87)	(60,269,236,916.34)
信用减值损失	(198,068,209.21)	(11,268,494.25)	(216,697.78)	(2,459,330.16)	(121,612.95)	(212,134,344.35)
资产减值损失	(14,329,355.85)	(89,010.04)	-	-	-	(14,418,365.89)
利润总额	2,051,235,620.32	337,621,958.35	76,409,119.82	57,864,176.82	45,089,034.58	2,568,219,909.89
减：所得税费用	-	-	-	-	-	335,055,921.91
净利润	-	-	-	-	-	2,233,163,987.98
分部资产总额	32,287,106,859.55	3,536,394,572.84	940,561,235.08	75,244,291.38	36,744,614.90	36,876,051,573.75
分部负债总额	23,126,051,785.19	3,427,954,121.38	672,514,148.88	80,544,643.65	35,316,464.40	27,342,381,163.50

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2021 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
对外交易收入	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	746,996.33	36,983,691.83	77,728,360.87	57,822,493,957.72
小计	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	746,996.33	36,983,691.83	77,728,360.87	57,822,493,957.72
营业成本	(47,009,238,435.26)	(6,504,877,713.79)	(92,686.54)	(36,009,468.73)	(11,833,667.01)	(53,562,051,971.33)
信用减值损失	(91,126,684.60)	7,412,783.75	(248,658.24)	(455,653.79)	(54,099.91)	(84,472,312.79)
资产减值损失	(8,370,904.83)	(115,681.46)	-	-	-	(8,486,586.29)
利润总额	1,352,229,201.82	435,168,445.97	(8,816,557.85)	(4,909,770.10)	124,901,996.62	1,898,573,316.46
减：所得税费用	-	-	-	-	-	228,270,776.76
净利润	-	-	-	-	-	1,670,302,539.70
分部资产总额	24,364,903,465.29	3,428,238,548.99	1,183,288,961.68	44,827,750.42	10,927,574.63	29,032,186,301.01
分部负债总额	17,327,962,413.98	3,303,441,494.35	957,552,281.60	36,290,959.84	4,916,896.68	21,630,164,046.45

八、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022 年 12 月 31 日

金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	4,915,537,079.23	-	-	4,915,537,079.23
应收票据	-	205,412,904.49	-	-	205,412,904.49
应收账款	-	12,273,306,734.78	-	-	12,273,306,734.78
应收款项融资	-	-	76,929,432.11	-	76,929,432.11
其他应收款	-	5,507,817,085.79	-	-	5,507,817,085.79
一年内到期的非流动资产	-	17,159,332.68	-	-	17,159,332.68
债权投资	-	230,929,198.50	-	-	230,929,198.50
其他债权投资	-	-	-	-	-
长期应收款	-	74,504,567.87	-	-	74,504,567.87
其他权益工具投资	-	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
合计	-	23,224,666,903.68	76,929,432.11	216,612,411.72	23,518,208,747.17

金融负债

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求		
应付票据	-	151,980,373.24	151,980,373.24
应付账款	-	16,439,776,407.42	16,439,776,407.42
其他应付款	-	2,299,842,378.32	2,299,842,378.32
一年内到期的非流动负债	-	490,341,177.82	490,341,177.82
其他非流动负债		297,786,700.06	297,786,700.06
长期应付款	-	66,989,091.22	66,989,091.22
租赁负债		46,633,011.85	46,633,011.85
合计	-	19,793,349,140	19,793,349,140

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021 年 12 月 31 日

金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	4,499,630,126.62	-	-	4,499,630,126.62
应收票据	-	212,640,036.78	-	-	212,640,036.78
应收账款	-	8,557,960,484.02	-	-	8,557,960,484.02
应收款项融资	-	-	70,302,122.56	-	70,302,122.56
其他应收款	-	7,364,017,776.10	-	-	7,364,017,776.10
一年内到期的非流动资产	-	15,238,325.18	-	-	15,238,325.18
债权投资	-	246,529,198.50	-	-	246,529,198.50
长期应收款	-	49,723,349.16	-	-	49,723,349.16
其他权益工具投资	-	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
合计	-	20,945,739,296.36	70,302,122.56	216,612,411.72	21,232,653,830.64

金融负债

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求		
应付票据	-	109,190,000.00	109,190,000.00
应付账款	-	16,573,134,275.99	16,573,134,275.99
其他应付款	-	1,789,475,848.39	1,789,475,848.39
一年内到期的非流动负债	-	26,459,911.90	26,459,911.90
长期应付款	-	34,044,236.05	34,044,236.05
租赁负债	-	69,088,826.29	69,088,826.29
合计	-	18,601,393,098.62	18,601,393,098.62

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于 2022 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日，本集团无金额重大已背书或贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票。

3. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

八、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

信用风险

按照本集团的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2022年12月31日及2021年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8、10及11。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	151,980,373.24	-	-	-	151,980,373.24
应付账款	16,439,776,407.42	-	-	-	16,439,776,407.42
其他应付款	2,299,842,378.32	-	-	-	2,299,842,378.32
其他流动负债	-	-	-	-	-
其他非流动负债	-	297,786,700.06	-	-	297,786,700.06
租赁负债	104,579,258.61	36,082,959.03	11,859,376.05	-	152,521,593.69
长期应付款	34,650,822.28	19,007,522.51	-	214,087.35	53,872,432.14
一年内到期的非流动负债	490,341,177.82	-	-	-	490,341,177.82
合计	19,521,170,417.69	352,877,181.60	11,859,376.05	214,087.35	19,886,121,062.69

八、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：（续）

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	109,190,000.00	-	-	-	109,190,000.00
应付账款	16,573,134,275.99	-	-	-	16,573,134,275.99
其他应付款	1,789,475,848.39	-	-	-	1,789,475,848.39
长期应付款	26,459,911.90	16,823,923.27	22,194.37	-	43,306,029.54
一年内到期的非流动负债	88,108,167.48	-	-	-	88,108,167.48
租赁负债	64,281,932.53	52,851,786.01	21,026,083.23	731,902.49	138,891,704.26
合计	18,650,650,136.29	69,675,709.28	21,048,277.60	731,902.49	18,742,106,025.66

市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2022年12月31日，本集团之固定利率带息负债余额为人民币0.00元(2021年12月31日：无)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2022年度及2021年度，本集团并无重大利率互换安排。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2022年度及2021年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

八、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

市场风险（续）

权益工具投资价格风险

本集团权益工具投资价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

4. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	70.69%	74.50%

九、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本集团的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

九、 公允价值（续）

1. 金融工具公允价值（续）

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、债权投资等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2022 年 12 月 31 日，针对长期应收款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	76,929,432.11	76,929,432.11
非上市权益工具投资	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
金融资产合计	-	-	293,541,843.83	293,541,843.83

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	70,302,122.56	70,302,122.56
非上市权益工具投资	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
金融资产合计	-	-	286,914,534.28	286,914,534.28

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

十、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本集团的合营企业；
（7） 本集团的联营企业；
（8） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（9） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（10） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
（11） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（12） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（13） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	85.8959%	85.8959%	人民币1,350,000.00万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

本公司的子公司详见附注五、1。

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局集团有限公司	母公司
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	本公司之联营公司
中建科技武汉有限公司	本公司之联营公司
中建三局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉菩提城置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（深圳）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（珠海）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局工程设计有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局智能技术有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局城建有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建盘龙交通发展有限公司	与本公司同受母公司控制
孝感中建三局房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
广逸房地产开发（珠海）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海地产（珠海）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建-大成建筑有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建江西基础设施投资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
青岛博富置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受最终控制方控制
佛山星顺房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建一局集团建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建长江（印度）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海发展（广州）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铁路建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建大成建筑有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建二局第四建筑工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海地产（佛山）有限公司	与本公司同受最终控制方控制

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
广州世佳房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山中海千灯湖房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建五局土木工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山中海环宇城房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州毅源房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局北方投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建八局西南建设工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市中海兴业房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
珠海市嘉业房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技(上海)有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建四局第六建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
深圳海外装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设贵州有限公司	与本公司同受最终母公司控制
鄂州中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
长顺县中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
贵阳中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建五局第三建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
山东中建西部建设（青岛）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
天津中建新纪元商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建五局装饰幕墙有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建四局深圳实业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局水务环保有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建装饰集团总承包公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁投试验检测有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设山西有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建蓉成建材成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建科技（深汕特别合作区）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
泉州中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建不二幕墙装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建澳连装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土（福建）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
海南装饰以集团名义项目	与本公司同受最终母公司控制
上海中建电子商务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
贵州中建建筑科研设计院特种工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
新疆新正检测技术有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
南宁中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建工程产业技术研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设（天津）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设湖南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
遵义中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土江西有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广西中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
江苏中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技（上海）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
云南中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
山东中建西部建设(青岛)有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土安徽有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建二局深圳南方建设投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建四局（揭阳）投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉中建工程管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广东中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
湖北长安设备安装有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建幕墙（北京）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
山东中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设西南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建东方装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建装饰海南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受最终母公司控制

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
华鼎建筑装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建幕墙有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
深圳现代建设监理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁投轨道交通建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建五局安装工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
辽宁省路桥建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局国际工程公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁投路桥有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局科创发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建京北投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团华南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中柬埔寨有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（马来西亚）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团西北有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑工程（泰国）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁投科技工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建八局装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉中建西部建设工程质量检测有限公司	与本公司同受最终母公司控制
合肥中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
重庆中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
漳州中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海众源混凝土制品有限公司	与本公司同受最终母公司控制
眉山中建三局建筑科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技贵州有限公司	与本公司同受最终母公司控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局（烟台）投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局宜昌建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	工程承包	9,223,316,737.64	10,916,850,288.06
中建京北投资发展有限公司	工程承包	740,242,207.05	316,584,559.69
中国建筑股份有限公司	工程承包	305,971,953.65	575,071,188.44
中建铁投轨道交通建设有限公司	工程承包	178,960,196.16	306,667,410.48
中建华中柬埔寨有限责任公司	工程承包	155,372,307.86	-
中建深圳装饰有限公司	工程承包	127,062,256.77	42,246,054.91
中海建筑有限公司	工程承包	125,702,949.54	157,131,910.09
中建科技集团华南有限公司	工程承包	107,671,537.91	30,748,063.36
中建铁投试验检测有限公司	工程承包	98,167,023.56	-
中建三局集团华南有限公司	工程承包	79,204,133.16	30,118,668.12
中建三局集团北京有限公司	工程承包	77,657,528.32	50,160,289.81
中建科工集团有限公司	工程承包	64,150,954.82	62,995,100.84
中建三局集团（深圳）有限公司	工程承包	62,288,296.37	405,753,823.81
中建三局第三建设工程有限责任公司	工程承包	55,985,290.29	32,287,142.42
中建三局集团（珠海）有限公司	工程承包	46,369,183.57	46,520,180.47
中建长江（马来西亚）有限公司	工程承包	40,272,787.06	-
中建三局城建有限公司	工程承包	20,290,691.74	13,283,362.00
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	19,735,978.43	35,650,401.18
中国建筑第七工程局有限公司	工程承包	19,652,538.50	11,703,139.74
中建长江（印度）有限公司	工程承包	15,503,263.21	-
中建一局集团建设发展有限公司	工程承包	10,231,192.66	67,352,941.28
中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	8,955,002.66	-
中建三局集团西北有限公司	工程承包	8,006,629.96	-
中国建筑工程（泰国）有限公司	工程承包	4,879,235.11	-
中建铁投科技工程有限公司	工程承包	3,069,945.61	-
中建三局投资发展公司	工程承包	-	291,364,568.05
中建铁路投资建设集团有限公司	工程承包	-	203,658,839.61
中建科技集团有限公司	工程承包	-	46,424,069.07
中建海峡建设发展有限公司	工程承包	-	34,555,211.42
中建江西基础设施投资有限公司	工程承包	-	20,761,544.73
中建国际工程有限公司	工程承包	-	17,475,138.93
中建铁投路桥有限公司	工程承包	-	16,714,690.29
中国建筑一局（集团）有限公司	工程承包	-	5,880,368.86
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	-	3,293,403.78
中建五局第三建设有限公司	工程承包	-	979,138.14
合计		11,598,719,821.61	13,742,231,497.58

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包

	关联交易内容	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	工程发包	1,184,681,004.28	1,241,350,191.80
中建深圳装饰有限公司	工程发包	247,591,179.48	199,144,878.14
中建东方装饰有限公司	工程发包	188,687,761.25	233,597,332.01
华鼎建筑装饰工程有限公司	工程发包	61,877,100.53	27,910,688.71
深圳海外装饰工程有限公司	工程发包	52,094,800.30	72,195,504.89
中建八局装饰工程有限公司	工程发包	45,974,860.19	-
中建五局安装工程有限公司	工程发包	21,745,113.55	35,072,836.91
中建电子信息技术有限公司	工程发包	16,606,805.04	4,955,173.80
中建澳连装饰工程有限公司	工程发包	16,420,903.88	878,730.65
中建铁投试验检测有限公司	工程发包	13,146,665.20	-
中建三局安装工程有限公司	工程发包	11,367,419.03	13,464,773.15
中建幕墙有限公司	工程发包	11,005,692.33	-
中建三局集团（深圳）有限公司	工程发包	8,899,801.01	505,546,772.16
中国建筑西南设计研究院有限公司	工程发包	3,759,971.66	12,664,013.58
中建五局装饰幕墙有限公司	工程发包	3,535,824.62	16,328,463.08
中建科工集团有限公司	工程发包	2,392,778.33	-
中建安装集团有限公司	工程发包	1,790,822.62	999,845.04
中国建筑第四工程局有限公司	工程发包	1,721,405.74	-
中建三局智能技术有限公司	工程发包	1,055,866.00	6,453,937.41
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	工程发包	471,698.11	-
中建装饰集团总承包公司	工程发包	369,819.51	-
中建电子商务有限责任公司	工程发包	180,069.42	117,323.31
武汉中建西部建设工程质量检测有限公司	工程发包	31,639.24	-
中建铁路投资建设集团有限公司	工程发包	-	81,009,212.66
中建铁投轨道交通建设有限公司	工程发包	-	35,903,695.84
中建钢构武汉有限公司	工程发包	-	12,126,511.37
中建铁投路桥有限公司	工程发包	-	7,852,223.28
中建三局工程设计有限公司	工程发包	-	2,264,926.45
中建不二幕墙装饰有限公司	工程发包	-	1,494,416.46
中国建筑装饰集团有限公司	工程发包	-	1,223,776.89
中建三局绿色产业投资有限公司	工程发包	-	794,821.59
合计		1,895,409,001.32	2,513,350,049.18

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内容	2022年	2021年
中建商品混凝土有限公司	存货采购	269,573,112.05	238,810,081.70
中建三局云采供应链有限公司	存货采购	75,023,753.99	-
中建电子商务有限责任公司	存货采购	46,775,215.33	46,507,578.06
中建商品混凝土江西有限公司	存货采购	41,509,579.64	7,503,607.19
中建西部建设湖南有限公司	存货采购	40,665,057.03	53,310,290.44
广西中建西部建设有限公司	存货采购	40,250,872.94	49,006,522.96
江苏中建商品混凝土有限公司	存货采购	28,674,728.36	16,872,954.85
贵阳中建西部建设有限公司	存货采购	23,518,876.75	15,176,855.65
中建西部建设贵州有限公司	存货采购	17,582,034.42	61,421,437.38
中建科技武汉有限公司	存货采购	16,832,407.76	953,981.38
中建科技（深汕特别合作区）有限公司	存货采购	16,330,832.96	2,947,267.68
广州市力建混凝土有限公司	存货采购	12,001,310.02	1,200,874.15
中建蓉成建材成都有限公司	存货采购	7,926,515.88	-
中建商品混凝土（福建）有限公司	存货采购	6,439,819.92	1,927,209.21
上海中建电子商务有限公司	存货采购	4,742,495.58	673,521.95
中建西部建设西南有限公司	存货采购	4,594,350.36	17,304,043.85
合肥中建商品混凝土有限公司	存货采购	4,163,210.66	-
重庆中建西部建设有限公司	存货采购	2,956,356.84	-
长顺县中建西部建设有限公司	存货采购	2,563,504.94	10,972,705.62
漳州中建商品混凝土有限公司	存货采购	2,296,580.05	-
中建科技成都有限公司	存货采购	2,069,349.01	1,309,391.77
云南中建西部建设有限公司	存货采购	1,542,967.22	8,268,570.99
上海众源混凝土制品有限公司	存货采购	1,528,808.93	-
眉山中建三局建筑科技有限公司	存货采购	1,390,474.79	-
天津中建新纪元商品混凝土有限公司	存货采购	1,207,915.59	8,291,906.23
鄂州中建商品混凝土有限公司	存货采购	953,396.52	15,056,895.19
中建科技贵州有限公司	存货采购	483,453.91	-
山东中建西部建设（青岛）有限公司	存货采购	414,158.73	13,464,845.49
中建商品混凝土安徽有限公司	存货采购	-	2,700.00
遵义中建西部建设有限公司	存货采购	-	23,972,277.34
中建钢构武汉有限公司	存货采购	-	5,590,305.58
中建西部建设山西有限公司	存货采购	-	948,079.76
中建长江国际工程有限公司	存货采购	-	638,199.63
四川西建兴城建材有限公司	存货采购	-	40,985.32
合计		674,011,140.18	602,173,089.37

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方租赁

作为承租人

2022 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建四局深圳实业有限公司	经营租赁	4,150,578.53	4,150,578.53	-	-
中建铝新材料成都有限公司	经营租赁	965,452.81	965,452.81	-	-
合计		5,116,031.34	5,116,031.34	-	-

2021 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建四局深圳实业有限公司	经营租赁	4,204,345.84	4,204,345.84	-	-
中建二局深圳南方建设投资有限公司	经营租赁	913,457.00	913,457.00	-	-
中建铝新材料成都有限公司	经营租赁	466,752.00	466,752.00	-	-
合计		5,584,554.84	5,584,554.84	-	-

(4) 其他关联方交易

	2022年	2021年
关键管理人员薪酬	14,916,384.00	15,725,527.27

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金，于“ 其他应收款”列示，直接通过财务公司归集的资金，于“ 银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 银行存款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建财务有限公司	2,612,197,603.41	3,135,848,555.85

本集团于中建财务有限公司的银行存款均为一般活期存款，利率为0.455%。

(2) 应收款项融资

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	19,000,000.00	-
中海建筑有限公司	-	500,000.00
合计	19,000,000.00	500,000.00

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 应收账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	6,825,124,001.17	4,559,405,317.12
中建铁投试验检测有限公司	409,440,841.65	364,851,393.10
中建京北投资发展有限公司	261,372,107.98	103,155,923.66
中建三局集团（深圳）有限公司	244,829,340.00	78,903,969.62
中国建筑股份有限公司	187,149,861.56	231,322,420.82
中海建筑有限公司	167,417,718.17	154,165,590.30
中建铁投轨道交通建设有限公司	118,526,603.71	110,552,091.20
中建长江（马来西亚）有限公司	118,216,095.20	-
武汉普提金之家置业有限公司	101,922,547.69	137,901,588.63
中建华中柬埔寨有限责任公司	92,647,233.23	-
中建三局集团华南有限公司	72,797,325.41	10,312,466.94
广逸房地产开发（珠海）有限公司	72,577,005.99	90,867,764.18
中建三局第三建设工程有限责任公司	62,378,330.16	44,935,151.83
中建科技集团华南有限公司	57,462,651.56	8,788,147.13
中建三局集团北京有限公司	45,511,421.76	9,204,715.89
中国建筑第四工程局有限公司	31,259,553.79	20,397,840.07
中建科工集团有限公司	24,858,261.36	45,698,795.30
中建三局城建有限公司	23,613,880.78	-
中国建筑第七工程局有限公司	20,104,585.20	5,956,422.32
中建三局集团（珠海）有限公司	18,897,141.67	27,262,425.37
佛山星顺房地产开发有限公司	15,486,866.30	8,137,811.24
中建科技集团有限公司	14,602,235.29	14,602,235.29
中建东南基础设施投资有限公司	11,850,083.76	11,850,083.76
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	9,323,453.82	
中海地产（珠海）有限公司	9,263,454.10	30,262,829.05
中国建筑第三工程局有限公司	8,955,002.66	-
中建壹品投资发展有限公司	7,176,669.95	-
中建三局集团西北有限公司	6,227,226.66	-
中建三局宜昌建设发展有限公司	4,533,202.64	-
中国建筑第六工程局有限公司	3,381,741.42	3,981,741.42
中建一局集团建设发展有限公司	3,278,686.62	7,858,860.93
中海地产（佛山）有限公司	2,284,742.83	2,284,742.83
中建海峡建设发展有限公司	2,211,200.00	1,986,200.00
珠海市嘉业房地产开发有限公司	1,565,722.99	-
中建五局第三建设有限公司	6,779.59	2,594,118.70

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 应收账款（续）

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建铁路建设有限公司	1,470,213.47	1,470,213.47
中建深圳装饰有限公司	877,426.36	19,620,860.98
中国建筑第八工程局有限公司	826,770.64	5,064,886.23
中国建筑一局（集团）有限公司	820,224.46	1,407,894.46
中建铁投科技工程有限公司	797,240.71	-
中建八局装饰工程有限公司	690,279.91	-
中建装饰集团总承包公司	531,414.90	531,414.90
中建二局第四建筑工程有限公司	408,087.47	7,015,099.04
中国建筑工程（泰国）有限公司	345,997.21	-
广州毅源房地产开发有限公司	326,127.26	501,117.23
佛山中海千灯湖房地产开发有限公司	184,478.82	184,478.82
中国建筑第二工程局有限公司	136,164.00	9,381,255.94
广州世佳房地产开发有限公司	55,347.74	3,764,446.58
佛山中海环宇城房地产开发有限公司	10,242.56	10,242.56
中建三局绿色产业投资有限公司	350.00	350.00
中建长江（印度）有限公司	-	7,657,626.59
合计	9,063,733,942.18	6,143,850,533.50

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(4) 其他应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	2,574,536,970.51	4,620,768,389.20
中建三局绿色产业投资有限公司	434,755,422.11	501,992,001.29
中建三局集团（深圳）有限公司	424,143,442.63	830,833,001.83
中建长江（马来西亚）有限公司	278,686,664.29	-
中国建筑第三工程局有限公司	229,677,553.84	244,785,943.10
中建壹品投资发展有限公司	198,265,436.61	102,920,833.70
中建三局集团（珠海）有限公司	92,889,297.16	87,672,448.08
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	68,522,995.06	53,552,641.11
中建铁投试验检测有限公司	67,903,208.23	67,998.20
中建长江（印度）有限公司	48,694,181.53	62,003,168.79
中国建筑股份有限公司	3,457,948.09	9,205,987.80
中建长江国际工程有限公司	2,353,704.55	2,353,704.55
中建科技集团有限公司	2,050,000.00	2,050,000.00
中建长江（印尼）有限公司	2,000,000.00	-
武汉中建盘龙交通发展有限公司	1,704,429.73	2,129,746.59
中建华中柬埔寨有限责任公司	1,176,090.32	686,733.41
中国建筑第七工程局有限公司	900,000.00	50,000.00
中海建筑有限公司	800,000.00	-
中国建筑第四工程局有限公司	709,209.77	709,209.77
广州世佳房地产开发有限公司	654,242.08	603,910.05
中建三局第三建设工程有限责任公司	507,090.00	-
中国建筑第八工程局有限公司	250,000.00	-
佛山中海千灯湖房地产开发有限公司	196,230.42	196,230.42
中国建筑第五工程局有限公司	115,720.00	115,720.00
中建三局（烟台）投资建设有限公司	104,326.26	-
中国建筑工程（泰国）有限公司	81,742.77	-
太原冠泽置业有限公司	57,830.80	-
中国建筑第二工程局有限公司	50,000.00	118,917.00
中建五局土木工程有限公司	35,000.00	35,000.00
中建五局第三建设有限公司	30,000.00	30,000.00
中建三局第二建设工程有限责任公司	9,788.00	9,788.00
佛山中海环宇城房地产开发有限公司	9,049.33	9,049.33
广州毅源房地产开发有限公司	7,327.33	7,327.33
中建铁投轨道交通建设有限公司	-	5,083,285.64
中建铁路投资建设集团有限公司	-	70,516,268.86
中建科技有限公司	-	2,909,184.97
中海地产（佛山）有限公司	-	1,182,954.20
中建铁投路桥有限公司	-	224,038.54
北京筑兴房地产开发有限公司	-	100,000.00
中建深圳装饰有限公司	-	80,000.00
深圳现代建设监理有限公司	-	10,024.00
合计	4,435,334,901.42	6,603,013,505.76

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(5) 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	2,287,205,827.51	119,201,767.46
中国建筑股份有限公司	170,206,926.40	45,101,069.64
中海建筑有限公司	61,786,805.72	51,934,206.58
中建三局集团（深圳）有限公司	50,793,805.24	-
中建海峡建设发展有限公司	6,125,847.30	-
珠海市嘉业房地产开发有限公司	3,728,393.98	3,728,393.98
中建三局投资发展公司	-	44,534,307.54
合计	2,579,847,606.15	264,499,745.20

(6) 预付款项

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	232,664,589.85	318,150,466.86
中建铁投试验检测有限公司	14,880,965.97	5,885,341.47
中国建筑西南设计研究院有限公司	2,661,192.00	-
中建科技（深汕特别合作区）有限公司	-	3,582,091.46
中建三局安装工程有限公司	-	3,365,939.41
合计	250,206,747.82	330,983,839.20

(7) 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	300,453.61	300,453.61
中建四局第一建设有限公司	200,000.00	200,000.00
北京筑兴房地产开发有限公司	100,000.00	100,000.00
中建四局第六建设有限公司	43,700.00	43,700.00
中建三局集团有限公司	-	3,013,120.37
中建铁投试验检测有限公司	-	567,376.24
合计	644,153.61	4,224,650.22

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 债权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建壹品澜荟置业有限公司	230,929,198.50	246,529,198.50

(9) 应付票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建商品混凝土有限公司	27,320,000.00	18,300,000.00
中建西部建设股份有限公司	11,000,000.00	18,500,000.00
江苏中建商品混凝土有限公司	4,560,373.24	-
遵义中建西部建设有限公司	3,000,000.00	-
中建商品混凝土江西有限公司	2,205,592.43	-
贵阳中建西部建设有限公司	400,000.00	-
中建西部建设贵州有限公司	-	12,000,000.00
广西中建西部建设有限公司	-	4,110,000.00
合计	48,485,965.67	52,910,000.00

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（10） 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	1,309,422,788.82	514,232,490.34
中建铁投试验检测有限公司	269,800,855.40	1,140,122.61
中建东方装饰有限公司	257,667,782.58	336,760,349.41
中建三局集团（深圳）有限公司	250,858,947.32	233,231,770.91
中建商品混凝土有限公司	219,784,452.88	185,259,763.22
中建深圳装饰有限公司	115,250,290.44	99,755,826.35
中建科工集团有限公司	101,039,851.69	130,629,547.17
中建财务有限公司	90,907,842.71	98,400,000.00
中建三局云采供应链有限公司	77,449,806.85	-
中建西部建设湖南有限公司	70,908,726.97	43,672,622.97
中建三局安装工程有限公司	69,094,183.77	24,713,023.91
深圳海外装饰工程有限公司	47,668,568.40	70,045,004.03
中建三局第三建设工程有限责任公司	34,655,308.43	73,555,976.82
华鼎建筑装饰工程有限公司	27,122,672.07	8,365,203.59
中建八局装饰工程有限公司	24,851,976.01	-
中建商品混凝土江西有限公司	22,053,125.40	13,127,631.63
中建西部建设贵州有限公司	21,674,026.47	42,350,977.65
中建钢构武汉有限公司	17,665,805.01	20,855,221.62
中建幕墙有限公司	15,939,983.86	5,359,320.42
中建电子商务有限责任公司	14,022,808.09	14,403,137.02
中建科技武汉有限公司	13,587,788.95	12,606,683.60
中建电子信息技术有限公司	13,270,744.54	5,895,021.50
江苏中建商品混凝土有限公司	12,694,552.59	3,910,834.93
中建三局智能技术有限公司	11,571,631.48	11,220,737.54
贵阳中建西部建设有限公司	10,824,192.93	9,765,733.31
长顺县中建西部建设有限公司	10,015,548.39	11,205,236.29
山东中建西部建设（青岛）有限公司	9,053,060.67	9,053,060.67
中建蓉成建材成都有限公司	8,940,091.05	962,272.24
中建五局安装工程有限公司	8,367,136.92	12,588,695.76
鄂州中建商品混凝土有限公司	8,141,951.93	11,642,014.36
天津中建新纪元商品混凝土有限公司	6,747,338.65	6,735,536.75
中建澳连装饰工程有限公司	6,656,601.64	552,516.41
广州市力建混凝土有限公司	6,441,265.94	2,347,167.14
中建科技（深汕特别合作区）有限公司	6,068,559.82	923,406.72
广西中建西部建设有限公司	5,875,247.42	-
重庆中建西部建设有限公司	3,340,683.26	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（10） 应付账款（续）

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建四局深圳实业有限公司	3,161,064.51	2,970,910.79
中建商品混凝土（福建）有限公司	2,796,837.41	-
中建西部建设西南有限公司	2,672,828.16	-
遵义中建西部建设有限公司	2,668,758.74	22,868,758.74
中建科技成都有限公司	2,130,873.85	1,292,509.48
云南中建西部建设有限公司	1,858,964.32	5,419,708.08
中建安装集团有限公司	1,844,547.30	4,117,920.00
合肥中建商品混凝土有限公司	1,715,242.80	-
上海众源混凝土制品有限公司	1,574,673.20	-
眉山中建三局建筑科技有限公司	1,571,236.51	-
中建科技（上海）有限公司	1,275,922.72	1,509,652.88
中国建筑西南设计研究院有限公司	1,192,000.00	-
漳州中建商品混凝土有限公司	1,075,338.86	-
上海中建电子商务有限公司	936,450.04	495,387.89
中建西部建设山西有限公司	933,076.85	976,522.15
中建铝新材料成都有限公司	865,571.60	558,282.43
中建装饰海南有限公司	775,357.26	775,357.26
中建装饰集团总承包公司	598,579.50	1,214,036.73
中建三局绿色产业投资有限公司	565,490.17	1,239,498.89
中建壹品物业运营有限公司	502,494.12	-
中建不二幕墙装饰有限公司	443,114.84	678,462.04
贵州中建建筑科研设计院特种工程有限公司	279,845.23	279,845.23
中建科技贵州有限公司	163,890.87	-
中建五局装饰幕墙有限公司	136,193.27	3,068,981.15
中建三局工程设计有限公司	119,620.00	419,620.00
中建三局第二建设工程有限责任公司	48,000.00	48,000.00
泉州中建商品混凝土有限公司	0.02	908,781.15
中建铁投轨道交通建设有限公司	-	252,285,656.89
中建铁投路桥有限公司	-	54,799,148.75
中建三局科创发展有限公司	-	44,961,212.36
中国建筑装饰集团有限公司	-	13,877,246.51
中建五局第三建设有限公司	-	9,758,810.27
中建西部建设股份有限公司	-	5,965,872.57
中建长江国际工程有限公司	-	2,810,603.49
中建铁路投资建设集团有限公司	-	2,376,313.99
中建三局水务环保有限公司	-	1,935,000.00

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（10） 应付账款（续）

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建钢构工程有限公司	-	1,616,664.19
中建商品混凝土（福建）有限公司	-	527,448.79
武汉中建工程管理有限公司	-	137,871.30
中建幕墙（北京）有限公司	-	97,798.59
新疆新正检测技术有限责任公司	-	33,599.99
南宁中建西部建设有限公司	-	14,671.56
中建工程产业技术研究院有限公司	-	4,075.00
中建西部建设（天津）有限公司	-	3,097.50
中建商品混凝土安徽有限公司	-	2,694.99
合计	3,231,342,171.50	2,455,316,928.52

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(11) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	239,967,328.54	44,983,520.47
中建三局绿色产业投资有限公司	146,524,925.10	146,524,925.10
中建三局集团（深圳）有限公司	89,390,672.05	-
中建壹品投资发展有限公司	80,062,229.46	191,592.90
中国建筑股份有限公司	42,949,407.37	48,453,339.35
中建铁投轨道交通建设有限公司	18,001,728.30	17,707,773.73
中国建筑第三工程局有限公司	8,563,383.81	-
中建长江（印度）有限公司	8,163,387.73	-
中建长江（马来西亚）有限公司	5,757,670.82	-
中建长江（印尼）有限公司	1,505,606.46	-
中建钢构武汉有限公司	822,924.72	822,924.72
中国建筑装饰集团有限公司	450,000.00	450,000.00
中建东方装饰有限公司	226,277.46	226,277.46
中建铁投试验检测有限公司	209,454.49	-
中建装饰海南有限公司	128,496.78	128,496.78
华鼎建筑装饰工程有限公司	50,000.00	50,000.00
中建铝新材料成都有限公司	50,000.00	50,000.00
中建幕墙有限公司	18,800.25	18,800.25
中建三局第三建设工程有限责任公司	7,090.00	-
辽宁省路桥建设集团有限公司	3,693.10	20,220.01
深圳现代建设监理有限公司	3,000.00	-
中建三局集团（珠海）有限公司	-	104,505,985.60
中建三局北方投资建设有限公司	-	40,264,000.00
中建三局科创发展有限公司	-	11,887,133.27
中建三局第二建设工程有限责任公司	-	200,000.00
中建铁路投资建设集团有限公司	-	192,927.58
中建三局投资发展公司	-	56,202.18
合计	642,856,076.44	416,734,119.40

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(12) 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	857,753.31	207,564.45

(12) 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	523,152,402.39	259,623,263.94
中建京北投资发展有限公司	233,229,263.42	319,715,140.43
中国建筑第七工程局有限公司	2,000,000.00	-
中建三局投资发展公司	-	150,000,000.00
中建深圳装饰有限公司	-	33,932,904.53
中建科技集团华南有限公司	-	33,296,499.77
合计	758,381,665.81	796,567,808.67

(14) 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	33,165,052.22	10,611,160.00
中建三局绿色产业投资有限公司	-	6,901,637.41
合计	33,165,052.22	17,512,797.41

十一、或有事项

	2022年12月31日	2021年12月31日
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	72,573,500.00	130,164,300.00
合计	72,573,500.00	130,164,300.00

注：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。

十二、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2022年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币9,159,112.53元。

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2022年	2021年
租赁收入	9,159,112.53	5,489,568.65

2. 作为承租人

重大经营租赁

根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	104,579,258.61	64,281,932.53
1年至2年(含2年)	36,082,959.03	52,851,786.01
2年至3年(含3年)	1,913,899.99	8,497,810.86
3年以上	9,945,476.06	13,260,174.86
	152,521,593.69	138,891,704.26

其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、16；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、31；租赁负债，参见附注六、27 和附注八、3。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	8,063,594,235.97	4,967,981,628.17
1年至2年	2,775,164,217.76	2,127,096,298.70
2年至3年	988,723,128.57	1,737,349,238.24
3年至4年	516,364,004.37	16,498,785.03
4年至5年	8,390,686.72	17,364,372.46
5年以上	19,039,051.87	5,707,439.86
小计	12,371,275,325.26	8,871,997,762.46
减：应收账款坏账准备	472,474,918.87	331,603,787.86
合计	11,898,800,406.39	8,540,393,974.60

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	10,058,971,775.12	81.31	232,369,880.25	2.31
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,312,303,550.14	18.69	240,105,038.62	10.38
合计	12,371,275,325.26	100.00	472,474,918.87	3.82

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	6,487,830,907.71	73.13	103,406,133.09	1.59
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,384,166,854.75	26.87	228,197,654.77	9.57
合计	8,871,997,762.46	100.00	331,603,787.86	3.74

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	154,117,259.07	46,235,177.72	30.00	回收可能性
单位2	54,466,126.55	4,868,552.98	8.94	回收可能性
单位3	53,543,333.29	4,932,367.86	9.21	回收可能性
单位4	31,669,510.78	8,853,547.55	27.96	回收可能性
单位5	29,853,375.11	8,956,012.53	30.00	回收可能性
其他	9,735,322,170.32	158,524,221.62	1.63	回收可能性
合计	10,058,971,775.12	232,369,880.26	2.31	

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	114,729,109.63	34,481,028.35	30.05	回收可能性
单位2	22,082,022.60	15,464,015.44	70.03	回收可能性
单位3	19,339,491.59	12,590,764.18	65.10	回收可能性
单位4	8,643,067.32	1,966,789.61	22.76	回收可能性
单位5	7,592,995.76	3,796,497.88	50.00	回收可能性
其他	6,315,444,220.81	35,107,037.63	0.56	回收可能性
合计	6,487,830,907.71	103,406,133.09	1.59	

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：应收政府部门及中央企业客户

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	129,187,656.58	2.00	2,583,753.14	107,569,745.96	2.00	2,151,394.92
1年至2年	32,096,215.42	5.00	1,604,810.75	15,708,862.15	5.00	785,443.12
2年至3年	3,923,494.97	15.00	588,524.24	53,000,728.21	15.00	7,950,109.23
3年至4年	18,251,035.55	30.00	5,475,310.67	4,230,137.00	30.00	1,269,041.10
4年至5年	-	-	-	14,139,707.00	45.00	6,362,868.15
5年以上	14,377,157.00	100.00	14,377,157.00	1,834,021.00	100.00	1,834,021.00
合计	197,835,559.52	12.45	24,629,555.80	196,483,201.32	10.36	20,352,877.52

组合2：应收海外客户

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	24,604,810.75	6.00	1,476,288.64	95,477,504.30	6.00	5,728,650.26
1年至2年	-	-	-	53,590,059.42	12.00	6,430,807.13
合计	24,604,810.75	6.00	1,476,288.64	149,067,563.72	8.16	12,159,457.39

组合3：应收其他客户

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,342,269,841.50	5.00	67,113,492.08	1,189,492,529.09	5.00	59,474,626.45
1年至2年	390,889,336.55	10.00	39,088,933.72	402,771,579.74	10.00	40,277,157.97
2年至3年	198,898,204.81	20.00	39,779,640.96	427,410,779.63	20.00	85,482,155.92
3年至4年	144,753,215.42	40.00	57,901,286.18	12,268,648.03	40.00	4,907,459.21
4年至5年	8,390,686.72	65.00	5,453,946.37	3,224,665.46	65.00	2,096,032.55
5年以上	4,661,894.87	100.00	4,661,894.87	3,447,887.76	100.00	3,447,887.76
合计	2,089,863,179.87	10.24	213,999,194.18	2,038,616,089.71	9.31	195,685,319.86

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	5,162,571,134.13	6,071,832,745.46
1年至2年	114,502,333.33	720,190,923.50
2年至3年	205,425,310.74	309,748,471.72
3年至4年	110,697,641.17	13,558,590.74
4年至5年	8,057,138.14	135,164.81
5年以上	1,141,979.50	1,006,814.69
小计	5,602,395,537.01	7,116,472,710.92
减：其他应收款坏账准备	66,609,761.64	54,116,750.81
合计	5,535,785,775.37	7,062,355,960.11

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

2022年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 （整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	54,116,750.81	-	-	54,116,750.81
本年计提	51,095,961.03	-	-	51,095,961.03
本年转回	(38,271,233.33)	-	-	(38,271,233.33)
本年核销	-	-	-	-
其他	(331,716.87)	-	-	(331,716.87)
年末余额	66,609,761.64	-	-	66,609,761.64

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下（续）：

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	44,642,021.63	-	-	44,642,021.63
本年计提	45,886,058.71	-	-	45,886,058.71
本年转回	(35,880,043.86)	-	-	(35,880,043.86)
本年核销	(535,000.00)	-	-	(535,000.00)
其他	3,714.33	-	-	3,714.33
年末余额	54,116,750.81	-	-	54,116,750.81

3. 长期股权投资

	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
子公司	510,458,346.98	100,000,000.00	-	610,458,346.98
合营企业	67,011,692.51	-	8,312,353.77	58,699,338.74
联营企业	62,638,257.65	12,255,758.66	-	74,894,016.31
合计	640,108,297.14	112,255,758.66	8,312,353.77	744,051,702.03

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

子公司

2022 年

	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	72, 058, 346. 98	-	-	72, 058, 346. 98
中建绿苑（杭州）建设有限公司	10, 000, 000. 00	-	-	10, 000, 000. 00
北京沿中建海投资管理有限责任公司	400, 000. 00	-	-	400, 000. 00
荆门中建三局房地产开发有限公司	18, 000, 000. 00	-	-	18, 000, 000. 00
武汉中建壹品绿色置业有限公司	10, 000, 000. 00	-	-	10, 000, 000. 00
中建三局第一建设安装有限公司	300, 000, 000. 00	-	-	300, 000, 000. 00
中建三局第一建设工程（上海）有限责任公司	100, 000, 000. 00	-	-	100, 000, 000. 00
中建三局第一建设(四川)有限责任公司	-	100, 000, 000. 00	-	100, 000, 000. 00
合计	510, 458, 346. 98	100, 000, 000. 00	-	610, 458, 346. 98

2021 年

	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	72, 058, 346. 98	-	-	72, 058, 346. 98
中建绿苑（杭州）建设有限公司	10, 000, 000. 00			10, 000, 000. 00
北京沿中建海投资管理有限责任公司	400, 000. 00	-	-	400, 000. 00
荆门中建三局房地产开发有限公司	18, 000, 000. 00	-	-	18, 000, 000. 00
武汉中建壹品绿色置业有限公司	10, 000, 000. 00	-	-	10, 000, 000. 00
中建三局第一建设安装有限公司	-	300, 000, 000. 00	-	300, 000, 000. 00
中建三局第一建设工程（上海）有限责任公司	-	100, 000, 000. 00	-	100, 000, 000. 00
合计	110, 458, 346. 98	400, 000, 000. 00	-	510, 458, 346. 98

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

合营企业

2022年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资损失	其他	
福建省闽信环境发展有限公司	67,011,692.51	-	(8,312,353.77)	-	58,699,338.74
合计	67,011,692.51	-	(8,312,353.77)	-	58,699,338.74

2021年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资损失	其他	
福建省闽信环境发展有限公司	34,544,518.64	28,800,000.00	3,667,173.87	-	67,011,692.51
合计	34,544,518.64	28,800,000.00	3,667,173.87	-	67,011,692.51

联营企业

2022年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益	其他	
广东华发中建新科技投资控股有限公司	23,412,361.16	-	8,951,206.66	-	32,363,567.82
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	19,500,000.00	-	-	-	19,500,000.00
广州增城北控水处理有限公司	19,725,896.49	-	3,304,552.00	-	23,030,448.49
合计	62,638,257.65	-	12,255,758.66	-	74,894,016.31

2021年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益	其他	
广东华发中建新科技投资控股有限公司	18,276,592.47	-	5,135,768.69	-	23,412,361.16
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	19,500,000.00	-	-	-	19,500,000.00
广州增城北控水处理有限公司	19,000,000.00	-	725,896.49	-	19,725,896.49
合计	56,776,592.47	-	5,861,665.18	-	62,638,257.65

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2022年		2021年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	62,302,345,796.08	57,366,434,179.96	57,480,064,080.38	53,272,204,015.04
其他业务	25,545,457.44	880,874.05	37,238,362.31	(633,692.87)
合计	62,327,891,253.52	57,367,315,054.01	57,517,302,442.69	53,271,570,322.17

2022 年与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2022年	2021年
房屋建筑工程	53,682,160,046.27	50,105,689,213.18
基础设施建设与投资	8,296,696,372.05	7,299,458,681.99
设计勘察	112,698,510.03	36,983,691.83
其他	236,336,325.17	75,170,855.69
合计	62,327,891,253.52	57,517,302,442.69

5. 投资收益

	2022年	2021年
按权益法核算的长期股权投资收益	3,943,404.89	9,528,839.05
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(6,760,989.00)	(69,039,561.79)
其他债权投资在持有期间取得的投资收益	15,055,353.95	16,231,965.20
合计	12,237,769.84	(43,278,757.54)

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月28日决议批准报出。



统一社会信用代码

91420100052014164F

营业执照

（副 本）

1 - 1



名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人　傅奕

类　　型　港、澳、台投资合伙企业分支机构

成立日期　2012年8月15日

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：企业管理咨询，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，软件开发，软件销售，计算机系统服务，计算机软硬件及辅助设备零售，信息系统集成服务，软件外包服务，人工智能应用软件开发，物联网技术服务，知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

经营场所　武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

登记机关



2023 年 3 月 9 日

企业信息查询专用

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5000948

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人：傅奕

经营场所：武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号：110002434201

批准执业文号：财会函〔2005〕60号

批准执业日期：2005年9月19日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇一一年十二月九日

中华人民共和国财政部制

样本 非业务报证专用

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

ERNST & YOUNG HUA MING LLP WUHAN BRANCH

4201020015258

姓　名 傅奕

Full name

性　别 女

Sex

出生日期 1978-06-24

Date of birth

工作单位 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

Work Unit

身份证号码 430202197806242021

Identity Card No.



证书编号：
No. of Certificate 430100020076

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 湖南省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 2003 年/y 02 月/m 13 日/d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年/y 月/m 日/d

专业业务报告专用

中国注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所
ERNST & YOUNG HUA MING LLP WUHAN BRANCH
4201020015258

姓　名 Full name　孙士泉
性　别 Sex　男
出生日期 Date of birth　1986-12-08
工作单位 Working unit　安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所
身份证号码 Identity card No.　370124198612083019



证书编号：
No. of Certificate　110002433899

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs　湖北省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance　2021 /y 06 /m 21 /d

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.

孙士泉(110002433899)
2021年已通过

CPA 专用章

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.

2022年 /y 7月 /m 14日 /d

年 /y　月 /m　日 /d

专业业务报告专用

中建三局第一建设工程有限责任公司

已审财务报表

2023年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：鄂24DEEXQ1RJ

目　录

		页　次
一、	审计报告	1 – 4
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	5 – 7
	合并利润表	8 – 9
	合并所有者权益变动表	10 – 11
	合并现金流量表	12 – 13
	公司资产负债表	14 – 15
	公司利润表	16
	公司所有者权益变动表	17 – 18
	公司现金流量表	19 – 20
	财务报表附注	21 – 97

Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
Unit 3304-3309, 33/F
Heartland 66 Office Tower
688 Jinghan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, Hubei, China, 430030

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国湖北省武汉市硚口区京汉大道 688 号
武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室
邮政编码: 430030

Tel 电话: +86 27 8261 2688
Fax 传真: +86 27 8261 8700
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70050978_C01号
中建三局第一建设工程有限责任公司

中建三局第一建设工程有限责任公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局第一建设工程有限责任公司的财务报表，包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表，2023年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局第一建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第一建设工程有限责任公司2023年12月31日的合并及公司财务状况以及2023年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第一建设工程有限责任公司，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。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

A member firm of Ernst & Young Global Limited

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局第一建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第一建设工程有限责任公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局第一建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局第一建设工程有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局第一建设工程有限责任公司不能持续经营。
（5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
（6）就中建三局第一建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

中国注册会计师：何　佩

中国注册会计师：李　伟

中国　武汉

2024 年 4 月 18 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2023年12月31日　　**人民币元**

资产	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	4, 157, 203, 329. 24	4, 915, 537, 079. 23
其中：存放财务公司款项		2, 139, 187, 922. 24	2, 612, 197, 603. 41
应收票据	2	210, 575, 776. 66	205, 412, 904. 49
应收账款	3	13, 880, 796, 745. 33	12, 273, 306, 734. 78
应收款项融资	4	108, 231, 881. 70	76, 929, 432. 11
预付款项	5	356, 223, 408. 01	545, 053, 096. 26
其他应收款	6	5, 760, 417, 991. 45	5, 507, 817, 085. 79
存货	7	605, 082, 401. 84	472, 166, 411. 28
合同资产	8	5, 292, 692, 131. 28	4, 975, 541, 875. 01
一年内到期的非流动资产		80, 340, 691. 11	17, 159, 332. 68
其他流动资产	9	2, 505, 425, 540. 55	1, 334, 637, 235. 96
流动资产合计		32, 956, 989, 897. 17	30, 323, 561, 187. 59
非流动资产			
债权投资	10	223, 129, 198. 50	230, 929, 198. 50
长期应收款	11	40, 818, 678. 95	74, 504, 567. 87
长期股权投资	12	358, 954, 047. 23	145, 440, 015. 56
其他权益工具投资	13	216, 612, 411. 72	216, 612, 411. 72
投资性房地产		76, 983, 581. 61	79, 806, 127. 78
固定资产	14	531, 167, 992. 79	553, 737, 091. 04
在建工程	15	27, 302, 166. 31	101, 848, 210. 00
使用权资产	16	57, 576, 909. 20	124, 572, 029. 90
无形资产		2, 345, 370. 22	2, 121, 883. 35
长期待摊费用		68, 239, 431. 93	65, 399, 121. 70
递延所得税资产	17	119, 050, 377. 09	108, 802, 206. 63
其他非流动资产	18	1, 086, 249, 282. 27	502, 256, 815. 14
非流动资产合计		2, 808, 429, 447. 82	2, 206, 029, 679. 19
资产总计		35, 765, 419, 344. 99	32, 529, 590, 866. 78

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并资产负债表（续）
2023年12月31日 人民币元

负债和所有者权益	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据	20	71, 151, 792. 41	151, 980, 373. 24
应付账款		18, 085, 414, 567. 70	16, 439, 776, 407. 42
预收款项		120, 000. 00	120, 000. 00
合同负债	21	708, 743, 904. 81	1, 824, 134, 885. 71
应付职工薪酬	22	365, 085, 581. 32	322, 462, 257. 34
应交税费	23	249, 261, 245. 03	343, 242, 553. 26
其他应付款		3, 839, 801, 095. 99	2, 299, 842, 378. 32
一年内到期的非流动负债	24	613, 880, 000. 49	490, 341, 177. 82
其他流动负债	25	548, 510, 520. 03	584, 249, 225. 21
流动负债合计		24, 481, 968, 707. 78	22, 456, 149, 258. 32
非流动负债			
租赁负债	26	20, 610, 025. 53	46, 633, 011. 85
长期应付款		63, 285, 600. 89	66, 989, 091. 22
长期应付职工薪酬	27	99, 072, 285. 69	107, 422, 285. 69
预计负债		1, 937, 790. 01	20, 930, 833. 64
递延所得税负债	17	10, 067. 34	9, 275. 75
其他非流动负债		-	297, 786, 700. 06
非流动负债合计		184, 915, 769. 46	539, 771, 198. 21
负债合计		24, 666, 884, 477. 24	22, 995, 920, 456. 53

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并资产负债表（续）
2023年12月31日 **人民币元**

负债和所有者权益	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
所有者权益			
实收资本	28	1, 164, 199, 953. 32	1, 164, 199, 953. 32
资本公积	29	1, 254, 296, 752. 00	1, 254, 296, 752. 00
其他综合收益		(2, 534, 288. 76)	(8, 474, 147. 84)
盈余公积	31	586, 639, 135. 01	586, 639, 135. 01
未分配利润	32	8, 076, 741, 847. 19	6, 516, 646, 927. 08
归属于母公司所有者权益合计		11, 079, 343, 398. 76	9, 513, 308, 619. 57
少数股东权益		19, 191, 468. 99	20, 361, 790. 68
所有者权益合计		11, 098, 534, 867. 75	9, 533, 670, 410. 25
负债和所有者权益总计		35, 765, 419, 344. 99	32, 529, 590, 866. 78

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并利润表
2023年度 **人民币元**

	附注六	2023年	2022年
营业收入	33	60,562,897,139.83	65,501,099,081.18
减：营业成本		55,896,643,172.77	60,269,236,916.34
税金及附加		115,383,741.03	97,632,278.26
销售费用		5,537,750.34	5,620,900.37
管理费用		852,123,560.27	832,321,442.56
研发费用		1,365,786,965.29	1,354,273,306.97
财务费用	34	15,649,948.42	148,576,566.85
其中：利息费用		51,773,355.00	146,101,438.77
利息收入		33,175,128.96	46,791,843.92
加：其他收益		5,871,968.47	3,247,068.40
投资收益	35	12,351,903.44	12,238,290.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		14,114,031.67	3,943,925.89
信用减值损失	36	(36,090,851.93)	(212,134,344.35)
资产减值损失	37	(2,544,728.38)	(14,418,365.89)
资产处置收益		12,552,083.61	3,866,431.76
营业利润		2,303,912,376.92	2,586,236,750.59
加：营业外收入		16,705,980.86	3,385,836.05
减：营业外支出		6,469,084.94	21,402,676.75
利润总额		2,314,149,272.84	2,568,219,909.89
减：所得税费用	38	250,304,146.36	335,055,921.91
净利润		2,063,845,126.48	2,233,163,987.98
按经营持续性分类			
持续经营净利润		2,063,845,126.48	2,233,163,987.98
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		2,065,015,448.17	2,229,331,275.82
少数股东损益		(1,170,321.69)	3,832,712.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并利润表（续）
2023年度 **人民币元**

	附注六	2023年	2022年
其他综合收益的税后净额		5, 939, 859. 08	(476, 356. 21)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		5, 939, 859. 08	(476, 356. 21)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(2, 720, 000. 00)	(2, 020, 000. 00)
其他权益工具投资公允价值变动		-	5, 217, 842. 00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		8, 659, 859. 08	(3, 674, 198. 21)
综合收益总额		2, 069, 784, 985. 56	2, 232, 687, 631. 77
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		2, 070, 955, 307. 25	2, 228, 854, 919. 61
归属于少数股东的综合收益总额		(1, 170, 321. 69)	3, 832, 712. 16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度

		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、	上年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(8,474,147.84)	-	586,639,135.01	6,516,646,927.08	9,513,308,619.57	20,361,790.68	9,533,670,410.25
二、	本年年初余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(8,474,147.84)	-	586,639,135.01	6,516,646,927.08	9,513,308,619.57	20,361,790.68	9,533,670,410.25
三、	本年增减变动金额									
(一)	综合收益总额	-	-	5,939,859.08	-	-	2,065,015,448.17	2,070,955,307.25	(1,170,321.69)	2,069,784,985.56
(二)	利润分配									
1.	提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(504,920,528.06)	(504,920,528.06)	-	(504,920,528.06)
(三)	专项储备									
1.	本年提取	-	-	-	2,243,580,167.72	-	-	2,243,580,167.72	-	2,243,580,167.72
2.	本年使用	-	-	-	(2,243,580,167.72)	-	-	(2,243,580,167.72)	-	(2,243,580,167.72)
四、	本年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(2,534,288.76)	-	586,639,135.01	8,076,741,847.19	11,079,343,398.76	19,191,468.99	11,098,534,867.75

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司

合并所有者权益变动表（续）

2023年度

人民币元

2022年度

		归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、	上年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,997,791.63)	-	586,639,135.01	4,388,355,127.34	7,385,493,176.04	16,529,078.52	7,402,022,254.56
二、	本年年初余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,997,791.63)	-	586,639,135.01	4,388,355,127.34	7,385,493,176.04	16,529,078.52	7,402,022,254.56
三、	本年增减变动金额									
(一)	综合收益总额	-	-	(476,356.21)	-	-	2,229,331,275.82	2,228,854,919.61	3,832,712.16	2,232,687,631.77
(二)	利润分配									
1.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(78,069,444.44)	(78,069,444.44)	-	(78,069,444.44)
2.	其他	-	-	-	-	-	(13,320,000.00)	(13,320,000.00)	-	(13,320,000.00)
(三)	所有者权益内部结转									
1.	其他	-	-	-	-	-	(9,650,031.64)	(9,650,031.64)	-	(9,650,031.64)
(四)	专项储备									
1.	本年提取	-	-	-	1,312,159,772.80	-	-	1,312,159,772.80	-	1,312,159,772.80
2.	本年使用	-	-	-	(1,312,159,772.80)	-	-	(1,312,159,772.80)	-	(1,312,159,772.80)
四、	本年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(8,474,147.84)	-	586,639,135.01	6,516,646,927.08	9,513,308,619.57	20,361,790.68	9,533,670,410.25

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2023年度 **人民币元**

	附注六	2023年	2022年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		63,743,111,081.41	65,107,329,912.53
收到的税费返还		3,524,359.76	203,417,636.95
收到其他与经营活动有关的现金		98,190,137.94	2,380,791,820.87
经营活动现金流入小计		63,844,825,579.11	67,691,539,370.35
购买商品、接受劳务支付的现金		60,223,184,911.71	63,851,187,498.67
支付给职工以及为职工支付的现金		1,453,202,673.24	1,711,733,569.64
支付的各项税费		1,156,210,811.73	1,065,266,137.70
支付其他与经营活动有关的现金		489,626,019.19	397,178,585.82
经营活动现金流出小计		63,322,224,415.87	67,025,365,791.83
经营活动产生的现金流量净额	39	522,601,163.24	666,173,578.52
二、 投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,800,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		38,397,350.15	44,011,574.49
投资活动现金流入小计		46,197,350.15	44,011,574.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		46,939,057.25	161,186,202.15
投资支付的现金		209,400,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金		1,021,894,000.00	-
投资活动现金流出小计		1,278,233,057.25	161,186,202.15
投资活动使用的现金流量净额		(1,232,035,707.10)	(117,174,627.66)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
合并现金流量表（续）
2023年度 **人民币元**

	附注六	2023年	2022年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		78,069,444.44	78,069,444.44
支付其他与筹资活动有关的现金		36,858,638.08	83,926,866.58
筹资活动现金流出小计		114,928,082.52	161,996,311.02
筹资活动使用的现金流量净额		(114,928,082.52)	(161,996,311.02)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响		31,378,896.04	(17,049.33)
五、 现金及现金等价物净（减少）/增加额	40	(792,983,730.34)	386,985,590.51
加：年初现金及现金等价物余额		4,583,624,687.43	4,196,639,096.92
六、 年末现金及现金等价物余额	40	3,790,640,957.09	4,583,624,687.43

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
资产负债表
2023年12月31日 **人民币元**

资产	附注十三	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		4,040,068,749.82	4,888,146,907.09
其中：存放财务公司款项		2,124,943,131.15	2,604,177,707.11
应收票据		176,718,759.91	205,412,904.49
应收账款	1	12,827,506,257.26	11,898,800,406.39
应收款项融资		108,231,881.70	76,929,432.11
预付款项		368,632,701.58	542,692,416.16
其他应收款	2	6,806,931,783.60	5,535,785,775.37
存货		193,154,257.14	296,431,092.49
合同资产		5,229,356,008.02	4,685,820,447.56
一年内到期的非流动资产		80,185,433.91	17,010,214.39
其他流动资产		2,180,075,321.04	1,149,464,116.13
流动资产合计		32,010,861,153.98	29,296,493,712.18
非流动资产			
债权投资		223,129,198.50	230,929,198.50
长期应收款		38,053,060.90	74,504,567.87
长期股权投资	3	957,565,760.03	744,051,702.03
其他权益工具投资		216,612,411.72	216,612,411.72
固定资产		525,327,777.16	548,886,249.88
在建工程		19,473,484.62	88,850,020.34
使用权资产		56,876,412.70	123,355,433.20
无形资产		2,339,735.54	2,113,308.83
长期待摊费用		67,199,088.68	65,267,609.95
递延所得税资产		112,920,732.26	107,267,092.76
其他非流动资产		1,086,249,282.27	502,256,815.14
非流动资产合计		3,305,746,944.38	2,704,094,410.22
资产总计		35,316,608,098.36	32,000,588,122.40

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
资产负债表（续）
2023年12月31日 **人民币元**

负债和所有者权益	附注十三	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		71, 151, 792. 41	151, 980, 373. 24
应付账款		17, 303, 163, 687. 64	15, 838, 930, 931. 02
合同负债		510, 641, 225. 66	1, 677, 499, 074. 29
应付职工薪酬		346, 634, 344. 67	318, 371, 555. 93
应交税费		181, 658, 659. 72	260, 038, 622. 97
其他应付款		5, 297, 138, 801. 95	3, 063, 756, 387. 24
一年内到期的非流动负债		604, 322, 416. 96	488, 812, 717. 77
其他流动负债		173, 106, 137. 77	395, 049, 719. 08
流动负债合计		24, 487, 817, 066. 78	22, 194, 439, 381. 54
非流动负债			
租赁负债		20, 610, 025. 53	46, 081, 276. 03
长期应付款		59, 167, 887. 21	57, 714, 442. 18
长期应付职工薪酬		99, 072, 285. 69	107, 422, 285. 69
预计负债		1, 937, 790. 01	20, 930, 833. 64
其他非流动负债		-	297, 786, 700. 06
非流动负债合计		180, 787, 988. 44	529, 935, 537. 60
负债合计		24, 668, 605, 055. 22	22, 724, 374, 919. 14
所有者权益			
实收资本		1, 164, 199, 953. 32	1, 164, 199, 953. 32
资本公积		1, 235, 800, 046. 68	1, 235, 800, 046. 68
其他综合收益		(2, 534, 288. 76)	(8, 474, 147. 84)
盈余公积		586, 210, 618. 40	586, 210, 618. 40
未分配利润		7, 664, 326, 713. 50	6, 298, 476, 732. 70
所有者权益合计		10, 648, 003, 043. 14	9, 276, 213, 203. 26
负债和所有者权益总计		35, 316, 608, 098. 36	32, 000, 588, 122. 40

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司

利润表

2023年度 人民币元

	附注十三	2023年	2022年
营业收入	4	54,058,953,861.26	62,327,891,253.52
减：营业成本	4	49,922,038,318.23	57,367,315,054.01
税金及附加		76,843,242.82	97,415,399.45
管理费用		806,753,279.37	823,290,671.37
研发费用		1,129,492,957.36	1,239,378,949.19
财务费用		12,746,930.42	116,466,016.74
其中：利息费用		49,141,154.06	113,771,053.34
利息收入		30,871,716.31	46,388,166.64
加：其他收益		2,364,891.43	3,191,693.03
投资收益	5	2,351,929.77	12,237,769.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,114,058.00	3,943,404.89
信用减值损失		(27,867,027.32)	(209,438,412.54)
资产减值损失		(3,129,185.11)	(13,480,963.15)
资产处置收益		12,552,083.61	3,866,431.76
营业利润		2,097,351,825.44	2,480,401,681.70
加：营业外收入		3,646,349.21	3,360,491.17
减：营业外支出		6,446,360.22	21,354,001.16
利润总额		2,094,551,814.43	2,462,408,171.71
减：所得税费用		223,781,305.57	282,381,750.46
净利润		1,870,770,508.86	2,180,026,421.25
其中：持续经营净利润		1,870,770,508.86	2,180,026,421.25
其他综合收益的税后净额		5,939,859.08	(476,356.21)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(2,720,000.00)	(2,020,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		-	5,217,842.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		8,659,859.08	(3,674,198.21)
综合收益总额		1,876,710,367.94	2,179,550,065.04

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(8,474,147.84)	-	586,210,618.40	6,298,476,732.70	9,276,213,203.26
二、	本年年初余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(8,474,147.84)	-	586,210,618.40	6,298,476,732.70	9,276,213,203.26
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额	-	-	5,939,859.08	-	-	1,870,770,508.86	1,876,710,367.94
(二)	利润分配							
1.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(504,920,528.06)	(504,920,528.06)
(三)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	1,945,786,482.97	-	-	1,945,786,482.97
2.	本年使用	-	-	-	(1,945,786,482.97)	-	-	(1,945,786,482.97)
四、	本年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(2,534,288.76)	-	586,210,618.40	7,664,326,713.50	10,648,003,043.14

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
所有者权益变动表（续）
2023年度　　人民币元

2022年度

		实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,997,791.63)	-	586,210,618.40	4,219,489,787.53	7,197,702,614.30
二、	本年年初余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,997,791.63)	-	586,210,618.40	4,219,489,787.53	7,197,702,614.30
三、	本年增减变动金额							
(一)	综合收益总额	-	-	(476,356.21)	-	-	2,180,026,421.25	2,179,550,065.04
(二)	利润分配							
1.	对所有者的分配	-	-	-	-	-	(78,069,444.44)	(78,069,444.44)
2.	其他						(13,320,000.00)	(13,320,000.00)
(三)	所有者权益内部结转							
1.	其他	-	-	-	-	-	(9,650,031.64)	(9,650,031.64)
(四)	专项储备							
1.	本年提取	-	-	-	1,182,465,551.24	-	-	1,182,465,551.24
2.	本年使用	-	-	-	(1,182,465,551.24)	-	-	(1,182,465,551.24)
四、	本年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(8,474,147.84)	-	586,210,618.40	6,298,476,732.70	9,276,213,203.26

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
现金流量表
2023年度 **人民币元**

	附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		56,832,067,069.19	61,288,272,580.64
收到的税费返还		17,400.00	203,417,636.95
收到其他与经营活动有关的现金		105,229,212.09	2,264,423,623.30
经营活动现金流入小计		56,937,313,681.28	63,756,113,840.89
购买商品、接受劳务支付的现金		53,510,495,711.96	59,046,982,132.28
支付给职工以及为职工支付的现金		1,187,598,440.78	1,522,215,637.38
支付的各项税费		1,097,528,657.19	1,002,701,532.11
支付其他与经营活动有关的现金		712,044,556.41	1,445,529,763.61
经营活动现金流出小计		56,507,667,366.34	63,017,429,065.38
经营活动产生的现金流量净额		429,646,314.94	738,684,775.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,800,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		38,397,350.15	43,556,312.36
投资活动现金流入小计		46,197,350.15	43,556,312.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,945,576.23	118,881,826.44
投资支付的现金		209,400,000.00	100,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		1,021,894,000.00	-
投资活动现金流出小计		1,275,239,576.23	218,881,826.44
投资活动使用的现金流量净额		(1,229,042,226.08)	(175,325,514.08)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司
现金流量表（续）
2023年度　　人民币元

		2023年	2022年
三、	筹资活动产生的现金流量：		
	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	78,069,444.44	78,069,444.44
	支付其他与筹资活动有关的现金	36,641,678.08	85,371,444.77
	筹资活动现金流出小计	114,711,122.52	163,440,889.21
	筹资活动使用的现金流量净额	(114,711,122.52)	(163,440,889.21)
四、	汇率变动对现金及现金等价物的影响	31,378,896.04	(17,049.33)
五、	现金及现金等价物净（减少）/增加额	(882,728,137.62)	399,901,322.89
	加：年初现金及现金等价物余额	4,556,234,515.29	4,156,333,192.40
六、	年末现金及现金等价物余额	3,673,506,377.67	4,556,234,515.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

一、 基本情况

中建三局第一建设工程有限责任公司（“本公司”） 系经中国建筑工程总公司批准，由中建三局集团有限公司(原中建三局建设工程股份有限公司)与中建三局房地产开发有限公司出资，于2002年12月26日在中华人民共和国湖北省武汉市注册成立的有限责任公司；本公司经批准的经营期限为20年。

本公司及子公司（统称“本集团”）本集团经批准的经营范围为工业与民用建筑总承包、施工、咨询；建筑技术开发与转让；机械设备租赁；路桥建设、建筑劳务输出（国家有专门规定的项目经审批后方可经营）；对外承包工程；进出口贸易；房地产开发、物业管理服务（以上均持有效资质证经营），房屋租赁。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于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。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团 2023 年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

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

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并（续）

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资，按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期损益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，对子公司可能存在的与本公司不一致的会计政策，已按照本公司的会计政策调整一致，对子公司可能存在的与本公司不一致的会计期间，已按照本公司的会计期间调整一致。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表（续）

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

5. 合营安排分类及共同经营

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

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

6. 现金及现金等价物

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

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

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对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，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

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

8. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

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

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

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资
金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资
本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

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

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

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

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

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

对于划分为组合的合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

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

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

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

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

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

金融资产转移

本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 存货

存货包括原材料、在产品、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

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

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。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。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，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，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。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资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。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。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

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，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，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，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

12. 固定资产

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

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

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 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借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。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的，才能开始资本化：

（1） 资产支出已经发生；
（2） 借款费用已经发生；
（3） 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

（1） 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
（2） 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加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

15. 使用权资产

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

16. 无形资产

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

17. 研究开发支出

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

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

18. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

19. 资产减值

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

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 资产减值（续）

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

就商誉的减值测试而言，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。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。

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，首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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）

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

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

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

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

辞退福利

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

内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁负债

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

22. 预计负债

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

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

房地产销售收入

本公司房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认；通常，在综合考虑了下列因素的基础上，以某一时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本公司在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

可变对价

本集团部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

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

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、22进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

24. 合同资产与合同负债

本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

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

本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。

合同负债

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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

26. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

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

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

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

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

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 递延所得税（续）

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、15和附注三、21。

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

短期租赁和低价值资产租赁
本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

作为出租人

租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

作为经营租赁出租人
经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

（1） 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
（2） 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
（3） 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

29. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

30. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 重大会计判断和估计

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

判断

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

经营租赁——作为出租人
本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

投资性房地产与存货的划分
本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

投资性房地产与固定资产的划分
本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

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

合同是否为租赁或包含租赁
本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本集团将其作为接受服务进行处理。

担保对房地产开发产品销售收入的影响
在本公司与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本公司将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本公司将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本公司仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本公司追索。

根据本公司销售类似开发产品的历史经验，本公司相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本公司向银行承担担保责任的比率很低且本公司可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本公司可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本公司认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

权益工具
本集团发行的永续债无须用本集团自身权益工具进行结算，不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。因此本集团将其作为其他权益工具核算。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性

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

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

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

商誉减值
本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

非上市股权投资的公允价值
本集团采用市场法确定对一部分非上市股权投资的公允价值，这要求本集团确定可比上市公司、选择市场乘数、对流动性折价进行估计等，因此具有不确定性。此外，本集团根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量确定对另一部分非上市股权投资的公允价值。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

土地增值税
本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

在建房地产开发成本的确认及分摊
房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

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

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、3%。 根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本集团按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。
企业所得税	- 本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202142002193的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2021.11.15-2024.11.15），2023年度适用的企业所得税率为15%(2023年度：15%)。 除本公司外，本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2022年度：25%)，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
土地增值税	- 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。
房产税	- 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	
				2023年12月31日	2022年12月31日
荆门中建三局房地产开发有限公司	湖北省荆门市	房地产开发与投资	20,000,000.00	90.00	90.00
武汉中建壹品绿色置业有限公司	湖北省武汉市	房地产开发与投资	10,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设工程（珠海）有限责任公司	广东省珠海市	建筑工程	6,000,000.00	100.00	100.00
北京沿中建海投资管理有限责任公司	北京市丰台区	投资与资产管理	400,000.00	100.00	100.00
中建绿苑（杭州）建设有限公司	浙江省杭州市	房地产开发与投资	10,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设安装有限公司	广东省深圳市	建筑工程	300,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一基础设施建设有限公司	湖北省武汉市	建筑工程	100,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设工程（上海）有限责任公司	上海市	建筑工程	300,000,000.00	100.00	100.00
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	广东省广州市	建筑工程	72,058,000.00	100.00	100.00
赣州华恒建设工程有限公司	江西省赣州市	建筑工程	100,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设（广东）有限责任公司	广东省广州市	建筑工程	50,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设（四川）有限责任公司	四川省成都市	建筑工程	100,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设工程（山东）有限责任公司	山东省济南市	建筑工程	100,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设工程（青岛）有限责任公司	山东省青岛市	建筑工程	100,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设工程（荆门）有限公司	湖北省荆门市	建筑工程	100,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设工程（浙江）有限责任公司	浙江省金华市	建筑工程	100,000,000.00	100.00	100.00
中建三局第一建设（深圳）有限责任公司	广东省深圳市	建筑工程	300,000,000.00	100.00	100.00

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
现金	4,897.06	36,073.42
银行存款	3,790,636,060.03	4,583,588,614.01
其他货币资金	366,562,372.15	331,912,391.80
合计	4,157,203,329.24	4,915,537,079.23

于2023年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为366,562,372.15元（2022年12月31日：331,912,391.80元），受限制的货币资金主要包括农民工工资保证金、保函保证金以及房地产监管户资金等。

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	211,343,983.71	206,237,855.91
减：应收票据坏账准备	768,207.05	824,951.42
合计	210,575,776.66	205,412,904.49

本集团对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。本集团经评估认为所持有的商业承兑汇票不存在重大的信用风险，预期损失金额不重大。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

（1） 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	11,415,049,996.86	8,442,582,587.73
1年至2年	1,576,693,810.66	2,769,295,824.77
2年至3年	878,540,651.36	991,440,302.63
3年至4年	322,510,135.41	516,744,967.67
4年至5年	139,192,566.43	8,390,686.72
5年以上	19,833,854.77	19,146,178.60
小计	14,351,821,015.49	12,747,600,548.12
减：应收账款坏账准备	471,024,270.16	474,293,813.34
合计	13,880,796,745.33	12,273,306,734.78

（2） 坏账准备

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	11,760,615,916.03	81.95	242,444,385.49	2.06
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,591,205,099.46	18.05	228,579,884.67	8.82
合计	14,351,821,015.49	100.00	471,024,270.16	3.28

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	10,361,771,415.17	81.28	239,098,372.73	2.31
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,385,829,132.95	18.72	235,195,440.61	9.86
合计	12,747,600,548.12	100.00	474,293,813.34	3.72

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备：（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合 1：应收政府部门及中央企业客户

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	249,185,100.68	2.00	4,983,702.00	193,555,902.27	2.00	3,871,118.05
1年至2年	32,497,541.61	5.00	1,624,877.09	32,096,215.42	5.00	1,604,810.75
2年至3年	31,063,143.30	15.00	4,659,471.49	3,923,494.97	15.00	588,524.24
3年至4年	1,359,773.12	30.00	407,931.94	18,251,035.55	30.00	5,475,310.67
4年至5年	2,221,312.37	45.00	999,590.57	-	-	-
5年以上	8,417,157.00	100.00	8,417,157.00	14,377,157.00	100.00	14,377,157.00
合计	324,744,028.08		21,092,730.09	262,203,805.21		25,916,920.71

组合 2：应收海外客户

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	2,485,271.18	6.00	149,116.27	24,604,810.75	6.00	1,476,288.64
1年至2年	9,009,947.09	12.00	1,081,193.65	-	-	-
合计	11,495,218.27		1,230,309.92	24,604,810.75		1,476,288.64

组合 3：应收其他客户

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,760,069,140.87	4.50	79,203,111.30	1,351,320,051.89	4.50	60,809,402.42
1年至2年	274,616,709.18	10.00	27,461,670.98	390,889,336.55	10.00	39,088,933.73
2年至3年	62,537,095.92	20.00	12,507,419.16	198,898,204.81	20.00	39,779,640.96
3年至4年	77,776,362.83	40.00	31,110,545.16	144,753,215.42	40.00	57,901,286.18
4年至5年	68,549,846.54	65.00	44,557,400.29	8,390,686.72	65.00	5,453,946.37
5年以上	11,416,697.77	100.00	11,416,697.77	4,769,021.60	100.00	4,769,021.60
合计	2,254,965,853.11		206,256,844.66	2,099,020,516.99		207,802,231.26

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
474,293,813.34	13,339,482.44	(22,522,918.71)	5,913,893.09	-	471,024,270.16

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收款项融资

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	108,231,881.70	76,929,432.11
合计	108,231,881.70	76,929,432.11

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	290,225,759.63	327,525,426.45
1年至2年	34,564,849.79	172,748,444.57
2年至3年	19,299,461.87	43,783,413.05
3年以上	12,133,336.72	995,812.19
合计	356,223,408.01	545,053,096.26

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	5,522,812,588.74	4,253,614,068.54
1年至2年	182,094,059.82	1,005,628,526.61
2年至3年	33,997,887.89	196,994,633.39
3年至4年	34,632,076.35	110,751,788.18
4年至5年	93,649,351.28	8,150,510.60
5年以上	4,597,508.98	1,141,979.50
小计	5,871,783,473.06	5,576,281,506.82
减：其他应收款坏账准备	111,365,481.61	68,464,421.03
合计	5,760,417,991.45	5,507,817,085.79

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	68,464,421.03	-	-	68,464,421.03
本年计提	70,759,216.26	-	-	70,759,216.26
本年转回	(27,813,888.90)	-	-	(27,813,888.90)
本年核销	(43,500.00)	-	-	(43,500.00)
其他变动	(766.78)	-	-	(766.78)
年末余额	111,365,481.61	-	-	111,365,481.61

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本集团成员单位纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本集团成员单位仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

7. 存货

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	378,417,520.60	-	378,417,520.60	156,597,494.70	-	156,597,494.70
房地产开发产品	2,166,732.19	-	2,166,732.19	2,166,732.19	-	2,166,732.19
原材料	132,828,161.73	-	132,828,161.73	287,411,494.28	-	287,411,494.28
其他	47,387,135.05	-	47,387,135.05	25,990,690.11	-	25,990,690.11
合计	605,082,401.84	-	605,082,401.84	472,166,411.28	-	472,166,411.28

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
合同资产	6,421,427,141.78	5,530,066,391.54
小计	6,421,427,141.78	5,530,066,391.54
减：合同资产减值准备	42,585,298.81	52,267,701.39
小计	6,378,841,842.97	5,477,798,690.15
减：列示于其他非流动资产的合同资产(附注六、18)	1,086,149,711.69	502,256,815.14
合计	5,292,692,131.28	4,975,541,875.01
其中：合同资产流动部分原值	5,331,881,685.27	5,018,514,039.97
合同资产流动部分减值准备	(39,189,553.99)	(42,972,164.96)

本集团向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项，或达到预计可使用状态后转入无形资产。

合同资产无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	1,468,347,006.31	22.87	17,503,974.13	1.19
按信用风险特征组合计提减值准备	4,953,080,135.47	77.13	25,081,324.68	0.51
合计	6,421,427,141.78	100.00	42,585,298.81	0.66

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	2,824,624,585.34	51.08	38,897,420.90	1.38
按信用风险特征组合计提减值准备	2,705,441,806.20	48.92	13,370,280.49	0.49
合计	5,530,066,391.54	100.00	52,267,701.39	0.95

流动合同资产减值准备及非流动合同资产减值准备总变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	年末余额
52,267,701.39	15,975,736.18	(13,431,007.80)	(12,227,130.96)	42,585,298.81

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
待抵扣进项税额等	1,483,531,540.55	1,334,637,235.96
应收关联方款项(附注九、6)	1,021,894,000.00	-
小计	2,505,425,540.55	1,334,637,235.96
减：减值准备	-	-
合计	2,505,425,540.55	1,334,637,235.96

10. 债权投资

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注九、6)	223,129,198.50	-	223,129,198.50
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	-	-	-
合计	223,129,198.50	-	223,129,198.50

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	230,929,198.50	-	230,929,198.50
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	-	-	-
合计	230,929,198.50	-	230,929,198.50

于资产负债表日，本集团评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。本集团经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
押金及工程质量保证金	118,261,722.88	91,813,677.46
应收关联方款项(附注九、6)	2,646,116.38	644,153.61
小计	121,159,370.06	92,457,831.07
减：长期应收款坏账准备	-	3,293,930.52
小计	121,159,370.06	89,163,900.55
减：一年内到期的长期应收款	80,340,691.11	14,659,332.68
合计	40,818,678.95	74,504,567.87

12. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
合营企业	272,355,858.14	58,699,338.74
联营企业	86,598,189.09	86,740,676.82
小计	358,954,047.23	145,440,015.56
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	358,954,047.23	145,440,015.56

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

	2023年				2022年			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
权益法								
福建省闽信环境发展有限公司	58,699,338.74	18,656,519.40	-	77,355,858.14	67,011,692.51	-	(8,312,353.77)	58,699,338.74
广东华发中建新科技投资控股有限公司	32,363,567.82	-	(3,099,985.85)	29,263,581.97	23,412,361.16	8,951,206.66	-	32,363,567.82
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	19,500,000.00	-	-	19,500,000.00	19,500,000.00	-	-	19,500,000.00
中建三局云采科技有限公司	-	195,000,000.00	-	195,000,000.00	-	-	-	-
上海拓平置业有限公司	11,846,660.51		(26.33)	11,846,634.18	11,846,660.51	-	-	11,846,660.51
广州增城北控水处理有限公司	23,030,448.49	2,957,524.45	-	25,987,972.94	19,725,896.49	3,304,552.00	-	23,030,448.49
小计	145,440,015.56	216,614,043.85	(3,100,012.18)	358,954,047.23	651,954,957.56	112,255,758.66	(8,312,353.77)	145,440,015.56
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	145,440,015.56	216,614,043.85	(3,100,012.18)	358,954,047.23	651,954,957.56	112,255,758.66	(8,312,353.77)	145,440,015.56

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

合营以及联营企业信息：

	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本	本集团持股比例（%）	本集团表决权比例（%）
合营企业					
福建省闽信环境发展有限公司	福建省漳州市	基础设施建设业务	845,000,000.00	18.00	18.00
中建三局云采科技有限公司	山东省济南市历下区	销售材料	300,000,000.00	30.00	30.00
联营企业					
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	湖北省武汉市东西湖区马池路8号	房屋建设业务	50,000,000.00	39.00	39.00
上海拓平置业有限公司	上海市虹口区丰镇路806号3幢364室	房地产投资与开发业务	40,000,000.00	12.50	12.50
广东华发中建新科技投资控股有限公司	广东省珠海市	其他	100,000,000.00	35.00	35.00
广州增城北控水处理有限公司	广东省广州市增城区	基础设施建设业务	190,000,000.00	10.00	10.00

13. 其他权益工具投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
非上市权益工具投资	216,612,411.72	216,612,411.72
合计	216,612,411.72	216,612,411.72

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13 其他权益工具投资（续）

公司名称	年初金额	年末金额	年初股权比例（%）	年末股权比例（%）
中建三局建筑科技武汉有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	30.00	30.00
中建三局绿色产业投资有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	30.00	30.00
承德承开信环境工程有限公司	6,612,411.72	6,612,411.72	0.99	0.99
合计	216,612,411.72	216,612,411.72		

14. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	579,414,495.15	156,549,712.29	107,297,087.65	259,576,132.25	1,102,837,427.34
购置	27,536,692.39	3,712,789.13	133,136.72	10,908,975.39	42,291,593.63
处置或报废	(21,847,841.45)	(6,977,556.64)	(7,670,662.94)	(41,766,193.7)	(78,262,254.73)
年末余额	585,103,346.09	153,284,944.78	99,759,561.43	228,718,913.94	1,066,866,766.24
累计折旧					
年初余额	(106,485,212.23)	(121,912,383.24)	(89,663,969.12)	(231,038,771.71)	(549,100,336.30)
计提	(16,259,218.54)	(5,795,565.44)	(2,659,950.53)	(12,076,405.65)	(36,791,140.16)
处置或报废	847,072.63	5,361,416.61	6,948,402.24	37,035,811.53	50,192,703.01
年末余额	(121,897,358.14)	(122,346,532.07)	(85,375,517.41)	(206,079,365.83)	(535,698,773.45)
账面价值					
年末	463,205,987.95	30,938,412.71	14,384,044.02	22,639,548.11	531,167,992.79
年初	472,929,282.92	34,637,329.05	17,633,118.53	28,537,360.54	553,737,091.04

15. 在建工程

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	27,302,166.31	-	27,302,166.31	101,848,210.00	-	101,848,210.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

16. 使用权资产

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
年初余额	110,374,722.33	146,420,378.75	7,150,311.47	263,945,412.55
本年增加	1,917,524.32	-	-	1,917,524.32
本年减少	-	(4,617,482.14)	-	(4,617,482.14)
年末余额	112,292,246.65	141,802,896.61	7,150,311.47	261,245,454.73
累计折旧				
年初余额	(41,189,363.03)	(91,583,732.11)	(6,600,287.51)	(139,373,382.65)
本年增加	(15,407,678.43)	(52,954,942.63)	(550,023.96)	(68,912,645.02)
本年减少	-	4,617,482.14	-	4,617,482.14
年末余额	(56,597,041.46)	(139,921,192.60)	(7,150,311.47)	(203,668,545.53)
账面价值				
年末	55,695,205.19	1,881,704.01	-	57,576,909.20
年初	69,185,359.30	54,836,646.64	550,023.96	124,572,029.90

17. 递延所得税资产/负债

已确认的递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	95,217,182.56	90,072,019.94
预计负债	9,470,853.19	14,153,951.72
长期应收款折现	1,129,819.19	812,906.04
租赁负债税会差异	9,379,429.42	3,349,788.34
累计未弥补亏损	3,534,289.81	-
其他	318,802.92	413,540.59
合计	119,050,377.09	108,802,206.63

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

已确认的递延所得税负债：

	2023年12月31日	2022年12月31日
其他	10,067.34	9,275.75
合计	10,067.34	9,275.75

18. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
合同资产(附注六、8)	1,089,545,456.51	511,552,351.57
其他	99,570.58	-
小计	1,089,645,027.09	511,552,351.57
减：减值准备	3,395,744.82	9,295,536.43
合计	1,086,249,282.27	502,256,815.14

19. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
货币资金	366,562,372.15	331,912,391.80
合计	366,562,372.15	331,912,391.80

所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于 2023 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为 366,562,372.15 元（2022 年 12 月 31 日：331,912,391.80 元）。

20. 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	71,151,792.41	151,980,373.24
合计	71,151,792.41	151,980,373.24

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

21. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工	258,866,372.95	647,173,635.61
预收工程款	312,634,831.33	1,169,620,031.75
预售房产款	136,786,793.94	6,597,972.05
其他	455,906.59	743,246.30
合计	708,743,904.81	1,824,134,885.71

22. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	207,103,547.82	1,003,618,731.05	(967,717,347.68)	243,004,931.19
职工福利费	1,079,290.38	130,842,547.69	(115,936,105.02)	15,985,733.05
社会保险费	9,003,420.51	106,819,487.93	(114,324,353.96)	1,498,554.48
其中：医疗保险费	8,422,960.28	97,078,290.15	(104,299,930.50)	1,201,319.93
工伤保险费	(21,025.36)	7,347,454.81	(7,324,223.94)	2,205.51
生育保险费	139,739.06	260,506.46	(396,891.31)	3,354.21
补充商业保险	461,746.53	2,133,236.51	(2,303,308.21)	291,674.83
住房公积金	11,940,250.50	115,543,600.94	(111,899,530.28)	15,584,321.16
工会经费和职工教育经费	80,001,238.83	65,036,807.70	(60,431,497.73)	84,606,548.80
其他短期薪酬	-	6,286,670.59	(6,286,670.59)	-
因解除劳动关系给予的补偿	13,238.00	278,665.46	-	291,903.46
	309,140,986.04	1,428,426,511.36	(1,376,595,505.26)	360,971,992.14
设定提存计划	13,387,825.61	153,619,966.65	(162,894,203.08)	4,113,589.18
其中：基本养老保险费	6,415,272.41	141,692,971.37	(144,075,626.99)	4,032,616.79
失业保险费	7,015,734.04	7,697,326.43	(14,655,905.74)	57,154.73
企业年金缴费	(43,180.84)	4,229,668.85	(4,162,670.35)	23,817.66
辞退福利中一年内支付的部分	(66,554.31)	-	66,554.31	-
合计	322,462,257.34	1,582,046,478.01	(1,539,423,154.03)	365,085,581.32

23. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	168,302,013.69	267,975,752.34
增值税	48,886,432.52	67,800,400.32
个人所得税	21,689,754.34	2,140,765.44
印花税	9,502,877.33	4,827,979.47
其他	880,167.15	497,655.69
合计	249,261,245.03	343,242,553.26

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应付款	65,016,542.95	34,650,822.28
一年内到期的租赁负债	92,646,757.48	100,653,876.83
其他	456,216,700.06	355,036,478.71
合计	613,880,000.49	490,341,177.82

25. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	479,910,203.36	510,820,380.71
预计负债	68,600,316.67	73,428,844.50
合计	548,510,520.03	584,249,225.21

26. 租赁负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
房屋及建筑物	35,260,520.25	58,442,753.99
机器设备	38,749,119.29	77,836,384.39
其他设备	39,247,143.47	11,007,750.30
小计	113,256,783.01	147,286,888.68
减：一年内到期的租赁负债	92,646,757.48	100,653,876.83
合计	20,610,025.53	46,633,011.85

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债	99,072,285.69	107,422,285.69
小计	99,072,285.69	107,422,285.69
减：一年内到期的辞退福利	-	-
合计	99,072,285.69	107,422,285.69

(a) 设定受益计划净负债

对于 2007 年 3 月 31 日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率	3.25%	3.25%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下：

	2023年	2022年
利息净额	2,750,000.00	3,230,000.00
离职后福利成本净额	2,750,000.00	3,230,000.00
计入财务费用	2,750,000.00	3,230,000.00
合计	2,750,000.00	3,230,000.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2023年	2022年
年初余额	107,422,285.69	115,492,285.69
计入当期损益		
利息净额	2,750,000.00	3,230,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	2,720,000.00	2,020,000.00
其他变动		
已支付的福利	(13,820,000.00)	(13,320,000.00)
年末余额	99,072,285.69	107,422,285.69

28. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	85.90	1,000,000,000.00	85.90
建信金融资产投资有限公司	164,199,953.32	14.10	164,199,953.32	14.10
合计	1,164,199,953.32	100.00	1,164,199,953.32	100.00

29. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,242,569,666.15	11,727,085.85	1,254,296,752.00
年末余额	1,242,569,666.15	11,727,085.85	1,254,296,752.00

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	2,243,580,167.72
本年减少	2,243,580,167.72
年末余额	-

根据企业安全生产费用提取和使用管理办法，本公司对于安全生产费，以建筑安装工程造价作为计提依据，按照规定的计提比例进行提取并使用。

31. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	586,639,135.01	-	-	586,639,135.01
合计	586,639,135.01	-	-	586,639,135.01

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

32. 未分配利润

	2023年	2022年
上年年末未分配利润	6,516,646,927.08	4,388,355,127.34
年初未分配利润	6,516,646,927.08	4,388,355,127.34
归属于母公司所有者的净利润	2,065,015,448.17	2,229,331,275.82
其他	-	(9,650,031.64)
减：应付股利	504,920,528.06	91,389,444.44
年末未分配利润	8,076,741,847.19	6,516,646,927.08

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

33. 营业收入

	2023年	2022年
主营业务收入	60,549,677,830.41	65,475,553,623.74
其他业务收入	13,219,309.42	25,545,457.44
合计	60,562,897,139.83	65,501,099,081.18

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	60,559,512,775.38	65,491,939,968.65
租赁收入	3,384,364.45	9,159,112.53
合计	60,562,897,139.83	65,501,099,081.18

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	54,954,407,837.34	5,527,387,619.82	18,612,733.95	33,605,552.49	15,664,086.81	60,549,677,830.41
在某一时点确认收入	640,156,920.02	-	18,612,733.95	-	-	658,769,653.97
在某一时段内确认收入	54,314,250,917.32	5,527,387,619.82	-	33,605,552.49	15,664,086.81	59,890,908,176.44
其他业务收入	-	-	-	-	13,219,309.42	13,219,309.42
合计	54,954,407,837.34	5,527,387,619.82	18,612,733.95	33,605,552.49	28,883,396.23	60,562,897,139.83

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	56,320,337,387.72	8,296,696,372.05	525,871,373.68	112,698,510.03	219,949,980.26	65,475,553,623.74
在某一时点确认收入	-	-	525,871,373.68	-	-	525,871,373.68
在某一时段内确认收入	56,320,337,387.72	8,296,696,372.05	-	112,698,510.03	219,949,980.26	64,949,682,250.06
其他业务收入	-	-	-	-	25,545,457.44	25,545,457.44
合计	56,320,337,387.72	8,296,696,372.05	525,871,373.68	112,698,510.03	245,495,437.70	65,501,099,081.18

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	51,773,355.00	146,101,438.77
减：利息收入	33,175,128.96	46,791,843.92
手续费支出	14,384,123.34	49,208,473.71
汇兑损益	(22,719,036.96)	(4,635,850.62)
长期应收/应付款折现及其他	5,386,636.00	4,694,348.91
合计	15,649,948.42	148,576,566.85

35. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	14,114,031.67	3,943,925.89
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(16,142,492.60)	(6,760,989.00)
债权投资在持有期间取得的投资收益	14,380,364.37	15,055,353.95
合计	12,351,903.44	12,238,290.84

36. 信用减值损失（损失以“-”号填列）

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	9,183,436.27	(197,243,396.23)
应收票据坏账转回	56,744.37	29,024.57
其他应收款坏账损失	(42,945,327.36)	(13,831,873.21)
长期应收款坏账损失	123,313.28	(620,891.98)
一年内到期的非流动资产减值损失	(2,509,018.49)	(467,207.50)
合计	(36,090,851.93)	(212,134,344.35)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 资产减值损失（损失以“-”号填列）

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(566,822.12)	(14,123,919.04)
其他非流动资产减值损失	(1,977,906.26)	(294,446.85)
合计	(2,544,728.38)	(14,418,365.89)

38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	260,551,525.23	376,547,623.41
递延所得税费用	(10,247,378.87)	(41,491,701.50)
合计	250,304,146.36	335,055,921.91

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	2,314,149,272.84	2,568,219,909.89
按适用税率计算的所得税费用	347,122,390.93	385,232,986.48
不可抵扣的费用	765,499.00	843,169.69
非应税收入	(2,117,104.75)	(591,588.88)
子公司适用不同税率的影响	(4,996,114.08)	(11,837,595.08)
研发费用加计扣除	(51,101,437.37)	(82,171,225.74)
对以前期间当期所得税的调整	(39,369,087.37)	43,580,175.44
按本集团实际税率计算的所得税费用	250,304,146.36	335,055,921.91

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	2,063,845,126.48	2,233,163,987.98
加：资产减值损失	2,544,728.38	14,418,365.89
信用减值损失	36,090,851.93	212,134,344.35
固定资产折旧	36,791,140.16	58,307,047.86
使用权资产折旧	68,912,645.02	101,961,879.49
无形资产摊销	191,958.40	162,521.49
投资性房地产折旧及摊销	2,822,546.17	2,822,546.17
长期待摊费用摊销	23,943,023.29	13,143,848.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(12,552,083.61)	(3,866,431.76)
固定资产报废损失	54,033.15	-
财务费用	(21,702,117.07)	141,465,588.15
投资收益	(12,351,903.44)	(12,238,290.84)
递延所得税资产增加	(10,248,170.46)	(41,500,977.25)
递延所得税负债增加	791.59	9,275.75
存货的（增加）/减少	(132,915,990.56)	306,811,098.42
受限资金的（增加）/减少	(34,649,980.35)	28,921,362.10
经营性应收项目的增加	(3,449,583,875.78)	(3,692,144,538.45)
经营性应付项目的增加	1,977,550,932.54	1,302,601,950.45
经营活动产生的现金流量净额	522,601,163.24	666,173,578.52

40. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：库存现金	4,897.06	36,073.42
可随时用于支付的银行存款	3,790,636,060.03	4,583,588,614.01
现金及现金等价物余额	3,790,640,957.09	4,583,624,687.43

	2023年	2022年
现金的年末余额	3,790,640,957.09	4,583,624,687.43
减：现金的年初余额	4,583,624,687.43	4,196,639,096.92
现金及现金等价物净（减少）/增加额	(792,983,730.34)	386,985,590.51

七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2023年12月31日

金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求	准则要求	准则要求	指定	
货币资金	-	4,157,203,329.24	-	-	4,157,203,329.24
应收票据	-	210,575,776.66	-	-	210,575,776.66
应收账款	-	13,880,796,745.33	-	-	13,880,796,745.33
应收款项融资	-	-	108,231,881.70	-	108,231,881.70
其他应收款	-	5,760,417,991.45	-	-	5,760,417,991.45
一年内到期的非流动资产	-	80,340,691.11	-	-	80,340,691.11
债权投资	-	223,129,198.50	-	-	223,129,198.50
长期应收款	-	40,818,678.95	-	-	40,818,678.95
其他权益工具投资	-	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
合计	-	24,353,282,411.24	108,231,881.70	216,612,411.72	24,678,126,704.66

金融负债

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求	准则要求	
应付票据	-	71,151,792.41	71,151,792.41
应付账款	-	18,085,414,567.70	18,085,414,567.70
其他应付款	-	3,839,801,095.99	3,839,801,095.99
一年内到期的非流动负债	-	613,880,000.49	613,880,000.49
长期应付款	-	63,285,600.89	63,285,600.89
租赁负债	-	20,610,025.53	20,610,025.53
合计	-	22,694,143,083.01	22,694,143,083.01

七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

2022年12月31日

金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求	准则要求	准则要求	指定	
货币资金	-	4,915,537,079.23	-	-	4,915,537,079.23
应收票据	-	205,412,904.49	-	-	205,412,904.49
应收账款	-	12,273,306,734.78	-	-	12,273,306,734.78
应收款项融资	-	-	76,929,432.11	-	76,929,432.11
其他应收款	-	5,507,817,085.79	-	-	5,507,817,085.79
一年内到期的非流动资产	-	17,159,332.68	-	-	17,159,332.68
债权投资	-	230,929,198.50	-	-	230,929,198.50
长期应收款	-	74,504,567.87	-	-	74,504,567.87
其他权益工具投资	-	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
合计	-	23,224,666,903.68	76,929,432.11	216,612,411.72	23,518,208,747.17

金融负债

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求	准则要求	
应付票据	-	151,980,373.24	151,980,373.24
应付账款	-	16,439,776,407.42	16,439,776,407.42
其他应付款	-	2,299,842,378.32	2,299,842,378.32
一年内到期的非流动负债	-	490,341,177.82	490,341,177.82
其他非流动负债		297,786,700.06	297,786,700.06
长期应付款	-	66,989,091.22	66,989,091.22
租赁负债		46,633,011.85	46,633,011.85
合计	-	19,793,349,139.93	19,793,349,139.93

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于 2023 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日，本集团无金额重大已背书或贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票。

七、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本集团的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口
于2023年12月31日及2022年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8、10及11。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付票据	71,151,792.41	-	-	71,151,792.41
应付账款	18,085,414,567.70	-	-	18,085,414,567.70
其他应付款	3,839,801,095.99	-	-	3,839,801,095.99
租赁负债	-	20,610,025.53	-	20,610,025.53
一年内到期的非流动负债	613,880,000.49	-	-	613,880,000.49
长期应付款	-	63,285,600.89	-	63,285,600.89
合计	22,610,247,456.59	83,895,626.42	-	22,694,143,083.01

七、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付票据	151,980,373.24	-	-	151,980,373.24
应付账款	16,439,776,407.42	-	-	16,439,776,407.42
其他应付款	2,299,842,378.32	-	-	2,299,842,378.32
长期应付款	66,989,091.22	-	-	66,989,091.22
其他非流动负债	-	297,786,700.06	-	297,786,700.06
租赁负债	-	46,633,011.85	-	46,633,011.85
一年内到期的非流动负债	490,341,177.82	-	-	490,341,177.82
合计	19,448,929,428.02	344,419,711.91	-	19,793,349,139.93

市场风险

权益工具投资价格风险

本集团权益工具投资价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

汇率风险

于 2023 年 12 月 31 日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对斯里兰卡卢比汇率贬值/升值 5%，本集团的净收益会由于斯里兰卡卢比计价的金融工具而增加 121,288.66 元（2022 年 12 月 31 日：0 元）。

4. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	68.97%	70.69%

八、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本集团的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。

长期应收款、债权投资等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2023 年 12 月 31 日，针对长期应收款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	108,231,881.70	108,231,881.70
其他权益工具投资				
非上市权益工具投资	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
金融资产合计	-	-	324,844,293.42	324,844,293.42

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价（第一层次）	重要可观察输入值（第二层次）	重要不可观察输入值（第三层次）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	76,929,432.11	76,929,432.11
其他权益工具投资				
非上市权益工具投资	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
金融资产合计	-	-	293,541,843.83	293,541,843.83

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

九、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

（1） 本公司的母公司；
（2） 本公司的子公司；
（3） 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
（4） 对本公司实施共同控制的投资方；
（5） 对本公司施加重大影响的投资方；
（6） 本集团的合营企业；
（7） 本集团的联营企业；
（8） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（9） 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
（10） 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
（11） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（12） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（13） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	85.8959	85.8959	1,531,800.00万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

本公司的子公司详见附注五、1。

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司的关联关系
中建三局集团有限公司	中建三局及其子公司
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	中建股份及其子公司
中建科技武汉有限公司	中建股份及其子公司
中建三局投资发展公司	中建三局及其子公司
中建三局第二建设工程有限责任公司	中建三局及其子公司
中建三局第三建设工程有限责任公司	中建三局及其子公司
中建三局绿色产业投资有限公司	中建三局及其子公司
武汉菩提城置业有限公司	中建股份及其子公司
中建三局集团（深圳）有限公司	中建三局及其子公司
中建三局集团（珠海）有限公司	中建三局及其子公司
中建三局安装工程有限公司	中建三局及其子公司
中建三局工程设计有限公司	中建三局及其子公司
中建三局智能技术有限公司	中建三局及其子公司
中建三局城建有限公司	中建三局及其子公司
武汉中建盘龙交通发展有限公司	中建股份及其子公司
孝感中建三局房地产开发有限公司	中建股份及其子公司
广逸房地产开发（珠海）有限公司	中建股份及其子公司
中建三局集团华南有限公司	中建三局及其子公司
中海地产（珠海）有限公司	中建股份及其子公司
中建-大成建筑有限责任公司	中建股份及其子公司
中建江西基础设施投资有限公司	中建股份及其子公司
青岛博富置业有限公司	中建股份及其子公司
中建三局集团北京有限公司	中建三局及其子公司
佛山星顺房地产开发有限公司	中建股份及其子公司
中建一局集团建设发展有限公司	中建股份及其子公司
中建长江（印度）有限公司	中建股份及其子公司
中国建筑第七工程局有限公司	中建股份及其子公司
中国建筑第八工程局有限公司	中建股份及其子公司
中建国际工程有限公司	中建股份及其子公司
中国建筑第六工程局有限公司	中建股份及其子公司
中建海峡建设发展有限公司	中建股份及其子公司
中海发展（广州）有限公司	中建股份及其子公司
中建铁路建设有限公司	中建股份及其子公司
中建大成建筑有限责任公司	中建股份及其子公司
中建二局第四建筑工程有限公司	中建股份及其子公司
中建科技集团有限公司	中建股份及其子公司
中海地产（佛山）有限公司	中建股份及其子公司

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方(续)

其他关联方名称	与本公司的关联关系
佛山中海千灯湖房地产开发有限公司	中建股份及其子公司
中国建筑第二工程局有限公司	中建股份及其子公司
中国建筑第五工程局有限公司	中建股份及其子公司
中建五局土木工程有限公司	中建股份及其子公司
佛山中海环宇城房地产开发有限公司	中建股份及其子公司
广州毅源房地产开发有限公司	中建股份及其子公司
中建三局北方投资建设有限公司	中建三局及其子公司
中建八局西南建设工程有限公司	中建股份及其子公司
中建长江国际工程有限公司	中建股份及其子公司
佛山市中海兴业房地产开发有限公司	中建股份及其子公司
中国建筑一局（集团）有限公司	中建股份及其子公司
珠海市嘉业房地产开发有限公司	中建股份及其子公司
中建科技(上海)有限公司	中建股份及其子公司
中国建筑第四工程局有限公司	中建股份及其子公司
北京筑兴房地产开发有限公司	中建股份及其子公司
中建四局第六建设有限公司	中建股份及其子公司
中建商品混凝土有限公司	中建股份及其子公司
中建财务有限公司	中建股份及其子公司
深圳海外装饰工程有限公司	中建股份及其子公司
中建西部建设贵州有限公司	中建股份及其子公司
鄂州中建商品混凝土有限公司	中建股份及其子公司
长顺县中建西部建设有限公司	中建股份及其子公司
贵阳中建西部建设有限公司	中建股份及其子公司
中建五局第三建设有限公司	中建股份及其子公司
山东中建西部建设（青岛）有限公司	中建股份及其子公司
天津中建新纪元商品混凝土有限公司	中建股份及其子公司
中建西部建设股份有限公司	中建股份及其子公司
中建五局装饰幕墙有限公司	中建股份及其子公司
中建四局深圳实业有限公司	中建股份及其子公司
广州市力建混凝土有限公司	中建股份及其子公司
中建三局水务环保有限公司	中建三局及其子公司
中建钢构工程有限公司	中建股份及其子公司
中建装饰集团总承包公司	中建股份及其子公司
中建铁投试验检测有限公司	中建股份及其子公司
中建西部建设山西有限公司	中建股份及其子公司
中建蓉成建材成都有限公司	中建股份及其子公司
中建科技（深汕特别合作区）有限公司	中建股份及其子公司
泉州中建商品混凝土有限公司	中建股份及其子公司

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方(续)

其他关联方名称	与本公司的关联关系
中建不二幕墙装饰有限公司	中建股份及其子公司
中建澳连装饰工程有限公司	中建股份及其子公司
中建商品混凝土（福建）有限公司	中建股份及其子公司
海南装饰以集团名义项目	中建股份及其子公司
上海中建电子商务有限公司	中建股份及其子公司
贵州中建建筑科研设计院特种工程有限公司	中建股份及其子公司
新疆新正检测技术有限责任公司	中建股份及其子公司
南宁中建西部建设有限公司	中建股份及其子公司
中建工程产业技术研究院有限公司	中建股份及其子公司
中建西部建设（天津）有限公司	中建股份及其子公司
中建西部建设湖南有限公司	中建股份及其子公司
遵义中建西部建设有限公司	中建股份及其子公司
中建电子商务有限责任公司	中建股份及其子公司
中建商品混凝土江西有限公司	中建股份及其子公司
广西中建西部建设有限公司	中建股份及其子公司
江苏中建商品混凝土有限公司	中建股份及其子公司
中建安装集团有限公司	中建股份及其子公司
中建科技（上海）有限公司	中建股份及其子公司
云南中建西部建设有限公司	中建股份及其子公司
山东中建西部建设(青岛)有限公司	中建股份及其子公司
中建商品混凝土安徽有限公司	中建股份及其子公司
中建二局深圳南方建设投资有限公司	中建股份及其子公司
中建四局（揭阳）投资建设有限公司	中建股份及其子公司
中建科技成都有限公司	中建股份及其子公司
武汉中建工程管理有限公司	中建股份及其子公司
广东中建西部建设有限公司	中建股份及其子公司
湖北长安设备安装有限公司	中建股份及其子公司
中建幕墙（北京）有限公司	中建股份及其子公司
山东中建西部建设有限公司	中建股份及其子公司
中建西部建设西南有限公司	中建股份及其子公司
中建钢构武汉有限公司	中建股份及其子公司
中国建筑装饰集团有限公司	中建股份及其子公司
中建东方装饰有限公司	中建股份及其子公司
中建壹品投资发展有限公司	中建股份及其子公司
中建装饰海南有限公司	中建股份及其子公司
中建长江（印尼）有限公司	中建股份及其子公司
中建铝新材料成都有限公司	中建股份及其子公司
华鼎建筑装饰工程有限公司	中建股份及其子公司

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方(续)

其他关联方名称	与本公司的关联关系
中建幕墙有限公司	中建股份及其子公司
中建铁路投资建设集团有限公司	中建股份及其子公司
深圳现代建设监理有限公司	中建股份及其子公司
中国建筑第三工程局有限公司	中建股份及其子公司
中建铁投轨道交通建设有限公司	中建股份及其子公司
中建科工集团有限公司	中建股份及其子公司
中建五局安装工程有限公司	中建股份及其子公司
中建电子信息技术有限公司	中建股份及其子公司
辽宁省路桥建设集团有限公司	中建股份及其子公司
中建三局国际工程公司	中建三局及其子公司
中建铁投路桥有限公司	中建股份及其子公司
中建三局科创发展有限公司	中建三局及其子公司
中建京北投资发展有限公司	中建股份及其子公司
中建深圳装饰有限公司	中建股份及其子公司
中建科技集团华南有限公司	中建股份及其子公司
中海建筑有限公司	中建股份及其子公司
中国建筑股份有限公司	中建股份及其子公司
中建科技有限公司	中建股份及其子公司
中建华中柬埔寨有限责任公司	中建股份及其子公司
中建长江（马来西亚）有限公司	中建股份及其子公司
中建三局集团西北有限公司	中建三局及其子公司
中国建筑工程（泰国）有限公司	中建股份及其子公司
中建铁投科技工程有限公司	中建股份及其子公司
中建八局装饰工程有限公司	中建股份及其子公司
中国建筑西南设计研究院有限公司	中建股份及其子公司
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	中建股份及其子公司
武汉中建西部建设工程质量检测有限公司	中建股份及其子公司
合肥中建商品混凝土有限公司	中建股份及其子公司
重庆中建西部建设有限公司	中建股份及其子公司
漳州中建商品混凝土有限公司	中建股份及其子公司
上海众源混凝土制品有限公司	中建股份及其子公司
眉山中建三局建筑科技有限公司	中建股份及其子公司
中建科技贵州有限公司	中建股份及其子公司
四川西建兴城建材有限公司	中建股份及其子公司
中建三局（烟台）投资建设有限公司	中建三局及其子公司
中建三局宜昌建设发展有限公司	中建三局及其子公司

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	2023年	2022年
中建股份及其子公司	3,383,970,047.98	2,025,601,330.56
中建三局及其子公司	5,247,380,134.01	9,573,118,491.05
合计	8,631,350,181.99	11,598,719,821.61

工程发包

	2023年	2022年
中建股份及其子公司	1,246,831,751.68	689,404,911.00
中建三局及其子公司	285,032,242.88	1,206,004,090.32
合计	1,531,863,994.56	1,895,409,001.32

(2) 自关联方购买商品

	2023年	2022年
联营公司	-	16,832,407.76
中建股份及其子公司	417,342,055.61	582,154,978.43
中建三局及其子公司	201,344,781.06	121,798,969.32
合计	618,686,836.67	720,786,355.51

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金，于“ 其他应收款”列示，直接通过财务公司归集的资金，于“ 银行存款”列示。

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额

（1） 银行存款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	2,139,187,922.24	2,612,197,603.41

本集团于中建财务有限公司的银行存款均为一般活期存款，利率为0.455%。

（2） 应收款项融资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	980,000.00	-	-	-
中建三局及其子公司	48,550,000.00	-	19,000,000.00	-
合计	49,530,000.00	-	19,000,000.00	-

（3） 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
联营公司	21,408,196.21	-	9,323,453.82	-
中建股份及其子公司	3,272,360,832.62	-	1,759,821,721.93	-
中建三局及其子公司	7,207,902,093.07	-	7,303,912,220.25	-
合计	10,480,262,925.69	-	9,063,733,942.18	-

（4） 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	1,059,593,287.96	-	908,388,564.75	-
中建三局及其子公司	3,708,178,579.64	-	3,526,946,336.67	-
合计	4,767,771,867.60	-	4,435,334,901.42	-

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(5) 合同资产

	2023年12月31日		2022 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份及其子公司	139,900,747.25	-	241,847,973.40	-
中建三局及其子公司	1,055,174,087.92	-	2,337,999,632.75	-
合计	1,195,074,835.17	-	2,579,847,606.15	-

(6) 预付款项

	2023年12月31日		2022 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	36,626,508.50	-	17,542,157.97	-
中建三局及其子公司	70,875,228.65	-	232,664,589.85	-
合计	107,501,737.15	-	250,206,747.82	-

(7) 长期应收款

	2023年12月31日		2022 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份及其子公司	2,195,662.77	-	644,153.61	-
中建三局及其子公司	450,453.61	-	-	-
合计	2,646,116.38	-	644,153.61	-

(8) 债权投资

	2023年12月31日		2022 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份及其子公司	223,129,198.50	-	230,929,198.50	-
合计	223,129,198.50	-	230,929,198.50	-

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(9) 其他流动资产

	2023年12月31日		2022 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	1, 021, 894, 000. 00	-	-	-
合计	1, 021, 894, 000. 00	-	-	-

(10) 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	16, 430, 000. 00	48, 485, 965. 67
合计	16, 430, 000. 00	48, 485, 965. 67

(11) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	1, 897, 994, 912. 61	1, 477, 556, 394. 66
中建三局及其子公司	2, 734, 244, 915. 20	1, 753, 785, 776. 84
合计	4, 632, 239, 827. 81	3, 231, 342, 171. 50

(12) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	190, 422, 608. 44	166, 966, 060. 75
中建三局及其子公司	798, 047, 641. 75	475, 890, 015. 69
合计	988, 470, 250. 19	642, 856, 076. 44

(13) 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	8, 235, 083. 02	857, 753. 31
合计	8, 235, 083. 02	857, 753. 31

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

（14） 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	94,931,144.70	235,229,263.42
中建三局及其子公司	126,851,594.03	523,152,402.39
合计	221,782,738.73	758,381,665.81

（15） 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	270,000.00	-
中建三局及其子公司	47,619,916.88	33,165,052.22
合计	47,889,916.88	33,165,052.22

十、或有事项

	2023年12月31日	2022年12月31日
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	90,853,600.00	72,573,500.00
合计	90,853,600.00	72,573,500.00

注：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。

十一、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2022年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币3,384,364.45元。

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2023年	2022年
租赁收入	3,384,364.45	9,159,112.53

十一、 租赁（续）

2. 作为承租人

重大经营租赁

根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	106,954,587.53	104,579,258.61
1年至2年(含2年)	25,849,978.64	36,082,959.03
2年至3年(含3年)	9,945,476.06	1,913,899.99
3年以上	-	9,945,476.06
	142,750,042.23	152,521,593.69

其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、16；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、31；租赁负债，参见附注六、27 和附注八、3。

十二、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十三、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	10,421,306,416.82	8,063,594,235.97
1年至2年	1,502,612,805.56	2,775,164,217.76
2年至3年	877,844,522.91	988,723,128.57
3年至4年	320,963,983.19	516,364,004.37
4年至5年	149,711,486.14	8,390,686.72
5年以上	19,728,313.04	19,039,051.87
小计	13,292,167,527.66	12,371,275,325.26
减：应收账款坏账准备	464,661,270.40	472,474,918.87
合计	12,827,506,257.26	11,898,800,406.39

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	10,877,423,952.95	81.83	241,567,773.56	2.22
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,414,743,574.71	18.17	223,093,496.84	9.24
合计	13,292,167,527.66	100.00	464,661,270.40	3.50

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	10,058,971,775.12	81.31	239,081,229.38	2.38
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,312,303,550.14	18.69	233,393,689.49	10.09
合计	12,371,275,325.26	100.00	472,474,918.87	3.82

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：应收政府部门及中央企业客户

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	169,337,445.51	2.00	3,386,748.85	129,187,656.58	2.00	2,583,753.13
1年至2年	23,968,289.25	5.00	1,198,414.47	32,096,215.42	5.00	1,604,810.75
2年至3年	36,792,933.78	15.00	5,518,940.07	3,923,494.97	15.00	588,524.24
3年至4年	1,359,773.12	30.00	407,931.94	18,251,035.55	30.00	5,475,310.67
4年至5年	2,221,312.37	45.00	999,590.57	-	-	-
5年以上	8,417,157.00	100.00	8,417,157.00	14,377,157.00	100.00	14,377,157.00
合计	242,096,911.03		19,928,782.90	197,835,559.52		24,629,555.79

组合2：应收海外客户

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	2,485,271.18	6.00	149,116.27	24,604,810.75	6.00	1,476,288.64
1年至2年	9,009,947.09	12.00	1,081,193.65	-	-	-
合计	11,495,218.27		1,230,309.92	24,604,810.75		1,476,288.64

组合3：应收其他客户

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,666,360,274.90	4.50	74,986,212.39	1,342,269,841.50	4.50	60,402,142.95
1年至2年	274,616,709.18	10.00	27,461,670.98	390,889,336.55	10.00	39,088,933.73
2年至3年	62,537,095.92	20.00	12,507,419.16	198,898,204.81	20.00	39,779,640.96
3年至4年	77,776,362.83	40.00	31,110,545.16	144,753,215.42	40.00	57,901,286.18
4年至5年	68,549,846.54	65.00	44,557,400.29	8,390,686.72	65.00	5,453,946.37
5年以上	11,311,156.04	100.00	11,311,156.04	4,661,894.87	100.00	4,661,894.87
合计	2,161,151,445.41		201,934,404.02	2,089,863,179.87		207,287,845.06

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,591,170,472.58	5,162,571,134.13
1年至2年	177,252,811.52	114,502,333.33
2年至3年	12,334,370.71	205,425,310.74
3年至4年	34,201,672.36	110,697,641.17
4年至5年	93,595,204.27	8,057,138.14
5年以上	4,504,136.52	1,141,979.50
小计	6,913,058,667.96	5,602,395,537.01
减：其他应收款坏账准备	106,126,884.36	66,609,761.64
合计	6,806,931,783.60	5,535,785,775.37

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产（整个存续期预期信用损失）	合计
年初余额	66,609,761.64	-	-	66,609,761.64
本年计提	80,900,735.62	-	-	80,900,735.62
本年转回	(41,339,346.12)	-	-	(41,339,346.12)
本年核销	(43,500.00)	-	-	(43,500.00)
其他变动	(766.78)	-	-	(766.78)
年末余额	106,126,884.36	-	-	106,126,884.36

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
子公司	610,458,346.98	610,458,346.98
-直接控制之子公司	610,458,346.98	610,458,346.98
合营企业	272,355,858.14	58,699,338.74
联营企业	74,751,554.91	74,894,016.31
合计	957,565,760.03	744,051,702.03

子公司

2023 年

	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局第一建设(四川)有限责任公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建三局第一建设安装有限公司	300,000,000.00	-	300,000,000.00
中建三局第一建设工程（上海）有限责任公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建绿苑（杭州）建设有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	72,058,346.98	-	72,058,346.98
北京沿中建海投资管理有限责任公司	400,000.00	-	400,000.00
武汉中建壹品绿色置业有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00
荆门中建三局房地产开发有限公司	18,000,000.00	-	18,000,000.00
合计	610,458,346.98	-	610,458,346.98

2022 年

	年初余额	本年变动	年末余额
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	72,058,346.98	-	72,058,346.98
中建绿苑（杭州）建设有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00
北京沿中建海投资管理有限责任公司	400,000.00	-	400,000.00
荆门中建三局房地产开发有限公司	18,000,000.00	-	18,000,000.00
武汉中建壹品绿色置业有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00
中建三局第一建设安装有限公司	300,000,000.00	-	300,000,000.00
中建三局第一建设工程（上海）有限责任公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建三局第一建设(四川)有限责任公司	-	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	510,458,346.98	100,000,000.00	610,458,346.98

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

合营企业

2023年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益	其他	
福建省闽信环境发展有限公司	58,699,338.74	14,400,000.00	4,256,519.40	-	77,355,858.14
中建三局云采科技有限公司	-	195,000,000.00	-	-	195,000,000.00
合计	58,699,338.74	209,400,000.00	4,256,519.40	-	272,355,858.14

2022年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资损失	其他	
福建省闽信环境发展有限公司	67,011,692.51	-	(8,312,353.77)	-	58,699,338.74
合计	67,011,692.51	-	(8,312,353.77)	-	58,699,338.74

联营企业

2023年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资损失	其他	
广东华发中建新科技投资控股有限公司	32,363,567.82	-	(3,099,985.85)	-	29,263,581.97
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	19,500,000.00	-	-	-	19,500,000.00
广州增城北控水处理有限公司	23,030,448.49	-	2,957,524.45	-	25,987,972.94
合计	74,894,016.31	-	(142,461.40)	-	74,751,554.91

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

联营企业（续）

2022年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益	其他	
广东华发中建新科技投资控股有限公司	23,412,361.16	-	8,951,206.66	-	32,363,567.82
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	19,500,000.00	-	-	-	19,500,000.00
广州增城北控水处理有限公司	19,725,896.49	-	3,304,552.00	-	23,030,448.49
合计	62,638,257.65	-	12,255,758.66	-	74,894,016.31

4. 营业收入及成本

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	54,050,897,490.86	49,917,453,952.39	62,318,626,973.18	57,366,434,179.96
其他业务	8,056,370.40	4,584,365.84	9,264,280.34	880,874.05
合计	54,058,953,861.26	49,922,038,318.23	62,327,891,253.52	57,367,315,054.01

2023 年与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2023年	2022年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	640,156,920.02	-
在某一时段内确认收入	53,418,796,941.24	62,327,891,253.52
合计	54,058,953,861.26	62,327,891,253.52

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

5. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	4,114,058.00	3,943,404.89
其他债权投资在持有期间取得的投资收益	14,380,364.37	15,055,353.95
其他	(16,142,492.60)	(6,760,989.00)
合计	2,351,929.77	12,237,769.84

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月18日决议批准报出。

统一社会信用代码

91420100052014164F

营业执照

（副 本）

1 - 1

名　　称　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

类　　型　港、澳、台投资合伙企业分支机构

经营范围　许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：企业管理咨询，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，软件开发，软件销售，计算机系统服务，计算机软硬件及辅助设备零售，信息系统集成服务，软件外包服务，人工智能应用软件开发，物联网技术服务，知识产权服务（专利代理服务除外）。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

负 责 人　傅奕

成立日期　2012年8月15日

经营场所　武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

登记机关　武汉市市场监督管理局

2023 年 3 月 9 日

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所 专业业务章 非经许可不得转让

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：5000948

会计师事务所分所

执业证书

名　　称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所

负 责 人：傅奕

经营场所：武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号：110002434201

批准执业文号：财会函〔2005〕60号

批准执业日期：2005年9月19日

说　明

1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。

2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关：湖北省财政厅

二〇二一年十二月九日

中华人民共和国财政部制

非业务报证专用


CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师
ERNST & YOUNG HUA MING LLP WUHAN BRANCH
安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所
4201020015258
姓名 Full name 何佩
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1987-05-12
工作单位 Working unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所
身份证号码 Identity card No. 310109198705121526


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
证书编号: 110002433792
No. of Certificate
批准注册协会: 上海市注册会计师协会
Authorized Institute of
发证日期: 201 年 3 月 28 日
Date of Issuance
何佩(110002433792)
您已通过2018年年检
上海市注册会计师协会
2018年04月30日
年 月 日
/y /m /d
4
5


年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
何佩(110002433792)
您已通过 2021 年年检
上海市注册会计师协会
2021 年 10 月 30 日
年度检验登记
Annual Renewal Registration
8
9

专业业务报告书

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

ERNST & YOUNG HUA MING LLP WUHAN BRANCH

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所

4201020015258



姓　　名
Full name　李伟

性　　别
Sex　男

出生日期
Date of birth　1991-11-05

工作单位
Working unit　安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）[illegible]分所

身份证号码
Identity card No.　421223199[illegible]

证书编号：
No. of Certificate　310000115331

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs　湖北省注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance　2016 年/y 05 月/m 03 日/d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年/y　月/m　日/d

专业业务报告专用