

标段编号： 2020-440304-70-03-012578022001

# 深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： 华富北片区棚改项目I标段施工图设计

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中国建筑科学研究院有限公司

日期： 2024年12月06日

# 1、承诺书

深圳市福田安居有限公司（招标人）：

我司参与 华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计（项目名称）的投标，我司郑重

承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。

特此承诺。

投标单位（盖章）：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2024 年 11 月 29 日



#### 4、投标人基本情况表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

一	企业营业执照	
	企业名称	中国建筑科学研究院有限公司
	企业成立时间	2001年08月16日
	企业地址	北京市朝阳区北三环东路30号
	联系人及职务	王计玲-商务联系人      电话 18911355180
二	企业资质	工程设计风景园林工程专项甲级；工程设计建筑行业（建筑工程）甲级；工程设计建筑行业（人防工程）乙级；工程监理房屋建筑工程专业甲级
三	企业管理体系认证情况	质量管理体系认证证书； 环境管理体系认证证书； 职业健康安全管理体系证书
四	企业受处罚情况	无
五	企业人员状况	
	企业总人数      9000 余 人	在册设计人员   8000 余人
	其中：管理人员 800 余人	其中（购买社保）： <u>1609</u> 人 /分公司： <u>1</u> 人 /分公司： <u>1</u> 人
	后勤人员 1280 人	国家注册结构师 97 人
		国家注册建筑师 180 人

六	<p>企业其他情况：中国建筑科学研究院有限公司（原中国建筑科学研究院，简称“中国建研院”）成立于1953年，原隶属于建设部，2000年由科研事业单位转制为科技型企业，2017年12月完成公司制改制，隶属于国务院国有资产监督管理委员会，是全国建筑行业最大的综合性研究和开发机构，具有土木工程一级学科博士、硕士学位授予权和建筑技术科学二级学科硕士学位授予权，建有土木工程博士后科研流动站，拥有包括院士、设计大师、数百名各领域知名专家和一大批中青年科技骨干在内的优秀人才队伍。</p> <p>中国建研院始终把服务公益事业、推进行业技术进步作为己任，面向全国的建设事业，以建筑工程为主要研究对象，以应用研究和开发研究为主，致力于解决我国工程建设中的关键技术问题；负责编制与管理我国主要的工程建设技术标准和规范，开展行业所需的共性、基础性、公益性技术研究，承担国家建筑工程、空调设备、太阳能热水器、电梯、化学建材、建筑节能的质量监督检验和测试任务。科研及业务工作涵盖建筑结构、地基基础、工程抗震、建筑环境与节能、建筑软件、建筑机械化、建筑防火、施工技术、建筑材料等专业中的70个研究领域，近年来又加强了绿色建筑成套技术、新能源应用技术、防灾减灾技术以及智能化集成技术等的研究与开发。目前拥有北京和廊坊两个研发基地，北京通州基地是建筑安全与环境国家重点实验室所在地，已建成并投入使用的有国内最大的建筑抗震实验室、风洞实验室、防火实验室、建筑幕墙实验室、建筑材料实验室、建筑环境与节能实验室、未来建筑实验室。</p> <p>近70年来，中国建研院科研成果累累，为推动中国建设事业的科技进步做出了突出贡献。中国建研院转制为科技型企业后，积极面向市场，以科技为支撑，加大创新力度，不断研发新技术、新产品，充分发挥综合技术优势，科技实力大幅提升，经济效益连年递增，综合实力显著增强，形成了集科研与标准、建筑工程咨询与服务、规划与建筑设计、建筑工程施工与监理、建筑工程检测与产品认证、建筑行业软件与信息化、建筑工程材料与专用设备制造为一体的多元化发展格局。在新的历史时期，中国建研院将继续坚持“奉献社会、追求领先、提升品质、和谐发展”的核心价值观，秉承“诚信、协作、创新、效益”的经营宗旨，不断增强核心竞争力，努力提升在行业中的地位和作用，真正成为中国建筑业科技发展的引领者，为城乡建设提供成套技术解决方案，为行业发展提供创新驱动力。</p>
---	--

注：投标人投标授权代表信息及近6个月社保缴纳证明，企业注册类专业人员数量、企业近3个月缴纳社保人员数量等情况。

证明材料：提供营业执照、社保机构出具的证明材料（如存在多个分公司的，则同步提供）、投标授权代表信息及近6个月社保缴纳证明。

备注：注册类专业人员数量以住建部的“全国建筑市场监管公共服务平台”网站查询结果为准。招标人有权核准投标文件内截图与实际网站数据情况，如存在差异的，则以招标人查询结果为准。



资质证书



0102028483

企业名称	中国建筑科学研究院有限公司		
详细地址	北京市朝阳区北三环东路30号		
建立时间	1953年08月16日		
注册资本金	120000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	911100004000011410		
经济性质	有限责任公司(国有独资)		
证书编号	A111003573-10/1		
有效期	至2029年06月25日		
法定代表人	王俊更	职务	董事长
单位负责人	王俊更	职务	董事长
技术负责人	马立东	职称或执业资格	教授级高工
备注:	原企业名称: 中国建筑科学研究院 曾用名: 建研建筑设计研究院有限公司 原发证日期: 2009年07月19日 原证书编号: 010037-sj, 0350		

业务范围	建筑行业(建筑工程)甲级; 风景园林工程设计专项甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****
------	--

仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标使用 2024.11.29

中国建筑科学研究院有限公司  
10102028483

北京市规划和自然资源委员会  
发证机关(章)  
2024年06月25日  
No.AF 0512451

证书延期	有效期延至_____年_____月_____日
核准机关(章)	年 月 日
证书延期	有效期延至_____年_____月_____日
核准机关(章)	年 月 日
证书延期	有效期延至_____年_____月_____日
核准机关(章)	年 月 日

企业变更栏	法定代表人变更为: 许杰峰 单位负责人变更为: 许杰峰 以下空白
变更核准机关(章)	2024年7月5日
变更核准机关(章)	年 月 日
变更核准机关(章)	年 月 日

投标授权代表信息及近6个月社保缴纳证明

北京市社会保险基金管理中心 北京市医疗保险事务管理中心  
业务专用章 个人权益记录(参保人员缴费信息)  
参保人姓名: 王计玲 校验码: 7wag1  
社会保险号码: 14031119831105152X 查询流水号: 11010520241115173326  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司 查询日期: 2023年10月至2024年11月

一、养老保险单位变动记录:

缴费起始年月	缴费截止年月	实际缴费月数	单位名称	缴费区县
2023-10	2024-09	12	中国建筑科学研究院有限公司	北京市朝阳区社会保险基金管理中心

二、五险缴费明细:

缴费起止年月	养老实际缴费			失业实际缴费			工伤实际缴费			医疗实际缴费			生育实际缴费		
	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数
2023-10至2023-12	3	101673	8133.84	3	101673	508.38	3	101673	3	101673	3091.95	3	101673	3	101673
2024-01至2024-09	9	309195	24735.60	9	309195	1546.02	9	309195	9	309195	6210.90	9	309195	9	309195
合计	12	—	32869.44	12	—	2054.40	12	—	12	—	8253.36	12	—	12	—

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限15年04个月(其中趸缴年限00年00个月),医疗保险累计实际缴费年限15年04个月(其中趸缴年限00年00个月)。截至2023年末,参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额:133345.15元。

备注:

- 如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://tun.rsj.beijing.gov.cn/hj44y/gsf/>,进入“社保信息查询”-“录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“\*”标识为当年内含补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育险相关数据来源于医保经办机构。

第1页 (共2页)



## 北京市社会保险个人权益记录(单位缴费信息)



校验码: yiqn97

查询流水号: 11010520241203102551

查询日期: 2024年07月至2024年10月

单位基本信息	名称: 中国建筑科学研究院有限公司 社会保险登记号: 911100004000011410 统一社会信用代码(组织机构代码): 911100004000011410 单位类型: 企业 隶属关系: 中央
缴费人数	2024年10月 养老保险: 1610 医疗保险: 0 失业保险: 1609 工伤保险: 1609 生育保险: 0
养老保险 缴费情况	2024年07月至2024年10月
医疗保险 缴费情况	2024年07月至2024年09月
失业保险 缴费情况	2024年07月至2024年10月
工伤保险 缴费情况	2024年07月至2024年10月
生育保险 缴费情况	2024年07月至2024年09月

备注: 1、如需鉴定真伪, 请自 2024年12月04日 起30日内登录 <http://fuuu.rs.j.beijing.gov.cn/bjdmh/gcfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。

2、为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。

3、养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市朝阳区社会保险基金管理中心

日期: 2024年12月03日

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册地	北京市-市辖区-朝阳区
企业注册地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
136	冯晓冬	110105199*****11	注册公用设备工程师(暖通空调)	1100357-CN091	--
137	夏晓齐	220625198*****47	注册公用设备工程师(暖通空调)	1100357-CN093	--
138	朱黎明	330103196*****31	注册土木工程师(岩土)	1100357-AV007	--
139	高斌	230227197*****1X	注册土木工程师(岩土)	1100357-AV018	--
140	杨彬	130926198*****13	注册土木工程师(岩土)	1100357-AV023	--
141	李刚	530302198*****10	注册土木工程师(岩土)	1100357-AV009	--
142	陈冀德	110105195*****57	一级注册结构工程师	1100357-S116	--
143	陈晋强	230103196*****2X	一级注册结构工程师	1100357-S002	--
144	姚勇	310110196*****06	一级注册结构工程师	1100357-S004	--
145	曹永勤	110105196*****28	一级注册结构工程师	1100357-S004	--
146	陆向东	110105196*****16	一级注册结构工程师	1100357-S025	--
147	孙建超	110105197*****32	一级注册结构工程师	1100357-S008	--
148	李强	110105196*****39	一级注册结构工程师	1100357-S094	--
149	尹继江	652425197*****76	一级注册结构工程师	1100357-S030	--
150	侯德文	342828197*****36	一级注册结构工程师	1100357-S031	--

共 420 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 ... 28 > 前往 10 页

仅限华富北片区棚改项目I标段设计投标使用 2024.11.29



中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	91110004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
151	刘建平	310110197*****3X	一级注册结构工程师	1100357-S222	--
152	刘志刚	211004196*****10	一级注册结构工程师	1100357-S077	--
153	贾文文	321102196*****16	一级注册结构工程师	1100357-S205	--
154	代伟明	412723197*****53	一级注册结构工程师	1100357-S207	--
155	齐露虹	420111197*****65	一级注册结构工程师	1100357-S007	--
156	袁铁花	140102197*****4X	一级注册结构工程师	1100357-S029	--
157	邓小云	512221197*****98	一级注册结构工程师	1100357-S063	--
158	王力	612133197*****15	一级注册结构工程师	1100357-S020	--
159	赵鹏飞	110108197*****13	一级注册结构工程师	1100357-S046	--
160	何豪帆	110102197*****74	一级注册结构工程师	1100357-S039	--
161	肖从真	110107196*****19	一级注册结构工程师	1100357-S047	--
162	罗开奇	413026197*****71	一级注册结构工程师	1100357-S033	--
163	李海	232325197*****98	一级注册结构工程师	1100357-S015	--
164	陈梁伟	110105197*****1X	一级注册结构工程师	1100357-S021	--
165	王慧	210503197*****19	一级注册结构工程师	1100357-S177	--

仅限华富北片区棚改项目I标段勘察设计投标使用 2024.11.29



共 420 条

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	91110004000011410	企业法定代表人	许杰编
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册属地	北京市·市辖区·朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
166	高升	210111197*****15	一级注册结构工程师	1100357-5065	--
167	颜卫谦	130103197*****25	一级注册结构工程师	1100357-5005	--
168	王华博	140104197*****23	一级注册结构工程师	1100357-5068	--
169	贾存智	110105197*****35	一级注册结构工程师	1100357-5054	--
170	姜晋琴	130103196*****58	一级注册结构工程师	1100357-5057	--
171	樊剑宇	140109197*****48	一级注册结构工程师	1100357-5095	--
172	赵建强	110106197*****15	一级注册结构工程师	1100357-5127	--
173	满涛	620104197*****28	一级注册结构工程师	1100357-5072	--
174	刘朝侠	142126197*****14	一级注册结构工程师	1100357-5103	--
175	卢富永	230103198*****13	一级注册结构工程师	1100357-5203	--
176	王利民	110109197*****56	一级注册结构工程师	1100357-5056	--
177	樊慧	422301197*****11	一级注册结构工程师	1100357-5113	--
178	高博	110103198*****32	一级注册结构工程师	1100357-5079	--
179	夏承文	441221197*****13	一级注册结构工程师	1100357-5193	--
180	杜文博	610323197*****12	一级注册结构工程师	1100357-5172	--

仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29



共 420 条

< 1 ... 10 11 12 13 14 ... 28 > 前往 12 页

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
181	任建伟	140222198*****17	一级注册结构工程师	1100357-5122	--
182	龙真梁	362430197*****11	一级注册结构工程师	1100357-5054	--
183	陈燕松	410403197*****27	一级注册结构工程师	1100357-5195	--
184	郝余雷	330222198*****30	一级注册结构工程师	1100357-5037	--
185	申世元	372924197*****13	一级注册结构工程师	1100357-5037	--
186	康凯	422801198*****54	一级注册结构工程师	1100357-5150	--
187	赵晓花	230302197*****21	一级注册结构工程师	1100357-5214	--
188	张建林	320981197*****75	一级注册结构工程师	1100357-5080	--
189	李刚	530302198*****18	一级注册结构工程师	1100357-5121	--
190	蔡思源	232702198*****4X	一级注册结构工程师	1100357-5067	--
191	程彬	40926198*****13	一级注册结构工程师	1100357-5216	--
192	程富	230227197*****1X	一级注册结构工程师	1100357-5181	--
193	齐婧	130928198*****23	一级注册结构工程师	1100357-5090	--
194	蔡增欣	132201198*****7X	一级注册结构工程师	1100357-5178	--
195	孔慧	342601198*****19	一级注册结构工程师	1100357-5087	--

共 420 条

< 1 ... 11 12 13 14 15 ... 28 > 前往 13 页

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
196	李敏	422202198****15	一级注册结构工程师	1100357-S088	--
197	魏艳芬	132127197****24	一级注册结构工程师	1100357-S179	--
198	林奕雄	350623198****7X	一级注册结构工程师	1100357-S140	--
199	陈建华	371202198****13	一级注册结构工程师	1100357-S120	--
200	甄威	130628198****73	一级注册结构工程师	1100357-S153	--
201	方希	330127198****14	一级注册结构工程师	1100357-S111	--
202	庄艺波	350681198****27	一级注册结构工程师	1100357-S215	--
203	苏秉博	510106198****18	一级注册结构工程师	1100357-S277	--
204	张燕	622822198****29	一级注册结构工程师	1100357-S102	--
205	凌沛琴	371329198****15	一级注册结构工程师	1100357-S156	--
206	董建	510321198****15	一级注册结构工程师	1100357-S183	--
207	董云碧	410782198****66	一级注册结构工程师	1100357-S197	--
208	李海	152224198****12	一级注册结构工程师	1100357-S160	--
209	魏卫红	362323198****33	一级注册结构工程师	1100357-S141	--
210	甄博	130625198****3X	一级注册结构工程师	1100357-S147	--

仅限华富北片区棚改项目1标段勘察设计投标使用 2024.11.29



共 420 条

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证	注册类别	注册号(执业印章)	注册专业
211	刘山涛	511523198*****75	一级注册结构工程师	1100357-5185	--
212	佟雯娟	130321198*****86	一级注册结构工程师	1100357-5152	--
213	白艳峰	140110198*****15	一级注册结构工程师	1100357-5154	--
214	李功科	410823198*****19	一级注册结构工程师	1100357-5168	--
215	赵自勤	220104199*****36	一级注册结构工程师	1100357-5196	--
216	董志伟	430424198*****14	一级注册结构工程师	1100357-5196	--
217	余海涛	420702198*****17	一级注册结构工程师	1100357-5221	--
218	黄杰	110111198*****3X	一级注册结构工程师	1100357-5173	--
219	张利伟	410402198*****34	一级注册结构工程师	1100357-5211	--
220	冷张余	511623198*****45	一级注册结构工程师	1100357-5203	--
221	滕俊英	130702198*****23	一级注册结构工程师	1100357-5211	--
222	姜维新	330224198*****18	一级注册结构工程师	1100357-5225	--
223	刘博	610111199*****21	一级注册结构工程师	1100357-5218	--
224	刘博	142225199*****11	一级注册结构工程师	1100357-5219	--
225	赵周阳	210181199*****28	一级注册结构工程师	1100357-5220	--

仅限华富北片区棚改项目1标段建筑设计投标使用 2024.11.29



共 420 条

< 1 ... 13 14 15 16 17 ... 28 > 前往 15 页

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册属地	北京市·市辖区·朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
226	刘姚鑫	130429198*****5X	一级注册结构工程师	1100357-5224	--
227	阎青峰	110108196*****91	一级注册结构工程师	1100357-5226	--
228	孙秀菊	110108196*****23	一级注册结构工程师	1100357-5009	--
229	詹金碧	110105196*****36	一级注册结构工程师	1100357-5224	--
230	潘火生	110105196*****93	一级注册结构工程师	1100357-5016	--
231	孙仁范	110105196*****50	一级注册结构工程师	1100357-5212	--
232	程纪军	320106196*****59	一级注册结构工程师	1100357-5092	--
233	三扬	110105196*****2X	一级注册结构工程师	1100357-3111	--
234	三丁	110105196*****61	一级注册结构工程师	1100357-5010	--
235	邱金虎	110105196*****33	一级注册结构工程师	1100357-5016	--
236	朱季明	110105196*****31	一级注册结构工程师	1100357-5112	--
237	刘建	210102196*****14	一级注册结构工程师	1100357-5044	--
238	刘建	330106196*****98	一级注册结构工程师	1100357-5204	--
239	赵乾祥	140108198*****2X	二级注册建造师	1100357-106	--
240	解程	142724199*****11	二级注册建造师	1100888-101	--

共 420 条

< 1 ... 14 15 16 17 18 ... 28 > 前往 16 页

仅供华富北片区棚改项目1标段勘察设计投标使用 2024.11.29

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	91110004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
241	张峰	610103196*****74	二级注册建筑师	0100371-005	--
242	崔磊	230103197*****89	一级注册建筑师	1100357-001	--
243	刘燕	110227197*****26	一级注册建筑师	1100357-002	--
244	马立东	110106196*****94	一级注册建筑师	1100357-003	--
245	孔爽	110105197*****19	一级注册建筑师	1100357-004	--
246	蔡兵	110105196*****50	一级注册建筑师	1100357-005	--
247	高锐	110101197*****20	一级注册建筑师	1100357-006	--
248	王军	210404197*****10	一级注册建筑师	1100357-004	--
249	董宇	510103197*****43	一级注册建筑师	1100357-011	--
250	耿祥瑞	362132197*****23	一级注册建筑师	1100357-006	--
251	胡荣国	110106196*****78	一级注册建筑师	1100357-017	--
252	李静	110106196*****13	一级注册建筑师	1100357-020	--
253	李博	110102197*****39	一级注册建筑师	1100357-022	--
254	王京	110105196*****62	一级注册建筑师	1100357-025	--
255	张达	220104198*****10	一级注册建筑师	1100357-027	--

仅限华北片区棚改项目1标段勘察设计投标使用 2024.11.29



中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
256	赵红	310110196*****08	一级注册建筑师	1100357-031	--
257	洪菲	510102197*****66	一级注册建筑师	1100357-032	--
258	周进	110108196*****17	一级注册建筑师	1100357-033	--
259	韩晓	110108196*****76	一级注册建筑师	1100357-034	--
260	王锐杰	211103197*****25	一级注册建筑师	1100357-037	--
261	宋宁涛	110108197*****15	一级注册建筑师	1100357-038	--
262	刘洋	110108196*****4X	一级注册建筑师	1100357-042	--
263	宋文军	130402196*****51	一级注册建筑师	1100357-043	--
264	彭迪	110105198*****31	一级注册建筑师	1100357-048	--
265	赵曦	140104197*****21	一级注册建筑师	1100357-049	--
266	陈亚亚	230102196*****24	一级注册建筑师	1100357-051	--
267	姚强	230103197*****3X	一级注册建筑师	1100357-052	--
268	王	110101198*****20	一级注册建筑师	1100357-054	--
269	田	210105197*****06	一级注册建筑师	1100357-055	--
270	刘曙光	110108198*****57	一级注册建筑师	1100357-057	--

共 420 条

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
271	才斌	210106198*****10	一级注册建筑师	1100357-060	--
272	郭崇	142331197*****26	一级注册建筑师	1100357-063	--
273	黄慧	110108197*****15	一级注册建筑师	1100357-064	--
274	郝斌	360102197*****13	一级注册建筑师	1100357-065	--
275	刘逸文	130224198*****17	一级注册建筑师	1100357-080	--
276	陈燕蓉	110102197*****20	一级注册建筑师	1100357-087	--
277	毋剑平	140109197*****48	一级注册建筑师	1100357-092	--
278	周妍	210803198*****28	一级注册建筑师	1100357-108	--
279	陈军德	110105195*****57	一级注册建筑师	1100357-109	--
280	陈家琪	110102197*****33	一级注册建筑师	1100357-108	--
281	宋正正	10108198*****21	一级注册建筑师	1100357-110	--
282	李彬	320621197*****10	一级注册建筑师	1100357-111	--
283	梁刚建	421181198*****79	一级注册建筑师	1100357-112	--
284	李慧	110102197*****75	一级注册建筑师	1100357-114	--
285	林琦	110105197*****76	一级注册建筑师	1100357-115	--

共 420 条

仅限华富北片区棚改项目1标段工程勘察设计投标使用 2024.11.29



中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
286	区峰涛	610302198*****44	一级注册建筑师	1100357-118	
287	卢建	370602197*****73	一级注册建筑师	1100357-119	--
288	董剑峰	410224197*****13	一级注册建筑师	1100357-120	--
289	张宇	370683198*****28	一级注册建筑师	1100357-122	--
290	王军	370402198*****50	一级注册建筑师	1100357-124	--
291	郑豪	130821198*****00	一级注册建筑师	1100357-125	--
292	贾翔	110105198*****27	一级注册建筑师	1100357-126	--
293	赵馨	110108197*****81	一级注册建筑师	1100357-127	--
294	王琦	370922197*****10	一级注册建筑师	1100357-128	--
295	李勇	412327198*****77	一级注册建筑师	1100357-129	--
296	范峰浩	330382198*****37	一级注册建筑师	1100357-130	--
297	李金金	210302198*****44	一级注册建筑师	1100357-131	--
298	李延都	110105197*****10	一级注册建筑师	1100357-132	--
299	叶志刚	211004196*****1X	一级注册建筑师	1100357-135	--
300	曹静	370687198*****83	一级注册建筑师	1100357-136	--

共 420 条

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
301	汪清江	341282198*****79	一级注册建筑师	1100357-137	--
302	樊宝峰	110103198*****2X	一级注册建筑师	1100357-139	--
303	严海琦	130702197*****24	一级注册建筑师	1100357-142	--
304	董晓江	110106197*****10	一级注册建筑师	1100357-143	--
305	邹琦	152103198*****22	一级注册建筑师	1100357-146	--
306	李杰	370613197*****18	一级注册建筑师	1100357-147	--
307	魏成科	210604198*****38	一级注册建筑师	1100357-148	--
308	陈德江	110105198*****17	一级注册建筑师	1100357-149	--
309	李小雪	420983198*****25	一级注册建筑师	1100357-150	--
310	杨冰莲	512923198*****24	一级注册建筑师	1100357-151	--
311	杜森森	110103198*****24	一级注册建筑师	1100357-154	--
312	张俊	642123198*****15	一级注册建筑师	1100357-155	--
313	张延伟	372330198*****79	一级注册建筑师	1100357-158	--
314	张泉	510102197*****11	一级注册建筑师	1100357-162	--
315	张馨尹	230603198*****22	一级注册建筑师	1100357-163	--

共 420 条

< 1 ... 19 20 21 22 23 ... 28 > 前往 21 页

中国建筑科学研究院有限公司  
 1010202848  
 仅限华富北片区棚改项目1标段建筑设计投标使用 2024.11.29

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
316	陈豫	332621197*****59	一级注册建筑师	1100357-164	--
317	朱晓照	110109196*****32	一级注册建筑师	1100357-166	--
318	柏清	130982198*****21	一级注册建筑师	1100357-168	--
319	姚宇	230902198*****17	一级注册建筑师	1100357-169	--
320	蔡馨歆	430103197*****11	一级注册建筑师	1100357-172	--
321	郝恩伟	610104198*****43	一级注册建筑师	1100357-173	--
322	周琦	210103197*****29	一级注册建筑师	1100357-175	--
323	谢云	120104197*****39	一级注册建筑师	1100357-176	--
324	杜顺时	620423198*****24	一级注册建筑师	1100357-178	--
325	郑泉	132382197*****25	一级注册建筑师	1100357-180	--
326	陈琳琳	330321198*****89	一级注册建筑师	1100357-182	--
327	第五明	211324198*****22	一级注册建筑师	1100357-183	--
328	第五明	310112197*****57	一级注册建筑师	1100357-185	--
329	任瑞文	142327198*****14	一级注册建筑师	1100357-186	--
330	褚学琳	120105198*****26	一级注册建筑师	1100357-187	--

共 420 条

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	91110000400011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
331	张康康	110108198*****46	一级注册建筑师	1100357-189	--
332	吴小波	320623197*****10	一级注册建筑师	1100357-190	--
333	袁家廷	130403198*****22	一级注册建筑师	1100357-191	--
334	洪志勇	350205198*****17	一级注册建筑师	1100357-192	--
335	侯毅	110102197*****41	一级注册建筑师	1100357-193	--
336	安博舟	370602198*****27	一级注册建筑师	1100357-195	--
337	杜德红	110105196*****28	一级注册建筑师	1100357-196	--
338	王世书	370829199*****38	一级注册建筑师	1100357-198	--
339	吕勇	120106198*****5X	一级注册建筑师	1100357-200	--
340	李雅琦	410105198*****5X	一级注册建筑师	1100357-201	--
341	杨正光	370303197*****38	一级注册建筑师	1100357-205	--
342	蔡华琦	130921197*****17	一级注册建筑师	1100357-206	--
343	李宇	430681198*****17	一级注册建筑师	1100357-207	--
344	白敏	140103197*****12	一级注册建筑师	1100357-208	--
345	曹平	230381198*****20	一级注册建筑师	1100357-209	--

仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29



共 420 条

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
346	肖艳	430103197*****64	一级注册建造师	1100357-210	
347	宋爽	230103198*****28	一级注册建造师	1100357-211	--
348	马静	610111196*****24	一级注册建造师	1100357-212	--
349	赵露杰	150429198*****1X	一级注册建造师	1100357-213	--
350	郭朝晖	371421198*****74	一级注册建造师	1100357-214	--
351	冯海青	130521198*****11	一级注册建造师	1100357-215	--
352	张翠香	130221197*****53	一级注册建造师	1100357-216	--
353	刘燕	211282197*****26	一级注册建造师	1100357-217	--
354	孙广峰	110107198*****37	一级注册建造师	1100357-218	--
355	张万攀	610102197*****13	一级注册建造师	1100357-220	--
356	罗艳	110102198*****44	一级注册建造师	1100357-221	--
357		110108197*****31	一级注册建造师	1100357-222	--
358	刘业涛	511523198*****75	一级注册建造师	1100357-223	--
359	宋青龙	131127198*****35	一级注册建造师	1100357-224	--
360	宋强	120104198*****38	一级注册建造师	1100357-226	--

共 420 条

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
361	孙沛	110108198*****23	一级注册建筑师	1100357-227	--
362	陈海明	342830197*****1X	一级注册建筑师	1100357-228	--
363	高博翔	142602199*****38	一级注册建筑师	1100357-229	--
364	张晓瑾	110108198*****25	一级注册建筑师	1100357-230	--
365	高艳艳	622123198*****67	一级注册建筑师	1100357-233	--
366	金庄庄	410328199*****34	一级注册建筑师	1100357-234	--
367	魏天星	230624198*****12	一级注册建筑师	1100357-235	--
368	王琳	142729198*****21	一级注册建筑师	1100357-238	--
369	丁士泓	210103198*****3X	一级注册建筑师	1100357-239	--
370	柏晓霞	130224198*****27	一级注册建筑师	1100357-239	--
371	周广健	371301198*****34	一级注册建筑师	1100357-240	--
372	刘博	370303198*****20	一级注册建筑师	1100357-241	--
373	陈卓	110106198*****15	一级注册建筑师	1100357-242	--
374	王慧娟	620104197*****48	一级注册建筑师	1100357-243	--
375	韩晓璇	110101199*****45	一级注册建筑师	1100357-245	--

共 420 条

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
376	孟士捷	620102198*****26	一级注册建筑师	1100357-246	
377	郭尔云	110221198*****24	一级注册建筑师	1100357-247	--
378	杜承霄	120104197*****11	一级注册建筑师	1100357-248	--
379	黄苏琴	511602198*****60	一级注册建筑师	1100357-249	--
380	李强	130102198*****29	一级注册建筑师	1100357-250	--
381	黄建波	410221198*****39	一级注册建筑师	1100357-251	--
382	黄亚星	412822198*****93	一级注册建筑师	1100357-252	--
383	刘宏莉	362201198*****26	一级注册建筑师	1100357-253	--
384	刘艺	120223198*****11	一级注册建筑师	1100357-254	--
385	魏立航	110108198*****11	一级注册建筑师	1100357-255	--
386	丁辉	230103197*****46	一级注册建筑师	1100357-256	--
387	王强	431281198*****28	一级注册建筑师	1100357-257	--
388	王连峰	130924199*****38	一级注册建筑师	1100357-258	--
389	郭雅琴	140302198*****21	一级注册建筑师	1100357-259	--
390	许琦	142401198*****20	一级注册建筑师	1100357-260	--

共 420 条

< 1 ... 23 24 25 26 27 28 > 前往 26 页

仅限华富北片区棚改项目1标段勘察设计投标使用 2024.11.29



中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	91110004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册属地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专
391	敖玥	110105199*****22	一级注册建筑师	1100357-262	
392	郭惠波	350521199*****16	一级注册建筑师	1100357-263	--
393	胡小芳	342626198*****21	一级注册建筑师	1100357-264	--
394	黄珂	520103197*****11	一级注册建筑师	1100357-265	--
395	刘静	412326198*****47	一级注册建筑师	1100357-267	--
396	陈清	430103197*****37	一级注册建筑师	1100357-268	--
397	王智	120104197*****18	一级注册建筑师	1100357-269	--
398	吴杰	130103198*****11	一级注册建筑师	1100357-270	--
399	严格格	440306198*****28	一级注册建筑师	1100357-271	--
400	孟欣	110105198*****24	一级注册建筑师	1100357-272	--
401	陈翠珊	130181198*****32	一级注册建筑师	1100357-273	--
402	李	330106196*****10	一级注册建筑师	1100357-274	--
403	杨锐轩	650104198*****27	一级注册建筑师	1100357-275	--
404	李红玲	110108197*****47	一级注册建筑师	1100357-276	--
405	杨楠	110101198*****33	一级注册建筑师	1100357-277	--

共 420 条

中国建筑科学研究院有限公司

北京市

统一社会信用代码	911100004000011410	企业法定代表人	许杰峰
企业登记注册类型	有限责任公司(国有独资)	企业注册地	北京市-市辖区-朝阳区
企业经营地址	北京市朝阳区北三环东路30号		



企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
406	何平祥	450981199*****1X	一级注册建筑师	1100357-278	--
407	杨晋	120222198*****28	一级注册建筑师	1100357-279	--
408	何琦	620104198*****15	一级注册建筑师	1100357-280	--
409	夏文博	210304198*****18	一级注册建筑师	1100357-281	--
410	王宇博	130730198*****3X	一级注册建筑师	1100357-282	--
411	魏泽宇	230605198*****22	一级注册建筑师	1100357-283	--
412	匡敏仁	430725199*****08	一级注册建筑师	1100357-284	--
413	郭震	370902198*****20	一级注册建筑师	1100357-285	--
414	王聪	412823199*****18	一级注册建筑师	1100357-286	--
415	高赞	210181198*****19	一级注册建筑师	1100357-287	--
416	王计琦	40311198*****2X	一级注册建筑师	1100357-288	--
417	魏博	130502198*****45	一级注册建筑师	1100357-289	--
418	张洪燕	142726198*****23	一级注册建筑师	1100357-290	--
419	刘婷	420303197*****76	一级注册建筑师	1100357-291	--
420	邹菁	500381198*****17	一级注册建筑师	1100357-292	--

共 420 条

< 1 ... 23 24 25 26 27 28 > 前往 28 页

## 5、拟派项目设计人员一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

人员安排	姓名	性别	负责专业	职称	执业资格	备注
<b>一、设计人员</b>						
1. 首席建筑师/项目负责人	刘通文	男	建筑专业	高级工程师	一级注册建筑师	/
2. 建筑专业设计负责人	李伟	男	建筑专业	高级工程师	一级注册建筑师	/
3. 结构专业设计负责人	杨欢	男	结构专业	工程师	一级注册结构工程师/注册土木工程师(岩土)	/
4. 强电专业设计负责人	郭文荣	男	电气专业	高级工程师	注册电气工程师(供配电)	/
5. 弱电专业设计负责人	邵利民	男	电气专业	高级工程师	/	/
6. 给排水专业设计负责人	牟旭凤	女	给排水专业	高级工程师	注册公用设备工程师(给水排水)	/
7. 通风空调专业设计负责人	张伟鹏	男	暖通专业	高级工程师	/	/
8. 装修设计负责人	王计玲	女	装修	高级工程师	一级注册建筑师	/
9. 室外工程专业设计负责人	孙莉莉	女	室外	高级工程师	/	/
10. 工程造价专业设计负责人	王强	男	造价	教授级高级工程师	注册造价工程师	/
11. 其他主要设计人员	马健	男	建筑	高级工程师	/	/

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

## 6、拟派首席建筑师情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

姓名	刘通文	性别	男	出生年月	1981.1.28
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	四川大学建筑学专业	毕业时间	2006.7		
现任职务	项目负责人	从事设计工作年限	18年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20151104884
从事设计工作的 工作经历，担任 项目负责人 职务的主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况	
	秦皇岛市本级棚改项目新兴县片区改造项目	18.2329万平方米	2021.4.1	暂未报奖	
	秦皇岛市2016年市本级棚改项目-燕山小区改造项目	143.0263万平方米	2021.4.9	暂未报奖	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；





姓名: 刘通文  
 Full Name  
 性别: 男  
 Sex  
 出生年月: 1981年01月  
 Date of Birth  
 工作单位: 中国建筑科学研究院有限公司  
 Place of Work

专业名称: 建筑学  
 Speciality  
 资格名称: 高级工程师  
 Qualification Level  
 授予时间: 二〇一八年十一月四日  
 Conferment Date  
 编号: 203330924  
 No.

评委会章  
 Seal of the Evaluation  
 Committee of Professional Titles  
 发证时间: 2018年12月28日  
 Issued Date  
 高级职称评审委员会



仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29

使用有效期:2024年06月27日  
-2024年12月24日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）

姓名：刘通文

性别：男

出生日期：1981年01月28日

注册编号：20151104884

聘用单位：中国建筑科学研究院有限公司

注册有效期：2024年01月02日-2026年01月01日



主任



个人签名：

签名日期：

2024.6.27

发证日期：2024年01月02日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘通文 社保电脑号：609072153 身份证号码：130224198101284717 页码：1  
参保单位名称：中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司 单位编号：261026 计算单位：元

Table with columns: 缴费年月, 单位编号, 养老保险 (基数, 单位交, 个人交), 医疗保险 (险种, 基数, 单位交, 个人交), 生育 (险种, 基数, 单位交), 工伤保险 (基数, 单位交), 失业保险 (基数, 单位交, 个人交). Includes a summary row at the bottom.



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vip/，输入下列验证码（3391624b728f7240）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“#”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减少，且未按规定补足实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：261026
单位名称：中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司

仅限华富北片区棚改项目工标设计投标使用 2024.11.29



GF—2015—0209

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

## (房屋建筑工程)



仅限华富北片区棚改项目 设计投标使用 2024.11.29

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司  
设计人(全称): 中国建筑科学研究院有限公司

### 一、政策依据

(一) 住房和城乡建设部 财政部 国土资源部《关于进一步做好棚户区改造工作有关问题的通知》(建保〔2016〕156)规定:“棚户区改造是一项系统工程。它既包括棚户区征收拆迁和居民安置,还包括开发利用好腾空土地资源,实现腾空土地出让,按合同约定及时偿还开发银行、农业发展银行等金融机构棚改贷款,实现在市域范围内棚改资金大体平衡。”

(二) 市长办公会议纪要(2019)47号纪要决定:“科学核算项目投入和产出经济账。棚户区改造属于政府投资项目,必须在统筹民生保障和政府投入的基础上算好经济账,坚决杜绝项目亏损。要在确保项目自求平衡的原则下,考虑适度合理的收益空间,对投入和产出作出科学、详细的测算,并据此确定土地价格及容积率等相应的规划条件。住建部门要抓紧作出测算报告,报市规委会研究。”

(三) 市政府2019年第49次常务会议审议同意的《秦皇岛市市本级棚户区改造资金使用监管办法》“第三条:(三)招标投标管理。1.鉴于市本级棚改为政府投资项目,按照国家发展改革委《必须招标的工程项目规定》第二条、第五条的规定,泽惠公司作为

(六) 2021年3月8日印发的秦皇岛市人民政府办公室《关于成立市级棚改工作领导小组的通知》第二条第八项：“市泽惠公司是市级棚改项目的实施主体和平台,具体负责市本级棚改项目平衡测算、方案设计、融资、征收补偿、安置房建设、推进腾让土地招拍挂等工作。”

(七) 秦皇岛市财政局《关于进一步规范秦皇岛市政府投资项目其他费用指导价的通知》(秦财评审〔2018〕697号)中工程其他费用指导价计算依据表第5项工程设计费计费标准(在国家收费标准的基础上最少下浮30%)及第14项工程预算编制计费标准。

## 二、总体原则

根据上述政策依据以项目平衡为目的,修改、调整和确定合同成果及规划条件,包括但不限于修改、调整和确定规划设计方案、初步设计、施工图设计、工程施工总包控制价及工程其他预算编制,中标价格确定后非范围变动不予调整。

## 三、法律依据

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就秦皇岛市本级棚改项目新兴里片区改造项目工程设计及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

- 1.工程名称: 秦皇岛市本级棚改项目新兴里片区改造项目。
- 2.工程地点: 河北省秦皇岛市海港区新兴里片区。



## 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王子秘。

设计人项目负责人：刘通文。

## 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) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的主项阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同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。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程

发包人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

组织机构代码：91130300MA07RDGU3T

纳税人识别号：91130300MA07RDGU3T

地址：秦皇岛市海港区迎宾路 89 号 409 室

邮政编码：066000

电话：0335-7916096

开户银行：秦皇岛银行北大营支行

账号：602013010000010791



设计人（盖章）：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王峻

组织机构代码：911100004000011410

纳税人识别号：911100004000011410

地址：北京市北三环东路 30 号

邮政编码：100013

电话：0755-26996846

开户银行：建设银行北京北三环支行

账号：11001021200059000016

签订日期：2021 年 4 月 1 日

GF-2015-0209

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

(房屋建筑工程)



仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标文件 2024.11.29

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司

设计人(全称): 中国建筑科学研究院有限公司

北京科技建筑设计院有限责任公司

### 一、政策依据

(一)住房城乡建设部 财政部 国土资源部《关于进一步做好棚户区改造有关问题的通知》(建保〔2016〕156)规定:“棚户区改造是一项系统工程。它既包括棚户区征收拆迁和居民安置,还包括开发利用好腾空地资源,实现腾空土地出让,依合同约定及时偿还开发银行、农业发展银行等金融机构棚改贷款,实现在市域范围内棚改资金大体平衡。”

市长办公会议纪要〔2019〕47号纪要决定:“科学核算项目投入和产出经济账。棚户区改造属于政府投资项目,必须在统筹民生保障和政府投入的基础上算好经济账,坚决杜绝项目亏损。要在确保项目自求平衡的原则下,考虑适度合理的收益空间,对投入和产出作出科学、详细的测算,并据此确定土地价格及容积率等相应的规划条件。住建部门要抓紧作出测算报告,报市规委会研究。”

(三)市政府2019年第49次常务会议审议同意的《秦皇岛市市本级棚户区改造资金使用监管办法》“第三条:(三)招投标管理。1.鉴于市本级棚改为政府投资项目,按照国家发展改革委《必

(六) 2021年3月8日印发的秦皇岛市人民政府办公室《关于成立市级棚改工作领导小组的通知》第二条第八项：“市泽惠公司是市级棚改项目的实施主体和平台,具体负责市本级棚改项目平衡测算、方案设计、融资、征收补偿、安置房建设、推进腾让土地招拍挂等工作。”

(七) 秦皇岛市财政局《关于进一步规范秦皇岛市政府投资项目其他费用指导价的通知》(秦财评审〔2018〕997号)中工程其他费用指导价计算依据表第5项工程设计费计费标准(在国家收费标准的基础上最少下浮30%)及第14项工程预算编制计费标准。

## 二、总体原则

根据上述政策依据,项目平衡为目标,修改、调整和确定合同成果及规划条件,包括但不限于修改、调整和确定规划设计方案、初步设计、施工图设计、工程施工总包控制价及工程其他预算编制,中标价格确定后非范围变动不予调整。

## 三、法律依据

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就秦皇岛市2016年市本级棚改项目-燕山小区改造项目工程设计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:秦皇岛市2016年市本级棚改项目-燕山小区改造项目。

2.工程地点：河北省秦皇岛市海港区燕山小区。

3.规划占地面积：暂定约 330156.3 平方米，总建筑面积：约 1430263.31 平方米（其中地上约 1077228.71 平方米，地下约 353034.6 平方米）；暂定地上 33 层，地下 2 层；暂定建筑高度 99.5 米。

4.建筑功能：住宅及配套。

5.投资估算：约 6,535,634,699 元人民币。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：总图规划（含详规深度）、建筑单体方案设计及施工图设计（含公建）、地质工程、综合管线设计、室外综合管网。设计所含专业：建筑设计、结构设计、给排水设计、暖通设计、电气设计。

2.工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、施工现场配合四个阶段。

3.工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1。

## 三、工程设计周期

计划开始设计日期：2021 年 4 月 9 日。

计划完成设计日期：2026 年 4 月 8 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

## 四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价合同；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）

### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王子秘。

设计人项目负责人：刘通文。

### 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) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标文件及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同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。

### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定

发包人（盖章）秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

组织机构代码：91130300MA07RDGU3T

纳税人识别号：91130300MA07RDGU3T

地 址：秦皇岛市海港区迎宾路 89 号 409 室

邮政编码：066000

电 话：0335-7916096

开户银行：秦皇岛银行北大营支行

账 号：60201301000001079

设计人（盖章）：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

组织机构代码：911100004000011410

纳税人识别号：911100004000011410

地 址：北京市北三环东路 30 号

邮政编码：100013

电 话：0755-26996846

开户银行：建设银行北京北三环支行

账 号：11001021200059000016

仅限华富华片区棚改项目标图设计投标使用 2024.11.29

设计人（盖章）：北京科技建筑设计院有限责任公司

法定代表人（签字或盖章）：李何

组织机构代码：91110106101389668K

纳税人识别号：91110106101389668K

地 址：北京市西城区阜外大街8号国润大厦18层

邮政编码：100037

电 话：010-63979421

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京南横街东口支行

账 号：0200208109200068434

签订日期：2021年12月9日



仅限华富北片区棚改项目工程图设计投标使用 2024.11.29

## 6、拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

姓名	刘通文	性别	男	出生年月	1981.1.28
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	四川大学 建筑学专业	毕业时间	2006.7		
现任职务	项目负责人	从事设计工作年限	18年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20151104884
从事设计工作的 工作经历，担任 项目负责人 职务的主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况	
	秦皇岛市本级棚改项目新兴县片区改造项目	18.2329万平方米	2021.4.1	暂未报奖	
	秦皇岛市2016年市本级棚改项目-燕山小区改造项目	143.0263万平方米	2021.4.9	暂未报奖	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；





姓名: 刘通文  
 Full Name  
 性别: 男  
 Sex  
 出生年月: 1981年01月  
 Date of Birth  
 工作单位: 中国建筑科学研究院有限公司  
 Place of Work

专业名称: 建筑学  
 Speciality  
 资格名称: 高级工程师  
 Qualification Level  
 授予时间: 二〇一八年十一月四日  
 Conferment Date  
 编号: 203330924  
 No.

评委会章  
 Seal of the Evaluation  
 Committee of Professional Titles  
 发证时间: 2018年12月28日  
 Issued Date  
 高级职称评审委员会



仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29

使用有效期:2024年06月27日  
-2024年12月24日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）

姓名：刘通文

性别：男

出生日期：1981年01月28日

注册编号：20151104884

聘用单位：中国建筑科学研究院有限公司

注册有效期：2024年01月02日-2026年01月01日



主任



个人签名：

签名日期：

2024.6.27

发证日期：2024年01月02日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘通文 社保账号：609072153 身份证号码：130224198101284717 页码：1  
参保单位名称：中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司 单位编号：261026 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	基数	单位交
2024	06	261026	3900.0	624.0	312.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	7.8	3900	31.2	7.8
2024	07	261026	3900.0	624.0	312.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	7.8	3900	31.2	7.8
2024	08	261026	3900.0	624.0	312.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	7.8	3900	31.2	7.8
2024	09	261026	3900.0	624.0	312.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	7.8	3900	31.2	7.8
2024	10	261026	3900.0	624.0	312.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	7.8	3900	31.2	7.8
2024	11	261026	3900.0	624.0	312.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	7.8	3900	31.2	7.8
合计			3744.0	1872.0			1942.5	777.0			194.28			46.8			



备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vip/>，输入下列验证码（3391624b728f7240）核查，验证码有效期三个月。
- 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
- 4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 5. 带“0”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减少，且未按规定补足实缴金额。
- 9. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：261026  
单位名称：中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司

仅限华富北片区棚改项目工标设计投标使用 2024.11.29



GF—2015—0209

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

(房屋建筑工程)



仅限华富北片区棚改项目 设计投标使用 2024.11.29

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司  
设计人(全称): 中国建筑科学研究院有限公司

### 一、政策依据

(一) 住房和城乡建设部 财政部 国土资源部《关于进一步做好棚户区改造工作有关问题的通知》(建保〔2016〕156)规定:“棚户区改造是一项系统工程。它既包括棚户区征收拆迁和居民安置,还包括开发利用好腾空土地资源,实现腾空土地出让,按合同约定及时偿还开发银行、农业发展银行等金融机构棚改贷款,实现在市域范围内棚改资金大体平衡。”

(二) 市长办公会议纪要(2019)47号纪要决定:“科学核算项目投入和产出经济账。棚户区改造属于政府投资项目,必须在统筹民生保障和政府投入的基础上算好经济账,坚决杜绝项目亏损。要在确保项目自求平衡的原则下,考虑适度合理的收益空间,对投入和产出作出科学、详细的测算,并据此确定土地价格及容积率等相应的规划条件。住建部门要抓紧作出测算报告,报市规委会研究。”

(三) 市政府2019年第49次常务会议审议同意的《秦皇岛市市本级棚户区改造资金使用监管办法》“第三条:(三)招标投标管理。1.鉴于市本级棚改为政府投资项目,按照国家发展改革委《必须招标的工程项目规定》第二条、第五条的规定,泽惠公司作为

(六) 2021年3月8日印发的秦皇岛市人民政府办公室《关于成立市级棚改工作领导小组的通知》第二条第八项：“市泽惠公司是市级棚改项目的实施主体和平台,具体负责市本级棚改项目平衡测算、方案设计、融资、征收补偿、安置房建设、推进腾让土地招拍挂等工作。”

(七) 秦皇岛市财政局《关于进一步规范秦皇岛市政府投资项目其他费用指导价的通知》(秦财评审〔2018〕697号)中工程其他费用指导价计算依据表第5项工程设计费计费标准(在国家收费标准的基础上最少下浮30%)及第14项工程预算编制计费标准。

## 二、总体原则

根据上述政策依据以项目平衡为目的,修改、调整和确定合同成果及规划条件,包括但不限于修改、调整和确定规划设计方案、初步设计、施工图设计、工程施工总包控制价及工程其他预算编制,中标价格确定后非范围变动不予调整。

## 三、法律依据

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就秦皇岛市本级棚改项目新兴里片区改造项目工程设计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: 秦皇岛市本级棚改项目新兴里片区改造项目。
- 2.工程地点: 河北省秦皇岛市海港区新兴里片区。



## 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王子秘。

设计人项目负责人：刘通文。

## 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) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的工程地质图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同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。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程

发包人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

组织机构代码：91130300MA07RDGU3T

纳税人识别号：91130300MA07RDGU3T

地址：秦皇岛市海港区迎宾路 89 号 409 室

邮政编码：066000

电话：0335-7916096

开户银行：秦皇岛银行北大营支行

账号：602013010000010791



设计人（盖章）：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

组织机构代码：911100004000011410

纳税人识别号：911100004000011410

地址：北京市北三环东路 30 号

邮政编码：100013

电话：0755-26996846

开户银行：建设银行北京北三环支行

账号：11001021200059000016



仅限华富北片区棚改项目 投标使用 2024.11.29

签订日期：2021 年 4 月 1 日

GF-2015-0209

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

(房屋建筑工程)



仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标文件 2024.11.29

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司

设计人(全称): 中国建筑科学研究院有限公司

北京科技建筑设计院有限责任公司

### 一、政策依据

(一)住房和城乡建设部 财政部 国土资源部《关于进一步做好棚户区改造有关问题的通知》(建保〔2016〕156)规定:“棚户区改造是一项系统工程。它不仅包括棚户区征收拆迁和居民安置,还包括开发利用好腾空地资源,实现腾空土地出让,依合同约定及时偿还开发银行、农业发展银行等金融机构棚改贷款,实现在市域范围棚改资金大体平衡。”

市长办公会议纪要〔2019〕47号纪要决定:“科学核算项目投入和产出经济账。棚户区改造属于政府投资项目,必须在统筹民生保障和政府投入的基础上算好经济账,坚决杜绝项目亏损。要在确保项目自求平衡的原则下,考虑适度合理的收益空间,对投入和产出作出科学、详细的测算,并据此确定土地价格及容积率等相应的规划条件。住建部门要抓紧作出测算报告,报市规委会研究。”

(三)市政府2019年第49次常务会议审议同意的《秦皇岛市市本级棚户区改造资金使用监管办法》“第三条:(三)招标投标管理。1.鉴于市本级棚改为政府投资项目,按照国家发展改革委《必

(六) 2021年3月8日印发的秦皇岛市人民政府办公室《关于成立市级棚改工作领导小组的通知》第二条第八项：“市泽惠公司是市级棚改项目的实施主体和平台,具体负责市本级棚改项目平衡测算、方案设计、融资、征收补偿、安置房建设、推进腾让土地招拍挂等工作。”

(七) 秦皇岛市财政局《关于进一步规范秦皇岛市政府投资项目其他费用指导价的通知》(秦财评审〔2018〕997号)中工程其他费用指导价计算依据表第5项工程设计费计费标准(在国家收费标准的基础上最少下浮30%)及第14项工程预算编制计费标准。

## 二、总体原则

根据上述政策依据以项目平衡为目标,修改、调整和确定合同成果及规划条件,包括但不限于修改、调整和确定规划设计方案、初步设计、施工图设计、工程施工总包控制价及工程其他预算编制,中标价格确定后非范围变动不予调整。

## 三、法律依据

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就秦皇岛市2016年市本级棚改项目-燕山小区改造项目工程设计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:秦皇岛市2016年市本级棚改项目-燕山小区改造项目。

2.工程地点：河北省秦皇岛市海港区燕山小区。

3.规划占地面积：暂定约 330156.3 平方米，总建筑面积：约 1430263.31 平方米（其中地上约 1077228.71 平方米，地下约 353034.6 平方米）；暂定地上 33 层，地下 2 层；暂定建筑高度 99.5 米。

4.建筑功能：住宅及配套。

5.投资估算：约 6,535,634,699 元人民币。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：总图规划（含详规深度）、建筑单体方案设计及施工图设计（含公建）、地质工程、综合管线设计、室外综合管网。设计所含专业：建筑设计、结构设计、给排水设计、暖通设计、电气设计。

2.工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、施工现场配合四个阶段。

3.工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1。

## 三、工程设计周期

计划开始设计日期：2021 年 4 月 9 日。

计划完成设计日期：2026 年 4 月 8 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

## 四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价合同；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）

### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王子秘。

设计人项目负责人：刘通文。

### 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) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标文件及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同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。

### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定

发包人（盖章）秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

组织机构代码：91130300MA07RDGU3T

纳税人识别号：91130300MA07RDGU3T

地 址：秦皇岛市海港区迎宾路 89 号 409 室

邮政编码：066000

电 话：0335-7916096

开户银行：秦皇岛银行北大营支行

账 号：60201301000001079

设计人（盖章）：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

组织机构代码：911100004000011410

纳税人识别号：911100004000011410

地 址：北京市北三环东路 30 号

邮政编码：100013

电 话：0755-26996846

开户银行：建设银行北京北三环支行

账 号：11001021200059000016

仅限华富华片区棚改项目标图设计投标使用 2024.11.29

设计人（盖章）：北京科技建筑设计院有限责任公司

法定代表人（签字或盖章）：李何

组织机构代码：91110106101389668K

纳税人识别号：91110106101389668K

地 址：北京市西城区阜外大街8号国润大厦18层

邮政编码：100037

电 话：010-63979421

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京南横街东口支行

账 号：0200208109200068434

签订日期：2021年12月9日



仅限华富北片区棚改项目工程图设计投标使用 2024.11.29

## 7、拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

姓名	李伟	性别	男	出生年月	1978.12
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	烟台大学 建筑学专业	毕业时间	2001.07		
现任职务	建筑专业负责人	从事设计工作年限	23年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20121104221
从事设计工作经历, 设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历： 2021.1-至今，中国建筑科学研究院有限公司担任建筑专业负责人，副总工程师； 设计工作主要业绩： 1.北京亦昭生物医药中试基地项目施工图设计，20.87万平方米，担任项目负责人及审核人； 2.天府国际生物城华西国际生物医学研究与转化中心项目，9.3万平方米，担任项目负责人及审核人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；



# 北京市职称证书

姓名	李伟
证件号码	370613197812151518
性别	男
出生年月	1978年12月
专业	建筑设计
级别	副高级
资格名称	高级工程师
申报单位	北京中外建建筑设计有限公司
证书编号	ZGB05051513



经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级工程师资格。



仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29

使用有效期:2024年07月22日  
-2025年01月11日



# 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的  
规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准  
予注册(注册期内有效)

姓名:李伟  
性别:男  
出生日期:1978年12月

注册编号:20121104221

聘用单位:中国建筑科学研究院有限公司

注册有效期:2023年01月12日-2025年01月11日



主任



个人签名:

李伟

签名日期:

2024年7月22日

发证日期:2023年01月12日

仅限华北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29

北京市社会保险个人权益记录(参保人员缴费信息)

参保人姓名: 李伟  
社会保障号码: 370613197812151518  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: n5osf5  
查询流水号: 11010520241129172228  
查询日期: 2024年05月至2024年11月

一、养老保险单位变动记录:

缴费起始年月	缴费截止年月	实际缴费月数	单位名称	缴费区县
2024-05	2024-10	6	中国建筑科学研究院有限公司	北京市朝阳区社会保险基金管理中心

二、五险缴费明细:

缴费起止年月	养老实际缴费			失业实际缴费			工伤实际缴费			医疗实际缴费			生育实际缴费		
	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数		
2024-05至2024-10	6	208914	16713.12	6	208914	1044.60	6	208914	6	208914	4196.28	6	208914	—	—
合计	6	—	16713.12	6	—	1044.60	6	—	6	—	—	6	—	—	—

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限 20年08个月(其中趸缴年限00年00个月),医疗保险累计实际缴费年限 20年07个月(其中趸缴年限00年00个月)。截至 2023年末,参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 199870.67 元。

备注:

- 如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://tamu.rsj.beijing.gov.cn/yjtd/yjgfw/>,进入“社保权益单校验”,输入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“\*”标识为当年内含补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标使用 2024.11.29

北京市社会保险个人权益记录(参保人员缴费信息)

参保人姓名: 李伟  
社会保障号码: 370613197812151518  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: n5osf5  
查询流水号: 11010520241129172228  
查询日期: 2024年05月至2024年11月

北京市朝阳区社会保险基金管理中心  
日期: 2024年11月29日

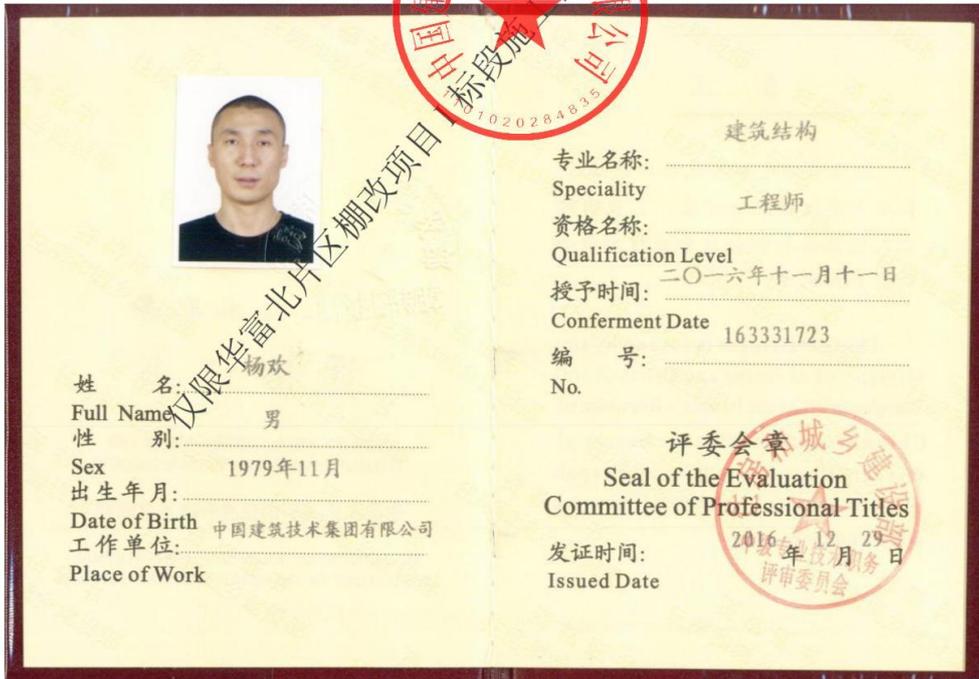
## 7、拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

姓名	杨欢	性别	男	出生年月	1979.11
学历	专科	专业技术任职资格	工程师		
毕业学校及专业	佳木斯大学工业与民用建筑专业	毕业时间	2001.07		
现任职务	结构专业负责人	从事设计工作年限	23年		
注册执业资格	一级注册结构工程师/注册土木工程师(岩土)	注册专业	结构	注册证书号	S141105159/AY151101086
从事设计工作经历, 设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历： 2021.5-至今，中国建筑科学研究院有限公司担任结构专业负责人；</p> <p>设计工作主要业绩： 1.北京亦昭生物医药中试基地项目施工图设计，20.87万平方米，担任结构专业审核人； 2.天府国际生物城华西国际生物学研究与转化中心项目，9.3万平方米，担任结构专业审核人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；





中华人民共和国一级注册结构工程师

注册执业证书

本证书是中华人民共和国一级注册结构工程师的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名 杨欢

证书编号 S141105159

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. S0029303

发证日期 2014年03月18日

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）

注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册土木工程师（岩土）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名 杨欢

证书编号 AY151101086

中华人民共和国住房和城乡建设部

NO. AY0017769

发证日期 2015年12月16日

北京市社会保险个人权益记录(参保人员缴费信息)

参保人姓名: 杨欢  
社会保障号码: 23022719791113011X  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: yv7125  
查询流水号: 11010520241130133036  
查询日期: 2024年01月至2024年11月

一、养老保险单位变动记录:

缴费起始年月	缴费截止年月	实际缴费月数	单位名称	缴费区县
2024-01	2024-10	10	中国建筑科学研究院有限公司	北京市朝阳区社会保险基金管理中心

二、五险缴费明细:

缴费起止年月	养老实际缴费			失业实际缴费			工伤实际缴费			医疗实际缴费			生育实际缴费	
	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	
2024-01至2024-10	10	189930	15194.40	10	189930	949.68	10	189930	10	189930	3898.40	10	189930	
合计	10	—	15194.40	10	—	949.68	10	—	10	—	3898.40	10	—	

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限12年07个月(其中趸缴年限00年00个月),医疗保险累计实际缴费年限12年07个月(其中趸缴年限00年00个月)。截至2023年末,参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额:81091.73元。

备注:

- 如需鉴定真伪,请30日内通过登录<http://tun.rs.j.beijing.gov.cn/tj44hy/ggfw/>,进入“社保权益单查询”,输入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“\*”标识为当年内含补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标使用 2024.11.30

北京市社会保险个人权益记录(参保人员缴费信息)

参保人姓名: 杨欢  
社会保障号码: 23022719791113011X  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: yv7125  
查询流水号: 11010520241130133036  
查询日期: 2024年01月至2024年11月

北京市朝阳区社会保险基金管理中心  
日期: 2024年11月30日

### 7、拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

姓名	郭文荣	性别	女	出生年月	1973.10
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	哈尔滨建筑大学 工业自动化	毕业时间	1998.07		
现任职务	电气专业负责人	从事设计工作年限	26年		
注册执业资格	注册电气工程师（供配电）	注册专业	电气	注册证书号	DG111100884
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历：2021年至今，中国建筑科学研究院有限公司担任电气专业负责人；</p> <p>设计工作主要业绩：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.北京亦昭生物医药中试基地项目施工图设计，20.87万平方米，担任电气专业设计人；</li> <li>2.天府国际生物城华西国际生物学研究与转化中心项目，9.3万平方米，担任电气专业设计人。</li> </ol>				

注：1.填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

姓名 郭文荣  
性别 女 民族 汉  
出生 1973 年 10 月 15 日  
住址 北京市海淀区上地信息路  
33号院28楼1门101号  
公民身份号码 250833197310150182



仅限华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计  
投标使用 2024.11.29

中华人民共和国  
居民身份证



仅限华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计  
投标使用 2024.11.29  
有效期 2023.12.25-长期

普通高等学校  
毕业证书

郭文荣 性别 女, 1973 年  
10 月 15 日生, 于 1994 年 09 月  
1998 年 07 月在本校  
专业 四年制  
业自动化

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: [Signature]  
校 名: 哈尔滨建筑大学  
一九九八年 七月 五日  
学校编号: 986358

中华人民共和国国家教育委员会印制  
No. 00176422



仅限华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计投标使用 2024.11.29



姓名: 郭文荣  
Full Name  
性别: 女  
Sex  
出生年月: 1973年10月  
Date of Birth  
工作单位: 中国建筑技术集团有限公司  
Place of Work

专业名称: 建筑电气  
Speciality  
资格名称: 高级工程师  
Qualification Level  
授予时间: 二〇一〇年十二月二十六日  
Conferment Date  
编号: 103330619  
No.  
发证时间: 2010年12月31日  
Issued Date



中华人民共和国注册电气工程师 (供配电)

注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册电气工程师 (供配电) 的执业凭证, 准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名 郭文荣

证书编号 DG111100884

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. DG0008251

发证日期 2011年05月16日



北京市社会保险个人权益记录(参保人员缴费信息)

参保人姓名: 郭文荣 校验码: 1x2rlu  
社会保障号码: 230833197310150182 查询流水号: 11010520241129172926  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司 查询日期: 2024年05月至2024年11月

一、养老保险单位变动记录:

缴费起始年月	缴费截止年月	实际缴费月数	单位名称	缴费区县
2024-05	2024-10	6	中国建筑科学研究院有限公司	北京市朝阳区社会保险基金管理中心

二、五险缴费明细:

缴费起止年月	养老实际缴费			失业实际缴费			工伤实际缴费			医疗实际缴费			生育实际缴费	
	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	
2024-05至2024-10	6	39936	3194.88	6	39936	199.70	6	39936	6	39936	816.72	6	39936	
合计	6	—	3194.88	6	—	199.70	6	—	6	—	816.72	6	—	

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限 22年02个月 (其中趸缴年限 00年00个月), 医疗保险累计实际缴费年限 18年00个月 (其中趸缴年限 00年00个月), 截至 2023 年末, 参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 97798.40 元。

备注:

- 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://tun.rs.j.beijing.gov.cn/hjtdhy/gdw/>, 进入“社保权益单位校验”输入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“\*”标识为当年内含补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29

中国建筑科学研究院有限公司 (共2页)

北京市社会保险个人权益记录(参保人员缴费信息)

参保人姓名: 郭文荣 校验码: 1x2rlu  
社会保障号码: 230833197310150182 查询流水号: 11010520241129172926  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司 查询日期: 2024年05月至2024年11月

北京市朝阳区社会保险基金管理中心  
日期: 2024年11月29日

## 7、拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

姓 名	邵利民	性 别	男	出生年月	1950.04
学 历	专科	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	河北广播电视大学电子专业	毕业时间		1988.08	
现任职务	电气专业	从事设计工作年限		41年	
注册执业资格	/	注册专业		注册证书号	/
从事设计工作经历, 设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历： 2010.5-至今，中国建筑科学研究院有限公司返聘担任电气专业总工；</p> <p>设计工作主要业绩： 1. 荥阳郑住青年人才公寓置业有限公司荥泽苑建设项目，13.58 万平方米，担任电气专业审核人； 2.2.北京亦昭生物医药中试基地项目施工图设计，20.87 万平方米，担任电气专业审核人； 3.天府国际生物城华西国际生物学研究与转化中心项目，9.3 万平方米，电气专业审核人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

姓名 邵利民  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1950年4月23日  
 住址 北京市朝阳区小黄庄路9号内7楼4门503号

仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计  
 投标使用 2024.11.09 02195004231196

中华人民共和国  
 居民身份证

签发机关 北京市公安局朝阳分局  
 仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计  
 投标使用 2024.11.09 11-长期

毕业证书

学生 邵利民 性别 男 现年 33 岁，系 辽宁省沈阳市 (市) 于 1980 年 9 月在本校 电子专业 3 年制专科学习，至 1983 年 8 月学习期满，成绩合格，准予毕业。

河北广播电视大学  
 校长 纪之  
 1983年8月2日

证字第 80-010177 号

1101020284835

仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标使用 2024.11.29



姓名: 邵利民  
 Full Name: 邵利民  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生年月: 1950年4月  
 Date of Birth: 1950年4月  
 工作单位: 中国建筑科学研究院  
 Place of Work: 中国建筑科学研究院

专业名称: 电气自控  
 Speciality: 电气自控  
 资格名称: 高级工程师  
 Qualification Level: 高级工程师  
 授予时间: 2005年九月十二日  
 Conferment Date: 2005年九月十二日  
 编号: 05333040129  
 No.: 05333040129

发证时间: 2005年12月1日  
 Issued Date: 2005年12月1日

仅限华富北片区棚改项目1标段施工图纸设计投标使用 2024.11.29



社会保障号码: 110102195004231196  
 发证单位: 中国建筑科学研究院  
 发证日期: 2010.04.16

姓名: 邵利民  
 性别: 男  
 民族: 汉  
 出生日期: 1950.04  
 参加工作时间: 1968.06  
 退休:  退休  
 退休(职)前职务: 高工  
 退休(职)时间: 2010.04  
 申报单位: 中国建筑科学研究院  
 批准单位: 朝阳区人力资源和社会保障局  
 退休(职)后居住地址: 北京市北三环东路20号院内

## 7、拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

姓名	牟旭凤	性别	女	出生年月	1974.08
学历	硕士研究生	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	清华大学环境科学与工程	毕业时间		2006.07	
现任职务	给排水专业	从事设计工作年限		18年	
注册执业资格	注册公用设备工程师(给水排水)	注册专业		注册证书号	CS111300235
从事设计工作经历, 设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历:</p> <p>2021.4-至今, 中国建筑科学研究院有限公司担任给排水专业负责人;</p> <p>设计工作主要业绩:</p> <p>1. 荣阳郑住青年人才公寓置业有限公司荣泽苑建设项目, 13.58 万平方米, 担任给排水设计人;</p> <p>2. 北京亦昭生物医药中试基地项目施工图设计, 20.87 万平方米, 担任给排水专业审核人;</p> <p>3. 天府国际生物城华西国际生物学研究与转化中心项目, 9.3 万平方米, 给排水专业审核人。</p>				

注: 1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求;



No. 00011772



# 资格证书

姓名 牟旭凤  
 性别 女  
 出生年月 1974年08月  
 专业 环境工程  
 任职资格 高级工程师



中国建筑工程总公司制

发证单位



2007年08月06日

证书编号: 12007112037

中华人民共和国注册公用设备工程师（给水排水）

# 注册执业证书

本证书是中华人民共和国注册公用设备工程师（给水排水）的执业凭证，准予持证人在执业范围和注册有效期内执业。

姓名 牟旭凤

证书编号 CS111300235

中华人民共和国住房和城乡建设部



NO. CS0008574

发证日期 2012年03月02日



参保人姓名: 牟旭凤  
社会保障号码: 120104197408156341  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: w0p10s  
查询流水号: 11010520241202120927  
查询日期: 2024年05月至2024年12月

一、养老保险单位变动记录:

缴费起始年月	缴费截止年月	实际缴费月数	单位名称	缴费区县
2024-05	2024-10	6	中国建筑科学研究院有限公司	北京市朝阳区社会保险基金管理中心

二、五险缴费明细:

缴费起止年月	养老实际缴费			失业实际缴费			工伤实际缴费			医疗实际缴费			生育实际缴费		
	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数
2024-05至2024-10	6	208590	16687.20	6	208590	1042.96	6	208590	6	208590	4189.80	6	208590	6	208590
合计	6	—	16687.20	6	—	1042.96	6	—	6	—	—	6	—	6	—

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限 28年02个月 (其中趸缴年限 00年00个月), 医疗保险累计实际缴费年限 18年01个月 (其中趸缴年限 00年00个月)。截至 2023 年末, 参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 429682.63 元。

备注:

- 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://tma.rsj.beijing.gov.cn/tj44ty/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 输入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“\*”标识为该年内含有补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

仅限华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计投标使用 2024.11.19



参保人姓名: 牟旭凤  
社会保障号码: 120104197408156341  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: w0p10s  
查询流水号: 11010520241202120927  
查询日期: 2024年05月至2024年12月

北京市朝阳区社会保险基金管理中心  
日期: 2024年12月02日

## 7、拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

姓名	张伟鹏	性别	男	出生年月	1981.09
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	北京工业大学 建筑环境与设备工程	毕业时间		2004.07	
现任职务	暖通专业	从事设计工作年限		20年	
注册执业资格	/			注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历：</p> <p>2021.4-至今，中国建筑科学研究院有限公司担任暖通专业负责人；</p> <p>设计工作主要业绩：</p> <p>1. 荥阳郑住青年人才公寓置业有限公司荥泽苑建设项目，13.58万平方米，担任暖通设计人；</p> <p>2. 北京亦昭生物医药中试基地项目施工图设计，20.87万平方米，担任暖通设计人；</p> <p>3. 天府国际生物城华西国际生物学研究与转化中心项目，9.3万平方米，担任暖通设计人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

姓名 张伟鹏  
 性别 男 民族 汉  
 出生 1981年9月11日  
 住址 北京市东城区武学胡同29号  
 110101198109110013



仅限华富北片区棚改项目（标段）图设计  
 投标使用 2024.11.29

中华人民共和国  
 居民身份证



签发机关 北京市公安局东城分局  
 有效期限 2014.05.13-2034.05.13

北京工业大学  
 毕业证

学生 张伟鹏，性别 男，  
 1981年09月11日生，于2000年  
 09月至2004年07月在本校  
 建筑工程学院  
 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。



No. 0000422

校长: 范明元

2004年07月05日

证书编号: 100051200405001090

11010202846

仅限华富北片区棚改项目（标段）图设计  
 投标使用 2024.11.29



姓名: 张伟鹏  
 Full Name: 张伟鹏  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生年月: 1981年09月  
 Date of Birth: 1981年09月  
 工作单位: 建研科技股份有限公司  
 Place of Work: 建研科技股份有限公司

专业名称: 供暖通风与空调工程  
 Speciality: 供暖通风与空调工程  
 资格名称: 高级工程师  
 Qualification Level: 高级工程师  
 授予时间: 二〇一七年十月二十五日  
 Conferment Date: 二〇一七年十月二十五日  
 编号: 17333179A.29  
 No.: 17333179A.29

发证时间: 2017年12月28日  
 Issued Date: 2017年12月28日



仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标使用 2024.11.29  
 Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles



参保人姓名: 张伟鹏  
社会保险号码: 110101198109110013  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: m7qkrr  
查询流水号: 11010520241129185546  
查询日期: 2023年11月至2024年11月

一、养老保险单位变动记录:

缴费起始年月	缴费截止年月	实际缴费月数	单位名称	缴费区县
2023-11	2024-10	12	中国建筑科学研究院有限公司	北京市朝阳区社会保险基金管理中心

二、五险缴费明细:

缴费起止年月	养老实际缴费			失业实际缴费			工伤实际缴费			医疗实际缴费			生育实际缴费		
	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数
2023-11至2023-12	2	30230	2418.40	2	30230	151.16	2	30230	2	30230	610.60	2	30230		
2024-01至2024-10	10	157798	12623.84	10	157798	789.04	10	157798	10	157798	3796.56	10	157798		
合计	12		15042.24	12		940.20	12		12		4407.16	12			

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限 20年03个月 (其中趸缴年限 00年00个月), 医疗保险累计实际缴费年限 20年03个月 (其中趸缴年限 00年00个月)。截至 2023 年末, 参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 117402.02 元。

备注:

- 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://www.rsj.beijing.gov.cn/hj44hy/gsfw/>, 进入“社保权益记录”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“\*”标识为该年内含有补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

仅限华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计投标使用 2024.11.29

参保人姓名: 张伟鹏  
社会保险号码: 110101198109110013  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: m7qkrr  
查询流水号: 11010520241129185546  
查询日期: 2023年11月至2024年11月

北京市朝阳区社会保险基金管理中心  
日期: 2024年11月29日

## 7、拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

姓名	王计玲	性别	女	出生年月	1983.11
学历	专科	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	山西建筑职业技术学院 建筑设计	毕业时间		2006.07	
现任职务	装修设计	从事设计工作年限			
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业		注册证书号	20241108405
工作经历，从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历：2018.5-至今，中国建筑科学研究院有限公司担任建筑专业负责人；</p> <p>设计工作主要业绩：</p> <p>1. 荥阳郑住青年人才公寓置业有限公司荥泽苑建设项目，13.58万平方米，担任建筑专业负责人；</p> <p>2. 北京亦昭生物医药中试基地项目施工图设计，20.87万平方米，担任建筑设计人；</p> <p>3. 天府国际生物城华西国际生物学研究与转化中心项目，9.3万平方米，担任建筑设计人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；





姓名: 王计玲  
Full Name

性别: 女  
Sex

身份证号码: 14031119831105152X  
ID card No.

专业名称: 建筑学  
Speciality

资格名称: 高级工程师  
Qualification Level

授予时间: 二〇二四年二月二日  
Conferment Date

编号: 20233331029  
No.

发证时间: 2024.11.29  
Issued Date

Seal of the Evaluation  
Committee of Professional Titles

高级专业技术职务  
高级专业技术职务  
评审委员会  
2024年 3月 8日

仅限华富北片区棚改项目



使用有效期:2024年10月21日  
-2025年01月19日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的  
规定,持证人员具备一级注册建筑师执业能力,准  
予注册(注册期内有效)

姓名:王计波

性

出生日期:1983年11月06日

注册编号:2024110840

聘用单位:中国建筑科学研究院有限公司

注册有效期:2024年10月21日至2025年10月20日



主任



个人签名: 王计波

签名日期: 2024. 10. 28

发证日期: 2024年10月21日



参保人姓名: 王计玲  
社会保障号码: 14031119831105152X  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: 7vaag1  
查询流水号: 11010520241115173326  
查询日期: 2023年10月至2024年11月

一、养老保险单位变动记录:

缴费起始年月	缴费截止年月	实际缴费月数	单位名称	缴费区县
2023-10	2024-09	12	中国建筑科学研究院有限公司	北京市朝阳区社会保险基金管理中心

二、五险缴费明细:

缴费起止年月	养老实际缴费			失业实际缴费			工伤实际缴费			医疗实际缴费			生育实际缴费		
	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数
2023-10至2023-12	3	101673	8133.84	3	101673	808.38	3	101673	3	101673	2042.46	3	101673	—	—
2024-01至2024-09	9	309195	24735.60	9	309195	1546.02	9	309195	9	309195	24735.60	9	309195	—	—
合计	12	—	32869.44	12	—	2054.40	12	—	12	—	25158.06	12	—	—	—

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限15年04个月(其中趸缴年限00年00个月),医疗保险累计实际缴费年限15年04个月(其中趸缴年限00年00个月),截至2023年末,参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额:133345.15元。

备注:

- 如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://tms.rsj.beijing.gov.cn/hjshy/gdw/>,进入“社保权益记录”,录入校验码和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“\*”标识为当年内含补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标使用 2024.11.29



参保人姓名: 王计玲  
社会保障号码: 14031119831105152X  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: 7vaag1  
查询流水号: 11010520241115173326  
查询日期: 2023年10月至2024年11月

北京市朝阳区社会保险基金管理中心  
日期: 2024年11月15日

## 7、拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

姓名	孙莉莉	性别	女	出生年月	1987.06
学历	硕士研究生	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	北京林业大学 风景园林	毕业时间		2014.12	
现任职务	室外工程专业负责人	从事设计工作年限		10年	
注册执业资格	/	注册专业		注册证书号	/
从事设计工作经历、设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历：</p> <p>2021.1-至今，中国建筑科学研究院有限公司担任室外工程专业负责人；</p> <p>设计工作主要业绩：</p> <p>1. 荥阳郑住青年人才公寓置业有限公司荥泽苑建设项目，13.58万平方米，担任景观设计人；</p> <p>2. 北京亦昭生物医药中试基地项目施工图设计，20.87万平方米，担任景观设计人；</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

姓名 孙莉莉  
性别 女 民族 汉  
出生 1987年6月1日  
住址 山东省淄博市淄川区淄矿路34号  
公民身份号码 370302198706010040



仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计  
投标使用 2024.11.29

中华人民共和国  
居民身份证



仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计  
投标使用 2024.11.29

有效期限 2016.03.08-2036.03.08

硕士学位证书

孙莉莉 女，1987年6月1日生，在 北京林业大学  
风景园林 硕士专业学位培养计划，成绩合格。根据《中  
华人民共和国学位条例》的规定，授予 风景园林 硕士学位。

北京林业大学  
学位评定委员会主席

证书编号: Z1002232014100042  
二〇一四年十二月二十六日

(专业学位证书)



仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标使用 2024.11.29



姓名: 孙莉莉  
Full Name

性别: 女  
Sex

身份证号码: 370302198706010040  
ID card No.

专业名称: 建筑学  
Speciality

资格名称: 高级工程师  
Qualification Level

授予时间: 二〇二四年一月十二日  
Conferment Date

编号: 20233331428  
No.

评标委员会章  
Committee of Professional Titles  
高级专业技术职务  
评审委员会  
发证时间: 2024年 3月 8日  
Issued Date

仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29



北京市社会保险基金管理中心  
北京市医疗保险事务管理中心  
北京市社会保险个人权益记录(参保人员缴费信息)

参保人姓名: 孙莉莉  
社会保障号码: 370302198706010040  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: 72xe7x  
查询流水号: 11010520241203174532  
查询日期: 2024年01月至2024年12月

一、养老保险单位变动记录:

缴费起始年月	缴费截止年月	实际缴费月数	单位名称	缴费区县
2024-01	2024-10	10	中国建筑科学研究院有限公司	北京市朝阳区社会保险基金管理中心

二、五险缴费明细:

缴费起止年月	养老实际缴费		失业实际缴费		工伤实际缴费		医疗实际缴费		生育实际缴费				
	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数		
2024-01至2024-10	10	263218	21057.44	10	263218	1316.12	10	263218	10	5294.36	10	5294.36	
合计	10	—	21057.44	10	—	1316.12	10	—	10	—	5294.36	10	—

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限13年03个月(其中趸缴年限00年00个月),医疗保险累计实际缴费年限13年03个月(其中趸缴年限00年00个月)。截至2023年末,参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额:116721.92元。

备注:

- 如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://tms.esj.beijing.gov.cn/tjdh/ygfw/>,进入“社保权益单校验”,录入校验码和流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“\*”标识为该年内含有补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标使用 2024.11.29

第1页 (共2页)  
中国建筑科学研究院有限公司  
北京市社会保险基金管理中心  
北京市医疗保险事务管理中心  
北京市社会保险个人权益记录(参保人员缴费信息)

参保人姓名: 孙莉莉  
社会保障号码: 370302198706010040  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: 72xe7x  
查询流水号: 11010520241203174532  
查询日期: 2024年01月至2024年12月

北京市朝阳区社会保险基金管理中心  
日期: 2024年12月03日

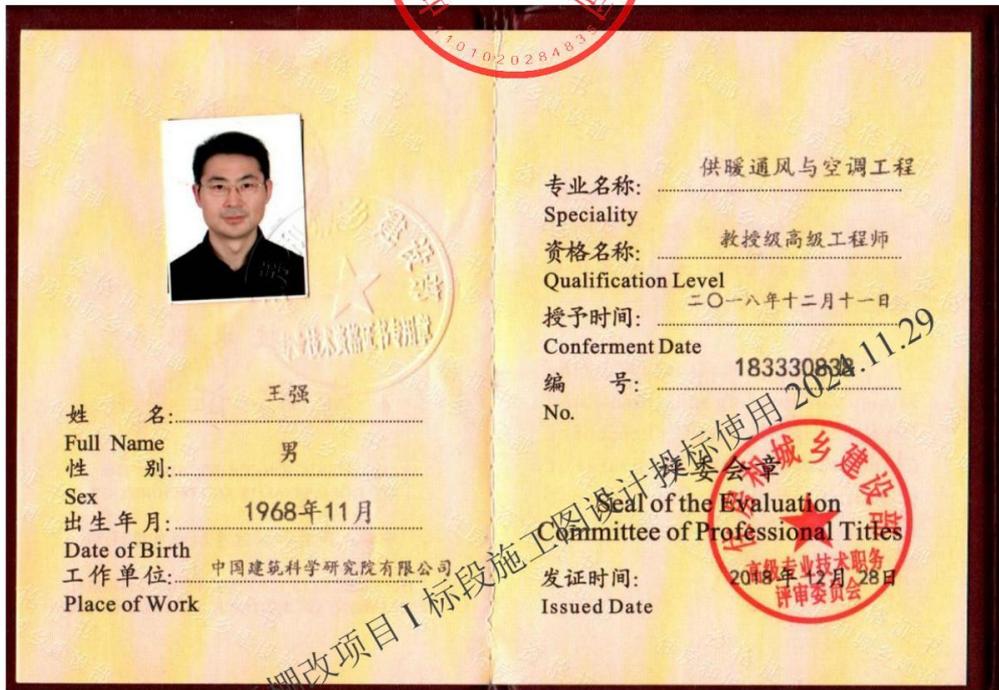
## 7、拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

姓名	王强	性别	男	出生年月	1968.11
学历	本科	专业技术任职资格	教授级高级工程师		
毕业学校及专业	同济大学 供热通风及 空调	毕业时间	1991.07		
现任职务	工程造价	从事设计工作年限	10年		
注册执业资格	注册造价工程师	注册专业	注册证书号		
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历：</p> <p>2014.1-至今，中国建筑科学研究院有限公司担任暖通专业、工程造价专业负责人，副总工程师；</p> <p>设计工作主要业绩：</p> <p>1.杨陵佳苑建设项目(设计)，35万平方米，担任暖通专业审核人及造价专业负责人；</p> <p>2.容东片区 B1 组团安置房及配套设施项目，157.3079万平方米，担任暖通专业审核人及造价专业负责人；</p>				

注：1.填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；





中华人民共和国

一级造价工程师

The People's Republic of China

Class1 Cost Engineer

注册证书

Certificate of Registration

仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标文件 2024.11.29





姓 名: 王 强  
 身份证号码: 310110196811243611  
 性 别: 男  
 专 业: 土木工程  
 聘 用 单 位: 中国建筑科学研究院有限公司

证书编号: 建[造]11151100027322

颁发机关盖章:

初始注册日期: 2015 年 07 月 07 日

发证日期: 2023 年 11 月 25 日



延续注册登记栏

变更注册登记栏

第一次延续注册:

第二次延续注册:

现聘用单位:

现聘用单位:

延期注册合格  
有效期至2027年12月31日

有效期至:

注册受理机关  
公章

有效期至:

注册受理机关  
公章

注册受理机关  
公章  
年 月 日

注册受理机关  
公章  
年 月 日

第三次延续注册:

第四次延续注册:

现聘用单位:

现聘用单位:

有效期至:

注册受理机关  
公章  
年 月 日

有效期至:

注册受理机关  
公章  
年 月 日

注册受理机关  
公章  
年 月 日

注册受理机关  
公章  
年 月 日

仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标使用2024.11.29



参保人姓名: 王强  
社会保障号码: 310110196811243611  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: 9p85us  
查询流水号: 11010520241203094945  
查询日期: 2024年01月至2024年11月

一、养老保险单位变动记录:

缴费起始年月	缴费截止年月	实际缴费月数	单位名称	缴费区县
2024-01	2024-10	10	中国建筑科学研究院有限公司	北京市朝阳区社会保险基金管理中心

二、五险缴费明细:

缴费起止年月	养老实际缴费			失业实际缴费			工伤实际缴费			医疗实际缴费			生育实际缴费		
	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数
2024-01至2024-10	10	311302	24904.16	10	311302	1556.56	10	311302	10	311302	6256.04	10	311302	—	—
合计	10	—	24904.16	10	—	1556.56	10	—	10	—	6256.04	10	—	—	—

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限 22年03个月 (其中趸缴年限 00年00个月), 医疗保险累计实际缴费年限 21年10个月 (其中趸缴年限 00年00个月)。截至 2023 年末, 参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额: 381841.54 元。

备注:

- 如需鉴定真伪, 请30日内通过登录 <http://www.rsj.beijing.gov.cn/hjshmy/ggw/>, 进入“社保权益单打印”模块, 输入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“\*”标识为当年内含补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

仅限华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计投标使用 2024.11.18



参保人姓名: 王强  
社会保障号码: 310110196811243611  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: 9p85us  
查询流水号: 11010520241203094945  
查询日期: 2024年01月至2024年11月

北京市朝阳区社会保险基金管理中心  
日期: 2024年12月03日

## 7、拟派项目其他设计人员情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

姓名	马健	性别	男	出生年月	1987.01
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	西安建筑科技大学华清学院 建筑学	毕业时间		2010.07	
现任职务	建筑设计	从事设计工作年限		14年	
注册执业资格				注册证书号	/
从事设计工作经历，设计工作主要业绩及担任的主要工作	<p>工作经历：</p> <p>2016.12-至今，中国建筑科学研究院有限公司担任建筑设计工程师；</p> <p>设计工作主要业绩：</p> <p>1. 荥阳郑住青年人才公寓置业有限公司荥泽苑建设项目，13.58万平方米，担任建筑设计人；</p> <p>2. 北京亦昭生物医药中试基地项目施工图设计，20.87万平方米，担任建筑设计人；</p> <p>3. 天府国际生物城华西国际生物学研究与转化中心项目，9.3万平方米，担任建筑设计人。</p>				

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；





姓名: 马健  
Full Name

性别: 男  
Sex

身份证号码: 370686198701248213  
ID card No.

专业名称: 建筑学  
Speciality

资格名称: 高级工程师  
Qualification Level

授予时间: 二〇二一年十二月十一日  
Conferment Date

编号: 3330921  
No.

评委会章  
Seal of the Evaluation  
Committee of Professional Titles

发证时间: 2022年11月11日  
Issued Date

仅限华富北片区棚改项目标段施工图设计投标文件使用 2024.11.29





参保人姓名: 马健  
社会保险号码: 370686198701248213  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: 2q2jfe  
查询流水号: 11010520241129223524  
查询日期: 2024年04月至2024年11月

一、养老保险单位变动记录:

缴费起始年月	缴费截止年月	实际缴费月数	单位名称	缴费区县
2024-04	2024-10	7	中国建筑科学研究院有限公司	北京市朝阳区社会保险基金管理中心

二、五险缴费明细:

缴费起止年月	养老实际缴费			失业实际缴费			工伤实际缴费			医疗实际缴费			生育实际缴费		
	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数	个人缴费	月数	年缴费基数	月数	年缴费基数
2024-04至2024-10	7	165310	13224.80	7	165310	826.55	7	165310	7	165310	3327.20	7	165310	—	—
合计	7	—	13224.80	7	—	826.55	7	—	7	—	3327.20	7	—	—	—

三、补充资料

参保人在我市养老保险累计实际缴费年限12年08个月(其中趸缴年限00年00个月),医疗保险累计实际缴费年限12年08个月(其中趸缴年限00年00个月)。截至2023年末,参保人在我市养老保险个人账户本息合计金额:132359.18元。

备注:

- 如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://tong.rsj.beijing.gov.cn/hj44ny/ggw/>,进入“社保权益单校验”,输入姓名和查询流水号进行甄别,黑色与红色印章效力相同。
- 为保证信息安全,请妥善保管个人权益记录。
- 上述“缴费起止年月”栏目中带“\*”标识为当年内含补缴信息。
- 养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构,医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29



参保人姓名: 马健  
社会保险号码: 370686198701248213  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司

校验码: 2q2jfe  
查询流水号: 11010520241129223524  
查询日期: 2024年04月至2024年11月

北京市朝阳区社会保险基金管理中心  
日期: 2024年11月29日

## 6、拟派首席建筑师情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

姓名	刘通文	性别	男	出生年月	1981.1.28
学历	本科	专业技术任职资格	高级工程师		
毕业学校及专业	四川大学建筑学专业	毕业时间	2006.7		
现任职务	项目负责人	从事设计工作年限	18年		
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业	建筑	注册证书号	20151104884
从事设计工作的 工作经历，担任 项目负责人 职务的主要 业绩	项目名称	建设规模	合同签订时间	获奖情况	
	秦皇岛市本级棚改项目新兴县片区改造项目	18.2329 万平方米	2021.4.1	暂未报奖	
	秦皇岛市 2016 年市本级棚改项目-燕山小区改造项目	143.0263 万平方米	2021.4.9	暂未报奖	

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；





姓名: 刘通文  
 Full Name  
 性别: 男  
 Sex  
 出生年月: 1981年01月  
 Date of Birth  
 工作单位: 中国建筑科学研究院有限公司  
 Place of Work

专业名称: 建筑学  
 Speciality  
 资格名称: 高级工程师  
 Qualification Level  
 授予时间: 二〇一八年十一月四日  
 Conferment Date  
 编号: 23330924  
 No.

评委会章  
 Seal of the Evaluation  
 Committee of Professional Titles  
 发证时间: 2018年12月28日  
 Issued Date  
 高级职称评审委员会



仅限华富北片区棚改项目工图设计投标使用

使用有效期:2024年06月27日  
-2024年12月24日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准予注册（注册期内有效）。

姓名：刘通文

性别：男

出生日期：1981年01月28日

注册编号：20151104884

聘用单位：中国建筑科学研究院有限公司

注册有效期：2024年01月02日-2026年01月01日



主任



个人签名：

签名日期：

2024.6.27

发证日期：2024年01月02日

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：刘通文 社保账号：609072153 身份证号码：130224198101284717 页码：1  
参保单位名称：中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司 单位编号：261026 计算单位：元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). Rows show monthly data from 2024-06 to 2024-11, including base amounts and individual contributions.

备注：

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vip/，输入下列验证码（3391624b728f7240）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 带“#”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减少，系基于按规定减免后实际金额。
9. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：261026
单位名称：中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司

仅限华富北片区棚改项目1栋... 中国建筑科学研究院有限公司



GF—2015—0209

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

(房屋建筑工程)



仅限华富北片区棚改项目I标段施工设计使用 2024.11.29

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司  
设计人(全称): 中国建筑科学研究院有限公司

### 一、政策依据

(一) 住房和城乡建设部 财政部 国土资源部《关于进一步做好棚户区改造工作有关问题的通知》(建保〔2016〕156)规定:“棚户区改造是一项系统工程。它既包括棚户区征收拆迁和居民安置,还包括开发利用好腾空土地资源,实现腾空土地出让,按合同约定及时偿还开发银行、农业发展银行等金融机构棚改贷款,实现在市域范围内棚改资金大体平衡。”

(二) 市长办公会议纪要(2019)47号纪要决定:“科学核算项目投入和产出经济账。棚户区改造属于政府投资项目,必须在统筹民生保障和政府投入的基础上算好经济账,坚决杜绝项目亏损。要在确保项目自求平衡的原则下,考虑适度合理的收益空间,对投入和产出作出科学、详细的测算,并据此确定土地价格及容积率等相应的规划条件。住建部门要抓紧作出测算报告,报市规委会研究。”

(三) 市政府2019年第49次常务会议审议同意的《秦皇岛市市本级棚户区改造资金使用监管办法》“第三条:(三)招标投标管理。1.鉴于市本级棚改为政府投资项目,按照国家发展改革委《必须招标的工程项目规定》第二条、第五条的规定,泽惠公司作为

(六) 2021年3月8日印发的秦皇岛市人民政府办公室《关于成立市级棚改工作领导小组的通知》第二条第八项：“市泽惠公司是市级棚改项目的实施主体和平台,具体负责市本级棚改项目平衡测算、方案设计、融资、征收补偿、安置房建设、推进腾让土地招拍挂等工作。”

(七) 秦皇岛市财政局《关于进一步规范秦皇岛市政府投资项目其他费用指导价的通知》(秦财评审〔2018〕697号)中工程其他费用指导价计算依据表第5项工程设计费计费标准(在国家收费标准的基础上最少下浮30%)及第14项工程预算编制计费标准。

## 二、总体原则

根据上述政策依据以项目平衡为目的,修改、调整和确定合同成果及规划条件,包括但不限于修改、调整和确定规划设计方案、初步设计、施工图设计、工程施工总包控制价及工程其他预算编制,中标价格确定后非范围变动不予调整。

## 三、法律依据

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就秦皇岛市本级棚改项目新兴里片区改造项目工程设计及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

- 1.工程名称: 秦皇岛市本级棚改项目新兴里片区改造项目。
- 2.工程地点: 河北省秦皇岛市海港区新兴里片区。



## 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王子秘。

设计人项目负责人：刘通文。

## 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) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的工程地质图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同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。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程

发包人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

组织机构代码：91130300MA07RDGU3T

纳税人识别号：91130300MA07RDGU3T

地 址：秦皇岛市海港区迎宾路 89 号 409 室

邮政编码：066000

电 话：0335-7916096

开户银行：秦皇岛银行北大营支行

账 号：602013010000010791



设计人（盖章）：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王峻

组织机构代码：91110000400011410

纳税人识别号：91110000400011410

地 址：北京市北三环东路 30 号

邮政编码：100013

电 话：0755-26996846

开户银行：建设银行北京北三环支行

账 号：11001021200059000016



仅限华富北片区棚改项目 标使用 2024.11.29

签订日期：2021 年 4 月 1 日

GF-2015-0209

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

(房屋建筑工程)



仅限华富北片区棚改项目I标段设计投标文件 2024.11.29

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司

设计人(全称): 中国建筑科学研究院有限公司

北京科技建筑设计院有限责任公司

### 一、政策依据

(一)住房和城乡建设部 财政部 国土资源部《关于进一步做好棚户区改造有关问题的通知》(建保〔2016〕156)规定:“棚户区改造是一项系统工程。除包括棚户区征收拆迁和居民安置,还包括开发利用好腾空地资源,实现腾空地出让,依合同约定及时偿还开发银行、农业发展银行等金融机构棚改贷款,实现市域范围内棚改资金大体平衡。”

市长办公会议纪要〔2019〕47号纪要决定:“科学核算项目投入和产出经济账。棚户区改造属于政府投资项目,必须在统筹民生保障和政府投入的基础上算好经济账,坚决杜绝项目亏损。要在确保项目自求平衡的原则下,考虑适度合理的收益空间,对投入和产出作出科学、详细的测算,并据此确定土地价格及容积率等相应的规划条件。住建部门要抓紧作出测算报告,报市规委会研究。”

(三)市政府2019年第49次常务会议审议同意的《秦皇岛市市本级棚户区改造资金使用监管办法》“第三条:(三)招投标管理。1.鉴于市本级棚改为政府投资项目,按照国家发展改革委《必

(六) 2021年3月8日印发的秦皇岛市人民政府办公室《关于成立市级棚改工作领导小组的通知》第二条第八项：“市泽惠公司是市级棚改项目的实施主体和平台,具体负责市本级棚改项目平衡测算、方案设计、融资、征收补偿、安置房建设、推进腾让土地招拍挂等工作。”

(七) 秦皇岛市财政局《关于进一步规范秦皇岛市政府投资项目其他费用指导价的通知》(秦财评审〔2018〕997号)中工程其他费用指导价计算依据表第5项工程设计费计费标准(在国家收费标准的基础上最少下浮30%)及第14项工程预算编制计费标准。

## 二、总体原则

根据上述政策依据以项目平衡为目的,修改、调整和确定合同成果及规划条件,包括但不限于修改、调整和确定规划设计方案、初步设计、施工图设计、工程施工总包控制价及工程其他预算编制。中标价格确定后非范围变动不予调整。

## 三、法律依据

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就秦皇岛市2016年市本级棚改项目-燕山小区改造项目工程设计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:秦皇岛市2016年市本级棚改项目-燕山小区改造项目。

2.工程地点：河北省秦皇岛市海港区燕山小区。

3.规划占地面积：暂定约 330156.3 平方米，总建筑面积：约 1430263.31 平方米（其中地上约 1077228.71 平方米，地下约 353034.6 平方米）；暂定地上 33 层，地下 2 层；暂定建筑高度 99.5 米。

4.建筑功能：住宅及配套。

5.投资估算：约 6,535,634,699 元人民币。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：总图规划（含规划深度）、建筑单体方案设计及施工图设计（含公建）；整个工程设计、综合管线设计、室外综合管网。设计所含专业：建筑设计、结构设计、给排水设计、暖通设计、电气设计。

2.工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、施工现场配合四个阶段。

3.工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1。

## 三、工程设计周期

计划开始设计日期：2021 年 4 月 9 日。

计划完成设计日期：2026 年 4 月 8 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

## 四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价合同；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）

### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王子秘。

设计人项目负责人：刘通文。

### 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) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标文件及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同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。

### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定

发包人（盖章）秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

组织机构代码：91130300MA07RDGU3T

纳税人识别号：91130300MA07RDGU3T

地 址：秦皇岛市海港区迎宾路 89 号 409 室

邮政编码：066000

电 话：0335-7916096

开户银行：秦皇岛银行北大营支行

账 号：60201301000010701

设计人（盖章）：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

组织机构代码：911100004000011410

纳税人识别号：911100004000011410

地 址：北京市北三环东路 30 号

邮政编码：100013

电 话：0755-26996846

开户银行：建设银行北京北三环支行

账 号：11001021200059000016

仅限华富片区棚改项目招标投标使用 2024.11.29

设计人（盖章）：北京科技建筑设计院有限责任公司

法定代表人（签字或盖章）：李何

组织机构代码：91110106101389668K

纳税人识别号：91110106101389668K

地 址：北京市西城区阜外大街8号国润大厦18层

邮政编码：100037

电 话：010-63979421

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京南横街东口支行

账 号：02002081092000684

签订日期：2021年12月9日



仅限华富北片区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29

## 6、拟派项目负责人情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

姓名	刘通文	性别	男	出生年月	1981.1.28
学历	本科	专业技术任职资格		高级工程师	
毕业学校及专业	四川大学建筑学专业	毕业时间		2006	
现任职务	项目负责人	从事设计工作年限		18年	
注册执业资格	一级注册建筑师	注册专业		注册证书号	20151104884
从事设计工作的工作经历，担任项目负责人职务的主要业绩	项目名称	建设规模		合同签订时间	获奖情况
	秦皇岛市本级棚改项目新兴里片区改造项目	18.2329万平方米		2021.4.1	暂未报奖
	秦皇岛市2016年市本级棚改项目-燕山小区改造项目	143.0263万平方米		2021.4.9	暂未报奖

注：1. 填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求；

姓名 刘通文  
性别 男 民族 汉  
出生 1981年1月28日  
住址 广东省深圳市南山区前海路1082号阳光花地苑  
公民身份号码 130224198101284717



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局  
有效期限 2016.07.11-2036.07.11

普通高等学校  
毕业证书

学生 刘通文 性别 男 一九八一年一月二八日生，于二〇〇一年九月至二〇〇六年七月在本校普通全日制四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：四川大学  
校长： 谌和平

证书编号：106101200605004293

二〇〇六年七月 日





姓名: 刘通文  
 Full Name: 刘通文  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生年月: 1981年01月  
 Date of Birth: 1981年01月  
 工作单位: 中国建筑科学研究院  
 Place of Work: 中国建筑科学研究院

专业名称: 建筑学  
 Speciality: 建筑学  
 资格名称: 高级工程师  
 Qualification Level: 高级工程师  
 授予时间: 二〇一八年十一月四日  
 Conferment Date: 二〇一八年十一月四日  
 编号: 083330924  
 No.: 083330924

Seal of the Evaluation Committee of Professional Titles  
 评委会章  
 2018年12月28日  
 高级专业技术职务  
 评审委员会



仅限华富北片区棚改项目工程标段施工图设计投标使用 2024.11.29

使用有效期:2024年06月27日  
-2024年12月24日



## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的规定,持证人具备一级注册建筑师执业能力,准予注册(注册期内有效)。

姓名:刘通文

性别:男

出生日期:1981年01月28日

执业编号:20151104884

聘用单位:中国建筑科学研究院有限公司

注册有效期:2024年01月02日-2026年01月01日



主任



个人签名:

刘通文

签名日期:

2024.6.27

发证日期:2024年01月02日

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘通文 社保电话号: 69072153 身份证号码: 130224198101284717 页码: 1  
参保单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司 单位编号: 261026 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	06	261026	3900.0	624.0	312.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	7.8	3900	31.2	7.8
2024	07	261026	3900.0	624.0	312.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	7.8	3900	31.2	7.8
2024	08	261026	3900.0	624.0	312.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	7.8	3900	31.2	7.8
2024	09	261026	3900.0	624.0	312.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	7.8	3900	31.2	7.8
2024	10	261026	3900.0	624.0	312.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	7.8	3900	31.2	7.8
2024	11	261026	3900.0	624.0	312.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	3900	7.8	3900	31.2	7.8
合计			3744.0	1872.0			1942.5	777.0			194.28				1872.0		46.8

备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391624b728f7240 ) 核查, 验证码有效期至2024.11.29
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗保险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
- 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额异常, 属于按相关规定减免后实际金额。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号: 261026  
单位名称: 中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司

仅限华富北片区棚改项目1号房施工图设计投标使用



GF—2015—0209

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

(房屋建筑工程)



仅限华富北片区棚改项目 设计投标使用 2024.11.29

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司  
设计人(全称): 中国建筑科学研究院有限公司

### 一、政策依据

(一) 住房和城乡建设部 财政部 国土资源部《关于进一步做好棚户区改造有关问题的通知》(建保(2016)156)规定:“棚户区改造是一项系统工程。它既包括棚户区征收拆迁和居民安置,还包括开发利用好腾空土地资源,实现腾空土地出让,依合同约定及时偿还开发银行、农业发展银行等金融机构棚改贷款,实现在市域范围内棚改资金大体平衡。”

(二) 市长办公会议纪要(2019)47号纪要决定:“科学核算项目投入和产出经济账。棚户区改造属于政府投资项目,必须在统筹民生保障和政府投入的基础上算好经济账,坚决杜绝项目亏损。要确保项目自求平衡的原则下,考虑适度合理的收益空间,对投入和产出作出科学、详细的测算,并据此确定土地价格及容积率等相应的规划条件。住建部门要抓紧作出测算报告,报市规委会研究。”

(三) 市政府2019年第49次常务会议审议同意的《秦皇岛市市本级棚户区改造资金使用监管办法》“第三条:(三)招投标管理。1.鉴于市本级棚改为政府投资项目,按照国家发展改革委《必须招标的工程项目规定》第二条、第五条的规定,泽惠公司作为

(六) 2021年3月8日印发的秦皇岛市人民政府办公室《关于成立市级棚改工作领导小组的通知》第二条第八项：“市泽惠公司是市级棚改项目的实施主体和平台，具体负责市本级棚改项目平衡测算、方案设计、融资、征收补偿、安置房建设、推进腾让土地招拍挂等工作。”

(七) 秦皇岛市财政局《关于进一步规范秦皇岛市政府投资项目其他费用指导价的通知》(秦财评审〔2018〕697号)中工程其他费用指导价计算依据表第5项工程设计费计费标准(在国家收费标准的基础上最少下浮30%)及第14项工程预算编制计费标准。

## 二、总体原则

根据上述政策依据以项目平衡为目的，修改、调整和确定合同成果及规划条件，包括但不限于修改、调整和确定规划设计方案、初步设计、施工图设计、工程施工总包控制价及工程其他预算编制，中标价格确定后非范围变动不予调整。

## 三、法律依据

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就秦皇岛市本级棚改项目新兴里片区改造项目工程设计及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

- 1.工程名称：秦皇岛市本级棚改项目新兴里片区改造项目。
- 2.工程地点：河北省秦皇岛市海港区新兴里片区。



## 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王子秘。

设计人项目负责人：刘通文。

## 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) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的主、次阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同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。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程

发包人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

组织机构代码：91130300MA07RDGU3T

纳税人识别号：91130300MA07RDGU3T

地 址：秦皇岛市海港区迎宾路 89 号 409 室

邮政编码：066000

电 话：0335-7916096

开户银行：秦皇岛银行北大营支行

账 号：602013010000010791



设计人（盖章）：中国建筑科学研究股份有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王俊

组织机构代码：911100004000011410

纳税人识别号：911100004000011410

地 址：北京市北三环东路 30 号

邮 政 编 码：100013

电 话：0755-26996846

开 户 银 行：建设银行北京北三环支行

账 号：11001021200059000016

签订日期：2021 年 4 月 1 日

GF-2015-0209

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

## (房屋建筑工程)



仅限华富北片区棚改项目工程勘察设计投标文件 2024.11.29

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司

设计人(全称): 中国建筑科学研究院有限公司

北京科技建筑设计院有限责任公司

### 一、政策依据

(一)住房和城乡建设部 财政部 国土资源部《关于进一步做好棚户区改造有关问题的通知》(建保〔2016〕156)规定:“棚户区改造是一项系统工程,包括棚户区征收拆迁和居民安置,还包括开发利用好腾空地地资源,实现腾空土地出让,依合同约定及时偿还开发银行、农业发展银行等金融机构棚改贷款,实现在市域范围棚改资金大体平衡。”

市长办公会议纪要〔2019〕47号纪要决定:“科学核算项目投入和产出经济账。棚户区改造属于政府投资项目,必须在统筹民生保障和政府投入的基础上算好经济账,坚决杜绝项目亏损。要在确保项目自求平衡的原则下,考虑适度合理的收益空间,对投入和产出作出科学、详细的测算,并据此确定土地价格及容积率等相应的规划条件。住建部门要抓紧作出测算报告,报市规委会研究。”

(三)市政府2019年第49次常务会议审议同意的《秦皇岛市市本级棚户区改造资金使用监管办法》“第三条:(三)招投标管理。1.鉴于市本级棚改为政府投资项目,按照国家发展改革委《必

(六) 2021年3月8日印发的秦皇岛市人民政府办公室《关于成立市级棚改工作领导小组的通知》第二条第八项：“市泽惠公司是市级棚改项目的实施主体和平台,具体负责市本级棚改项目平衡测算、方案设计、融资、征收补偿、安置房建设、推进腾让土地招拍挂等工作。”

(七) 秦皇岛市财政局《关于进一步规范秦皇岛市政府投资项目其他费用指导价的通知》(秦财评审〔2018〕697号)中工程其他费用指导价计算依据表第5项工程设计费收费标准(在国家收费标准的基础上最少下浮30%)及第14项工程预算编制计费标准。

## 二、总体原则

根据上述政策依据,以项目平衡为目的,修改、调整和确定合同成果及规划条件,包括但不限于修改、调整和确定规划设计方案、初步设计、施工图设计、工程施工总包控制价及工程其他预算编制,中标价格确定后非范围变动不予调整。

## 三、法律依据

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就秦皇岛市 2016 年市本级棚改项目-燕山小区改造项目工程设计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:秦皇岛市 2016 年市本级棚改项目-燕山小区改造项目。

2.工程地点：河北省秦皇岛市海港区燕山小区。

3.规划占地面积：暂定约 330156.3 平方米，总建筑面积：约 1430263.31 平方米（其中地上约 1077228.71 平方米，地下约 353034.6 平方米）；暂定地上 33 层，地下 2 层；暂定建筑高度 99.5 米。

4.建筑功能：住宅及配套。

5.投资估算：约 6,535,634,699 元人民币。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：总图规划（含详规深度）、建筑单体方案设计及施工图设计（含公建）、地质工程、综合管线设计、室外综合管网。设计所含专业：建筑设计、结构设计、给排水设计、暖通设计、电气设计。

2.工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、施工现场配合四个阶段。

3.工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1。

## 三、工程设计周期

计划开始设计日期：2021 年 4 月 9 日。

计划完成设计日期：2026 年 4 月 8 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

## 四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价合同；

2.签约合同价为：

人民币（大写）

#### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王子秘。

设计人项目负责人：刘通文。

#### 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) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标文件及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同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。

#### 七、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定

发标人（盖章）秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

组织机构代码：91130300MA07RDGU3T

纳税人识别号：91130300MA07RDGU3T

地 址：秦皇岛市海港区迎宾路 89 号 409 室

邮政编码：066000

电 话：0335-7916096

开户银行：秦皇岛银行北大营支行

账 号：602013010000010791

设计人（盖章）：中国建筑科学研究所有限公司

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

组织机构代码：911100004000011410

纳税人识别号：911100004000011410

地 址：北京市北三环东路 30 号

邮政编码：100013

电 话：0755-26996846

开户银行：建设银行北京北三环支行

账 号：11001021200059000016



仅限华富北片公租房项目施工图设计投标使用 2024.11.29

设计人（盖章）：北京科技建筑设计院有限责任公司

法定代表人（签字或盖章）：何宇

组织机构代码：91110106101389668K

纳税人识别号：91110106101389668K

地 址：北京市西城区阜外大街8号国润大厦18层

邮政编码：100037

电 话：010-63979421

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京南横街东口支行

账 号：0200208109200068434

签订日期：2021年11月9日

仅限华富北片区棚改项目工程总承包施工总承包设计投标使用 2024.11.29



## 8、投标申请人近 5 年同类业绩一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

序号	工程名称	工程规模			设计时间	设计负责人	建设单位	建设单位联系人及电话	备注
		建筑面积	总投资	层数地上/地下					
1	秦皇岛市本级棚改项目新兴里片区改造项目	18.2329 万平方米	810.5491703 万元	33/2	2021.4.1	刘通文	秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司	王子秘 0335-7916096	
2	秦皇岛市2016年市本级棚改项目-燕山小区改造项目	143.0263 万平方米	653563.4699 万元	33/2	2021.4.9	刘通文	秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司	王子秘 0335-7916096	
3	秦皇岛市2016年市本级棚改项目-工建北里新风里改造项目	29.068774 万平方米	139.8562614 万元	33/2	2021.5.6	夏常松	秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司	王子秘 0335-7916096	
4	杨陵佳苑建设项目(设计)	35 万平方米	9000 万元	18/2	2020.06	王军	杨陵区建设投资开发有限公司	/	
5	贵州国际旅游体育休闲度假中心悦龙国际城D34组团项目建筑、景观、装修设计	20 万平方米	/	18/2	2020.11.30	/	贵州中荣置业有限责任公司	张源昇 13917969920	

6	容东片区BI组团安置房及配套设施项目	157.3079万平方米	/	/	2020.7.31	王军	中国雄安集团城市发展投资有限公司	张智迪 19801986598	
7	秦皇岛市海港区康乐里康里轻安里迎秋里中行家属院改造项目	80.6005万平方米	/	33/2	2021.7.14	/	秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司	/	
8	秦皇岛市海港区新村三段四段耀振里改造项目	43.12851万平方米	/	33/2	2021	/	秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司	王子秘 0335-7916096	
9	天府国际生物城华西国际生物医学研究与转化中心	9.287514	/	/	2020.9.7	肖艳 李伟	成都华西生物技术研究有限责任公司	/	
10	荥阳郑住青年人才公寓置业有限公司荥泽苑建设项目	13.583038	/	/	2020.3.25	肖艳	荥阳郑住青年人才公寓置业有限公司	/	

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

GF—2015—0209

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

(房屋建筑工程)

仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标使用 2024.11.29



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司  
设计人(全称): 中国建筑科学研究院有限公司

### 一、政策依据

(一) 住房和城乡建设部 财政部 国土资源部《关于进一步做好棚户区改造有关问题的通知》(建保〔2016〕156)规定:“棚户区改造是一项系统工程。它既包括棚户区征收拆迁和居民安置,还包括开发利用好腾空土地资源,实现腾空土地出让,依合同约定及时偿还开发银行、农业发展银行等金融机构棚改贷款,实现在市域范围内棚改资金大体平衡。”

(二) 市长办公会议纪要〔2019〕47号纪要决定:“科学核算项目投入和产出经济账。棚户区改造属于政府投资项目,必须在统筹民生保障和政府投入的基础上算好经济账,坚决杜绝项目亏损。要在确保项目自求平衡的原则下,考虑适度合理的收益空间,对投入和产出作出科学、详细的测算,并据此确定土地价格及容积率等相应的规划条件。住建部门要抓紧作出测算报告,报市规委会研究。”

(三) 市政府2019年第49次常务会议审议同意的《秦皇岛市市本级棚户区改造资金使用监管办法》“第三条:(三)招投标管理。1.鉴于市本级棚改为政府投资项目,按照国家发展改革委《必须招标的工程项目规定》第二条、第五条的规定,泽惠公司作为

(六) 2021年3月8日印发的秦皇岛市人民政府办公室《关于成立市级棚改工作领导小组的通知》第二条第八项：“市泽惠公司是市级棚改项目的实施主体和平台,具体负责市本级棚改项目平衡测算、方案设计、融资、征收补偿、安置房建设、推进腾让土地招拍挂等工作。”

(七) 秦皇岛市财政局《关于进一步规范秦皇岛市政府投资项目其他费用指导价的通知》(秦财评审〔2018〕697号)中工程其他费用指导价计算依据表第5项工程设计费计费标准(在国家收费标准的基础上最少下浮30%)及第14项工程预算编制计费标准。

## 二、总体原则

根据上述政策依据以项目平衡为目的,修改、调整和确定合同成果及规划条件,包括但不限于修改、调整和确定规划设计方案、初步设计、施工图设计、工程施工总包控制价及工程其他预算编制,中标价格确定后非范围变动不予调整。

## 三、法律依据

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就秦皇岛市本级棚改项目新兴里片区改造项目工程设计及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

- 1.工程名称: 秦皇岛市本级棚改项目新兴里片区改造项目。
- 2.工程地点: 河北省秦皇岛市海港区新兴里片区。

3.规划占地面积:暂定约36835平方米,总建筑面积:约182329平方米(其中地上约139280平方米,地下约43049平方米);暂定地上33层,地下2层;暂定建筑高度99.5米。

4.建筑功能:住宅及配套。

5.投资估算:约 元人民币。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围:总图规划(修详规深度)、建筑单体方案设计~~及施工图设计(含公建)、地下工程设计、综合管线设计、室外综合管网。设计所含专业:建筑设计、结构设计、给排水设计、暖通设计、电气设计。~~

2.工程设计阶段:方案~~设计~~、初步设计、施工图设计、施工~~现场配合~~四个阶段。

3.工程设计服务内容:详见~~专用合同条款附件1。~~

## 三、工程设计周期

计划开始设计日期:2021年4月1日。

计划完成设计日期:2026年3月31日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

## 四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式:固定总价合同;

2.签约合同价为:

人民币(大写)

## 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王子秘。

设计人项目负责人：刘通文。

## 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) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标函及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同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。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程

仅限华富北社区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29

中国建筑设计研究院有限公司  
0702028A

发包人（盖章）：



法定代表人（签字或盖章）：

组织机构代码：91130300MA07RDGU3T

纳税人识别号：91130300MA07RDGU3T

地 址：秦皇岛市海港区迎宾路 89 号 409 室



邮政编码：066000

电 话：0335-7916096

开户银行：秦皇岛银行北大营支行

账 号：602013010000010791

设计人（盖章）：中国建筑科学研究院有限公司



法定代表人（签字或盖章）：王俊

组织机构代码：911100004000011410

纳税人识别号：911100004000011410

地 址：北京市北三环东路 30 号

邮政编码：100013

电 话：0755-26996846

开户银行：建设银行北京北三环支行

账 号：11001021200059000016

签订日期：2021 年 4 月 1 日

GF-2015-0209

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

## (房屋建筑工程)

仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标文件 2024.11.29



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司

设计人(全称): 中国建筑科学研究院有限公司

北京科技建筑设计院有限责任公司

### 一、政策依据

(一)住房和城乡建设部 财政部 国土资源部《关于进一步做好棚户区改造有关问题的通知》(建保〔2016〕156)规定:“棚户区改造是一项系统工程。应包括棚户区征收拆迁和居民安置,还包括开发利用好腾空土地资源,实现腾空土地出让,依合同约定及时偿还开发银行、农业发展银行等金融机构棚改贷款,实现市域范围内棚改资金大体平衡。”

市长办公会议纪要(2019)47号纪要决定:“科学核算项目投入和产出经济账。棚户区改造属于政府投资项目,必须在统筹民生保障和政府投入的基础上算好经济账,坚决杜绝项目亏损。要在确保项目自求平衡的原则下,考虑适度合理的收益空间,对投入和产出作出科学、详细的测算,并据此确定土地价格及容积率等相应的规划条件。住建部门要抓紧作出测算报告,报市规委会研究。”

(三)市政府2019年第49次常务会议审议同意的《秦皇岛市市本级棚户区改造资金使用监管办法》“第三条:(三)招投标管理。1.鉴于市本级棚改为政府投资项目,按照国家发展改革委《必

(六) 2021年3月8日印发的秦皇岛市人民政府办公室《关于成立市级棚改工作领导小组的通知》第二条第八项：“市泽惠公司是市级棚改项目的实施主体和平台,具体负责市本级棚改项目平衡测算、方案设计、融资、征收补偿、安置房建设、推进腾让土地招拍挂等工作。”

(七) 秦皇岛市财政局《关于进一步规范秦皇岛市政府投资项目其他费用指导价的通知》(秦财评审〔2018〕697号)中工程其他费用指导价计算依据表第5项工程设计费计费标准(在国家收费标准的基础上最少下浮30%)及第14项工程预算编制计费标准。

## 二、总体原则

根据上述政策依据以项目平衡为目的,修改、调整和确定合同成果及规划条件,包括但不限于修改、调整和确定规划设计方案、初步设计、施工图设计、工程施工总包控制价及工程其他预算编制。中标价格确定后非范围变动不予调整。

## 三、法律依据

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就秦皇岛市2016年市本级棚改项目-燕山小区改造项目工程设计及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

### 一、工程概况

1.工程名称: 秦皇岛市2016年市本级棚改项目-燕山小区改造项目。

2.工程地点：河北省秦皇岛市海港区燕山小区。

3.规划占地面积：暂定约 330156.3 平方米，总建筑面积：约 1430263.31 平方米（其中地上约 1077228.71 平方米，地下约 353034.6 平方米）；暂定地上 33 层，地下 2 层；暂定建筑高度 99.5 米。

4.建筑功能：住宅及配套。

5.投资估算：约 6,535,634,699 元人民币。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：总图规划（修详规深度）、建筑单体方案设计及施工图设计（含公建）、地下工程设计、综合管线设计、室外综合管网。设计所含专业：建筑设计、结构设计、给排水设计、暖通设计、电气设计。

2.工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、施工现场配合四个阶段。

3.工程设计服务内容：详见专用合同条款附件 1。

## 三、工程设计周期

计划开始设计日期：2021 年 4 月 9 日。

计划完成设计日期：2026 年 4 月 8 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

## 四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价合同；

2.签约合同价为：

人民币（大写）

### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王子秘。

设计人项目负责人：刘通文。

### 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) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标文件及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同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。

### 七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定



设计人（盖章）：北京科技建筑设计院有限责任公司

法定代表人（签字或盖章）：李向宏

组织机构代码：91110106101389668K

纳税人识别号：91110106101389668K

地 址：北京市西城区阜外大街 8 号国润大厦 18 层

邮政编码：100037

电 话：010-63979421

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京南横街东口支行

账 号：0200208109200068434

签订日期：2021 年 11 月 9 日



仅限华富北片区棚改项目 I 标段施工图纸设计投标使用 2024.11.29

GF-2015-0209

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

## (房屋建筑工程)

仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标文件 2024.11.29



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称):秦皇口市洋惠保障性安居工程建设开发有限公司

设计人(全称):中国建筑科学研究院有限公司

北京科技建筑设计院有限责任公司

### 一、政策依据

(一)住房和城乡建设部 财政部 国土资源部《关于进一步做好棚户区改造工作有关问题的通知》(建保〔2016〕156)规定:“棚户区改造是一项系统工程。它既包括棚户区征收拆迁和居民安置,还包括开发利用好腾空地资源,实现腾空土地出让,依合同约定及时偿还开发银行、农业发展银行等金融机构棚改贷款,实现在市域范围内棚改资金大体平衡。”

(二)市规委会会议纪要〔2019〕第1号纪要决定:“科学核算项目投入和产出经济账。棚户区改造属于政府投资项目,必须在保障民生保障和政府投入的基础上算好经济账,坚决杜绝项目亏损。要在确保项目自求平衡的原则下,考虑适度合理的收益空间,对投入和产出作出科学、详细的测算,并据此确定土地价格及容积率等相应的规划条件。住建部门要抓紧作出测算报告,报市规委会研究。”

(三)市政府2019年第49次常务会议审议同意的《秦皇口市市本级棚户区改造资金使用监管办法》“第三条:(三)招投标管理,1.鉴于市本级棚改为政府投资项目,按照国家发展改革委

(六) 2021年3月8日印发的秦皇岛市人民政府办公室《关于成立市级棚改工作领导小组的通知》第二条第八项：“市泽惠公司是市级棚改项目的实施主体和平台,具体负责市本级棚改项目平衡测算、方案设计、融资、征收补偿、安置房建设、推进腾让土地招拍挂等工作。”

(七) 秦皇岛市财政局《关于进一步规范秦皇岛市政府投资项目其他费用指导价的通知》(秦财评审〔2018〕697号)中工程其他费用指导价计算依据表第5项工程设计费计费标准(在国家收费标准的基础上最少下浮30%)及第14项工程预算编制计费标准。

## 二、总体原则

根据上述政策依据以项目平衡为目的,修改、调整和确定合同成果及规划条件,包括但不限于修改、调整和确定规划设计方案、初步设计、施工图设计、工程施工总包控制价及工程其他预算编制,中标价格确定后非范围变更不予调整。

### 法律依据

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就秦皇岛市2016年市本级棚改项目-工建北里新风里改造项目的工程设计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: 秦皇岛市2016年市本级棚改项目-工建北里新风里改造项目。

2.工程地点：河北省秦皇岛市海港区工建北里新风里。

3.规划占地面积：暂定为 55000 平方米，总建筑面积：约 290657.74 平方米（其中地上约 210355.04 平方米，地下约 80302.7 平方米）；暂定地上 33 层，地下 2 层；暂定建筑高度 99.5 米。

4.建筑功能：住宅及配套。

5.投资估算：约 1,398,562,614 元人民币。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：总图规划（修详规深度）、建筑单体方案设计及施工图设计（含公建）、地下工程、综合管线设计、室外综合管网。设计所含专业：建筑设计、结构设计、给排水设计、暖通设计、电气设计。

2.工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、施工现场配合四个阶段。

3.工程设计服务内容：详见专用合同条款附件。

### 工程设计周期

计划开始设计日期：2021 年 5 月 6 日。

计划完成设计日期：2026 年 5 月 2 日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

## 四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价合同；

2.签约合同价为：

人民币（大写）

### 五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表：王子秘。

设计人项目负责人：夏常松。

### 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) 通用合同条款；
- (3) 中标通知书（如果有）；
- (4) 投标文件及其附录（如果有）；
- (5) 发包人要求；
- (6) 技术标准；
- (7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；
- (8) 其他合同文件。

在合同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。

### 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定

发包人（盖章）：秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

组织机构代码：91130300MA07RDGU3T

纳税人识别号：91130300MA07RDGU3T

地 址：秦皇岛市海港区迎宾路 89 号 409 室

邮政编码：066000

电 话：0335-7916096

开户银行：秦皇岛银行北大营支行

账 号：60201301000010791

设计人（盖章）：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

组织机构代码：911100007000011410

纳税人识别号：911100007000011410

地 址：北京市北三环东路 30 号

邮政编码：100013

电 话：0755-26996846

开户银行：建设银行北京北三环支行

账 号：11001021200059000016

仅限华富北岸区棚改项目 I 标段施工图设计投标使用 2024.11.29

# 杨陵佳苑建设项目 设计合同

仅限华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计投标使用 2024.11.29

工程名称：杨陵佳苑建设项目（设计）

工程地点：杨陵区新桥路以东，凤凰路以南，防护路以北

发包人：杨陵区建设投资开发有限公司

承包人：中国建筑科学研究院有限公司

设计证书等级：建筑行业（建筑工程）甲级

签订日期：2021年4月20日



# 杨陵佳苑建设项目(设计)

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 杨陵区建设投资开发有限公司

承包人(全称): 中国建筑科学研究院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 杨陵佳苑建设项目 工程设计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: 杨陵佳苑建设项目(设计)。
- 2.工程地点: 杨陵区新桥路以东,凤凰路以南,防护路以北。
- 3.规划占地面积: 21600 ㎡,总建筑面积约 35 万平方米(具体以规划审批为准)。
- 4.建筑功能: 商业及办公。
- 5.投资估算: 约 12.3 亿元人民币。

### 二、工程设计范围、阶段与服务内容

- 1.工程设计范围: 1。
- 2.工程设计阶段: 1。
- 3.工程设计服务内容: 1。

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

### 三、工程设计周期:

共 150 日历天。

计划开始设计日期:      年      月      日。

计划完成设计日期:      年      月      日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准,开工日期以甲方通知为准。

仅限华富北片区棚改项目工程段施工图设计投标使用 2024.11.29



#### 四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：可调总价合同；

2.签约合同价为：

人民币（大写）

最终结算设计费=工程竣工结算价\*折算系数（说明：设计费计算方式见附件内容）

#### 五、发包人代表与承包人项目负责人

发包人代表：    。

承包人项目负责人：王军（031102499）。

#### 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) 通用合同条款；

(3) 中标通知书（如果有）；

(4) 投标函及其附录（如果有）；

(5) 发包人要求；

(6) 技术标准；

(7) 发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

(8) 其他合同文件。

在合同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。

#### 七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按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和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

#### 八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订地点

本合同在 杨陵区 签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同正本一式 2 份、副本一式 7 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 1 份、副本 3 份，承包人执正本 1 份、副本 3 份，监督机构执正本 1 份。

发包人：(盖章)  
杨陵区建设投资开发有限公司

地址：

法定代表人

或委托代理人：

经办人(签字)： 董涛

联系电话：

开户银行：

账号：

签订时间：2021年4月20日

承包人：(盖章)  
中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人

或委托代理人

经办人(签字)：

联系电话：010-64517349

开户银行：建行北京北三环支行

账号：11001021200059000022

签订时间：2021年4月20日

仅限华富片区棚改项目I标段施工图设计投标使用 2024.11.29



Handwritten signature of the contractor representative.

# 建筑工程设计合同

仅限华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计投标使用 2024.11.29



项目名称：贵州国际旅游体育休闲度假中心悦龙国际城D34组团项目  
建筑、景观、装修设计

发 包 人：贵州中荣置业有限责任公司

设 计 人：中国建筑科学研究院有限公司

合同编号：D34-SJ-2021-001

# 合同条款

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《深圳市建设工程质量管理条例》、《工程设计资质标准》以及其他相关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人贵州中荣置业有限责任公司将如下工程设计委托给设计人中国建筑科学研究院有限公司完成。

经甲、乙双方协商一致，就 D34 地块项目达成本合同。

## 1.0 工程概况

1.1 工程名称：贵州国际旅游体育休闲度假中心悦龙国际城 D34 组团项目建筑、景观、装修设计

1.2 工程地点：贵州省贵阳市龙里县万豪大道、贵龙大道交叉路口

1.3 项目用地：规划占地面积 81,026.67 平方米。

1.4 项目规模(暂定)：总建筑面积 200,000 平方米；地上 18 层，地下 2 层；建筑高度 54 米。

1.5 建筑功能：住宅、商业、幼儿园。

## 2.0 设计范围、阶段与服务内容

### 2.1 设计范围

2.1.1 项目用地内相关建筑物、构筑物的有关建筑、结构、给水排水、暖通空调、电气、总图专业(含住宅小区总图)设计、人防设计。

2.1.2 项目用地内的景观设计。

2.1.3 项目用地内售楼处、样板房的精装修设计；公共区域装修设计。

不含智能化专项设计、泛光立面照明设计、娱乐工艺设计、声学设计、舞台机械设计、舞台灯光设计、厨房工艺设计、燃气设计、幕墙设计、气体灭火及其他特殊工艺设计等。

### 2.2 设计阶段

规划方案设计、施工图设计、施工配合三个阶段。

### 2.3 服务内容

#### 2.3.1 规划方案设计阶段

2.3.1.1 完成总体规划和建筑方案设计，景观方案设计，装修方案设计。提供满足深度的方案设计图纸，并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件，协助发包人进行报批工作。

面提供)。

甲方委派人员信息如下：

姓名：张源昇

手机号码：13917967720

邮箱：zhangyuansheng@dayoupower.com

## 8.2 设计人权利和义务

8.2.1 设计人应遵守法律和有关技术标准的强制性规定，完成合同约定范围内的房屋建筑工程设计，提供符合技术标准及合同要求的工程设计文件，提供施工配合服务。

8.2.2 设计人应按照合同条款约定配合发包人办理有关许可、核准或备案手续，因设计人原因造成发包人未能及时办理许可、核准或备案手续，导致设计工作量增加和(或)设计周期延长时，设计人自行承担由此增加的设计费用和(或)设计周期延长的责任。

8.2.3 设计人发现发包人提供的工程设计资料有问题的，设计人应当及时通知发包人并经发包人确认。

8.2.4 除合同另有约定外，设计人完成设计工作所应遵守的法律以及技术标准，均应视为合同签订日期适用的版本。签订日期之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律以及技术标准实施的，设计人应就推荐性标准向发包人提出遵守新标准的建议，对强制性的规定或标准应当遵照执行。因发包人采纳设计人的建议或遵守新的强制性的规定或标准，导致增加设计费用和(或)设计周期延长的，由发包人承担。

8.2.5 设计人应当根据建筑工程的使用功能和专业技术协调要求，合理确定基础类型、结构体系、结构布置、使用荷载及综合管线等。

8.2.6 设计人在工程设计中选用的材料、设备，应当注明其规格、型号、性能等技术指标及适应性，满足质量、安全、节能、环保等要求。

8.2.7 设计人有义务参加发包人组织的设计审查会议，向审查者介绍、解答、解释其工程设计文件，提供有关补充资料，并按照相关设计审查会议批准的文件和纪要，依据合同约定及相关技术标准，对工程设计文件进行修改、补充和完善。

8.2.8 设计人应提供设计技术交底、解决施工中设计技术问题和竣工验收服务。

8.2.9 施工进场前，发包人需要设计人专业人员配合相关工作的，发包人需提前通过书面形式(包括但不限于邮件、传真等形式)向设计人发出通知，设计人应及时响应，并于收到通知的24小时内抵达项目所在地。

8.2.10 设计人委派指定人员与甲方保持密切联系，并代表乙方对信息正确性和时限负责，提交本项目管理构架，并明确各专业工种负责人和设计人员的组成名单，如发生人员调整，须预先得到甲方书面认可(联系电话、传真、E-mail书面提供)。

## 合同签署

发 包 人：贵州中荣置业有限责任公司（盖章）



签订日期：                      年    月    日

设 计 人：中国建筑科学研究院有限公司（盖章）



签订日期： 2020年11月29日



仅限华富北片区棚改项目施工图设计投标使用 2024.11.29

## 第一部分 合同协议书

中国雄安集团城市发展投资有限公司（委托人名称，以下简称“委托人”）为实施容东片区 B1 组团安置房及配套设施项目（项目名称），已接受招商局蛇口工业区控股股份有限公司、中国建筑科学研究院有限公司、华东建筑设计研究院有限公司（服务商名称，以下简称“服务商”）对该项目服务投标。委托人和服务商共同达成如下协议。

1. 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) 各专项条款；
- (5) 专用合同条款；
- (6) 通用合同条款；
- (7) 招标文件、澄清、答疑文件以及招标过程中双方知悉认可的其他文件；
- (8) 委托人要求；
- (9) 技术部分（含各工作大纲）；
- (10) 附录 A、B、C。

附录 A 服务相关工作的范围和內容

附录 B 项目总负责人任命书

附录 C 容东片区 B1 组团安置房及配套设施项目设计费用表

- (11) 合同其他附件。

2. 上述合同文件互相补充和解释，如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 设计费：人民币大写玖仟伍佰万元整（¥95000000），其中：合同金额（不含税价）人民币大写捌仟玖佰陆拾贰万贰仟陆佰肆拾壹元伍角壹分（¥ 89622641.51），税额人民币大写 伍佰叁拾柒万柒仟叁佰伍拾捌元肆角玖分（¥5377358.49），税率 6%。

项目管理费：2.46%，税率为 6%【费率取费基数以批复的设计概算总投资额（不含土地费、拆迁补偿费、建设单位管理费、项目管理费、财务利息、全过程跟踪审计费、全过程造价咨询服务费、向政府缴纳的各项费用及委托人单独委托无需项目管理单位管理的外部单位工作的相关费用）】；项目建设总投资暂定为 73.07 亿元。

《容东片区B1组团安置房及配套基础设施项目设计、项目管理及运营管理服务合同》

安置房物业服务酬金：4.8%，税率为6%【费率取费基数以物业收费额（不含能源费）及最终签订的《前期物业服务合同》执行】

委托人自持的办公、商业部分物业管理服务酬金：9.25%，税率为6%【费率取费基数以物业收费额（不含能源费）及最终签订的《前期物业服务合同》执行】；

委托人自持的办公、商业部分招商及运营管理服务酬金：9.5%，税率为6%（费率取费基数以每一年度办公、商业实际租金收入总额执行）；

4. 项目总负责人：姓名：齐逵，身份证号：230103196811083319，证书编号（注册号）：00018912。

设计负责人：姓名：潘娟，身份证号：340504197810110029，证书编号（注册号）：073101634。

项目管理负责人：姓名：唐洪文，身份证号：210123197705150311，证书编号（注册号）：00222539。

运营管理负责人：姓名：李望，身份证号：320103197611040430

5. 服务工作质量符合的标准和要求：合格

6. 服务商承诺按合同约定承担工程的服务工作。

7. 委托人承诺按合同约定的条件、时间和方式向服务商支付合同价款。

8. 服务商计划开始服务日期：/，实际日期按照委托人在开始服务通知中载明的开始服务日期为准。服务期限为：/。

9. 本合同（协议）正本肆份、副本贰份，合同双方各执正本壹份，副本伍份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

10. 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。

委托人：中国雄安集团城市发展投资有限公司（盖章）

法定代表人

或其委托代理人：（签字）

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

服务商：招商局蛇口工业区控股股份有限公司（联合体牵头方）（盖章）

法定代表人

或其委托代理人：（签字）

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

服务商：中国建筑科学研究院有限公司（联合体成员）（盖章）

法定代表人

或其委托代理人：（签字）

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

服务商：华东建筑设计研究院有限公司（联合体成员）（盖章）

法定代表人

或其委托代理人：（签字）

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

GF-2015-0209

合同编号: \_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

(房屋建筑工程)

仅限华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计投标使用 2024.11.29



住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

华富北片区



扫描全能王 创建

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司

设计人(全称): 中国建筑科学研究院有限公司

中建工程设计有限公司

### 一、政策依据

(一) 住房和城乡建设部 财政部 国土资源部《关于进一步做好棚户区改造有关问题的通知》(建保〔2016〕156)规定:“棚户区改造是一项系统工程。它既包括棚户区征收拆迁和居民安置,还包括开发利用好腾空土地资源,实现腾空土地出让,依合同约定及时偿还开发银行、农业发展银行等金融机构棚改贷款,实现在市域范围内棚改资金大体平衡。”

(二) 市长办公会议纪要(2019)47号纪要决定:“科学核算项目投入和产出经济账。棚户区改造属于政府投资项目,必须在统筹民生保障和政府投入的基础上算好经济账,坚决杜绝项目亏损。要在确保项目自求平衡的原则下,考虑适度合理的收益空间,对投入和产出作出科学、详细的测算,并据此确定土地价格及容积率等相应的规划条件。住建部门要抓紧作出测算报告,报市规委会研究。”

(三) 市政府2019年第49次常务会议审议同意的《秦皇岛市市本级棚户区改造资金使用监管办法》“第三条:(三)招投标管理。1.鉴于市本级棚改为政府投资项目,按照国家发展改革委《必须招标的工程项目规定》第二条、第五条的规定,泽惠公司作为



(六) 2021年3月8日印发的秦皇岛市人民政府办公室《关于成立市级棚改工作领导小组的通知》第二条第八项：“市泽惠公司是市级棚改项目的实施主体和平台,具体负责市本级棚改项目平衡测算、方案设计、融资、征收补偿、安置房建设、推进腾让土地招拍挂等工作。”

(七) 秦皇岛市财政局《关于进一步规范秦皇岛市政府投资项目其他费用指导价的通知》(秦财评审〔2018〕697号)中工程其他费用指导价计算依据表第5项工程设计费计费标准(在国家收费标准的基础上最少下浮30%)及第14项工程预算编制计费标准。

## 二、总体原则

根据上述政策依据以项目平衡为目的,修改、调整和确定合同成果及规划条件,包括但不限于修改、调整和确定规划设计方案、初步设计、施工图设计、工程施工总包控制价及工程其他预算编制,中标价格确定后非范围变动不予调整。

## 三、法律依据

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就秦皇岛市海港区康乐里康健里轻安里迎秋里中行家属院改造项目工程设计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:秦皇岛市海港区康乐里康健里轻安里迎秋里中行家属院改造项目。



2.工程地点：河北省秦皇岛市海港区康乐里康健里轻安里迎秋里中行家属院。

3.工程规模：规划占地面积暂定为155167平方米，总建筑面积约806005平方米（其中地上约583698平方米，地下约222308平方米）；暂定地上33层，地下2层；暂定建筑高度99.5米。

4.建筑功能：住宅及配套。

5.投资估算：约          人民币。

## 二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围：总图规划（修详规深度）、建筑单体方案设计及施工图设计（含公建）、地下工程设计、综合管线设计、室外综合管网。设计所含专业：建筑设计、结构设计、给排水设计、暖通设计、电气设计。

2.工程设计阶段：方案设计、初步设计、施工图设计、施工现场配合四个阶段。

3.工程设计服务内容：详见专用合同条款附件1。

## 三、工程设计周期

计划开始设计日期：2021年7月14日。

计划完成设计日期：2026年7月13日。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

## 四、合同价格形式与签约合同价

1.合同价格形式：固定总价合同；





发件人(盖章):

法定代表人(签字或盖章):

组织机构代码: 91130300MA07RDGU3T

纳税人识别号: 91130300MA07RDGU3T

地 址: 秦皇岛市海港区迎宾路 89 号 409 室

邮政编码: 066000

电 话: 0335-7916096

开户银行: 秦皇岛银行北大营支行

账 号: 602013010000010791

设计人(盖章): 中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人(签字或盖章): 王俊

组织机构代码: 911100004000011410

纳税人识别号: 911100004000011410

地 址: 北京市北三环东路 30 号

邮 政 编 码: 100013

电 话: 0755-26996846

开户银行: 建设银行北京北三环支行

账 号: 11001021200059000016

仅限华富北片(潮)项目设计投标使用 2024.11.29



扫描全能王 创建

设计人（盖章）：中建工程设计有限公司

法定代表人（签字或盖章）：杨传军

组织机构代码：91340100149165647R

纳税人识别号：91340100149165647R

地 址：合肥市包河区工业延安路 1666 号科技创业园 1#、2#研发楼

邮政编码：230000

电 话：0551-63713862

开户银行：中国工商银行股份有限公司合肥新站区支行

账 号：1302045719100077102

签订日期：2021 年 7 月 14 日



GF—2015—0209

合同编号：\_\_\_\_\_

# 建设工程设计合同

(房屋建筑工程)

仅限华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计投标使用 2024.11.29



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 合同协议书

发包人(全称): 秦皇岛市泽惠保障性安居工程建设开发有限公司

设计人(全称): 中国建筑科学研究院有限公司

国信腾远(北京)工程设计有限公司

### 一、政策依据

(一)住房和城乡建设部 财政部 国土资源部《关于进一步做好棚户区改造有关问题的通知》(建保〔2016〕156)规定:“棚户区改造是一项系统工程。它既包括棚户区征收拆迁和居民安置,还包括开发利用好腾空土地资源,实现腾空土地出让,依合同约定及时偿还开发银行、农业发展银行等金融机构棚改贷款,实现在市域范围内棚改资金大体平衡。”

(二)市长办公会议纪要〔2019〕47号纪要决定:“科学核算项目投入和产出经济账。棚户区改造属于政府投资项目,必须在统筹民生保障和政府投入的基础上算好经济账,坚决杜绝项目亏损。要在确保项目自求平衡的原则下,考虑适度合理的收益空间,对投入和产出作出科学、详细的测算,并据此确定土地价格及容积率等相应的规划条件。住建部门要抓紧作出测算报告,报市规委会研究。”

(三)市政府2019年第49次常务会议审议同意的《秦皇岛市市本级棚户区改造资金使用监管办法》“第三条:(三)招标投标管理。

1. 鉴于市本级棚改为政府投资项目,按照国家发展改革委《必须招标的工程项目规定》第二条、第五条的规定,泽惠公司作为合法项目承接主体负责依法确定招标代理机构,在法定招投标平台进行各

司是市级棚改项目的实施主体和平台,具体负责市本级棚改项目平衡测算、方案设计、融资、征收补偿、安置房建设、推进腾让土地招拍挂等工作。”

(七)秦皇岛市财政局《关于进一步规范秦皇岛市政府投资项目其他费用指导价的通知》(秦财评审〔2018〕697号)中工程其他费用指导价计算依据表第5项工程设计费计费标准(在国家收费标准的基础上最少下浮30%)及第14项工程预算编制计费标准。

## 二、总体原则

根据上述政策依据以项目平衡为目的,修改、调整和确定合同成果及规划条件,包括但不限于修改、调整和确定规划设计方案、初步设计、施工图设计、工程施工总包控制价及工程其他预算编制,中标价格确定后非范围变动不予调整。

## 三、法律依据

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就秦皇岛市海港区新村三段四段耀振里改造项目工程设计及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

## 一、工程概况

- 1.工程名称: 秦皇岛市海港区新村三段四段耀振里改造项目。
- 2.工程地点: 河北省秦皇岛市海港区新村三段四段耀振里。
- 3.规划占地面积: 暂定约 95832 平方米,总建筑面积: 431285.1 平方米(其中地上约 346285.9 平方米,地下约 84999.2 平方米);  
暂定地上 33 层,地下 2 层;暂定建筑高度 99.5 米。



GF-2011-0216

## 建设工程总承包合同示范文本

(天府国际生物城华西国际生物学研究与转化中心项目

勘察-设计-施工总承包)

仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标使用 2024.11.29



住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定

第一部分合同协议书

发包人(全称)成都华西生物技术研究有限责任公司  
总承包单位(承包人牵头单位):中国建筑第八工程局有限公司  
勘察单位(承包人成员单位一):四川省川建勘察设计院  
设计单位(承包人成员单位二):中国建筑科学研究院有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信原则,合同双方就天府国际生物城华西国际生物学研究与转化中心项目勘察-设计-施工总承包事宜经协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称:天府国际生物城华西国际生物学研究与转化中心项目勘察-设计-施工总承包(以下简称本项目)

工程批准、核准或备案文号:成发改投资[2020]510122-27-03-454317号

工程内容及规模:本项目包含11个单体建筑,总建筑面积为92975.14平方米,其中,地上面积21047.64平方米,地下面积14981平方米。建筑占地面积14222平方米,容积率2.12,建筑密度0.4820%。

项目建设信息表

编号	单体名称	地下面积(平方米)	地上面积(平方米)	单体面积(平方米)	地上楼层(层)	层高(米)	建筑高度(米)	基底面积(平方米)
1	办公	/	3840	3840	6	3.6	23.7	1152.00
	会议	/	1536	1536	2	4.5		
2	综合服务中心	/	3120	3120	6	4	23.7	520.00

	(宿舍)							
3	感染研究中心	/	14500	14500	8	6	48	1984.00
4	抗体研究中心	/	11000	11000	4	6	24	2617.11
5	实验动物中心	/	20000	20000	10	6	60	1984.00
6	疫苗研究中心	/	11000	11000	4	6	24	2617.11
7	设备站	/	700	700	1	6	6.3	100.00
8	生物安全实验楼	1726.4	6082.1	7808.5	3	6	18.63	1755.00
9	污水、污物处理站	/	120	120	1	3	4.3	120.00
10	门卫	/	30	30	1	3	3	30.00
11	地下室面积	19320.64	/	19320.64			/	/
12	总面积	21047.04	71928.1	92969.14			/	13479.22

备注：发包人可根据项目实际需要，在片区总建筑面积不变的前提下，对单体建筑面积进行调整。

工程所在省市详细地址：四川省成都市天府国际生物城起步区二期西片区  
成兴路和岐黄一路交叉口

工程承包范围：

本项目建设红线范围内的勘察、设计、施工（含设备、材料采购安装）及项目竣工验收前的所有检验检测（含华西生物医学研究与转化中心生物安全实验室CNAS认证前相关的专项检测）工作，直至竣工验收合格、备案及整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作，并配合完成后期华西生物医学研究与转化中心生物安全实验室CNAS认证的相关工作。

1.1 勘察工作内容：岩土工程勘察（含详勘及补充勘察）及配合勘察成果

审查、岩土工程设计（含地基处理设计、基坑支护、抗浮锚杆设计及降水工程设计）及配合设计施工图图纸审查、工程测量（含基坑变形监测、房屋主体沉降监测、地下管线探测、场地方格网测绘、多测合一）以及相关后续服务工作。

1.2 设计服务工作内容：1. 华西生物学研究与转化中心生物安全实验室及设备站、污水污物处理站建设内容所包含的建筑、结构、建筑内外部的装饰装修、暖通、安防、给排水、配电、弱电及智能化系统、医疗气体和工艺流程、光彩工程、标识标牌等相关内容的施工图设计（含BIM、各专项方案的深化设计）；2. 园区场地平整、园区内的道路、围墙、室外管网及化粪池、绿化景观的方案设计及施工图设计；3. 除华西生物学研究与转化中心生物安全实验室及设备站、污水污物处理站之外的各单体的建筑、结构、主体外立面的装饰装修、机电安装的主线主管（不考虑空调，只预留位置空间及总的电力负荷）设计（含方案、施工图和BIM设计）；4. 其他设计相关内容；配合所有施工图的审查，配合率达到成都市相关要求；绿建获得二星绿色建筑标识证书；绿建设计核算；施工过程中的图纸修改、变更；施工全过程中的设计服务。

### 1.3 施工范围及内容：

(1) 本项目设计施工图范围内的所有工程施工，包括但不限于：土石方工程、基础工程、土建安装工程（主体结构、建筑装饰、电气、给排水、消防、暖通、医气、智能化系统、消防工程、电气工程、标识标牌、室外工程（包括园区内的道路、围墙、室外管网、化粪池、绿化景观、照明及其它附属工程）及配合工程、自来水、燃气工程、通风工程等达到竣工验收使用的工程施工，施工过程中BIM应用等。（不含红线范围外的水、电、气接入施工及高低压配电及不设施设备的采购安装，该部分施工内容由业主另行委托，EPC总承包单位需进行相关配合工作）。

(2) 华西生物学研究与转化中心生物安全实验室工艺设备的采购安装、调试、检测及项目质保期内相关设备的维保工作。

(3) 为满足工程施工所进行的场地平整、地下管网改迁、保护、临时道路、临时用电、临时用水相关工作及手续办理。

(4) EPC总承包范围内所有材料的检验检测及本工程施工过程中所有检测（①包括但不限于室内空气检测、消防检测、电气检测、土壤氨浓度检测、防雷检

	二期进度款后的余款	一报告并通过发包人确认后，二期项目建筑物主体沉降观测监测费经联合体牵头人及过控单位审核后15个工作日内
--	-----------	---

20.1.3.2设计费的支付方式：

付费节点	设计费	费款额 (万元)	支付时间
第一次付费	预付款	200	合同生效后经联合体牵头人及过控单位审核后15个工作日内
第二次付费		200	完成生物实验室施工图设计，提交发包人并通过施工图网上备案审批合格经联合体牵头人及过控单位审核后15个工作日内
第三次付费		100	完成本项目剩余工程竣工图设计，提交发包人并通过施工图网上备案审批合格经联合体牵头人及过控单位审核后15个工作日内
第四次付费		100	本工程一期竣工验收合格并通过CNAS认证后，经联合体牵头人及过控单位审核后15个工作日内
第五次付费		200	本工程二期工程竣工验收合格经联合体牵头人及过控单位审核后15个工作日内
第六次付费			本工程一期、二期审计结算并核定总设计费经联合体牵头人及过控单位审核后15个工作日内

20.1.3.3工程建设费支付：

20.1.1.3.3.1

(1) 预付款支付：合同生效后15个工作日内向施工总承包单位支付工程建设费合同暂定价20%的预付款。

(2) 预付款扣回的方式：在施工总承包单位支付第三次进度款开始分5次等额扣回，若当月支付的进度款不足以抵扣预付款扣回比例金额时，不足部分累计至下一月扣回，直至扣回完。

20.1.1.3.3.2进度款支付：

(1) 工程进度款以经审核的施工图预算为基础，按月支付；

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：合同签订后。

发包人：辰翔华西生物技术研究  
有限责任公司

(公章或合同专用章)

承包人：中国建筑第八工程局有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：  
(签字)

工商注册住所：

企业组织机构代码：

邮政编码：

法定代表人：

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开 户 银 行：

账 号：

法定代表人或其授权代表：  
(签字)

工商注册住所：上海自由贸易

易试验区南汇大道1568号27层

企业组织机构代码：

9131000063126503X1

邮政编码：325000

法定代表人：张彦春

授权代表：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

开 户 银 行：招商银行金牛区支行

账 号：021900172410434

仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标使用 2024.11.29

承包人：四川省川建勘测设计院 承包人：中国建筑科学研究院有限公司

(公章或合同专用章)  
开户行：中信银行成都世纪城支行  
账号：7412210182601664

(公章或合同专用章)  
开户行：中信银行成都世纪城支行  
账号：7412210182601664

法定代表人或其授权代表：  
(签字)

法定代表人或其授权代表：  
(签字)

工商注册住所：中国（四川）自由贸易试验区  
成都市高新区天府北京朝阳区北三环东路3号

大道中段688号1栋9、11、12层

企业组织机构代码： 企业组织机构代码：

91510000450717324W 911100004000011410

邮政编码：610000 邮政编码：100013

法定代表人：  
授权代表：  
电 话：028-83169835  
传 真：028-83169855  
电子邮箱：383472635@qq.com



法定代表人：  
授权代表：  
电 话：010-64517604  
真：



开户银行：中信银行成都世纪城支行 开户银行：中信银行北京北三环支行  
账 号：7412210182601664 账 号：1101121200059000009



合同订立时间：2020年9月7日

合同订立地点：成都市

仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29

荥阳郑住青年人才公寓置业有限公司

荥泽苑建设项目

设计采购施工 EPC 总承包

仅限华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计投标使用 2024.11.29



日期：2020年3月25日

## 第一节 合同协议书

荥阳郑住青年人才公寓置业有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施荥阳郑住青年人才公寓置业有限公司荥泽苑建设项目（项目名称），接受（承包人名称，以下简称“承包人”）为荥阳郑住青年人才公寓置业有限公司荥泽苑建设项目EPC总承包人，发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书、包括补充协议及备忘录；
- (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) 工程量清单；
- (9) 技术标准及要求；
- (10) 图纸；
- (11) 招标文件
- (12) 招标文件
- (13) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同文件顺序在前者为准，同一顺序者以时间在后者为准。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。

仅限华富北片区棚改项目I标段施工图设计投标使用 2024.11.29



3. 工程承包范围:

设计、采购和施工(成品住宅装修)工程总承包(包含整个项目的整体施工图设计、超低能耗建筑咨询以及对全部项目的施工单位全过程的培训技术指导及本次招标范围内约 135830.38 平方米的 EPC 工程总承包(最终以规划许可证确定为准))。

设计范围:包括整个项目初步设计、施工图设计(含超低能耗建筑设计)、人防设计、绿建设计、深基坑工程设计、室外管网、BIM 专项设计等红线范围内所有设计(包含专家评审、论证)。

施工范围:本次招标范围内约 135830.38 平方米的桩基和支护工程、安装工程、人防和消防工程所有工程(包括所有工程以及专家论证),电梯、配套工程的协调、采购、施工、调试、验收、分户移交及质量缺陷责任期内除保修和保修工作等 EPC 全过程工程总承包;

上述设计、采购和施工总承包范围内的工作但不限于为完成上述工作所涉及的办理地方和有关部门要求的设计方案审批、施工图审查、北京审查、海绵城市、BIM 编制应用费用、协调费以及设计变更及修改费、设计各项审查备案手续和工程开工(包括规划许可证办理、施工许可证办理)、重要重大施工方案论证、竣工验收等所有手续,最终取得竣工验收合格证书所涉及的所有工作和费用。

合同价格为两部分:

(1) 设计、咨询部分暂定合同总价人民币: (大写) 贰仟伍佰零伍万伍仟肆佰捌拾叁元贰角陆分, (¥ 25055483.26 元), 中标单价: 52.25 元/平方米 (大写: 伍拾贰元贰角五分/平方米); 其中, 设计费用单价为 27 元/平方米, 设计费总价按规划许可证面积为准核算, 暂估设计费 12947331.06 元; 咨询费用单价为 25.25 元/平方米, 咨询费总价按规划许可证面积为准核算, 暂估咨询费 12108152.20 元。上述设计、咨询范围内所涉及的所有工作和费用均已包含在此价格中。最终设计、咨询费总价以规划许

可证面积进行核算。

(2) 施工部分合同总价=经发包人(或发包人委托的第三方咨询机构及相关部门)审定后的施工图预算×中标费率, 中标费率 95.7% (大写: 百分之玖拾伍点柒); 暂定合同总价为: (大写) 叁亿柒仟陆佰万零捌仟零叁拾玖元伍角伍分 人民币, (¥376008039.55 元)。其中, 不含税造价: (大写: 叁亿肆仟贰佰壹拾陆万柒仟叁佰壹拾伍元玖角玖分) ¥342167315.99 元; 增值税: (大写: 叁仟叁佰捌拾肆万零柒佰贰拾叁元伍角陆分) ¥33840723.56 元。上述施工范围内所涉及的所有工作和费用均已包含在此价格中。遇国家增值税税率调整时, 增值税进行相应调整。

中标后以中标费率签订合同, 在合同价确定前, 暂按经监理人、发包人审核的已完合格工程价格作为中间计量支付的依据。

5. 承包人项目经理: 胡迎佳 (身份证号: 41292419250117395X, 联系方式: 13526630365);

设计负责人: 肖艳 (身份证号: 421021197501131391, 联系方式: 13910603152);

施工负责人: 赵士鹏 (身份证号: 31010119810292030, 联系方式: 13283711069);

6. 工程质量符合的标准及要求:

(1) 工程设计质量标准: 各阶段设计成果文件均符合国家、省、市有关工程设计方面的规范, 文件规定的内容及深度和发包人的具体要求, 符合《建筑工程设计文件编制深度规定 (2016 版)》和《近零能耗建筑技术标准》(GB/T 51350-2019) 中超低能耗建筑的技术要求, 达到绿建二星标准且获得住建部超低能耗绿色建筑示范工程。

(2) 工程施工质量标准: 合格, 达到国家现行有关施工质量验收规范要求合格标准, 并获得河南省建设工程“中州杯”奖。

(3) 安全文明标准: 获得“河南省安全文明工地”称号。

7. 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。

以下无正文

发包人：荥阳富仕青年人才公寓置业有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人：

授权代表：

项目联系人：

开户银行：中国建设银行郑州嵩山路支行

账号：4105 0167 6808 0000 0458

纳税人识别号：91410 182MA 45W6K QXU

地址：荥阳市塔山南路 30 号

联系方式（固定电话）：

电子邮箱：

承包人一：河南五建建设集团有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人：陈保国

授权代表：

项目联系人：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

地址：河南省郑州市建设西路 100 号

联系方式（固定电话）：0371-67892021

电子邮箱：47199771@qq.com

承包人二：中冶建筑科学研究院有限公司

(公章或合同专用章)

法定代表人：

授权代表：

项目联系人：

开户银行：北京北京银行

账号：1100 0212 0005 9000 3009

纳税人识别号：91110000 1000011410

地址：北京市北三环东路 30 号

联系方式（固定电话）：010-64693296

电子邮箱：xzycabr@163.com

1. 发包人对本工程付款须汇入承包人法人指定的银行账户； 合同订立时间： 年 月 日

**河南五建建设集团有限公司**  
**41001501010050202336**  
**中国建设银行郑州嵩山路支行**

2. 未按承包人法人指定账户付款或单位法人章书面委托付款，我单位均视为非工程款，由发包人承担相应法律责任。

仅限华富北站区棚改项目 I 标段施工图设计投标使用 2024.11.29

## 9、投标申请人近 5 年获奖情况一览表

投标人名称：中国建筑科学研究院有限公司

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1	第十九届中国土木工程詹天佑奖	2022. 1	国家级	中国·红岛国际会议展览中心工程	中国土木工程学会 北京詹天佑土木工程科学技术发展基金会	
2	二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑设计一等奖	2023. 3	国家级	人民美术出版社新址	中国勘察设计协会	
3	二〇二一年度行业优秀勘察设计奖建筑设计二等奖	2023. 3	国家级	北京亦创国际会展中心(世界机器人大会永久会址)	中国勘察设计协会	
4	二〇二年度行业优秀勘察设计奖 建筑结构与抗震设计二等奖	2023. 3	国家级	新建济南至青岛高速铁路济南东站站房工程结构设计	中国勘察设计协会	
5	二〇二一年度行业优秀勘察	2023. 3	国家级	中国·红岛国际会议展览中	中国勘察设计协会	

	设计奖建筑设计三等奖			心		
6	二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑结构与抗震设计三等奖	2023. 3	国家级	正大中心(北京商务中心(CBD)核心区 Z14 地块商业金融项目)	中国勘察设计协会	
7	2023 年“北京市优秀工程勘察设计成果评价”二等成果	2023. 10	省级	北京环球影城主题公园配套建设(一期)项目(城市大道 001#楼等 9 项)	北京工程勘察设计协会	
8	2023 年“北京市优秀工程勘察设计成果评价”二等成果	2023. 10	省级	国家会展中心工程一期展馆区	北京工程勘察设计协会	
9	2023 年“北京市优秀工程勘察设计成果评价”三等成果	2023. 10	省级	北京环球影城主题公园配套建设(一期)项目(城市大道 001#楼等 9 项)	北京工程勘察设计协会	
10	2023 年“北京市优秀工程勘察设计成果评价”一等成果	2023. 10	省级	北京商务中心(CBD)核心区 Z14 地块商业金融项目	北京工程勘察设计协会	
11	2023 年“北京市	2023. 10	省级	北京亦创国际	北京工程	

	优秀工程勘察设计成果评价”一等成果			会展中心(世界机器人大会永久会址)	勘察设计协会	
12	在 2023 年“北京市优秀工程勘察设计成果评价”二等成果	2023. 10	省级	大都会 NAVA(北小营商务综合楼项目)	北京工程勘察设计协会	
13	2023 年“北京市优秀工程勘察设计成果评价”三等成果	2023. 10	省级	北京环球金融中心(北京市朝阳区金盏乡楼梓庄村 113-603 地块 F3 其他类多功能用地项目)	北京工程勘察设计协会	

注：填写及后须附资料见“资信标要求一览表”中的要求。

中国建筑设计研究院有限公司  
1101020284835  
仅限华富北片区棚改项目 I 标段施工图设计投标使用 2024.11.29

# 证书



中国·红岛国际会议展览中心工程  
荣获第十九届中国土木工程詹天佑奖

获奖单位: 中国建筑科学研究院有限公司

中国土木工程学会  
詹天佑土木工程科学技术发展基金会  
二〇二二年一月

编号: 2021B0373

# 获奖证书

中国建筑科学研究院有限公司:

本单位 人民美术出版社新址 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑  
设计一等奖。

特发此证, 以资鼓励。



中国勘察设计协会  
2023年05月

编号: 2021B0407

# 获奖证书

中国建筑科学研究院有限公司:

你单位 北京亦创国际会展中心(世界机器人大会永久会场) 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 二等奖。

特发此证, 以资鼓励。



编号: 2021L0013

# 获奖证书

中国建筑科学研究院有限公司:

你单位 新建济南至青岛高速铁路济南东站站房工程结构设计 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑结构与抗震设计 二等奖。

特发此证, 以资鼓励。



编号: 2021B0412

# 获奖证书

中国建筑科学研究院有限公司:

你单位 中国·红岛国际会议展览中心 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑设计 三等奖。

特发此证, 以资鼓励。



编号: 2021L0057

# 获奖证书

中国建筑科学研究院有限公司:

你单位 正大中心(北京商务中心(CBD)核心区Z14地块商业金融项目) 被评为二〇二一年度行业优秀勘察设计奖 建筑结构与抗震设计 三等奖。

特发此证, 以资鼓励。



# 评价证书



2023JK020202

中国建筑科学研究院有限公司:

你单位完成的“北京环球影城主题公园配套建设（一期）项目（城市大道001#楼等9项）”，在2023年“北京市优秀工程勘察设计成果评价”建筑结构抗震设计专项成果评价（建筑结构）中，评价为二等成果。

特发此证。

北京工程勘察设计协会  
二〇二三年十月



# 评价证书



2023JK020203

中国建筑科学研究院有限公司:

你单位完成的“国家会展中心工程一期展馆区”，在2023年“北京市优秀工程勘察设计成果评价”建筑智能化专项成果评价中，评价为二等成果。

特发此证。

北京工程勘察设计协会  
二〇二三年十月



# 评价证书



2023NJ010320

中国建筑科学研究院有限公司:

你单位完成的“北京环球影城主题公园配套建设(二期)项目(城市大道001#楼等9项)”,在2023年“北京市优秀工程勘察设计成果评价”女建筑师优秀设计单项成果评价中,评价为三等成果。

特发此证。

北京工程勘察设计协会  
二〇二三年十月

# 评价证书



2023HS020106

中国建筑科学研究院有限公司、科进柏诚工程技术(北京)有限公司:

你单位完成的“北京商务中心(CBD)核心区Z14地块商业金融项目”,在2023年“北京市优秀工程勘察设计成果评价”建筑环境与能源应用专项成果评价中,评价为一等成果。

特发此证。

北京工程勘察设计协会  
二〇二三年十月

# 评价证书



2023NJ010112

中国建筑科学研究院有限公司：

你单位完成的“北京亦创国际会展中心（世界机器人大会永久会址）”，在2023年“北京市优秀工程勘察设计成果评价”女建筑师优秀设计单项成果评价中，评价为一等成果。

特发此证。

北京工程勘察设计协会  
二〇二三年十月

# 评价证书



2023NJ010218

中国建筑科学研究院有限公司：

你单位完成的“大都会NAVA（北小管商务综合楼项目）”，在2023年“北京市优秀工程勘察设计成果评价”女建筑师优秀设计单项成果评价中，评价为二等成果。

特发此证。

北京工程勘察设计协会  
二〇二三年十月

# 评价证书



20236J010301

中国建筑科学研究院有限公司、普思建筑设计事务所（上海）有限公司北京分公司：

你单位完成的“北京环球金融中心（北京市朝阳区金盏乡楼梓庄村113-603地块F3其他类多功能用地项目）”，在2023年“北京市优秀工程勘察设计成果评价”建筑工程设计综合成果评价（公共建筑）中，评价为三等成果。

特发此证。

北京工程勘察设计协会  
二〇二三年十月



仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2023.10.29

## 10、企业纳税

投标人：中国建筑科学研究院有限公司

序号	年份	纳税额情况 (万元)		备注
		北京地区	合计	
1	2021	10295.580488	10295.580488	
2	2022	7763.699729	7763.699729	/
3	2023	8201.024232	8201.024232	/
累计金额		26260.304449		

注：提供 2021-2023 年税务部门纳税证明文件。

仅限华富北片区棚改项目 I 标



2024.11.29

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000552

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2019-07-01至2019-07-31	2021-01-28	¥3058.25
增值税	2021-03-01至2021-03-31	2021-04-14	¥2779784.35
企业所得税	2021-02-02至2021-02-02	2021-02-03	¥4736.10
企业所得税	2021-03-24至2021-03-24	2021-03-25	¥9928.20
城市维护建设税	2021-01-01至2021-01-31	2021-02-18	¥470818.10
城市维护建设税	2021-02-01至2021-02-28	2021-03-12	¥248292.94
城市维护建设税	2021-08-01至2021-08-31	2021-09-13	¥278578.13
房产税	2021-07-01至2021-12-31	2021-10-18	¥6082340.34
车辆购置税	2021-12-22至2021-12-22	2021-12-23	¥24690.27
教育费附加	2021-01-01至2021-01-31	2021-02-18	¥201779.19
教育费附加	2021-05-06至2021-05-06	2021-05-08	¥112.99
教育费附加	2021-06-01至2021-06-30	2021-07-13	¥129267.64
地方教育附加	2021-03-01至2021-03-31	2021-04-14	¥55595.69
金额合计(大写)	壹亿零贰佰玖拾伍万伍仟捌佰零肆元捌角捌分		¥102955804.88

妥善保管

手写无效

仅限朝阳区棚改项目  
中国建筑科学研究院有限公司  
1101020281835  
设计投标使用2024.11.29



备注

填票人 电子税务局

第1页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000552

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
企业所得税	2018-01-01至2018-12-31	2021-07-27	¥683.93
企业所得税	2021-04-27至2021-04-27	2021-04-28	¥20267.70
企业所得税	2021-11-17至2021-11-17	2021-11-18	¥323.51
企业所得税	2021-12-30至2021-12-30	2021-12-31	¥21385.22
城市维护建设税(滞纳金)	2019-09-01至2019-09-30	2021-04-28	¥20.82
城市维护建设税	2021-11-01至2021-11-30	2021-12-15	¥379657.37
印花税	2020-10-01至2020-12-31	2021-01-06	¥201987.40
教育费附加	2019-09-01至2019-09-30	2021-01-28	¥39.32
教育费附加	2021-04-15至2021-04-15	2021-04-16	¥178.71
教育费附加	2021-07-01至2021-07-31	2021-08-12	¥152677.38
教育费附加	2021-08-01至2021-08-31	2021-09-13	¥119390.63
地方教育附加	2019-07-01至2019-07-31	2021-01-28	¥61.16
地方教育附加	2021-09-01至2021-09-30	2021-10-15	¥70098.06
金额合计(大写)	壹亿零贰佰玖拾伍万伍仟捌佰零肆元捌角捌分		¥102955804.88

妥善保管

手写无效

仅限于富光片区棚改项目1栋普通住宅区设计投标使用 2024.11.29

备注

税务机关  
(盖章)



填票人 电子税务局

第2页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 0000552

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-02-01至2021-02-28	2021-03-12	¥3917042.06
增值税	2021-04-01至2021-04-30	2021-05-13	¥4746283.15
增值税	2021-07-01至2021-07-31	2021-08-10	¥5089246.16
增值税	2021-09-01至2021-09-30	2021-10-15	¥3504902.75
增值税	2021-10-01至2021-10-31	2021-11-10	¥5320209.69
城市维护建设税	2019-09-01至2021-09-30	2021-04-28	¥91.74
城市维护建设税	2021-07-01至2021-07-31	2021-08-12	¥356247.23
城镇土地使用税	2021-07-01至2021-12-31	2021-10-10	¥549653.76
教育费附加	2021-02-01至2021-02-28	2021-03-12	¥106411.26
教育费附加	2021-10-01至2021-10-31	2021-11-10	¥159606.29
教育费附加	2021-11-01至2021-11-30	2021-12-15	¥162710.30
地方教育附加	2021-02-01至2021-02-28	2021-03-12	¥70940.84
地方教育附加	2021-04-01至2021-04-30	2021-05-13	¥94925.66
金额合计(大写)	壹亿零贰佰玖拾伍万伍仟捌佰零肆元捌角捌分		¥102955804.88

妥善保管

手写无效

仅限北京片儿棚改造项目... 110102284835



备注

填票人 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000552

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2020-12-01至2020-12-31	2021-01-15	¥127216.18
增值税	2021-01-01至2021-01-31	2021-02-18	¥6725972.88
增值税	2021-09-06至2021-09-06	2021-09-07	¥15673.57
企业所得税(滞纳金)	2019-01-01至2019-12-31	2021-09-03	¥2536.74
城市维护建设税	2019-07-01至2019-07-31	2021-01-18	¥214.08
房产税	2021-01-01至2021-06-30	2021-04-14	¥6082340.34
教育费附加	2021-04-01至2021-04-30	2021-05-13	¥142388.49
地方教育附加	2019-09-01至2019-09-30	2021-01-28	¥26.21
地方教育附加	2020-12-01至2020-12-31	2021-01-15	¥84224.32
地方教育附加	2021-01-01至2021-01-31	2021-02-18	¥134519.46
地方教育附加	2021-07-01至2021-07-31	2021-08-12	¥101784.92
地方教育附加	2021-09-06至2021-09-06	2021-09-07	¥313.47
地方教育附加	2021-10-01至2021-10-31	2021-11-10	¥106404.19
金额合计(大写)	壹亿零贰佰玖拾伍万伍仟捌佰零肆元捌角捌分		¥102955804.88

妥善保管

手写无效

仅限朝阳区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29



备注

填票人 电子税务局

第4页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000552

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2019-09-01 至 2019-09-30	2021-01-28	¥1310.68
增值税	2021-05-06 至 2021-05-06	2021-05-08	¥3766.35
增值税	2021-11-01 至 2021-11-30	2021-12-15	¥5423676.76
企业所得税(滞纳金)	2017-01-01 至 2017-12-31	2021-04-15	¥3783.58
企业所得税	2019-01-01 至 2019-12-31	2021-09-09	¥20638.38
企业所得税	2021-01-01 至 2021-03-31	2021-04-17	¥1519485.04
企业所得税	2021-07-01 至 2021-09-30	2021-10-20	¥2591142.79
城市维护建设税	2021-04-01 至 2021-04-30	2021-05-13	¥332239.82
城市维护建设税	2021-05-01 至 2021-05-31	2021-06-18	¥330949.87
教育费附加	2019-07-01 至 2019-07-31	2021-01-28	¥91.75
教育费附加	2020-12-01 至 2020-12-31	2021-01-15	¥126336.49
教育费附加	2021-09-01 至 2021-09-30	2021-10-15	¥105147.08
教育费附加	2021-09-06 至 2021-09-06	2021-09-07	¥470.21
金额合计(大写)	壹亿零贰佰玖拾伍万伍仟捌佰零肆元捌角捌分		¥102955804.88

妥善保管

手写无效

仅供北京片区棚改项目1101020284835  
1101020284835  
仅用于招标投标使用 2024.11.29

税务机关  
(盖章)



备注

填票人 电子税务局

第5页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000552

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-06-01 至 2021-06-30	2021-07-13	¥4308921.34
增值税	2021-12-27 至 2021-12-27	2021-12-28	¥82721.93
增值税	2021-12-30 至 2021-12-30	2021-12-31	¥12826.95
企业所得税	2020-01-01 至 2020-12-31	2021-05-19	¥4977151.69
企业所得税	2020-10-01 至 2020-12-31	2021-01-05	¥9860050.69
企业所得税	2021-12-27 至 2021-12-27	2021-12-28	¥137869.89
城市维护建设税(滞纳金)	2019-07-01 至 2019-07-31	2021-01-28	¥56.84
城市维护建设税	2020-12-01 至 2020-12-31	2021-01-15	¥294785.13
城市维护建设税	2021-09-06 至 2021-09-06	2021-09-07	¥1097.15
地方教育附加	2021-05-01 至 2021-05-31	2021-06-18	¥94557.11
地方教育附加	2021-05-06 至 2021-05-06	2021-05-08	¥75.33
地方教育附加	2021-06-01 至 2021-06-30	2021-07-13	¥86178.43
残疾人就业保障金	2020-01-01 至 2020-12-31	2021-09-28	¥4889354.90
金额合计(大写)	壹亿零贰佰玖拾伍万伍仟捌佰零肆元捌角捌分		¥102955804.88

妥善保管

手写无效

仅限北京朝阳区棚改项目  
1101020201835  
1101020201835  
1101020201835

税务机关  
(盖章)



备注

填票人 电子税务局

第6页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000552

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税(滞纳金)	2019-07-01至2019-07-31	2021-01-28	¥811.97
增值税	2021-04-15至2021-04-15	2021-04-16	¥5956.92
企业所得税	2017-01-01至2017-12-31	2021-04-14	¥7304.20
企业所得税(滞纳金)	2018-01-01至2018-12-31	2021-07-27	¥267.76
企业所得税	2021-05-06至2021-05-06	2021-05-08	¥6277.25
城市维护建设税	2021-02-02至2021-02-02	2021-02-03	¥198.92
城市维护建设税	2021-09-30至2021-09-30	2021-10-15	¥245343.19
城市维护建设税	2021-10-01至2021-10-31	2021-11-10	¥372414.68
印花税	2021-07-01至2021-09-30	2021-10-13	¥236975.60
城镇土地使用税	2021-01-01至2021-06-30	2021-04-14	¥549653.76
教育费附加	2021-02-02至2021-02-02	2021-02-03	¥85.25
教育费附加	2021-05-01至2021-05-31	2021-06-18	¥141835.66
地方教育附加	2021-04-15至2021-04-15	2021-04-16	¥119.14
金额合计(大写)	壹亿零贰佰玖拾伍万伍仟捌佰零肆元捌角捌分		¥102955804.88

妥善保管

手写无效

仅限北京朝阳区棚改项目1101020284835  
北京市建筑设计研究院有限公司  
1101020284835

税务机关  
(盖章)



备注

填票人 电子税务局

第7页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000552

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-02-02至2021-02-02	2021-02-03	¥2841.66
增值税	2021-04-27至2021-04-27	2021-04-28	¥12160.61
增值税	2021-05-01至2021-05-31	2021-06-18	¥4727855.25
增值税	2021-08-01至2021-08-31	2021-09-13	¥3979687.52
增值税	2021-11-17至2021-11-17	2021-11-18	¥194.10
城市维护建设税	2021-04-15至2021-04-15	2021-04-16	¥416.98
城市维护建设税	2021-04-27至2021-04-27	2021-04-28	¥851.24
城市维护建设税	2021-06-01至2021-06-30	2021-07-13	¥301624.49
印花税	2021-01-01至2021-03-31	2021-04-08	¥255355.90
地方教育附加	2021-02-02至2021-02-02	2021-02-03	¥56.83
地方教育附加	2021-04-27至2021-04-27	2021-04-28	¥243.21
地方教育附加	2021-08-01至2021-08-31	2021-09-13	¥79593.75
地方教育附加	2021-11-01至2021-11-30	2021-12-15	¥108473.54
金额合计(大写)	壹亿零贰佰玖拾伍万伍仟捌佰零肆元捌角捌分		¥102955804.88

妥善保管

手写无效

仅限北京朝阳区棚改项目1101020284835  
中国建筑科学研究院有限公司  
1101020284835  
北京市  
1101020284835



备注

填票人 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000552

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税(滞纳金)	2019-09-01至2019-09-30	2021-01-28	¥297.52
企业所得税	2021-04-01至2021-06-30	2021-07-14	¥3640495.24
企业所得税	2021-09-06至2021-09-06	2021-09-07	¥26122.63
城市维护建设税	2021-03-01至2021-03-31	2021-04-14	¥194584.90
城市维护建设税	2021-05-06至2021-05-06	2021-05-08	¥263.64
印花税	2021-04-01至2021-06-30	2021-07-06	¥197357.90
教育费附加	2021-03-01至2021-03-31	2021-04-14	¥83393.53
教育费附加	2021-04-27至2021-04-27	2021-04-28	¥364.82

妥善保管

手写无效

金额合计(大写) 壹亿零贰佰玖拾伍万伍仟捌佰零肆元捌角捌分 ¥102955804.88

备注

税务机关  
(盖章)



填票人 电子税务局

第9页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000559

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-04-01至2022-04-30	2022-09-22	¥12385.32
增值税	2022-06-01至2022-06-30	2022-07-11	¥1306684.91
增值税	2022-11-01至2022-11-30	2022-12-13	¥4426353.68
企业所得税	2021-01-01至2021-12-31	2022-08-18	¥10043570.72
企业所得税	2022-02-01至2022-02-28	2022-03-16	¥467053.07
企业所得税	2022-07-19至2022-07-19	2022-07-20	¥6874.61
城市维护建设税	2022-10-01至2022-10-31	2022-11-09	¥180686.83
房产税	2022-01-01至2022-06-30	2022-04-14	¥5313414.76
车辆购置税	2022-02-10至2022-02-10	2022-02-11	¥33530.97
教育费附加	2021-12-01至2021-12-31	2022-01-11	¥62029.84
教育费附加	2022-02-01至2022-02-28	2022-11-01	¥132.88
地方教育附加	2022-02-01至2022-02-28	2022-11-01	¥88.58
地方教育附加	2022-06-01至2022-06-30	2022-07-11	¥26133.70
金额合计(大写)	柒仟柒佰陆拾叁万陆仟玖佰玖拾柒元贰角玖分		¥77636997.29

妥善保管

手写无效

仅限朝阳区棚改项目使用 2024.11.29

备注

税务机关  
(盖章)



填票人 电子税务局

第1页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000559

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-01-01至2022-01-31	2022-09-22	¥12761.47
增值税	2022-06-27至2022-06-27	2022-06-28	¥5476.89
增值税	2022-10-10至2022-10-10	2022-10-11	¥39804.53
增值税	2022-12-21至2022-12-21	2022-12-22	¥13452.64
企业所得税	2020-01-01至2020-12-31	2022-12-30	¥-1259142.43
企业所得税	2021-10-01至2021-12-31	2022-01-19	¥5423229.88
企业所得税	2022-03-31至2022-03-31	2022-04-08	¥499452.41
企业所得税	2022-10-10至2022-10-10	2022-10-11	¥66340.87
企业所得税	2022-12-28至2022-12-28	2022-12-29	¥749.11
城镇土地使用税	2022-01-01至2022-06-30	2022-04-14	¥549653.76
教育费附加	2022-09-01至2022-09-30	2022-10-11	¥85864.33
地方教育附加	2022-01-01至2022-01-31	2022-11-01	¥-275.23
地方教育附加	2022-04-01至2022-04-30	2022-10-12	¥-247.71
金额合计(大写)	柒仟柒佰陆拾叁万陆仟玖佰玖拾柒元贰角玖分		¥77636997.29

妥善保管

手写无效

仅限朝阳区棚改项目  
中国建筑科学研究院有限公司  
110108020294835  
设计投标使用 2024.11.29



备注

填票人 电子税务局

第2页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 0000559

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-02-01至2022-02-28	2022-03-14	¥878427.54
企业所得税(滞纳金)	2020-01-01至2020-12-31	2022-11-14	¥1168.74
企业所得税	2022-06-01至2022-06-30	2022-07-14	¥608899.63
城市维护建设税	2022-05-01至2022-05-31	2022-06-08	¥53432.51
城市维护建设税	2022-06-01至2022-05-31	2022-07-14	¥91467.94
城市维护建设税	2022-08-01至2022-08-31	2022-10-12	¥1113.40
城市维护建设税	2022-09-01至2022-09-30	2022-10-13	¥200350.11
城市维护建设税	2022-11-01至2022-11-30	2022-12-13	¥309844.76
印花税	2022-07-01至2022-09-30	2022-10-13	¥116285.68
教育费附加	2022-04-01至2022-04-30	2022-10-12	¥371.56
教育费附加	2022-05-01至2022-05-31	2022-06-08	¥22899.65
地方教育附加	2022-02-01至2022-02-28	2022-03-14	¥17568.55
地方教育附加	2022-05-01至2022-05-31	2022-06-08	¥15266.43
金额合计(大写)	柒仟柒佰陆拾叁万陆仟玖佰玖拾柒元贰角玖分		¥77636997.29

妥善保管

手写无效

仅限于昌平区棚改项目1101020284835  
设计投标使用 2024.11.29



备注

税务机关  
(盖章)

0001号

征税专用章

填票人 电子税务局

第3页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000559

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-05-01至2022-05-31	2022-06-08	¥78321.64
增值税	2022-08-01至2022-08-31	2022-09-08	¥3265518.13
增值税	2022-09-21至2022-09-21	2022-09-19	¥5507.22
企业所得税	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-15	¥459789.03
企业所得税	2022-07-01至2022-07-31	2022-08-11	¥619447.04
企业所得税	2022-09-01至2022-09-30	2022-10-14	¥633678.02
城市维护建设税	2022-03-01至2022-03-31	2022-04-12	¥202696.33
印花税	2022-01-01至2022-03-31	2022-04-13	¥243590.30
印花税	2022-04-01至2022-06-30	2022-07-06	¥120165.40
教育费附加	2022-03-01至2022-03-31	2022-04-12	¥86869.86
地方教育附加	2022-08-01至2022-08-31	2022-09-08	¥65310.36
地方教育附加	2022-11-01至2022-11-30	2022-12-13	¥88527.07
残疾人就业保障金	2021-01-01至2021-12-31	2022-08-31	¥4945761.43
金额合计(大写)	柒仟柒佰陆拾叁万陆仟玖佰玖拾柒元贰角玖分		¥77636997.29

妥善保管

手写无效

仅限丰台区棚改项目  
中国建筑科学研究院有限公司  
1101020201835  
丰台区设计投标使用2024.11.29



备注

填票人 电子税务局

第4页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000559

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-02-01至2022-02-28	2022-10-12	¥4429.20
增值税	2022-04-28至2022-04-28	2022-04-29	¥8760.45
增值税	2022-09-01至2022-09-30	2022-09-11	¥2862144.36
企业所得税(滞纳金)	2017-01-01至2017-12-31	2022-11-14	¥21807.23
企业所得税(滞纳金)	2021-01-01至2021-12-31	2022-08-18	¥12.81
企业所得税	2022-04-28至2022-04-28	2022-04-29	¥14600.75
企业所得税	2022-05-01至2022-05-31	2022-06-14	¥612392.75
企业所得税	2022-10-01至2022-10-31	2022-11-09	¥632970.00
城市维护建设税	2022-04-01至2022-04-30	2022-10-12	¥866.97
教育费附加	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-14	¥144834.19
教育费附加	2022-07-01至2022-07-31	2022-08-08	¥68776.99
教育费附加	2022-11-01至2022-11-30	2022-12-13	¥132790.61
地方教育附加	2022-03-01至2022-03-31	2022-04-12	¥57913.24
金额合计(大写)	柒仟柒佰陆拾叁万陆仟玖佰玖拾柒元贰角玖分		¥77636997.29

妥善保管

手写无效

仅限华富北片区棚改项目I标段设计投标使用 2024.11.29

备注

税务机关  
(盖章)



填票人 电子税务局

第5页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 0000559

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-06-20 至 2022-06-20	2022-06-21	¥1915.65
增值税	2022-08-01 至 2022-08-31	2022-09-22	¥15905.72
企业所得税	2020-01-01 至 2020-12-31	2022-11-14	¥4515.28
企业所得税	2022-06-27 至 2022-06-27	2022-06-28	¥9128.14
企业所得税	2022-12-21 至 2022-12-31	2022-12-22	¥22421.06
城市维护建设税	2022-01-01 至 2022-01-31	2022-11-01	¥963.30
城市维护建设税	2022-02-01 至 2022-02-28	2022-03-14	¥61489.93
印花税	2021-10-01 至 2021-12-31	2022-01-11	¥252384.50
教育费附加	2022-02-01 至 2022-02-28	2022-03-14	¥26352.83
教育费附加	2022-08-01 至 2022-08-31	2022-10-12	¥477.17
教育费附加	2022-08-01 至 2022-08-31	2022-09-08	¥97965.54
地方教育附加	2022-08-01 至 2022-08-31	2022-10-12	¥318.11
地方教育附加	2022-09-01 至 2022-09-30	2022-10-11	¥57242.89
金额合计(大写)	柒仟柒佰陆拾叁万陆仟玖佰玖拾柒元贰角玖分		¥77636997.29

妥善保管

手写无效

仅限北京朝阳区棚改项目1101020284835  
中国建筑科学研究院有限公司设计投标使用 2024.11.29



备注

填票人 电子税务局

第6页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000559

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-03-01至2022-03-31	2022-04-12	¥2893661.85
增值税	2022-04-01至2022-04-30	2022-05-13	¥5637913.89
增值税	2022-10-01至2022-10-31	2022-11-09	¥2581240.38
增值税	2022-12-28至2022-12-28	2022-12-29	¥449.47
企业所得税	2017-01-01至2017-12-31	2022-11-14	¥26839.66
企业所得税	2022-04-01至2022-04-30	2022-05-12	¥607629.52
企业所得税	2022-06-20至2022-06-20	2022-06-21	¥3192.75
企业所得税	2022-11-01至2022-11-30	2022-12-13	¥2122781.67
城市维护建设税	2022-08-01至2022-08-31	2022-09-08	¥228586.27
房产税	2022-07-01至2022-12-31	2022-10-18	¥5313414.76
城镇土地使用税	2022-07-01至2022-12-31	2022-10-18	¥549653.76
车辆购置税	2022-04-12至2022-04-12	2022-04-13	¥32460.18
教育费附加	2022-06-01至2022-06-30	2022-07-11	¥39200.55
金额合计(大写)	柒仟柒佰陆拾叁万陆仟玖佰玖拾柒元贰角玖分		¥77636997.29

妥善保管

手写无效

仅限北京北片区棚改项目1栋楼设计投标使用2024.11.29

备注

税务机关  
(盖章)



填票人 电子税务局

第7页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000559

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-12-01至2021-12-31	2022-01-11	¥2087661.25
增值税	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-14	¥4827806.17
企业所得税	2022-08-01至2022-08-31	2022-09-09	¥618732.57
城市维护建设税	2021-12-01至2021-12-31	2022-01-11	¥144736.29
城市维护建设税	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-14	¥337946.43
城市维护建设税	2022-07-01至2022-07-31	2022-08-08	¥160479.64
教育费附加	2022-04-01至2022-04-30	2022-05-13	¥169137.42
教育费附加	2022-10-01至2022-10-31	2022-11-09	¥77437.21
地方教育附加	2021-12-01至2021-12-31	2022-01-11	¥41353.23
地方教育附加	2022-01-01至2022-01-31	2022-02-14	¥96556.12
地方教育附加	2022-04-01至2022-04-30	2022-05-13	¥112758.28
地方教育附加	2022-07-01至2022-07-31	2022-08-08	¥45851.33
地方教育附加	2022-10-01至2022-10-31	2022-11-09	¥51624.81
金额合计(大写)	柒仟柒佰陆拾叁万陆仟玖佰玖拾柒元贰角玖分		¥77636997.29

妥善保管

手写无效

仅限朝阳区棚改项目1标段朝阳区设计投标使用2024.11.29

备注

税务机关  
(盖章)



填票人 电子税务局

第8页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000559

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2022-07-01至2022-07-31	2022-08-08	¥2092366.27
增值税	2022-07-19至2022-07-19	2022-07-20	¥4124.76
企业所得税	2022-09-21至2022-09-21	2022-09-21	¥9178.70
城市维护建设税	2022-02-01至2022-02-28	2022-11-01	¥-310.05
城市维护建设税	2022-04-01至2022-04-30	2022-05-13	¥394653.97
教育费附加	2022-01-01至2022-01-31	2022-11-01	¥-412.85

妥善保管

手写无效

仅限华富北片区棚改项目I标段设计投标使用 2024.11.29



金额合计(大写) 柒仟柒佰陆拾叁万陆仟玖佰玖拾柒元贰角玖分 ¥77636997.29

税务机关  
(盖章)



备注

填票人 电子税务局

第9页, 总共9页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 0000581

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
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	2023-01-10	¥278826.72
增值税	2023-09-01 至 2023-09-30	2023-10-11	¥1150971.00
增值税	2023-10-17 至 2023-10-17	2023-10-18	¥19927.18
增值税	2023-10-30 至 2023-10-30	2023-10-31	¥52065.00
增值税	2023-12-07 至 2023-12-07	2023-12-07	¥34786.20
企业所得税	2021-01-01 至 2023-10-31	2023-11-27	¥38737.23
企业所得税	2023-10-01 至 2023-10-31	2023-11-08	¥601523.93
城市维护建设税	2023-03-01 至 2023-03-31	2023-04-10	¥156334.43
城镇土地使用税	2020-01-01 至 2020-06-30	2023-12-20	¥3243.42
城镇土地使用税(滞纳金)	2020-01-01 至 2020-06-30	2023-12-20	¥2163.36
教育费附加	2023-01-01 至 2023-01-31	2023-02-13	¥243547.99
教育费附加	2023-11-01 至 2023-11-30	2023-12-07	¥153925.66
地方教育附加	2023-09-01 至 2023-09-30	2023-10-11	¥23019.42
金额合计(大写)	捌仟贰佰零壹万零贰佰肆拾贰元叁角贰分		¥82010242.32

妥善保管

手写无效

备注

税务机关  
(盖章)



填票人 电子税务局

第 1 页, 总共 10 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000581

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2023-03-28至2023-03-28	2023-03-29	¥687.50
增值税	2023-03-31至2023-03-31	2023-04-03	¥18575.75
增值税	2023-04-01至2023-04-30	2023-05-10	¥2630484.47
企业所得税	2020-01-01至2020-12-31	2023-05-22	¥-3676.31
企业所得税	2023-04-01至2023-04-30	2023-05-10	¥497767.79
城市维护建设税	2023-02-01至2023-02-28	2023-03-14	¥114218.16
城市维护建设税	2023-08-01至2023-08-31	2023-09-05	¥176730.01
城镇土地使用税(滞纳金)	2021-07-01至2021-12-31	2023-12-20	¥1271.42
城镇土地使用税	2022-01-01至2022-06-30	2023-12-20	¥3243.42
教育费附加	2023-06-01至2023-06-30	2023-07-07	¥70517.08
教育费附加	2023-08-01至2023-08-31	2023-09-05	¥75741.43
地方教育附加	2022-12-01至2022-12-31	2023-01-10	¥45576.53
地方教育附加	2023-03-01至2023-03-31	2023-04-10	¥44666.98
金额合计(大写)	捌仟贰佰零壹万零贰佰肆拾贰元叁角贰分		¥82010242.32

妥善保管

手写无效

仅供北京片区棚改项目1标段评标使用 2024.11.29

备注

税务机关  
(盖章)



填票人 电子税务局

第2页, 总共10页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000581

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2023-03-01 至 2023-03-31	2023-04-10	¥233348.95
增值税	2023-07-24 至 2023-07-24	2023-07-25	¥1553.12
增值税	2023-10-01 至 2023-10-31	2023-11-07	¥3574785.69
企业所得税(滞纳金)	2020-01-01 至 2020-12-31	2023-06-15	¥10376.82
企业所得税	2023-02-21 至 2023-03-21	2023-02-22	¥8153.76
企业所得税	2023-03-28 至 2023-03-28	2023-03-29	¥1145.83
城市维护建设税(滞纳金)	2022-10-26 至 2022-01-08	2023-06-05	¥6.28
城市维护建设税	2023-07-01 至 2023-07-31	2023-08-04	¥214404.31
城市维护建设税	2023-09-01 至 2023-09-30	2023-10-11	¥80567.97
房产税	2023-07-01 至 2023-12-31	2023-10-19	¥5290018.74
教育费附加	2023-02-01 至 2023-02-28	2023-03-14	¥48950.64
教育费附加	2023-10-01 至 2023-10-31	2023-12-14	¥2267.75
地方教育附加	2023-04-01 至 2023-04-30	2023-05-10	¥52609.69
金额合计(大写)	捌仟贰佰零壹万零贰佰肆拾贰元叁角贰分		¥82010242.32

妥善保管

手写无效

仅限昌平区棚改项目I标段设计投标使用 2024.11.29



备注

填票人 电子税务局

第3页, 总共10页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000581

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2023-10-01 至 2023-10-31	2023-12-06	¥5591.67
企业所得税(滞纳金)	2020-01-01 至 2020-12-31	2023-05-29	¥-1292.22
企业所得税	2023-02-01 至 2023-02-28	2023-03-08	¥401935.34
企业所得税	2023-11-01 至 2023-11-30	2023-12-08	¥596791.90
城市维护建设税(滞纳金)	2021-10-26 至 2022-01-31	2023-05-29	¥-3.14
印花税	2022-10-01 至 2023-12-31	2023-01-10	¥144175.61
城镇土地使用税(滞纳金)	2021-01-01 至 2021-06-30	2023-12-20	¥1577.92
城镇土地使用税	2021-07-01 至 2021-12-31	2023-12-20	¥3243.42
城镇土地使用税(滞纳金)	2022-07-01 至 2022-12-31	2023-12-20	¥681.12
城镇土地使用税	2023-01-01 至 2023-06-30	2023-12-20	¥552897.18
教育费附加	2023-10-01 至 2023-10-31	2023-11-07	¥107243.57
地方教育附加	2023-01-01 至 2023-01-31	2023-02-13	¥162365.32
地方教育附加	2023-10-01 至 2023-10-31	2023-11-07	¥71495.71
金额合计(大写)	捌仟贰佰零壹万零贰佰肆拾贰元叁角贰分		¥82010242.32

妥善保管

手写无效

仅限朝阳区棚改项目1101020284835  
中国建筑科学研究院有限公司  
1101020284835



备注

填票人 电子税务局

第4页, 总共10页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000581

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-08-01至2021-08-31	2023-07-20	¥243641.20
企业所得税(滞纳金)	2021-01-01至2021-12-31	2023-11-27	¥7149.51
企业所得税(滞纳金)	2021-01-01至2021-12-31	2023-05-19	¥3033.57
企业所得税	2023-05-01至2023-05-31	2023-06-09	¥609525.96
企业所得税	2023-08-01至2023-08-31	2023-09-07	¥606547.64
企业所得税	2023-09-21至2023-09-21	2023-09-25	¥59130.00
企业所得税	2023-10-17至2023-10-17	2023-10-18	¥33211.96
城市维护建设税	2022-12-01至2022-12-31	2023-01-10	¥159517.87
城市维护建设税	2023-01-01至2023-01-31	2023-02-13	¥568278.63
城市维护建设税	2023-04-01至2023-04-30	2023-05-10	¥184133.91
城镇土地使用税	2023-07-01至2023-12-31	2023-10-19	¥552897.18
教育费附加	2022-12-01至2022-12-31	2023-01-10	¥68364.80
教育费附加	2023-07-01至2023-07-31	2023-08-04	¥91887.56
金额合计(大写)	捌仟贰佰零壹万零贰佰肆拾贰元叁角七分		¥82010242.32

妥善保管

手写无效

中国建筑科学研究院有限公司  
1101020221835  
仅限丰台区棚改项目  
1101020221835  
2024.11.29

备注

税务机关  
(盖章)



填票人 电子税务局

第5页, 总共10页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000581

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税(滞纳金)	2021-09-01至2021-12-31	2023-06-05	¥89.86
增值税	2023-01-01至2023-01-31	2023-02-13	¥8118266.19
增值税	2023-02-21至2023-02-21	2023-02-13	¥4892.29
增值税	2023-06-01至2023-06-30	2023-07-07	¥2350569.40
增值税	2023-07-01至2023-07-31	2023-08-04	¥3062918.74
增值税	2023-11-01至2023-11-30	2023-12-07	¥5130855.19
企业所得税	2023-07-28至2023-07-28	2023-07-31	¥4471.33
城市维护建设税	2023-10-01至2023-10-31	2023-11-07	¥250235.00
房产税	2023-01-01至2023-06-30	2023-04-17	¥5291687.31
城镇土地使用税(滞纳金)	2022-01-01至2022-06-30	2023-12-20	¥986.00
教育费附加	2023-04-01至2023-04-30	2023-05-10	¥78914.53
地方教育附加	2023-06-01至2023-06-30	2023-07-07	¥47011.39
地方教育附加	2023-07-01至2023-07-31	2023-08-04	¥61258.37
金额合计(大写)	捌仟贰佰零壹万零贰佰肆拾贰元叁角贰分		¥82010242.32

妥善保管

手写无效

仅限朝阳区棚改项目1101020201835  
中国建筑科学研究院有限公司  
1101020201835  
1101020201835



备注

填票人 电子税务局

第6页, 总共10页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证



中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000581

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税(滞纳金)	2021-08-01至2021-08-31	2023-07-20	¥38.04
企业所得税	2021-01-01至2021-12-31	2023-05-22	¥-17950.14
企业所得税	2022-01-01至2022-12-31	2023-12-19	¥14864981.24
企业所得税	2022-12-01至2022-12-31	2023-01-16	¥4414856.70
企业所得税	2023-07-01至2023-07-31	2023-08-10	¥610332.83
城市维护建设税	2023-06-01至2023-06-30	2023-07-07	¥164539.86
城市维护建设税	2023-11-01至2023-11-30	2023-12-07	¥359159.86
印花税	2023-04-01至2023-06-30	2023-07-05	¥141204.12
城镇土地使用税	2022-07-01至2022-12-31	2023-12-20	¥3243.42
城镇土地使用税(滞纳金)	2023-01-01至2023-06-30	2023-12-20	¥398.94
地方教育附加	2023-05-01至2023-05-31	2023-06-05	¥2123.78
地方教育附加	2023-08-01至2023-08-31	2023-09-05	¥50494.29
地方教育附加	2023-10-01至2023-10-31	2023-12-14	¥-1511.83
金额合计(大写)	捌仟贰佰零壹万零贰佰肆拾贰元叁角玖分		¥82010242.32

妥善保管

手写无效

仅限丰台区棚改项目  
1101020201835  
中国建筑科学研究院有限公司  
北京市丰台区设计投标使用 2024.11.29



备注

填票人 电子税务局

第 8 页, 总共 10 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000581

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2021-08-01至2021-08-31	2023-07-20	¥113.21
增值税	2023-02-01至2023-02-28	2023-03-14	¥1631688.06
增值税	2023-05-01至2023-05-31	2023-06-19	¥106188.88
增值税	2023-08-01至2023-08-31	2023-09-05	¥2524714.43
增值税	2023-11-01至2023-11-30	2023-11-02	¥4306.13
企业所得税	2023-01-01至2023-01-31	2023-02-08	¥486668.57
城市维护建设税	2021-08-01至2021-08-31	2023-08-02	¥-17466.96
城市维护建设税	2023-10-01至2023-10-31	2023-11-12	¥-5291.42
印花税	2023-07-01至2023-09-30	2023-10-10	¥132181.67
城镇土地使用税(滞纳金)	2023-07-01至2023-12-31	2023-12-20	¥92.44
教育费附加	2023-03-01至2023-03-31	2023-04-10	¥67000.47
地方教育附加	2023-02-01至2023-02-28	2023-03-14	¥32633.76
残疾人就业保障金	2022-01-01至2022-12-31	2023-09-27	¥5256719.29
金额合计(大写)	捌仟贰佰零壹万零贰佰肆拾贰元叁角贰分		¥82010242.32

妥善保管

手写无效

仅限朝阳区棚改项目1-1101020281835  
中国建筑科学研究院有限公司  
1101020281835  
2024.11.29



备注

填票人 电子税务局

第9页, 总共10页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国  
税收完税证明

24(1202)11 证明 00000581

税务机关	国家税务总局北京市朝阳区税务局	填发日期	2024-12-02
纳税人名称	中国建筑科学研究院有限公司	纳税人识别号	911100004000011410
税种	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
增值税	2023-07-28 至 2023-07-28	2023-07-31	¥2682.80
增值税	2023-09-21 至 2023-09-21	2023-09-25	¥35478.00
企业所得税	2023-06-01 至 2023-06-30	2023-07-07	¥654028.90
企业所得税	2023-09-01 至 2023-09-30	2023-10-12	¥624317.10
印花税	2023-01-01 至 2023-03-31	2023-04-06	¥190148.33
城镇土地使用税(滞纳金)	2020-07-01 至 2023-12-31	2023-12-20	¥1868.21
地方教育附加	2021-08-01 至 2023-08-31	2023-11-10	¥4990.56
地方教育附加	2023-11-01 至 2023-11-30	2023-12-07	¥102617.10

妥善  
保管

手  
写  
无  
效

金额合计(大写) 捌仟贰佰零壹万零贰佰肆拾贰元叁角贰分 ¥82010242.32

备注

税务机关  
(盖章)



填票人 电子税务局

第 10 页, 总共 10 页

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

## 11、企业人员情况表

投标人：中国建筑科学研究院有限公司

企业缴纳社保人员数量：总公司	1609 人
企业缴纳社保人员数量：___/分公司	/



注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供企业缴纳社保人员数量情况（提供社保局盖章证明）；

北京市社会保险个人权益记录(单位缴费信息)



校验码: yiqn97  
查询流水号: 11010520241204102551  
查询日期: 2024年07月至2024年10月

单位基本信息	名称: 中国建筑科学研究院有限公司 社会保险登记号: 911100004000011410 统一社会信用代码(组织机构代码): 911100004000011410 单位类型: 企业 隶属关系: 中央
缴费人数	2024年10月 养老保险: 1610 失业保险: 1609 生育保险: 0
养老保险缴费情况	2024年07月至2024年10月
医疗保险缴费情况	2024年07月至2024年10月
失业保险缴费情况	2024年07月至2024年10月
工伤保险缴费情况	2024年07月至2024年10月
生育保险缴费情况	2024年07月至2024年09月

备注: 1、如需鉴定真伪, 请自 2024年12月04日 起30日内登录 <http://fuwusj.beijing.gov.cn/bjshby/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。  
2、为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。  
3、养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市朝阳区社会保险基金管理中心

日期: 2024年12月03日

## 12、企业财务情况表

投标人：中国建筑科学研究院有限公司

序号	年份	营业额情况（万元）	备注
1	2021	总公司：138147.3245	
2	2022	总公司：133357.8897	/
3	2023	总公司：117482.8715	/
	累计金额	总公司：388988.0857	/

1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。
2. 提供证明材料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步提供经第三方审计财务报告。

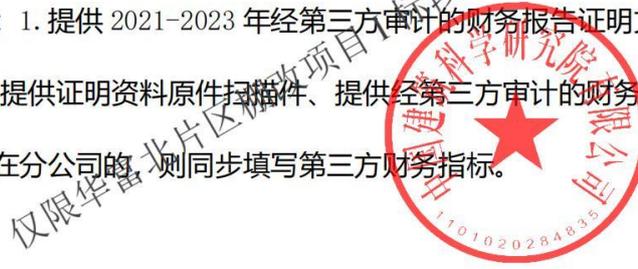
### 2021 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	9000 人	总公司总营业收入	138147.3245 万元
	总公司人均产值 ( = 总营业收入 ÷ 在职总人数 )			15.35 万元
	___ / 分公司在职总人数	___ / 人	___ / 分公司总营业收入	___ / 万元
	___ / 分公司人均产值 ( = 总营业收入 ÷ 在职总人数 )			___ / 分公司
	总公司总资产	309038.173 332 万元	总公司总负债	111248.753888 万元
	总公司企业负债率 ( = 总负债 ÷ 总资产 × 100% )			36%
	___ / 分公司总资产	___ / 万元	___ / 分公司总负债	___ / 万元
	___ / 分公司企业负债率 ( = 总负债 ÷ 总资产 × 100% )			
	总公司经营活动现金流量净额	149419.129645 万元	总公司流动负债金额	144145.160046 万元
	总公司现金流量比率 ( = 经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额 )			1.04 %
	___ / 分公司经营活动现金流量净额	___ / 万元	___ / 分公司流动负债金额	___ / 万元
	___ / 分公司现金流量比率 ( = 经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额 )			___ / %
	2021 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入		
总公司 年初应收帐款余额			1083.034834 万元	

总公司 年末应收帐款余额	2550.290986 万元
总公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))	5 天
/ 分公司 总营业收入	/ 万元
/ 分公司 年初应收帐款余额	/ 万元
/ 分公司 年末应收帐款余额	/ 万元
/ 分公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))	/ 天

注：1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。



中国建筑科学研究院有限公司

2021年度财务报表

审计报告

仅限华富北片区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

## 目 录

### 一、审计报告

### 二、审计报告附录

#### 1. 资产负债表

#### 2. 利润表

#### 3. 现金流量表

#### 4. 所有者权益变动表

#### 5. 财务报表附注

### 三、审计报告附件

#### 1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件

#### 2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件

#### 3. 注册会计师执业证书复印件



仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29

北京注册会计师协会  
业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110001672022683003433
报告名称:	中国建筑科学研究院有限公司 2021 年度财务报表审计报告 (单体)
报告文号:	中兴华审字 (2022) 第 012157
被审 (验) 单位名称:	中国建筑科学研究院有限公司
会计师事务所名称:	中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)
业务类型:	财务报表审计
报告意见类型:	无保留意见
报告日期:	2022 年 04 月 15 日
报备日期:	2022 年 04 月 19 日
签字人员:	王克东 (420003200841), 赵永华 (420003204725)



(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

仅限华富北片区棚改项目1标段使用 2024.11.29





## 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP  
地址（location）：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层  
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China  
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

### 审计报告

中兴华审字（2022）第012152号

中国建筑科学研究院有限公司：

#### 一、 审计意见

我们审计了中国建筑科学研究院有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表、2021年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

#### 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程



#### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



（此页无正文）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2023年4月15日

中国建设银行股份有限公司  
1101020284835  
仅限华富北片区棚改项目1标段施工总承包  
审计投标使用 2024.11.29

资产负债表  
2021年12月31日

编制单位：中国建筑科学研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,441,451,600.46	1,404,297,691.59
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收账款	2	27,538,109.74	56,808,804.43
应收票据	3	25,502,909.86	10,830,348.34
应收款项融资	4	112,815.00	428,783.00
预付款项	5	4,616,846.71	9,478,379.96
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	6	139,965,187.91	179,446.43
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	7		105,448.69
其中：原材料			11,799.61
库存商品（产成品）		42,828.45	93,649.08
合同资产		19,552,311.08	
放直投资资产			
一年内到期的非流动资产			1,485,070.00
其他流动资产		1,699,755,017.77	2,040,279.60
流动资产合计		1,699,755,017.77	1,602,197,033.12
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
△可供出售金融资产			
其他债权投资			
△持有至到期投资			
长期股权投资		413,516,787.00	
△权益工具投资		3,009,000.00	3,009,000.00
其他非流动金融资产	12	350,000,000.00	350,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	14	653,742,055.22	707,181,658.91
其中：固定资产原价		1,099,506,141.20	1,166,065,661.06
累计折旧		442,379,255.83	455,499,652.00
固定资产减值准备		3,384,350.15	3,384,350.15
在建工程	15	9,776,858.46	4,940,226.92
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	16	666,682.81	
无形资产	17	4,809,367.94	5,753,402.01
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	18	965,863.08	104,261.41
递延所得税资产	19	3,327,124.06	3,679,778.95
其他非流动资产	20	4,959,540.83	
其中：递延税务资产			
非流动资产合计		1,507,352,727.36	1,487,184,700.20
资产总计		3,207,141,112.63	3,089,381,733.32

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带\*科目为未执行新金融工具准则企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
企业法定代表人：王俊 主管会计工作负责人：徐震 会计机构负责人：王晨娟

资产负债表(续)

2021年12月31日

编制单位: 中国建筑科学研究院有限公司

金额单位: 人民币元

项目	备注	期末余额	年初余额
流动资产			
货币资金			
应收账款			
预付账款			
其他应收款			
存货			
合同资产			
其他流动资产			
流动资产合计			
非流动资产			
长期股权投资			
固定资产			
在建工程			
无形资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计			
资产总计			
流动负债			
短期借款			
应付账款			
预收账款			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费			
其他应付款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计			
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计			
所有者权益(或股东权益)合计			
实收资本(或股本)			
资本公积			
盈余公积			
未分配利润			
所有者权益(或股东权益)合计			
负债和所有者权益(或股东权益)总计			

仅限华富北... 招投标项目... 设计投标使用 2024.11.29



注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带○科目为未执行新金融工具准则企业专用。  
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
 企业法定代表人: 王峻 主管会计工作负责人: 徐震 会计机构负责人: 王晨娟

利润表  
2021年度

编制单位：中国建筑科学研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	6.期末余额	7.上期余额
<b>一、营业总收入</b>		1,381,473,245.31	1,395,509,970.62
其中：营业收入	33	1,381,473,245.31	1,395,509,970.62
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		1,246,481,746.81	1,232,162,262.20
其中：营业成本	35	910,844,786.72	939,878,625.51
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险合同准备金净额			
△税金及附加			
△销售费用	36	22,302,403.95	22,044,533.91
△管理费用	36	57,108,886.64	55,950,111.11
△研发费用	36	228,280,086.43	207,521,271.71
△财务费用	36	43,318,002.17	-2,360,099.17
其中：利息费用			
利息收入			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			2,500,256.37
其他			
加：其他收益		1,709,708.95	1,482,432.14
投资收益（损失以“-”号填列）		111,574,250.63	129,085,980.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		814,022.96	695,214.95
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-128,935.58	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
金融资产重分类收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	39	3,212,257.90	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	40	46,105.07	-3,508,542.79
营业外收入	41	1,020.91	
营业外支出	42	16,712,315.45	17,635,728.15
利润总额（亏损总额以“-”号填列）		96,020.01	16,863,435.56
减：所得税费用	43	1,148,673.18	8,693,281.82
净利润（净亏损以“-”号填列）		84,871,346.83	8,170,153.74
归属于母公司所有者的净利润		73,968,088.38	73,696,516.34
少数股东损益		10,903,258.45	4,473,637.40
综合收益总额		220,503,273.30	215,501,812.79
归属于母公司所有者的综合收益总额		220,503,273.30	215,501,812.79
少数股东损益			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			-15,476,654.02
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	45		-15,476,654.02
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-15,476,654.02
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			-15,476,654.02
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>		220,503,273.30	200,025,158.77
归属于母公司所有者的综合收益总额		220,503,273.30	200,025,158.77
少数股东损益			

注：表中带△科目为金融类企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：王峻

主管会计工作负责人：徐震

会计机构负责人：王晨璐

现金流量表  
2021年度

编制单位：中国建筑科学研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注：七	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,494,191,296.45	1,530,289,437.03
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同赔款取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		80,176,074.20	207,940,462.23
经营活动现金流入小计		1,574,367,370.65	1,738,230,670.67
购买商品、接受劳务支付的现金		546,742,001.32	441,774,179.04
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		2,650,019.10	712,812,403.06
支付的各项税费		41,469,325.28	109,828,318.22
支付其他与经营活动有关的现金		58,003,985.49	190,408,476.17
经营活动现金流出小计		656,675,331.19	1,466,763,376.49
经营活动产生的现金流量净额		917,692,039.46	271,466,474.18
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,905,000,000.00	2,201,321,567.74
取得投资收益收到的现金		119,053,963.74	130,830,807.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,645,757.92	14,981,316.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,027,703,721.66	2,347,133,691.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		60,825,954.90	30,027,783.82
投资支付的现金		2,508,125,146.40	2,395,994,822.61
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,568,951,101.30	2,426,022,606.43
投资活动产生的现金流量净额	46	-541,247,379.64	-78,888,914.60
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		23,080,000.00	18,920,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		285,544.55	
筹资活动现金流出小计		23,365,544.55	18,920,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-23,365,544.55	-18,920,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		1,388,114,646.95	1,214,457,087.37
六、期末现金及现金等价物余额		926,171,963.72	1,388,114,646.95

注：表中“△”科目为金融类企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：王俊

主管会计工作负责人：徐震

会计机构负责人：王晨娟



中国建筑节能设计研究院有限公司  
所有者权益变动表(续)  
2021年度

金额单位:人民币元

项目	上年末数										所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	
一、上年年末余额	198,349,091.45		47,291,051.88	17,545,993.43		17,229,929.43	1,474,863,728.01		3,294,446,020.93		3,294,446,020.93
二、本年增减变动金额	108,749,051.68		-45,906,983.88	15,521.29		17,229,929.43	1,474,863,728.01		1,792,446,020.93		1,792,446,020.93
(一)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股			271,379.64						271,379.64		271,379.64
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(二)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股本)											
3.盈余公积弥补亏损											
4.其他											
(三)专项储备											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
(四)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者(或股东)分配的股利											
4.其他											
(五)其他											
三、本年年末余额	307,098,143.13		1,125,144,068.00	32,567,114.72		34,459,858.86	2,949,727,456.02		4,446,446,589.73		4,446,446,589.73
四、本年年末所有者权益合计											4,446,446,589.73

企业法定代表人: 王敏  
主管会计工作负责人: 徐波  
会计机构负责人: 王展鹏



仅供华富北片区棚改项目一标段工程勘察设计投标使用 2024.11.29

## 中国建筑科学研究院有限公司 2021 年度财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、企业的基本情况

#### 1、企业注册地、组织形式和总部地址

中国建筑科学研究院有限公司(以下简称“本公司”), 系国务院于 1953 年批准成立的科研事业单位, 前身为建筑工程部“建筑技术研究所”。1979 年 6 月, 经国家科委批准, 正式命名为“中国建筑科学研究院”。2000 年 10 月, 由科研事业单位转制为科技型企业, 隶属于国务院国有资产监督管理委员会。2017 年 12 月 29 日, 企业形式由全民所有制变更为有限责任公司(国有独资), 统一社会信用代码为 911100004000011410; 变更后注册资本为: 人民币壹拾贰亿元, 法定代表人: 王晖, 注册地址: 北京市朝阳区北三环东路 30 号。

本公司是全国建设行业最大的综合性科研与开发机构, 下设 1 个国家重点实验室: 建筑安全与环境国家重点实验室; 1 个国家级中心: 国家建筑工程技术研究中心; 国家建筑工程质量监督检验中心、国家空调设备质量监督检验中心、国家电梯质量监督检验中心、国家建筑节能质量监督检验中心(建工测试部)、国家太阳能热水器检测中心、国家建筑节能质量监督检验中心; 1 个国家级认证中心: 中国建筑科学研究院认证中心; 2 个省部级中心(实验室、基地): 住房和城乡建设部防灾研究中心、住房和城乡建设部供热质量监督检验中心、绿色建筑北京市国际科技合作基地、北京市绿色建筑设计工程技术研究中心、北京市地基基础与地下空间开发利用工程技术研究中心、绿色建筑与建筑节能检测技术北京市工程实验室。另有 5 个住建部专业标准技术委员会, 7 个全国标准技术委员会也设在本公司。

#### 2、企业的业务性质和主要经营活动

本公司所属行业为: 工程和技术研究和试验发展;

本公司面向全国的建设事业, 以建筑工程为主要研究对象, 以应用研究和开发研究为主, 致力于解决我国工程建设中的技术关键问题; 负责编制与管理我国主要的工程建设技术标准、规范; 开展行业所需的共性、基础性、公益性技术研究; 承担国家建筑工程、建筑节能、空调设备、太阳能热水器、化学建材、电梯的质量监督检验以及建筑产品认证。

本公司的主要专业领域: 在建筑工程技术及产品研发方面, 覆盖了建筑结构、地

基础、工程抗震、空调设备、建筑物理、建筑防火、建筑材料、建筑机械以及建筑信息化等建筑工程所有研究领域。近年来，研发工作重点围绕着建筑节能、绿色建筑、生态城市、智慧城市、海绵城市、建筑工业化、住宅产业化、既有建筑改造以及 BIM 等新技术领域。在建筑工程勘察、设计、工程承包及专业设备与材料制造方面，涵盖了勘察、规划、设计、施工、监理、检测、材料生产、机械设备制造和信息化等房屋建筑全产业链，为城市建设中的复杂、超限和标志性工程项目提供成套解决方案。

3、母公司以及集团总部的名称

本公司为国务院国有资产监督管理委员会直属的中央一级企业。

4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日期

本公司财务报告经本公司董事会于 2022 年 11 月 14 日批准报出。

5、营业期限

本公司的营业期限为：2017 年 12 月 29 日至无固定期限。

二、财务报表的编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

三、遵循企业会计准则的声明

仅限华富北片区棚改项目 1 标段设计招投标使用 2024.11.29



本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 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。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### 1、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

##### 2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

##### 3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定为其记账本位币。本公司编制财务报表时所采用的货币为人民币。

##### 4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。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。

###### (1) 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，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，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。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

仅限华富北片区棚改项目工程勘察设计投标使用 2024.11.29



## (2) 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，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，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。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先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合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如果取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、16 长期股权投资进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持

有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 5、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、16“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，各项交易是否属于一揽子交易，应根据对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的，不属于一揽子交易的，对每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

#### 6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同），或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

#### 7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 8、外币业务和外币报表折算

##### (1) 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率折算。外币金额在记账时折合为人民币记账。

资产负债表中的外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。资产负债表中的以外币计量的非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

##### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

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

## 9、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

### (1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款和应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变

仅限华富北片区棚改项目下标段设计投标使用 2024.11.29



动计入其他综合收益。当该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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司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，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入

仅限华富北片区棚改项目1标段工程预算设计投标使用 2024.11.29





(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

(7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销等，均作为权益性交易处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司回购权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本公司优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。



## (2) 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：A.该指定可以消除或显著减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量时不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产和金融负债或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

### ②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### ④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即以初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的余额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益。金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

因持有意图或能力发生改变，或公允价值不再能够可靠计量，或根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的期限已超过两个完整的会计年度，使金融资产不再适合按照公允价值计量时，本公司将可供出售金融资产改按成本或摊余成本计量。重分类日，该金融资产的成本或摊余成本为该日的公允价值或账面价值。

该金融资产有固定到期日的，与该金融资产相关，原计入其他综合收益的利得或损失，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益；该金融资产的摊余成本与到期日金额之间的差额，在该金融资产的剩余期限内，采用实际利率法摊销，计入当期损益。该金融资产没有固定到期日的，原计入其他综合收益的利得或损失仍保留在股东权益中，在该金融资产被处置时转出，计入当期损益。

### (3) 金融资产减值



除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融、资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

#### ①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### ②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%，“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。持续下跌期间的确定依据为连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

#### （4） 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入

方：③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和减去前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。①若该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则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；②既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (5) 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量，对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ②其他金融负债



与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### ③财务担保合同【及贷款承诺】

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，【或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，】以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以现金或其他金融资产方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

### (7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

### (8) 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

收取金融资产现金流量的合同权利终止；

金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

仅限华富北片区棚改项目，招标投标研究院有限公司 2024.11.29

金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

(1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

#### (9) 金融负债终止确认

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

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

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

仅限华富北片区棚改项目工程勘察设计投标使用 2024.11.29



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

#### (10) 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

#### (11) 金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利同时适用于交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

#### (12) 金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果发行方不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

### 10、金融资产减值

#### 自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

本公司需确认减值损失的金融资产系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，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化与整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金



融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(3) 已发生信用减值的金融资产的判断标准

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。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等，在组合的基础上评估信用风险。

(5) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(6) 各类金融资产信用损失的确定方法

仅限华富北片区棚改项目1标段勘察设计投标使用 2024.11.29



① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	该类款项具有较低的信用风险，一般不计提坏账准备
商业承兑汇票	该类款项为高信用企业发出商业承兑汇票，在汇票到期日内一般不计提减值准备。对于到期不能承兑的汇票转至应收账款计提坏账准备。

若持有的尚未到期的商业承兑汇票出现重大的信用风险，按单项计提坏账准备。

若持有的商业承兑汇票到期不能兑付，应将其账面余额转入应收账款，并计提相应的坏账准备。

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
无风险组合	关联方内部应收款项

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00	5.00
1—2 年	15.00	15.00
2—3 年	25.00	25.00
3—4 年	40.00	40.00
4—5 年	60.00	60.00
5 年以上	100.00	100.00

仅限华富北片区棚改项目1标段工程勘察设计投标使用 2024.11.29



③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失，除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
无风险组合	本组合为集团内部往来款项、应收保证金借款、项目借款、备用金，依据建研财〔2021〕8号规定不计提坏账准备。

④债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债权投资。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。采用的共同信用风险特征包括：①金融工具类型；②信用风险评级；③担保物类型；④初始确认日期；⑤剩余合同期限；⑥借款人所处行业；⑦借款人所处地理位置；⑧贷款抵押率。

⑤其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

采用的共同信用风险特征包括：①金融工具类型；②信用风险评级；③担保物类型；④初始确认日期；⑤剩余合同期限；⑥借款人所处行业；⑦借款人所处地理位置；⑧贷款抵押率。

⑥长期应收款

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

⑦预付账款坏账准备

供应商信用风险，即支付货款后，未能获得所购的货物，应将预付账款转入其他应收款计提坏账准备；所订购货物的跌价风险，即虽然可以收到所订购的货物，但该货物的市价已经下跌，应按存货跌价的相关规定对其计提预付账款减值准备，在收到货物后转为存货跌价准备。

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

当存在客观证据表明本公司将无法按承兑的汇票金额收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生减值，应当确认减值损失，计入当期损益。

如单独测试未发生减值，应当包括在有类似信用风险特征的组合中进行减值测试。详见本附注“四、(11) 应收款项-按组合计提坏账准备的应收款项”或根据实际情况描述。

11、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售和提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额，应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的金额列示。

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

详见本附注“四、(9) 金融工具-金融资产-金融资产的分类-金融资产减值的测试方法及会计处理”处理。

2021 年 1 月 1 日前的会计政策

(1) 单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试

对于单项金额重大的应收款项，当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生减值，应当确认减值损失，计入当期损益。

如单独测试未发生减值，应当包括在有类似信用风险特征的上述资产组合中进行减值测试。

本公司单项金额重大的应收款项标准：

余额为 500.00 万元以上的应收账款、余额为 500.00 万元以上的其他应收款。

12、按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
无风险应收款项	(1) 集团公司内部各单位（含分支机构）间往来款项； (2) 差旅费借款；

仅限华富北片区棚改项目1标段使用 2024.11.29



确定组合的依据		
	(3) 投标保证金；	
	(4) 周转金、备用金；	
	(5) 政府部门收取的各类保证金；	
	(6) 非生产经营部门费用借款；	
	(7) 三个月以内的产品、监理及设计应收款项；	
	(8) 六个月以内的技术转让、其他三技、检测及软件类应收款项；	
	(9) 合同约定期限以内的工程质量保证金、履约保证金。”	
按账龄计提坏账准备的应 收款项	除上述无风险应收款项及单项认定法计提坏账准备的应收款项外，其 他应收款项	
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）		
无风险应收款项	依据建财财〔2019〕7号规定不计提坏账准备，或低于账龄计提比例提取 坏账准备	
按账龄计提坏账准备的应 收款项	按账龄分析法计提坏账准备	
组合中，按账龄分析法计提坏账准备的计提比例		
	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	3.00	3.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由

对于单项金额非重大，但有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，如涉诉款项、客户信用状况恶化、资不抵债、现金流量严重不足等应收款项等。

坏账准备的计提方法：

根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，或全额计提坏账准备。

其他说明：

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

#### 本公司坏账损失的确认标准

在发生下列情况之一时，按规定程序批准后确认为坏账，冲销坏账准备。

(1) 债务人被依法宣告破产、撤销的，取得破产宣告、注销工商登记或吊销执照的证明或者政府部门责令关闭的文件等有关资料，在扣除以债务人清算财产清偿的部分后，对仍不能收回的应收款项，作为坏账损失；

(2) 债务人死亡或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿且没有继承人的应收款项，在取得相关法律文件后，作为坏账损失；

(3) 涉诉的应收款项，已生效的人民法院判决书、裁定书裁定败诉的，或者虽然胜诉但因无法执行被裁定终止执行的，作为坏账损失；

(4) 逾期 3 年的应收款项，具有企业依法破产清算记录，并且能够确认 3 年内没有任何业务往来的，在扣除应付该债务企业的款项和有关款项的赔偿后的余额，作为坏账损失；

(5) 逾期 3 年的应收款项，债务人在境外及我国香港、澳门、台湾地区的，经依法催收仍未收回，或在 3 年内没有任何业务往来的，在取得境外中介机构出具的终止收款意见书，或者我国驻外使（领）馆商务机构出具的债务人逃亡、破产证明后，作为坏账损失；债务人在境内破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍未收回；

(6) 债务人较长时间内未偿付其到期债务，并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小。

#### 13、 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的【应收票据和应收账款】，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资，其相关会计政策参见本附注四、“金融工具”之“金融资产减值”。

#### 14、 存货

##### (1) 存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法；低值易耗品领用时采用一次摊销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货盘存制度采用永续盘存制。

(3) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目区分的存货，则合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

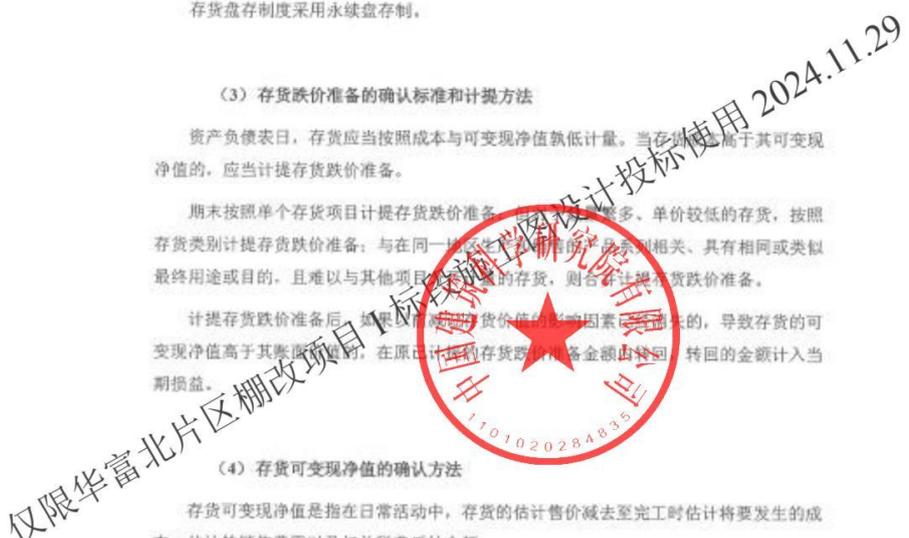
(4) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

15、 合同资产

2021 年 1 月 1 日起的会计政策



(1) 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产按照整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于不同组合评估信用风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失率如下：

组合	预期信用损失率（%）
工程承包项目	5.00
产品项目	2.00
服务项目	1.00
软件项目	1.00
尚未到期的质保金、六个月以内服务项目的软件项目、集团内部往来项目	不计提

16、 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

(2) 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

### (3) 后续计量及损益确认方法

#### 1) 长期股权投资的核算

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

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

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

#### 2) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算

确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

(4) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的情况。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的公允价值持续低于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

17、 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

18、 固定资产

(1) 固定资产的确认条件



固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或方法，分别计提折旧。

执行新租赁准则前，融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

自执行新租赁准则起，公司按新租赁准则使用权资产的相关规定计提折旧，详见本附注“四、(30) 租赁-自执行新租赁准则起的会计政策”中有关使用权资产的会计处理。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
土地资产	直线法	30.00-45.00	5.00	2.11-3.17
房屋及建筑物	直线法	30.00-45.00	5.00	2.11-3.17
机器设备	直线法	5.00-10.00	5.00	9.50-19.00
运输工具	直线法	10.00	5.00	9.50
电子设备	直线法	3.00-10.00	5.00	9.50-31.67
办公设备	直线法	3.00-10.00	5.00	9.50-31.67

仅限华富北片区棚改项目1标段项目设计投标使用 2024.11.29  
 中国建筑科学研究院有限公司  
 1101020284835

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
酒店业家具	直线法	3.00-10.00	5.00	9.50-31.67
其他	直线法	3.00-10.00	5.00	9.50-31.67

### (3) 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他支出于发生时计入当期损益。

### (4) 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在减值迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

### (5) 执行新租赁准则前融资租入固定资产的认定依据、计价方法

执行新租赁准则前，公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

(3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

自执行新租赁准则起，公司按新租赁准则使用权资产的相关规定进行确认和计量，详见本附注“四、(30) 租赁-自执行新租赁准则起的会计政策”中有关使用权资产的会计处理。

#### (6) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### 19、在建工程

#### (1) 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

#### (2) 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 20、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

### (2) 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

2) 借款费用已经发生；

3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

### (3) 暂停资本化期间

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

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际

发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

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

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

## 21、无形资产

### (1) 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- 1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- 2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

### 2) 无形资产的计价方法

- 1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

### 2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

### (3) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	30-45	法定年限

仅限华富北片区棚改项目工程总承包及设计投标使用 2024.11.29



软件	5-10	按受益期
专利权	5-10	按受益期
商标权	5-10	按受益期
著作权	5-10	按受益期

每期末，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。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(4) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

(5) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，存在减值迹象的，将进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，将以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

#### (7) 开发阶段支出符合资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- 4) 有足够的财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### 22、长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出、车位费、长期房屋租赁费等

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

#### 23、合同负债

##### 自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同

负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

#### 24、职工薪酬

##### (1) 短期薪酬

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

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

##### (2) 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用。

##### (3) 离职后福利

###### 1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

###### 2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

仅限华富北丹区棚改项目1标段项目设计投标使用 2024.11.29



设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

## 25、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足以下条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；

或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

仅限华富北片区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29



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

## 26、收入

### 自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

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

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

#### 27、合同成本

##### 自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、应收账款等准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；
- 2、该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

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

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

#### 28、政府补助

仅限华富北片区棚改项目工程总承包及设计投标使用 2024.11.29



政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

(1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；(2) 政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，不计入当期损益。

本公司涉及的各项政府补助确认时点：(1) 与资产相关的政府补助在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按照应收金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：(1) 补助金额已经过财政部门批复文件确认，或者可依据正式发布的规范性文件和管理办法的有关规定进行合理测算，且预计该金额不存在重大不确定性；(2) 所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；(3) 相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；(4) 根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### 29、递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面余额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

(1) 商誉的初始确认；

(2) 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行



时，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

### 30、租赁

自 2021 年 1 月 1 日起的会计政策

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内使用或控制已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同中，如果本公司评估合同是或为租赁或包含租赁。

本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

#### ②后续计量

本公司自租赁期开始的当月对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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，本公司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。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，本公司将剩余金额计入当期损益。

#### ③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

#### ④租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的方式增加了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分单独作为一项租赁按调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，（除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，）在租赁变更生效日，本公司重新评估变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后合同条款和修订后的折现率计算租赁负债的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

#### 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁，融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

#### 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

#### 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损

仅限华富北片区棚改项目1标段勘察设计投标使用 2024.11.29

益。

#### 租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司按照下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效之前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

本公司作为承租人：

继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现/减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用，将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

本公司作为出租人：

①如果租赁为经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入，将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

仅限华富北片区棚改项目1标段工程勘察设计投标使用 2024.11.29



②如果租赁为融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按【未折现/减让前折现率折现】金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

### 31、持有待售

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产，包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

### 32、终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (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。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

### 33、公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

— 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；

— 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行，不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

— 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以非公允价值对资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司应当按照会计准则规定计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，市场参与者应当假定资产在其最佳用途产生经济利益的能力，或者将其出售给能够使用其最佳用途的市场参与者产生经济利益的能力。

本公司在估值技术时考虑了在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

— 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

— 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

— 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司以公允价值计量的资产和负债主要包括：根据公司的实际情况进行披露。

34、安全生产费用及维简费

本公司根据财政部、安全监管总局《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》(财企〔2012〕16号)的有关规定,按程结算金额的1.5-2%提取安全生产费及维简费。

安全生产费用及维简费于提取时,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时,属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,通过“在建工程”科目归集所发生的支出,待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产;同时,按照形成固定资产的成本冲减专项储备,并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

(1) 执行新金融工具准则

财政部于2017年修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第39号——金融工具列报》。修订后的准则规定,对于首次执行日尚未终止确认的金融资产,之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的,应当追溯调整。涉及前期比较报表数据与修订后的准则要求不一致的,无需调整。

本公司经董事会决议自2021年1月1日起执行新金融工具准则,执行新金融工具准则,2021年1月1日将因追溯调整产生的累积影响数体现在2021年1月1日的留存收益和其他综合收益的调整金额,比较报表不做调整。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	对2021年1月1日余额的影响金额
(1) 可供出售权益工具投资重新分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。	经理会	可供出售金融资产:减少350,000,000.00元 其他非流动金融资产:增加350,000,000.00元
(2) 非交易性的可供出售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”。	经理会	可供出售金融资产:减少7,109,000.00元 可供出售金融资产减值准备:4,100,000.00元 其他综合收益:减少4,100,000.00元 未分配利润:增加4,100,000.00元 其他权益工具投资:增加3,009,000.00元

2021 年 1 月 1 日各项金融资产和金融负债按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

项目	2020 年 12 月 31 日 (变更前)	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日 (变更后)
摊余成本：				
应收票据	35,304,087.43			
减：转出至应收款项融资		-428,783.00		
重新计量：背书转让未终止确认的商 业承兑汇票			1,933,500.00	
按新金融工具准则列示的余额				36,808,804.43
其他流动资产			1,933,500.00	1,933,500.00
应收账款	105,152,759.59			
加：执行新收入准则的调整				
减：转出至合同资产				
重新计量：预计信用损失			1,258,453.31	
按新金融工具准则列示的余额				10,830,348.24
其他流动资产	117,992,275.99			
重新计量：预计信用损失准备			1,696,041.53	
按新金融工具准则列示的余额				116,297,316.43

上述会计政策的变更调整了 2021 年年初留存收益及相关项目期初数，其中：应收账款账面余额减少 80,293,922.35 元，应收账款坏账准备减少 3,380,267.99 元，其他应收账款坏账准备各增加 142,835.92 元，合同资产账面余额增加 80,293,922.35 元，合同资产减值准备增加 182,249.48 元，递延所得税资产减少 1,073,277.39 元，预收款项减少 669,184,927.69 元，合同负债增加 669,184,927.69 元，合同资产合同负债抵消-60,159,361.79 元，其他综合收益调减 4,100,000.00 元，未分配利润项目调增 6,081,905.20 元。

(2) 执行新收入准则

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

本公司经董事会决议自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，执行新收入准则仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数调整当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。

2021 年执行新收入准则对本公司财务报表影响如下：

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目	对 2021 年 1 月 1 日年初余额的影响金额
(1) 将不满足无条件收款权的应收账款重分类至合同资产，将预收定金款项重分类至合同负债。	集团统一审批	应收账款	-76,913,654.36
		合同资产	19,952,311.08
		预收账款	-669,184,927.69
		合同负债	609,025,565.90
		合同资产、合同负债	60,159,361.79

(3) 执行新租赁准则

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据修订后的准则，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司经董事会决议自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对公司本年度报表无影响。

上述调整对年初数和上期期末数的影响如下：

报表项目	上期期末数	本期年初数	会计政策变更影响数
	(调整前上期金额)	(调整后上期金额)	
资产总额	3,146,625,689.91	3,090,381,733.32	56,243,956.59
负债总额	1,170,713,400.67	1,112,487,538.88	58,225,861.79
所有者权益总额	1,975,912,289.24	1,977,894,194.44	1,981,905.20
其中：实收资本	198,749,091.49	198,749,091.49	
其他权益工具			
资本公积	46,178,363.52	46,178,363.52	
其他综合收益	-4,100,000.00		4,100,000.00

专项储备			
盈余公积	119,449,993.43	119,449,993.43	
一般风险准备			
未分配利润	1,611,534,840.80	1,617,616,746.00	6,081,905.20
其他			
营业总收入	1,395,509,970.62	1,395,509,970.62	
利润总额	241,288,029.13	241,288,029.13	
净利润	215,591,512.79	215,591,512.79	

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率 (%)
增值税	按税法规定计算的增值额	13.00,6.00
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税	7
教育费附加	按实际缴纳的增值税	3
地方教育附加	按实际缴纳的增值税	2
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15

(二) 税收优惠

1、本公司于 2017 年 10 月通过了高新技术企业到期认证，重新取得高新技术企业证书，证书编号：GR201711000309，有效期三年。2020 年度继续适用 15.00% 的企业所得税优惠税率。

2、2019 年 3 月 20 日，财政部、税务总局、海关总署联合发布了《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019 年第 39 号)，其中第七条规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。本公司自 2019 年 4 月开始适用加计抵减政策。

七、财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初”指 2021 年 1 月 1 日，“期末”指 2021 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2020 年 12 月 31 日，“本期”指 2021 年度，“上期”指 2020 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	45,840.40	107,503.96
银行存款	926,126,123.32	1,388,007,333.04
其他货币资金	515,279,636.74	1,404,297,691.59
合计	1,441,451,600.46	2,900,008,928.59

其中：存放在境外的款项总额

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保函保证金	15,279,636.74	16,183,044.64
定期存款	500,000,000.00	500,000,000.00
合计	515,279,636.74	1,016,183,044.64

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	18,200,000.00		18,200,000.00	20,793,273.65		20,793,273.65
商业承兑汇票	9,517,207.23	379,097.49	9,138,109.74	16,015,530.78		16,015,530.78
合计	27,717,207.23	379,097.49	27,338,109.74	36,808,804.43		36,808,804.43

仅限华富北片区棚改项目 中国建筑科学研究院有限公司设计投标使用 2024.11.29

(2) 应收票据坏账准备

类别	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项计提坏账准备	1,252,088.21	4.52	375,026.46	30.00	16,461.75			
按组合计提坏账准备	26,465,119.02	95.48	3,471.03	0.01	26,497.99	100.00	36,808,804.43	36,808,804.43
合计	27,717,207.23	100.00	3,79,097.49		36,808,804.43	100.00	36,808,804.43	36,808,804.43



(1) 按单项计提坏账准备的应收票据

名称	期末数			计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	
呼和浩特市金碧天下房地产开发有限公司	1,252,088.21	375,626.46	30.00	存在回收风险
合计	1,252,088.21	375,626.46		

(2) 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	期末数		预期信用损失率 (%)
	应收票据	坏账准备	
商业承兑汇票小计	3,471.03	3,471.03	
其中：信用风险特征组合	3,471.03	3,471.03	5.00
无风险组合	0.00	0.00	
银行承兑汇票小计	18,200,000.00	0.00	
其中：信用风险特征组合	18,200,000.00	0.00	
无风险组合	0.00	0.00	
合计	21,671,031.03	3,471.03	

(3) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据		375,626.46				375,626.46
按组合计提预期信用损失的应收票据		3,471.03				3,471.03
其中：商业承兑汇票		3,471.03				3,471.03
银行承兑汇票						
合计		379,097.49				379,097.49

(3) 期末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		499,500.00
合计		499,500.00

(4) 期末因出票人未履约而转为应收账款的票据

种类	期末转应收账款金额
银行承兑汇票	
商业承兑汇票	3,162,158.50
合计	3,162,158.50

3、应收账款

(1) 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	期初数
1 年以内 (含 1 年)	20,942,572.81	3,245,969.65
1 至 2 年	4,341,969.89	5,085,781.11
2 至 3 年	1,778,736.26	1,818,152.33
3 至 4 年	1,701,842.71	2,475,897.10
4 至 5 年	2,683,877.09	1,436,526.80
5 年以上	11,762,883.48	10,826,106.68
小计	42,711,639.86	24,888,433.67
减：坏账准备	17,208,730.00	14,058,085.33
合计	25,502,909.86	10,830,348.34

仅限华富北片区棚改项目 1 栋楼设计投标使用 2024.11.29

(2) 应收账款按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末数			期初数			附减值			
	账面余额		计提比例 (%)	坏账准备		计提比例 (%)	账面价值		坏账准备	
	金额	比例 (%)		金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按单项计提坏账准备的应收账款	6,374,083.74	14.92	1,912,225.13	30.00	4,461,858.61					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	36,337,556.12	85.08	15,296,590.87	42.10	21,040,965.25	14,888,433.67	100.00	14,058,085.33	56.48	10,830,348.34
其中：账龄组合	36,337,556.12	85.08	15,296,590.87	42.10	21,040,965.25	14,888,433.67	100.00	14,058,085.33	56.48	10,830,348.34
合计	42,711,639.86	100.00	17,208,816.00	40.30	25,502,823.86	19,836,867.34	100.00	14,058,085.33	—	10,830,348.34

(3) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
呼和浩特市金碧天下房地产开发有限公司	2,818,125.24	845,437.58	30.00	存在回收风险
公主岭嘉沁旅游开发有限公司	393,800.00	118,140.00	30.00	存在回收风险
涿水利华房地产开发有限公司	1,540,000.00	462,000.00	30.00	存在回收风险
北京富华房地产开发有限公司	340,058.50	102,017.55	30.00	存在回收风险
张家口崇礼区亚龙湾房地产开发有限公司	770,100.00	231,030.00	30.00	存在回收风险
辛福浩商业管理有限公司	356,000.00	106,800.00	30.00	存在回收风险
廊坊京御房地产开发有限公司	156,000.00	46,800.00	30.00	存在回收风险
合计	6,374,083.74	1,912,615.13		

(4) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①账龄组合

账龄	期末数		期初数		坏账准备	比例 (%)	坏账准备
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)			
1 年以内 (含 1 年)	17,386,774.31	47.85	869,338.73	3,245,969.65	13.04	162,298.48	
1 至 2 年	1,523,382.65	4.19	228,507.40	5,085,781.11	20.43	762,867.17	
2 至 3 年	1,778,736.26	4.90	444,684.07	1,818,157.33	7.31	454,538.08	
3 至 4 年	1,701,882.33	4.68	680,752.93	2,475,897.10	9.95	990,358.84	
4 至 5 年	2,183,897.09	6.01	1,310,338.26	1,436,526.80	5.77	861,916.08	
5 年以上	11,762,883.48	32.37	11,762,883.48	10,826,106.68	43.50	10,826,106.68	
合计	36,337,556.12	100.00	15,296,504.87	24,888,433.67	100.00	14,058,085.33	

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
天津东方鸿禧旅游地产开发有限公司	4,408,328.00	10.32	220,416.40

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
荣成琴湖房地产开发有限公司	3,016,241.99	7.06	150,812.10
呼和浩特金碧天下房地产开发有限公司	2,818,125.24	6.60	845,437.58
涿水利华房地产开发有限公司	1,540,000.00	3.61	462,000.00
新疆机场(集团)有限责任公司	1,360,000.00	3.18	68,000.00
合计	13,142,695.23	30.77	1,746,666.08

## 4、应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	428,783.00	428,783.00
合计	428,783.00	428,783.00

## 5、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	3,372,077.83	73.04	8,799,406.10	93.33	
1 至 2 年	805,544.15	17.45	357,527.86	3.79	
2 至 3 年	251,624.33	5.45	256,016.00	2.72	
3 年以上	187,600.40	4.06	15,430.00	0.16	
合计	4,616,846.71	100.00	9,428,379.96	100.00	

## (2) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京京东世纪信息技术有限公司	889,175.22	19.26	
广州粤建三和软件股份有限公司	588,000.00	12.74	
北京联东世纪房地产租赁有限公司	315,998.85	6.84	
中国土木工程集团有限公司	300,000.00	6.50	
海南祥佳元鸿工程设备服务有限公司	222,000.00	4.81	

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
合计	2,315,174.07	50.15	

6、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		1,522,500.00
应收股利		
其他应收款项	139,965,187.91	116,297,316.43
合计	139,965,187.91	117,819,816.43

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
其他		1,522,500.00
合计		1,522,500.00

(2) 其他应收款项

② 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	期初数
1 年以内 (含 1 年)	40,851,628.77	172,753,320.01
1 至 2 年	2,458,913.55	2,917,543.80
2 至 3 年	1,902,873.67	760,276.69
3 至 4 年	417,301.23	1,315,330.01
4 至 5 年	1,031,180.51	38,390.00
5 年以上	95,404,647.05	95,686,497.45
小计	142,066,544.78	117,993,357.96
减: 坏账准备	2,101,356.87	1,696,041.53
合计	139,965,187.91	116,297,316.43

②按坏账准备计提方法分类披露  
执行新准则：

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项									
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	142,066,544.78	100.00	2,101,356.87	1.48	139,965,187.11	100.00	1,696,041.53	1.44	116,297,316.43
其中：账龄组合	17,361,353.48	12.22	2,101,356.87	12.10	15,257,996.41	7.32	1,696,041.53	19.64	6,939,470.19
无风险组合	124,705,191.30	87.78		0.38	124,705,191.30	92.68			109,357,846.24
合计	142,066,544.78	100.00	2,101,356.87	1.48	139,965,187.11	100.00	1,696,041.53		116,297,316.43

仅限华富北片区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29

③按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	14,287,451.86	82.30	714,372.59	5,469,822.67	63.34	273,491.14
1—2 年	984,132.94	5.67	147,619.95	1,399,966.31	16.21	272,994.95
2—3 年	973,728.20	5.61	243,432.05	461,880.16	5.36	115,470.04
3-4 年	181,187.90	1.04	72,475.16	218,623.94	2.53	87,451.46
4-5 年	28,488.64	0.16	17,093.18	23,490.00	0.28	113,370.00
5 年以上	906,363.94	5.22	906,363.94	2,962,637.84	34.67	896,263.94
合计	17,361,353.48	100.00	1,367,368.87	8,665,720.72	100.00	1,696,041.53

无风险组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	26,684,176.91			11,805,497.34		
1—2 年	1,474,780.61			1,517,577.49		
2—3 年	929,145.47			298,396.53		
3-4 年	116,113.33			1,096,701.37		
4-5 年	1,002,691.87			849,440.00		
5 年以上	94,498,283.11			93,790,233.51		
合计	124,705,191.30			109,357,846.24		

④其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,696,041.53			1,696,041.53
期初余额在本期	1,696,041.53			1,696,041.53
-转入第二阶段				
-转入第三阶段				
-转回第二阶段				
-转回第一阶段				
本期计提	1,230,082.50			1,230,082.50
本期转回	-824,767.16			-824,767.16
本期转销				
其他变动				
期末余额	2,101,356.87			2,101,356.87

其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	117,993,357.96			117,993,357.96
期初余额在本期	117,993,357.96			117,993,357.96
-转入第二阶段				
-转入第三阶段				
-转回第二阶段				
-转回第一阶段				
本期新增	40,851,628.77			40,851,628.77
本期终止确认				
其他变动	-16,778,441.95			-16,778,441.95
期末余额	142,066,544.78			142,066,544.78

仅限华富北片区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29



⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
秦皇岛市净惠保障性安居工程建设开发有限公司	履约保证金	15,707,937.68	1 年以内	100.00	495,695.34
中国建筑科学研究院天津分院	关联方借款	4,922,080.83	1 年以内	3.46	
重庆市水利信息中心	履约保证金	2,334,500.00	1 年以内	1.64	
芜湖市公共资源交易中心	投标保证金	243,800.00	3 个月以内	0.58	
中国人民解放军 96317 部队	投标保证金	800,000.00	1 年以内	0.56	
合计		24,588,318.51		17.30	495,695.34

7. 存货  
存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备+合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备+合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	10,446.54		10,446.54	11,799.61		11,799.61
库存商品 (产成品)	42,828.45		42,828.45	93,649.08		93,649.08
合计	53,274.99		53,274.99	105,448.69		105,448.69

8、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
服务项目	57,023,788.51	668,554.55	56,355,233.96	20,134,560.56	182,249.48	19,952,311.08

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	57,023,788.51	668,554.55	56,355,233.96	20,134,560.56	182,249.48	19,952,311.08

(2) 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额	原因
服务项目	182,249.48	571,219.02	84,913.95		668,554.55	
合计	182,249.48	571,219.02	84,913.95		668,554.55	

9、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
国家科技攻关项目	1,705,540.00	1,485,070.00
合计	1,705,540.00	1,485,070.00

10、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	2,663,901.84	2,040,379.60
预缴税金	2,686,871.64	2,040,379.60
合计	2,686,871.64	2,040,379.60

11、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	410,067,644.18	62,930,700.00		472,998,344.18
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,448,637.82	814,022.96	1,164,800.00	3,097,860.78
小计	413,516,282.00	63,744,722.96	1,164,800.00	476,096,204.96
减：长期股权投资减值准备				
合计	413,516,282.00	63,744,722.96	1,164,800.00	476,096,204.96

仅限华富北片区棚改项目 1 标段招标文件设计投标使用 2024.11.29

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备	期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的损益	其他综合收益变动	其他权益变动	计提减值准备			
合计	474,998,344.18	413,516,382.00	62,530,700.00		844,074.00	1,164,800.00		676,956,204.96			
子公司	477,998,344.18	410,057,644.18	62,530,700.00					477,998,344.18			
中国建筑技术集团有限公司	75,520,000.00	56,000,000.00	23,500,000.00					79,500,000.00			
建研科技股份有限公司	43,862,800.00	43,800,800.00						43,805,800.00			
北京华富北片区棚改项目有限公司	191,936,842.56	191,936,842.56						191,936,842.56			
建研置业有限公司	30,911,504.66	30,911,504.66						30,911,504.66			
珠海中建智建建筑科技有限公司	72,000,000.00	72,000,000.00						72,000,000.00			
建研科技股份有限公司	72,395,200.00	72,395,200.00						72,395,200.00			
昆明地源置业有限公司	11,987,200.00	11,987,200.00						11,987,200.00			
西藏中建通远网络科技有限公司	17,653,711.08	7,653,711.08	5,000,000.00					12,653,711.08			
建研建筑工程有限公司	4,800,000.00	4,800,000.00						4,800,000.00			
中国建筑科学研究院有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00						3,000,000.00			
四川中建新科技发展有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00						3,000,000.00			
建研消防设计西南化研中心有限公司	2,000,200.00	2,000,200.00						2,000,200.00			
合计	773,483,838	773,483,838						773,483,838			

仅限华富北片区棚改项目 1 标段设计投标使用 2024.11.29



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的损益	其他综合收益变动	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润		
中国（深圳）建设材料有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00							5,000,000.00	
北京华富北片区棚改项目 1 标段设计投标使用	4,737,800.00	4,737,800.00							4,737,800.00	
北京华富北片区棚改项目 1 标段设计投标使用	34,430,700.00	34,430,700.00							34,430,700.00	
二、联营企业	1,000,000.00	3,448,637.82	814,023.66						3,697,860.78	
北京华富北片区棚改项目 1 标段设计投标使用	1,000,000.00	3,448,637.82							3,697,860.78	

(3) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项目	本期数	上期数
合营企业:		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
联营企业:		
投资账面价值合计	3,097,860.00	3,448,637.82
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	814,021.92	695,214.92
其他综合收益		
综合收益总额	814,021.92	695,214.92

12、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
上海汇丽建材股份有限公司	3,009,000.00	3,009,000.00
中央企业贫困地区产业投资基金股份有限公司	3,009,000.00	3,009,000.00
合计	3,009,000.00	3,009,000.00

(2) 期末其他权益工具情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计股利	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	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	其他综合收益转入留存收益的原因
上海汇丽建材股份有限公司			4,100,000.00		B 股股票, 无法处置	以前年度计提的减值准备从其他综合收益追溯调整计入留存收益

13、其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
诚迈建设有限公司	350,000,000.00	350,000,000.00
合计	350,000,000.00	350,000,000.00

14、固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	653,742,035.22	707,181,658.91
固定资产清理		
合计	653,742,035.22	707,181,658.91

(1) 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	1,166,065,141.20	28,224,062.65	24,732,532.51	1,099,506,141.20
其中：土地资产				
房屋及建筑物	889,232,563.69	4,094,000.01		893,306,583.69
机器设备	6,214,696.98	451,115.28	2,350,679.27	4,615,138.84
运输工具	21,903,827.65	835,042.37	2,391,205.00	20,347,695.02
电子设备	225,528,830.18	18,033,038.91	19,497,756.33	158,964,312.16
办公设备	3,511,129.53	1,342,800.04	3,547,877.33	1,306,052.24
酒店业家具				
其他	19,684,583.19	2,577,846.64	1,296,070.58	20,966,359.25
二、累计折旧合计：	453,499,652.00	44,033,146.13	57,153,042.30	442,379,755.83
其中：土地资产				
房屋及建筑物	242,579,147.84	27,013,365.48		269,592,513.32
机器设备	5,054,216.27	190,474.21	1,104,143.23	4,140,547.25
运输工具	14,110,720.78	1,166,141.50	2,139,767.50	13,137,094.78
电子设备	177,102,426.75	13,577,959.15	50,765,946.22	139,914,439.68
办公设备	2,352,016.78	373,680.36	1,970,619.97	755,077.17
酒店业家具				
其他	14,301,123.38	1,711,525.43	1,172,565.38	14,840,083.63
三、固定资产账面净值合计	710,566,009.06			657,126,385.37
其中：土地资产				

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	646,643,415.84			623,714,070.37
机器设备	1,160,480.56			474,591.59
运输工具	7,793,136.87			7,210,600.24
电子设备	48,426,403.43			19,049,872.48
办公设备	1,159,112.75			550,975.07
酒店业家具				
其他	5,383,459.61			6,126,275.62
四、减值准备合计	3,384,350.15			3,384,350.15
其中：土地资产				
房屋及建筑物	1,112,964.15			1,112,964.15
机器设备				
运输工具				
电子设备	2,271,386.00			2,271,386.00
办公设备				
酒店业家具				
其他				
五、固定资产净值合计	707,181,638.94			653,742,035.22
其中：土地资产				
房屋及建筑物	645,530,451.69			622,601,106.22
机器设备	1,160,480.56			474,591.59
运输工具	7,793,136.87			7,210,600.24
电子设备	46,155,017.43			16,778,486.48
办公设备	1,159,112.75			550,975.07
酒店业家具				
其他	5,383,459.61			6,126,275.62

15、在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	9,776,898.46		9,776,898.46	4,940,226.92		4,940,226.92
工程物资						
合计	9,776,898.46		9,776,898.46	4,940,226.92		4,940,226.92

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
西北分院科研办公楼				3,318,266.12		3,318,266.12
LFY-160 疲劳试验机				1,584,955.80		1,584,955.80
物理所科研楼	9,776,898.46		9,776,898.46	37,005.00		37,005.00
合计	9,776,898.46		9,776,898.46	4,940,226.92		4,940,226.92

仅限华富北片区棚改项目 1 标段施工图设计投标使用 2024.11.29



仅限华富北片区棚改项目 / 中国建筑科学研究院有限公司设计投标使用 2024.11.29

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	账面余额	本期增加额	本期减少额	本期增加额	本期减少额	本期计提减值准备	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化率 (%)	其中, 本期		已累计计提减值准备	资金来源
										本期增加额	本期减少额		
物理所科研楼	170,000,000.00	37,005.00	9,739,893.46				84.12	84.12					自筹
LFY-160 航空试验机	1,584,935.80	1,584,935.80		1,584,935.80			100.00	100.00					自筹
合计	171,584,935.80	1,621,940.80	9,739,893.46	1,584,935.80									

说明: 物理所科研楼项目主体工程已于 2019 年完工转固, 后续附属及配套设施、精装修等仍在施工中。



16、使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：		827,606.24		827,606.24
其中：土地				
房屋及建筑物		827,606.24		827,606.24
二、累计折旧合计：		160,923.43		160,923.43
其中：土地				
房屋及建筑物		160,923.43		160,923.43
三、使用权资产账面净值合计				666,682.81
其中：土地				
房屋及建筑物				666,682.81
四、减值准备合计				
五、使用权资产账面价值合计				666,682.81
其中：土地				
房屋及建筑物				666,682.81

17、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	9,954,229.90	1,839,042.59	2,825,968.82	8,967,303.67
其中：软件	4,614,088.61	1,839,042.59	2,825,968.82	3,627,162.38
土地使用权	5,340,141.29			5,340,141.29
二、累计摊销合计	4,200,737.89	1,314,835.06	1,357,637.22	4,157,935.73
其中：软件	3,093,984.54	1,189,936.32	1,357,637.22	2,926,283.64
土地使用权	1,106,753.35	124,898.74		1,231,652.09
三、无形资产减值准备				
金额合计				
四、账面价值合计	5,753,492.01			4,809,367.94
其中：软件	1,520,104.07			700,878.74
土地使用权	4,233,387.94			4,108,489.20

18、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
办公楼装修费	104,261.41	970,951.35	129,962.78		945,249.98	
宽带、邮箱服务费		24,048.65	3,435.55		20,613.10	
合计	104,261.41	995,000.00	133,398.33		965,863.08	

19、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	3,327,134.06	22,180,893.56	2,679,778.95	17,865,192.98
可抵扣亏损				
应收票据坏账准备	56,864.64	99,097.49		
应收账款坏账准备	2,580,702.79	17,208,730.00	2,708,702.79	14,058,085.33
其他应收款坏账准备	415,205.55	2,101,356.07	297,400.22	1,696,041.53
合同资产减值准备	100,287.11	668,254.53	27,307.44	182,249.48
应付职工薪酬	273,473.20	1,823,154.65	289,322.50	1,928,816.64

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	3,384,350.15	3,384,350.15
合计	3,384,350.15	3,384,350.15

20、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
西北分院办公楼	4,959,540.83	
合计	4,959,540.83	

21、应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	5,160,933.76	2,890,540.79

账龄	期末余额	期初余额
1—2 年 (含 2 年)	1,739,257.51	210,400.00
2—3 年 (含 3 年)	191,800.00	723,164.00
3 年以上	986,961.30	903,906.30
合计	8,078,952.57	4,728,011.09

账龄超过 1 年的重要应付账款:

债权人单位名称	期末余额	未偿还原因
杭州林森建筑设计咨询有限公司	230,191.00	项目未结算
青岛城市建筑设计院有限公司	165,000.00	项目未结算
青岛市人防建筑设计研究院	149,455.00	项目未结算
北京东方鸿雁建筑设计顾问有限公司	100,000.00	项目未结算
西安崇家建筑工程设计有限公司	100,000.00	项目未结算
北京市星云麒麟科技有限公司	65,000.00	项目未结算
合计	829,646.00	

22、预收款项

	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	22,564,744.61	28,461,524.52
1 年以上	20,358,000.33	23,114,922.45
合计	43,922,824.96	51,576,446.97

账龄超过 1 年的重要预收款项

债权人单位名称	期末余额	未结转原因
西安绿城港城房地产开发有限公司	2,197,650.00	项目未结算
太原市房地产开发公司	1,000,000.00	项目未结算
正大雷敦投资 (北京) 有限公司	680,000.00	项目未结算
府谷县斯玛集团实业有限公司	600,000.00	项目未结算
润地利房地产投资集团有限公司	500,000.00	项目未结算
中值房地产开发有限公司	550,000.00	项目未结算
合计	5,527,650.00	

23、合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
服务项目	578,889,692.22	609,025,565.90
合计	578,889,692.22	609,025,565.90

24、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	157,028,596.94	690,878,316.19	688,029,931.72	159,876,981.41
二、离职后福利-设定提存计划	3,885,204.89	62,341,493.89	65,860,463.20	366,204.89
三、辞退福利	3,672,822.21	2,458,937.63	6,111,759.84	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	164,586,624.04	755,678,747.71	760,002,154.76	160,243,216.99

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	120,019,939.99	556,233,680.07	571,656,633.62	105,218,986.34
二、职工福利费		2,324,563.25	2,324,563.25	
三、社会保险费	131,872.56	28,001,848.23	35,181,955.57	74,918.13
其中：医疗保险费及生育保险费	53,968.01	34,285,083.81	34,265,695.94	73,355.88
工伤保险费	77,904.55	839,917.33	916,259.63	1,562.25
其他				
四、住房公积金		35,271,792.92	35,271,792.92	
五、工会经费和职工教育经费	36,885,784.49	29,044,985.25	11,347,692.80	54,583,076.94
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		32,878,293.56	32,878,293.56	
合计	157,028,596.94	690,878,316.19	688,029,931.72	159,876,981.41

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	3,700,195.85	43,925,422.50	47,500,638.51	124,979.84

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、失业保险费	185,009.04	1,626,682.81	1,807,786.13	3,905.72
三、企业年金缴费		16,789,388.58	16,552,038.56	237,350.02
合计	3,885,204.89	62,341,493.89	65,860,463.20	366,235.58

25、应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	5,782,713.10	61,870,884.35	64,761,904.73	2,891,692.72
消费税				
资源税		133,843.60	133,843.60	
企业所得税	16,117,685.69	24,614,891.79	24,247,137.49	16,329,279.99
城市维护建设税	299,528.82	4,459,126.89	4,552,591.54	206,364.08
房产税	93,334.71	12,025,378.88	12,510,787.34	94,921.15
土地使用税	493.14	602,295.15	602,295.15	493.14
个人所得税	4,511,375.28	38,694,587.89	34,127,081.65	5,081,737.71
教育费附加(含地方教育费附加)	231,395.28	3,177,137.90	3,258,446.90	151,575.57
其他税费	38,507.25	6,456,883.15	6,447,652.53	47,737.87
合计	27,078,801.46	113,022,309.70	113,957,314.93	24,803,796.23

26、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	122,072,517.61	168,155,800.46
合计	122,072,517.61	168,155,800.46

(1) 其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
往来款项	16,037,232.05	32,080,906.15
保证金、押金	16,823,942.93	15,574,181.65
代扣代缴款	5,777,776.82	2,556,348.73

项目	期末余额	期初余额
自筹国家科技支撑科研课题	16,303,688.84	21,846,823.67
其他自筹科研课题	16,525,419.95	18,451,659.12
住房基金专户（购房款）	14,103,035.18	14,023,460.19
财政部采暖、物业补贴等	8,613,241.76	10,905,000.00
养老返还		29,401,384.39
其他	27,888,180.08	23,316,036.56
合计	122,072,517.61	168,155,800.66

②账龄超过一年的重要其他应付款项

债权人名称	期末余额	未偿还原因
其他自筹科研课题	16,525,419.95	自筹科研课题尚未完成
住房基金专户（购房款）	14,103,035.18	99年公房改革时职工购房
自筹国家科技支撑科研课题	16,303,688.84	国家科技支撑科研课题尚未完成
财政部采暖、物业补贴等	8,613,241.76	物业补贴
潍坊市房产开发有限公司	8,000,000.00	房产
合计	60,689,018.69	

27、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票背书转让	499,500.00	1,933,500.00
合计	499,500.00	1,933,500.00

28、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	571,089.10	
减：未确认的融资费用	17,219.13	
租赁负债净额	553,869.97	

29、长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	340,000.00			340,000.00
专项应付款				
合计	340,000.00			340,000.00

期末余额最大的前 5 项:

项目	期末余额	期初余额
其中: 1. 风险抵押金		
2. 其他	340,000.00	340,000.00
合计	340,000.00	340,000.00

30、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	17,185.54		5,421,933.65	11,763,619.88
国家科技计划拨款	27,678.75	30,830,283.99	36,094,082.00	54,793,884.91
其他科研课题拨款	27,819,556.68	5,976,040.00	7,926,822.33	25,858,774.55
政府拨款项目				
合计	85,062,788.96	36,806,328.20	43,342,837.82	92,416,279.34

31、实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	198,749,091.49	100.00			198,749,091.49	100.00
国务院国有资产监督管理委员会	198,749,091.49	100.00			198,749,091.49	100.00

32、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(或股本)溢价				
二、其他资本公积	46,178,363.52			46,178,363.52
合计	46,178,363.52			46,178,363.52

仅限华富北片区棚改项目招标投标使用 2024.11.29



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：国有独资资本公积				

**33、盈余公积**

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	119,449,993.43			119,449,993.43
合计	119,449,993.43			119,449,993.43

**34、未分配利润**

项目	本期金额	期末余额
上年年末余额	1,611,534,840.80	1,414,863,328.01
期初调整金额	6,831,495.29	
本期期初余额	1,618,366,336.09	1,414,863,328.01
本期增加额	226,591,512.79	215,591,512.79
其中：本期净利润转入	200,507,273.00	215,591,512.79
其他调整因素	26,084,239.79	
本期减少额	23,480,000.00	18,920,000.00
其中：未分配利润提取一般风险准备		
本期分配现金股利	23,480,000.00	18,920,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	1,815,044,019.30	1,611,534,840.80

**35、营业收入、营业成本**

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,377,661,737.24	910,864,786.72	1,393,222,722.09	959,878,625.51
(1) 建筑工程技术及产品研发-咨询与服务	327,090,325.28	242,844,113.22	378,356,831.62	232,687,937.80
(2) 建筑工程技术及产品研发-检测与认证	314,816,826.62	221,944,557.93	328,369,722.27	243,644,849.93

仅限华富北片区棚改项目1标段项目使用 2024.11.29



项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
(3) 建筑工程技术及产品研发-科研与标准	41,155,041.35	41,145,328.40	53,869,211.90	53,857,691.03
(4) 建筑工程技术及产品研发-软件与信息化				
(5) 建筑工程规划	36,007,019.51	24,328,242.23	26,201,742.95	19,551,877.15
(6) 建筑工程设计	557,071,702.24	379,562,148.63	509,602,247.67	408,024,184.62
(7) 建筑工程勘察	24,926.78		114,886.23	114,886.23
(8) 建筑工程承包				
(9) 建筑工程服务—直理				
(10) 建筑工程服务—其他	98,691,796.18	1,039,043.23	92,303,540.19	2,011,777.31
(11) 专用设备与材料制造-建筑设备与产品	2,804,099.83	1,953,333.33	404,539.26	38,248.00
2.其他业务小计			38,748.53	
(1) 设备租赁				
(2) 担保费				
(3) 其他收入	3,808.70		38,748.53	
合计	1,381,473,244.31	910,864,786.72	1,395,009,970.62	959,878,625.51

36. 销售费用、管理费用、研发费用、财务费用

(1) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
运输费	8,091.78	1,812.00
保险费	5,294.97	22,362.68
展览费		520,579.67
广告费	122,374.37	
职工薪酬	53,557,881.88	34,101,160.39
其他人工成本		
业务经费	3,198,976.66	21,141,752.28
委托代销手续费		
折旧费	166,965.47	71,862.28
修理修缮费	41,911.21	60,364.69

项目	本期发生额	上期发生额
其他	7,390.30	43,247.64
合计	57,108,886.64	55,963,141.63

(2) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	135,116,703.89	127,083,059.48
折旧费	29,910,132.46	30,990,980.02
修理费	4,622,207.18	6,058,431.60
无形资产摊销	318,147.91	1,195.64
低值易耗品摊销	19,151.99	8,070.25
业务招待费	1,161,813.20	1,215,153.58
差旅费	1,482,065.98	1,482,065.98
办公费	31,846,925.50	31,846,925.50
水电费	8,095,092.96	8,095,092.96
税金	3,774,628.88	3,774,628.88
租赁费	11,028,095.95	11,028,095.95
聘请中介机构费	1,922,299.08	1,922,299.08
咨询费	952,579.41	952,579.41
其他	1,064,566.05	1,064,566.05
其他	49.17	
筹建费用	307,896.99	
其他	-18,648,557.51	-7,412,071.73
合计	208,380,086.53	218,478,502.11

(3) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,254,148.28	16,019,806.44
设备购置费	1,807,582.90	925,106.09
设备折旧使用费	20,129.40	14,831.11
材料费	1,623,671.08	4,704,415.61
测试化验加工费	2,015,683.57	899,177.33
燃料动力费	799,890.50	609,985.45

仅限华富北片区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29



项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	1,289,539.22	1,085,102.98
会议费	44,707.55	42,235.58
出版文献事务费	4,835,651.85	194,903.79
劳务费	1,417,253.50	388,248.21
专家咨询费	16,000.00	
管理费	13,295.90	28,102.60
购买新技术		278,758.78
其他	10,181,448.42	13,971,022.24
合计	47,319,002.17	16,137,521.21

(4) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	352,867.65	2,500,256.37
汇兑损益		
其他	14,902.90	140,197.20
合计	506,578.80	-2,360,059.17

37、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
增值税一般计税项目加计抵减额	3,106,309.31	3,109,316.27
个税手续费返还	577,698.79	373,120.87
其他	25,700.85	
合计	3,709,708.95	3,482,437.14

38、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	80,968,595.46	86,117,703.19
权益法核算的长期股权投资收益	814,022.96	695,214.92
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产持有期间的投资收益	29,920,657.78	27,060,393.98
处置交易性金融资产取得的投资收益		15,132,667.99

项目	本期发生额	上期发生额
其他权益工具投资持有期间的投资收益		
其他	-128,935.58	
合计	111,574,250.62	129,005,980.08

### 39、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-3,935,057.50	
合计	-3,935,057.50	

### 40、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失（旧准则适用）		-2,508,542.79
存货跌价损失		
合同资产减值损失	-486,305.07	
合计	-486,305.07	-2,508,542.79

### 41、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-312,540.48		-312,540.48
其他资产处置收益	320,644.39		320,644.39
合计	8,103.91		8,103.91

### 42、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	43,889.87	34,259.47	43,889.87
与企业日常活动无关的政府补助	1,319,620.01	16,467,235.56	16,000.00
其他	15,397,725.57	1,134,233.12	15,397,725.57
合计	16,761,235.45	17,635,728.15	15,457,615.44

与企业日常活动无关的政府补助明细：

仅限华富北片区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29



项目	本期发生额	上期发生额
三供一业补助		13,700,000.00
模拟地震振动台试验系统	565,952.76	565,952.76
朝阳区发改委补贴		940,000.00
绿色建筑节能检测工程实验室	737,667.25	991,282.80
企业扶持资金		270,000.00
以工代训补贴	16,000.00	
合计	1,319,620.01	16,467,235.56

#### 43、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失合计	236,255.11	416,657.51	236,255.11
对外捐赠	10,058,063.07	6,334,315.00	10,068,063.07
其他	7,844,735.00	1,944,309.36	6,540,134.99
合计	18,148,073.18	8,695,281.87	16,844,453.17

#### 44、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	24,615,443.49	23,333,931.76
递延所得税调整	-647,355.11	2,362,585.08
合计	23,968,088.38	25,696,516.84

仅限华富北片区棚改项目 1 标段施工设计投标使用 2024.11.29



项目	本期		上期发生额	
	税前金额	所得税	税前金额	所得税
<b>45、其他综合收益</b>				
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净资产变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
3、其他权益工具投资公允价值变动				
4、企业自身信用风险公允价值变动				
5、其他				
二、以后将重分类进损益的其他综合收益				
1、可供出售金融资产公允价值变动(自用)			-18,207,828.26	-2,731,174.24
2、金融资产重分类计入其他综合收益当期转入损益			-18,207,828.26	-2,731,174.24
小计			-36,415,656.52	-5,462,348.48
三、其他综合收益合计			-36,415,656.52	-5,462,348.48

46、现金流量表

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	220,507,273.30	215,591,512.79
加：资产减值损失	486,305.07	2,508,542.79
信用减值损失	3,935,057.50	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	44,033,146.13	52,986,000.48
使用权资产折旧	160,923.43	
无形资产摊销	1,311,129.89	925,609.54
长期待摊费用摊销	1,329,983.33	96,957.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损益（收益以“+”号填列）	103.91	-996,852.02
固定资产报废损失（收益以“+”号填列）	1,803,606.20	382,398.04
公允价值变动损失（收益以“+”号填列）	1,368.28	
财务费用（收益以“-”号填列）	1,368.28	
投资损益（收益以“-”号填列）	-111,722,186.70	-129,005,980.08
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	649,255.11	2,362,585.08
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	52,173.70	1,011,937.55
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	13,569,560.89	-32,454,226.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-78,266,870.15	164,542,990.65
其他	903,407.90	-6,485,295.48
经营活动产生的现金流量净额	94,674,739.46	271,466,474.18
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	926,171,963.72	1,388,114,646.95
减：现金的期初余额	1,388,114,646.95	1,214,457,087.37
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

仅限华富北片区棚改项目1标段资料图设计投标使用 2024.11.29

补充资料	本期发生额	上期发生额
现金及现金等价物净增加额	-461,942,683.23	173,657,559.58

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	926,171,963.72	1,388,114,646.95
其中：库存现金	45,840.40	107,503.96
可随时用于支付的银行存款	926,126,123.32	1,388,007,142.99
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	926,171,963.72	1,388,114,646.95
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

所有权或使用权受到限制的资产		
项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	500,000,000.00	定期存款
货币资金	15,279,636.74	保函保证金
合计	515,279,636.74	

八、或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、关联方关系及其交易

(1) 本公司的母公司情况

本公司为国务院国有资产监督管理委员会直属的中央一级企业。

(2) 本公司的子企业情况

详见附注五、(十) 长期股权投资。

(3) 本公司的合营企业、联营企业情况

详见附注五、(十) 长期股权投资。

仅限华富北片区棚改项目 1 标段施工图设计投标使用 2024.11.29



(4) 关联方交易

- i. 存在控制关系且已纳入本公司报表范围的分支机构、事业部，其相互间交易已作抵销。
- ii. 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价程序	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
北京构力科技有限公司	技术开发费	市场价			8,302,926.46	0.86
北京构力科技有限公司	技术服务费	市场价	3,831,939.53	2.41		
北京构力科技有限公司	设计费	市场价	909.96	0.42		
北京建研物业管理公司	房租	市场价	506,092.38	20.82	506,092.38	0.05
北京建研物业管理公司	停车费	市场价	357,887.36	0.44	357,887.36	0.04
北京建研物业管理公司	物业费	市场价	814,917.52		814,917.52	0.08
北京建研物业管理公司	办公费	市场价	238,833.55	0.81		
北京建研物业管理公司	其他	市场价	1,972,877.36	1.63		
建科环能科技有限公司	技术服务费	市场价	666,814.48	8.22		
建科环能科技有限公司	技术开发费	市场价	148,063.88	0.07	11,383,571.39	1.19
建科环能科技有限公司	检测费	市场价	1,972,877.36	0.52		
建科环能科技有限公司	设计费	市场价	19,450,471.17	8.01	15,576,509.02	1.63
建研科技集团股份有限公司	技术服务费	市场价	1,424,349.03		5,823,424.38	0.61
建研科技集团股份有限公司	设计费	市场价				

仅限华富北片区棚改项目1标段工程勘察设计投标使用 2024.11.29  
 中国建筑科学研究院有限公司

关联方	关联交易内容	关联方式及 计价	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
建研科技股份有限公司 (上海分公司)	技术服务费	市场价	6,132,075.31	2.53		
上海欧创信息科技有限公司	咨询费	市场价			2,452,830.12	0.26
上海欧创信息科技有限公司	技术服务费	市场价	4,198,113.09	1.73		
中国地质科学院地质研究所天津分所	技术服务费	市场价	228,396.22	0.09		
建科实业有限公司	房租	市场价	1,370.76	0.00		
建研地基基础工程有限责任公司	设计费	市场价	14,141.44	0.00	8,326,230.96	0.87
深圳中建院建筑科技有限公司	技术服务费	市场价		1.26	2,374,952.83	0.25
深圳中建院建筑科技有限公司	设计费	市场价	1,412,130.00	0.37	2,470,515.81	0.26
建研(北京)諮詢工程有限公司	技术服务费	市场价	32,110.00	0.22	4,716,981.11	0.49
四川中建研科技有限公司	技术服务费	市场价	316,836.33	0.13	116,586.56	0.01
中国地质技术集团有限公司	技术服务费	市场价	4,153,972.00	0.02	519,142.82	0.05
中研(深圳)建设科技有限公司	技术服务费	市场价			566,037.60	0.06
建研(深圳)	技术服务费	市场价	4,716,981.00	1.94		
建研(北京)地质工程结构设计事务所有限公司	技术服务费	市场价	1,240,566.03	0.51		

仅限华富北片区棚改项目1标技术标书设计投标使用 2024.11.29



关联方	关联交易内容	交易方式及 定价程序	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
建研机械检测(北京)有限公司	检测费	市场价	37,735.85	0.02		
建研防火科技有限公司	技术服务费	市场价	104,716.98	0.04		

III. 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易 内容及定价程序	本期金额		上期金额	
		金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
北京凯博普雷机电科技有限公司	房租	66.34	0.07	75,977.18	0.01
北京凯博普雷机电科技有限公司	水电费	2.21	0.11	4,137.54	
北京凯博普雷机电科技有限公司	办公费		0.17		
建研地基基础工程股份有限公司	房租物业费	7,830,609.74	7.93	6,291,959.84	0.45
建研地基基础工程股份有限公司	其他				
建研建材有限公司	电费				
建研建材有限公司	物业费			1,840,110.79	0.13
建研建材有限公司	办公费				
建研建材有限公司	技术源委费			1,247,484.90	0.38

仅限华富北碚区棚改项目I标段工程总承包投标使用 2024.11.29

关联方	关联交易定价方式或定价程序	本期金额		上期金额	
		金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
关联交易类别					
关联材料有限公司	技术开发费	121,563.90	0.04		
中国建筑高技术集团有限公司	房租	3,064,306.34	3.10	34,478,820.12	2.47
中国建筑高技术集团有限公司	技术服务费			438,679.23	0.03
中国建筑高技术集团有限公司	办公费	1,660,361.81	1.68		
中国建筑高技术集团有限公司	水电费	118,664.90	3.11		
中国建筑高技术集团有限公司	设计费	652,278.78	3.89		
中国建筑高技术集团有限公司	其他	2,232,952.10	2.34		
北京构力科技有限公司	房租物业费	10,430.43	5.07	5,966,334.88	0.43
北京构力科技有限公司	技术服务费			1,050,654.42	0.08
北京构力科技有限公司	技术开发费	3,057.69	0.21		
北京构力科技有限公司	水电费	3,429.28	0.14		
北京构力科技有限公司	办公费	3,429.28	0.09		
北京构力科技有限公司	业务经营	1,339,057.64	0.41		
北京构力科技有限公司	其他	2,641.51	0.07		
北京构力科技有限公司 (上海分公司)	技术服务费	13,207.08	0.00		
建科环能科技有限公司	技术服务费			2,343,386.82	0.17
建科环能科技有限公司	房租物业费	6,597,619.40	6.60		

仅限华富北片区棚改项目1标段建筑设计投标使用 2024.11.29

关联方	关联交易内容	关联交易定价方		本期金额		上期金额	
		金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
建科环能科技有限公司	水电费	1,399,347.97	1.42				
建科环能科技有限公司	办公费	1,760,451.69	1.78				
建科环能科技有限公司	其他	1,730,031.34	1.75				
建研国际建设工程咨询有限公司	技术服务费			1,766,831.07	0.13		
建研国际建设工程咨询有限公司	其他			1,775,376.60	1.80		
建研(北京)抗震工程结构设计事务所有限公司	房租			76,374.43	0.14	272,748.86	0.02
建研(北京)抗震工程结构设计事务所有限公司	物业费					166,956.17	0.01
建研(北京)抗震工程结构设计事务所有限公司	水电费						
建研(北京)抗震工程结构设计事务所有限公司	办公费						
建研(北京)抗震工程结构设计事务所有限公司	技术服务费						
建研(北京)抗震工程结构设计事务所有限公司	设计费						
建研(北京)抗震工程结构设计事务所有限公司	其他			2,923.33	0.08		
建研科技股份有限公司	物业费					1,277,527.97	0.09
建研科技股份有限公司	技术服务费	1,479,678.78	0.45				
建研科技股份有限公司	技术让渡费	322,924.04	0.10				
建研国际建设工程咨询有限公司	技术服务费					39,112.00	
建研国际建设工程咨询有限公司	房屋物业费					1,359,711.93	0.1

仅限华富北片区棚改项目1标段使用 2024.11.29



仅限华富北片区棚改项目 1 标段设计投标使用 2024.11.29

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式 或定价程序	本期金额		上期金额	
			金额	占同类交易比例 (%)	金额	占同类交易比例 (%)
广州富力	技术服务费	市场价	1,270,087.95	0.39		
建研防火设计性能化评定中心有限公司	办公费	市场价	4,377.36	0.11		
建研(北京)结构工程有限公司	房租	市场价	395,857.72	10.39		
建研(北京)结构工程有限公司	办公费	市场价	247,858.31	0.25		
建研(北京)结构工程有限公司	其他	市场价	896,000.00	0.91		
建研防火科技有限公司	技术服务费	市场价	718.19	0.46		
建研检测中心有限公司	检测费	市场价	207.43	0.07		
建研机械检测检测(北京)有限公司	办公费	市场价		0.01		
建研机械检测检测(北京)有限公司	新大门租赁费	市场价	517.00	0.17		



iv. 关联方资金拆借

向关联方拆出资金	拆出金额	起始日	到期日	说明
建科实业有限公司	92,298,134.23	长期	无	全资子公司

(5) 关联方应收应付款项

本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额		是否取得担保
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
其他应收款						
	建科实业有限公司	92,298,134.23		92,298,134.23		否
应收利息						
	北京建筑机械化研究院有限公司			1,500.00		否

十一、按照有关财务会计准则应披露的其他内容

本公司本报告期内有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息。

十二、财务报表的批准

本财务报表已于 2022 年 4 月 14 日经本公司董事会批准。

中国建筑科学研究院有限公司

2022 年 4 月 15 日



证书序号: 0014686

### 说明

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



中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)  
 首席合伙人: 李尊农  
 主任会计师:  
 经营场所: 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南塔10层

组织形式: 特殊普通合伙  
 执业证书编号: 11000167  
 批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0066号  
 批准执业日期: 2013年10月25日



仅限华富北片区棚改项目1标段  
 中国建筑科学研究院有限公司  
 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南塔10层  
 2024.11.17

**李俊**  
 Full Name: 李俊  
 Sex: 男  
 Birth Date: 1988-06-11  
 Working Unit: 大信会计师事务所有限公司北京分所  
 Address: 430107700811330

年度继续教育  
 Annual Renewal of Education  
 年度继续教育  
 Annual Renewal of Education

2017.11.11  
 2017.11.11  
 2017.11.11  
 2017.11.11  
 2017.11.11  
 2017.11.11

10102017389

仅限华富北片区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29  
 北京华富北片区棚改项目1标段设计投标使用



姓名: 魏永坤  
 性别: 男  
 出生日期: 1973/04/21  
 工作单位: 德正立信会计师事务所有限公司  
 身份证号: 422427730411272

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

2015 3.31

2017 3.31

注册编号: 4200000001  
 注册地: 湖北省武汉市  
 有效期至: 2017 03 31

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

2017

2014

2016

2011

2012

2013

2009 5.13

2009 5.13

注册会计师变更事务所登记  
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

注册会计师变更事务所登记  
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

注册会计师变更事务所登记  
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

注册会计师变更事务所登记  
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

注册会计师变更事务所登记  
 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

仅限华富北片区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29



通用合同

### 2022 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	9000 人	总公司总营业收入	<u>133357.889771</u> 万元
	总公司 人均产值 ( = 总营业收入 ÷ 在职总人数 )			14.82 万元
	___ / ___ 分公司在职总人数	___ / ___ 人	___ / ___ 分公司总营业收入	___ / ___ 万元
	___ / ___ 分公司 人均产值 ( = 总营业收入 ÷ 在职总人数 )			___ / ___ 分公司
	总公司总资产	<u>368574.722</u> 971 万元	总公司总负债	<u>103181.964989</u> 万元
	总公司企业负债率 ( = 总负债 ÷ 总资产 × 100% )			28%
	___ / ___ 分公司总资产	___ / ___ 万元	___ / ___ 分公司总负债	___ / ___ 万元
	___ / ___ 分公司企业负债率 ( = 总负债 ÷ 总资产 × 100% )			
	总公司经营活动现金流量净额	<u>135866.077773</u> 元	总公司流动负债金额	<u>117279.517154</u> 万元
	总公司 现金流量比率 ( = 经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额 )			<u>1.16</u> %
	___ / ___ 分公司经营活动现金流量净额	___ / ___ 万元	___ / ___ 分公司流动负债金额	___ / ___ 万元
	___ / ___ 分公司现金流量比率 ( = 经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额 )			___ / ___ %
	2022 年应收账款回收期	总公司 总营业收入		<u>133357.889771</u> 万元
	总公司 年初应收帐款余额		<u>2550.290986</u> 万元	

总公司 年末应收帐款余额	1774.091439 万元
总公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))	6 天
分公司 总营业收入	万元
分公司 年初应收帐款余额	万元
分公司 年末应收帐款余额	万元
分公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))	天

注：1. 提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。



中国建筑科学研究院有限公司

2022 年度单体财务报表

审计报告

仅限华富北片区棚改项目 1 标段施工图设计投标使用 2024.11.29



**中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)**

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818

传真：(010) 51423816

## 目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 资产负债表

2. 利润表

3. 现金流量表

4. 所有者权益变动表

5. 财务报表附注

审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件

2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件

3. 注册会计师执业证书复印件



仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29



## 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（Location）：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层

20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing, P.R. China

电话（Tel）：010-51423818 传真（Fax）：010-51423816

### 审计报告

中兴华审字（2023）第013479号

中国建筑科学研究院有限公司：

#### 一、审计意见

我们审计了中国建筑科学研究院有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

#### 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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：王克东



中国注册会计师：王旭



2023年4月16日

资产负债表  
2022年12月31日

编制单位：中国建筑科学研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注七	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,082,842,655.13	941,451,600.46
△结算备付金			
△拆出资金			
☆交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	7,649,947.04	27,338,109.74
应收账款	3	17,740,914.39	25,502,909.86
☆应收款项融资	4	500,000.00	112,815.00
预付款项	5	6,990,296.61	4,610,846.71
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	6	42,991,329.81	139,965,187.91
其中：应收股利		654,093.58	
△买入返售金融资产			
存货		81,265.57	53,274.99
其中：原材料		10,446.54	10,446.54
库存商品（产成品）		70,819.03	42,828.45
☆合同资产	8	96,334,640.47	56,355,233.96
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	9	1,290,270.00	1,705,540.00
其他流动资产	10	1,786,158.71	2,686,871.64
<b>流动资产合计</b>		<b>1,358,660,777.73</b>	<b>1,199,788,390.27</b>
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
☆债权投资	11	700,000,000.00	500,000,000.00
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	12	596,297,559.89	476,096,204.96
☆其他权益工具投资	13	3,009,000.00	3,009,000.00
☆其他非流动金融资产	14	350,000,000.00	350,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	15	643,046,384.09	653,742,035.22
其中：固定资产原价		1,133,439,968.22	1,099,506,141.20
累计折旧		487,009,233.98	442,379,755.83
固定资产减值准备		3,384,350.15	3,384,350.15
在建工程	16		9,776,898.46
生产性生物资产			
油气资产			
☆使用权资产	17	390,814.09	666,682.81
无形资产	18	4,670,107.42	4,809,367.94
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	19	854,958.25	965,863.08
递延所得税资产	20	4,783,828.08	3,327,134.06
其他非流动资产	21	24,033,800.16	4,959,540.83
其中：特准储备物资			
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,327,086,451.98</b>	<b>2,007,352,727.36</b>
<b>资产总计</b>		<b>3,685,747,229.71</b>	<b>3,207,141,117.63</b>

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表(续)  
2022年12月31日

编制单位: 中国建筑科学研究院有限公司

金额单位: 人民币元

项目	附注七	期末余额	期初余额
流动资产:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应付票据			
应付账款	22	12,694,036.35	8,078,952.57
预收款项	23	40,191,384.00	43,921,824.96
合同负债	24	421,828,493.66	578,889,692.22
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	25	116,818,175.46	169,332,149.49
其中: 应付工资		61,494,677.97	65,456,564.34
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	26	32,094,234.21	24,803,796.23
其中: 应交税金		29,629,498.28	24,628,930.11
其他应付款	27	66,661,276.66	122,072,517.61
其中: 应付股利			
△应付手续费及佣金		12,000.24	
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		172,795,171.54	499,500.00
流动资产合计		727,795,171.54	938,509,500.58
非流动资产:			
△债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其中: 优先股			
永续债			
☆租赁负债		2,049.83	553,869.97
长期应付款	30	48,000.00	348,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	31	90,627,935.95	92,416,279.34
递延所得税资产			
其他非流动资产			
☆专项储备			
其中: 安全生产费			
非流动资产合计		91,249,985.78	93,310,149.31
负债合计		1,264,045,157.32	1,831,819,649.89
所有者权益:			
实收资本	32	198,749,091.49	198,749,091.49
国家资本			
国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本净额		198,749,091.49	198,749,091.49
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	33	46,178,363.52	46,178,363.52
减: 库存股			
其他综合收益		-4,100,000.00	-4,100,000.00
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	34	119,449,993.43	119,449,993.43
其中: 法定公积金		119,449,993.43	119,449,993.43
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	35	2,061,424,623.95	1,815,044,019.30
所有者权益合计		2,421,702,072.39	2,175,321,467.74
负债和所有者权益总计		3,685,747,229.71	3,207,141,117.63

注: 表中带△科目为金融类企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
企业法定代表人: \_\_\_\_\_ 主管会计工作负责人: \_\_\_\_\_ 会计机构负责人: \_\_\_\_\_

利润表  
2022年度

编制单位：中国建筑科学研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注七	本期金额	上期金额
<b>一、营业总收入</b>		1,333,578,897.71	1,381,473,245.31
其中：营业收入	36	1,333,578,897.71	1,381,473,245.31
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>		1,159,236,649.25	1,246,481,746.81
其中：营业成本	36	890,664,179.30	910,864,786.72
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		19,437,319.96	22,302,405.95
销售费用	37	29,800,200.65	57,108,886.64
管理费用	37	200,006,100.17	208,380,086.53
研发费用	37	25,891,210.51	47,319,002.17
财务费用	37	-8,622,526.34	506,578.80
其中：利息费用		13,724.41	11,808.28
利息收入		8,786,730.55	-352,867.62
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益		4,089,604.46	3,709,708.95
投资收益（损失以“-”号填列）		137,451,030.08	111,574,250.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		650,514.93	814,022.96
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-979,524.75	-128,935.58
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	40	-9,639,168.87	-3,935,057.50
资产减值损失（损失以“-”号填列）	41	-294,116.23	-486,305.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	42	-9,398.49	8,103.91
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		305,940,199.41	245,862,199.41
加：营业外收入		1,355,220.64	16,761,235.45
其中：政府补助		567,186.38	1,319,620.01
减：营业外支出	44	7,067,968.15	18,148,073.18
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		300,227,451.90	244,475,361.68
减：所得税费用	45	25,968,547.25	23,968,088.38
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		274,258,904.65	220,507,273.30
持续经营净利润		274,258,904.65	220,507,273.30
终止经营净利润			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
☆3. 其他权益工具投资公允价值变动			
☆4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
☆2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
☆4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
☆6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
<b>七、综合收益总额</b>		274,258,904.65	220,507,273.30
<b>八、每股收益：</b>			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注：表中加△项目为金融类企业专用；加☆项目为执行新收入/新金融工具准则企业适用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表  
2022年度

编制单位：中国建筑科学研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注七	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,237,613,487.25	1,494,191,296.45
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		555,066,288.74	80,176,074.20
经营活动现金流入小计		1,792,679,776.99	1,574,367,370.65
购买商品、接受劳务支付的现金		477,994,560.98	546,242,001.32
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		754,284,378.24	757,656,019.10
支付的各项税费		88,428,834.92	117,769,325.28
支付其他与经营活动有关的现金		101,016,960.67	58,025,285.49
经营活动现金流出小计		371,524,734.81	1,479,692,631.19
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	47	421,089,331.18	94,674,739.46
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		106,880,200.00	1,900,000,000.00
取得投资收益收到的现金		120,055,304.94	112,053,963.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		203,735.73	3,645,259.92
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		227,139,240.67	2,015,699,223.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		51,669,968.23	40,825,954.90
投资支付的现金		427,000,000.00	2,508,125,146.40
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		478,669,968.23	2,548,951,101.30
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-251,530,727.56	-533,251,878.14
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		27,878,300.00	23,080,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		289,248.95	285,544.55
筹资活动现金流出小计		28,167,548.95	23,365,544.55
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-28,167,548.95	-23,365,544.55
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		141,391,054.67	-461,942,683.23
加：期初现金及现金等价物余额		926,171,963.72	1,388,114,646.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,067,563,018.39	926,171,963.72

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表  
2022年度

编制单位：中国建筑科学研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年金额				本年金额						
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	198,749,091.49			46,178,363.52				119,449,993.43		1,815,044,019.30	2,175,321,467.74
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	198,749,091.49			46,178,363.52				119,449,993.43		1,815,044,019.30	2,175,321,467.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										246,380,604.65	246,380,604.65
（一）综合收益总额										246,380,604.65	246,380,604.65
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）专项储备增加和减少											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
（四）利润分配										-27,878,300.00	-27,878,300.00
1. 提取盈余公积											
其中：提取一般风险准备											
提取专项储备											
对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（五）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	198,749,091.49			46,178,363.52		-4,100,000.00		119,449,993.43		2,061,424,623.95	2,421,702,072.39

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）  
2022年度

编制单位：中国建筑科学研究院有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年金额				本年金额						
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	198,749,091.49			46,178,363.52				119,449,993.43		1,815,044,019.30	1,975,911,289.24
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	198,749,091.49			46,178,363.52				119,449,993.43		1,815,044,019.30	1,975,911,289.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										107,427,273.30	107,427,273.30
（一）综合收益总额										107,427,273.30	107,427,273.30
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）专项储备增加和减少											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
（四）利润分配										-23,080,000.00	-23,080,000.00
1. 提取盈余公积											
其中：提取一般风险准备											
提取专项储备											
对所有者（或股东）的分配											
4. 其他											
（五）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	198,749,091.49			46,178,363.52		-4,100,000.00		119,449,993.43		1,922,471,292.60	2,083,332,581.84

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。  
企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 中国建筑科学研究院有限公司

### 2022 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

#### 一、公司基本情况

##### 1、企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中国建筑科学研究院有限公司(以下简称“本公司”), 系国务院于 1953 年批准成立的科研事业单位, 前身为建筑工程部“建筑技术研究所”。1979 年 6 月, 经国家科委批准, 正式命名为“中国建筑科学研究院”。2000 年 10 月, 由科研事业单位改制为科技型企业, 隶属于国务院国有资产监督管理委员会。2017 年 12 月 29 日, 组织形式由全民所有制变更为有限责任公司(国有独资), 统一社会信用代码: 911100004060011470; 变更后注册资本为: 人民币壹拾贰亿元, 法定代表人: 王俊, 注册地址: 北京市朝阳区北三环东路 30 号。

本公司是我国建设行业最大的综合性研究与开发机构, 下设 1 个国家重点实验室: 建筑安全与环境国家重点实验室; 7 个国家级中心: 国家建筑工程技术研究中心、国家建筑工程质量监督检验中心、国家空调设备质量监督检验中心、国家电梯质量监督检验中心、国家化学建筑材料测试中心(建工测试部)、国家太阳能热水器检测中心、国家建筑节能质量监督检验中心; 国家级认证中心: 中国建筑科学研究院认证中心; 6 个省部级中心(实验室、基地): 住房和城乡建设部防灾研究中心、住房和城乡建设部供热质量监督检验中心、绿色建筑北京市国际科技合作基地、北京市绿色建筑设计工程技术研究中心、北京市地基基础与地下空间开发利用工程技术研究中心、绿色建筑与建筑节能检测技术北京市工程实验室。另有 5 个住建部专业标准技术委员会, 7 个全国标准技术委员会也设在本公司。

本公司面向全国的建设事业, 以建筑工程为主要研究对象, 以应用研究和开发研究为主, 致力于解决我国工程建设中的技术关键问题; 负责编制与管理我国主要的工程建设技术标准、规范; 开展行业所需的共性、基础性、公益性技术研究; 承担国家建筑工程、建筑节能、空调设备、太阳能热水器、化学建材、电梯的质量监督检验以及建筑产品认证。

本公司的主要专业领域: 在建筑工程技术及产品研发方面, 覆盖了建筑结构、地基基础、工程抗震、空调设备、建筑物理、建筑防火、建筑材料、建筑机械以及建筑信息化等建筑工程所有研究领域。近年来, 研发工作重点围绕着建筑节能、绿色建筑、生态城市、智慧城市、海绵城市、建筑工业化、住宅产业化、既有建筑改造以及 BIM 等新技术领域。在建筑工程勘察、设计、工程承包及专业设备与材料制造方面, 涵盖了勘察、规划、设计、施工、监理、检测、材料生产、机械设备制造和信息化等房屋建筑全产业链, 为城市建设中的复杂、超限和标志性工程项目提供成套解决方案。

## 2、公司的业务性质和主要经营活动

本公司所处行业：工程和技术研究和试验发展；

经营范围：技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；一般工业产品认证；工程设计及前期策划，建筑智能化、建筑室内外装饰装修的设计；工程咨询；城乡规划编制；建筑业（土木工程）勘察、设计、施工、监理的监督及管理；工程与产品检测；建设工程项目管理；实业投资；物业管理；自有房屋租赁；对餐饮、住宿业的管理；机动车停车服务；设计、制作印刷品广告，利用自有《建筑科学》、《工程质量》、《工程抗震与加固改造》杂志发布广告；消防安全评估；消防技术检测；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；出版《建筑科学》、《工程质量》、《工程抗震与加固改造》（限本公司内视机构期刊编辑部出版，有效期至 2023 年 12 月 31 日）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

## 3、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于 2023 年 4 月 16 日决议批准报出。

## 4、营业期限

本公司的营业期限为：长期。

## 二、财务报表的编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

## 2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 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。

#### 四、重要会计政策和会计估计

##### 1、 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

##### 2、 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

##### 3、 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

##### 4、 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

##### 5、 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 6、 外币业务和外币报表折算

### (1) 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。资产负债表日对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于折算为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

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

## 7、 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### (1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致,即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。本公司对于此类金融资产,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值产生的利得或损失,计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标,且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益,但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外,本公司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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益,公允价值变动计入其他综合收益。当该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将从其他综合收益转入留存收益,不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将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。此外,在初始确认时,本公司为了消除或显著减少会计错配,将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,本公司采用公允价值进行后续计量,公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

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

①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,除与套期会计有关外,公允价值变动计入当期损益。

被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,该负债由本公司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,且终止确认该负债时,计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损

益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

#### ②其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### (6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

#### (7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。

本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

### 8、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

#### (1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备，不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

#### (2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，以确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### (3) 已发生信用减值的金融资产的判断标准

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。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。在组合的基础上评估信用风险。

(5) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(6) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	该类款项具有较低的信用风险，一般不计提坏账准备
商业承兑汇票	该类款项为高信用企业发出商业承兑汇票，在汇票到期日内一般不计提减值准备。对于到期不能承兑的汇票转至应收账款计提坏账准备。

若持有的尚未到期的商业承兑汇票出现重大的信用风险，按单项计提减值准备。

若持有的商业承兑汇票到期不能兑付，应将其账面余额转入应收账款，并计提相应的坏账准备。

②应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
无风险组合	关联方内部应收款项

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00	5.00
1-2 年	15.00	15.00
2-3 年	25.00	25.00
3-4 年	40.00	40.00
4-5 年	60.00	60.00
5 年以上	100.00	100.00

③其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
无风险组合	本组合为集团内部往来款项、应收保证金借款、差旅费借款、备用金。依据建研财〔2021〕28 号规定不计提坏账准备。

④债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。采用的共同信用风险特征包括：①金融工具类型；②信用风险评级；③担保物类

型；④初始确认日期；⑤剩余合同期限；⑥借款人所处行业；⑦借款人所处地理位置；⑧贷款抵押率。

⑤其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

采用的共同信用风险特征包括：①金融工具类型；②信用风险评级；③担保物类型；④初始确认日期；⑤剩余合同期限；⑥借款人所处行业；⑦借款人所处地理位置；⑧贷款抵押率。

⑥长期应收款

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量长期应收款减值损失。

⑦预付账款坏账准备

供应商信用风险，即支付货款后，未能获得所购的货物，应将预付账款转入其他应收款计提坏账准备；所订购货物的跌价风险，即虽然可以收到所订购的货物，但该货物的市价已经下跌，应按存货跌价的相关规定对其计提预付账款减值准备；在收到货物后转为存货跌价准备。

应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

详见本附注“四、（9）金融工具-自执行新金融工具准则起的会计政策-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

10、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的【应收票据和应收账款】，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、“金融工具”及附注四、X“金融资产减值”。

11、存货

（1）存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品等。

### (2) 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货盘存制度采用永续盘存制。

### (3) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### (4) 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

## 12、合同资产

### (1) 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

### (2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产按照整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于单项和组合评估信

用风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失率会计估计政策：

组合	预期信用损失率（%）
工程承包项目	5%
产品项目	2%
服务项目	1%
软件项目	1%
其他项目	1%
尚未到期的质保金	0%
不计提项目（六个月以内服务项目和软件项目）	0%
集团内部往来项目	0%

### 13、长期股权投资

#### (1) 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

#### (2) 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

#### (3) 后续计量及损益确认方法

##### 1) 长期股权投资的核算

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认

投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在扣除分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

#### 2) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

#### (4) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

### 14、固定资产

#### (1) 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

## (2) 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

执行新租赁准则前，融资租赁方式取得的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能合理确定租赁期届满时将取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

自执行新租赁准则起，公司按新租赁准则使用权资产的相关规定计提折旧，详见本附注四（30）租赁-自执行新租赁准则起的会计政策中有关使用权资产的会计处理。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
土地资产	直线法	30.00-45.00	5.00	2.11-3.17
房屋及建筑物	直线法	30.00-45.00	5.00	2.11-3.17
机器设备	直线法	5.00-10.00	5.00	9.50-19.00
运输工具	直线法	10.00	5.00	9.50
电子设备	直线法	3.00-10.00	5.00	9.50-31.67
办公设备	直线法	3.00-10.00	5.00	9.50-31.67
酒店业家具	直线法	3.00-10.00	5.00	9.50-31.67
其他	直线法	3.00-10.00	5.00	9.50-31.67

**(3) 固定资产后续支出的会计处理**

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出,在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时,计入固定资产成本;对于被替换的部分,终止确认其账面价值;所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

**(4) 固定资产减值准备的确认标准、计提方法**

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的,估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的,将固定资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为固定资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后,减值固定资产的账面价值在未来期间作相应调整,以使该固定资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的固定资产账面价值(扣除预计净残值)。

固定资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的,本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的,以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

**(5) 执行新租赁准则前融资租入固定资产的认定依据、计价方法**

执行新租赁准则前,公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的,确认为融资租入资产:

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司;
- (2) 公司具有购买资产的选择权,购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值;
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分;
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值,与该资产的公允价值不存在较大的差异。
- (5) 租赁资产性质特殊,如果不作较大改造,只有承租人才能使用。公司在承租开始日,将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认的融资费。

自执行新租赁准则起,公司按新租赁准则使用权资产的相关规定进行确认和计量,详见本附注“四、(30) 租赁-自执行新租赁准则起的会计政策”中有关使用权资产的会计处理。

**(6) 固定资产处置**

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资

产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 15、在建工程

### (1) 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

### (2) 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额；难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 16、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

### (2) 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

- 2) 借款费用已经发生;
- 3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

### (3) 暂停资本化期间

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

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

在资本化期间内,外币专门借款本金及利息的汇兑差额,予以资本化,计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

## 17、无形资产

### (1) 无形资产的确认

无形资产,是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时,无形资产才予以确认:

- 1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司;
- 2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 无形资产的计价方法

- 1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

## 2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## (3) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	30-45	法定年限
软件	5-10	按受益期

每期末，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。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## (4) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

## (5) 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## (6) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

#### （7） 开发阶段支出符合资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### 18、 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出、车位费、长期房屋租赁费等。本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

#### 19、 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

#### 20、 职工薪酬

##### （1） 短期薪酬

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

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期

间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

### (2) 辞退福利

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

### (3) 离职后福利

#### 1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基础和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

此外，本公司还参与了经国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

#### 2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

## 21、收入

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

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

## 22、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

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

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 23、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或

应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司涉及的各项政府补助确认时点：本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理方法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理方法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值；与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### 24、递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，

以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

商誉的初始确认；

既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易或事项。

对联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 25、租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本公司自租赁期开始的当月对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各个期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值得预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。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，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

④租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，（除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外，）在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租

赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

#### 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

#### 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

#### 租赁变更

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

#### 本公司作为承租人：

继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现/减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用，将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，在原

支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

本公司作为出租人：

①如果租赁为经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

②如果租赁为融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按【未折现/减让前折现率折现】金额冲减原确认的租赁收入，不应冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

#### 五、重要会计政策、会计估计的变更

本年度无会计政策及会计估计变更。

#### 六、税项

##### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

##### 2、税收优惠

1、本公司 2020 年 10 月 21 日通过高新技术企业复审，重新取得高新技术企业证书，证书编号 GR202011002822，有效期 3 年，本年度执行 15% 企业所得税优惠税率。

2、2019 年 3 月 20 日，财政部、税务总局、海关总署联合发布了《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号）。其中第七条规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财政部、税务总局公告 2022 年第 11 号）规定的生产、生活性服务业增值税加计

抵减政策，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日，本公司本年度适用加计抵减政策。

仅限华富北片区棚改项目 1 标段施工图设计投标使用 2024.11.29



七、财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初”指 2022 年 1 月 1 日，“期末”指 2022 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2021 年 12 月 31 日，“本期”指 2022 年度，“上期”指 2021 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	48,277.65	45,840.40
银行存款	1,067,514,740.74	926,106,133.32
其中：存放在财务公司款项		
其他货币资金	15,279,636.74	15,279,636.74
合计	1,082,842,655.13	941,451,600.46
其中：存放在境外的款项总额		

其中因抵押、质押或冻结等对货币资金使用受限，以及存放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保函保证金	15,279,636.74	15,279,636.74
合计	15,279,636.74	15,279,636.74

2、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	1,160,000.00		1,160,000.00	18,200,000.00		18,200,000.00
商业承兑汇票	6,489,947.04		6,489,947.04	9,517,207.23	379,097.49	9,138,109.74
合计	7,649,947.04		7,649,947.04	27,717,207.23	379,097.49	27,338,109.74

(2) 应收票据坏账准备

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按组合计提坏账准备	7,649,947.04	100.00			7,649,947.04
其中：银行承兑汇票	1,160,000.00	15.16			1,160,000.00
商业承兑汇票	6,489,947.04	84.84			6,489,947.04
合计	7,649,947.04	100.00			7,649,947.04

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	1,252,088.21	4.31	375,626.46	30.00	876,461.75
按组合计提坏账准备	26,465,119.02	65.66	3,471.03	0.02	26,461,647.99
其中：银行承兑汇票	18,200,000.00	65.66	3,471.03	0.02	18,196,528.97
商业承兑汇票	8,265,119.02	29.82			8,265,119.02
合计	27,717,207.23	100.00	379,097.49	1.37	27,338,109.74

按组合计提坏账准备的应收票据

名称	期末数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率 (%)
商业承兑汇票小计	6,489,947.04		
银行承兑汇票小计	1,160,000.00		
合计	7,649,947.04		

(3) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据	375,626.46	-375,626.46				
按组合计提预期信用损失的应收票据	3,471.03	-3,471.03				
合计	379,097.49	-379,097.49				

(4) 期末因出票人未履约而转为应收账款的票据

项目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	6,853,778.44
合计	6,853,778.44

3、 应收账款

(1) 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	9,298,189.15	3,643,038.31	10,942,732.81	1,936,126.28
1 至 2 年	13,523,187.70	3,889,820.49	4,341,507.89	1,073,944.98
2 至 3 年	3,876,457.89	3,020,312.00	1,778,736.26	444,684.07
3 年以上	16,858,592.59	15,291,841.75	15,648,662.90	13,753,974.67
合计	43,556,427.33	25,815,512.55	42,711,639.86	17,208,730.00

(2) 应收账款按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	11,624,437.69	26.69	8,734,834.00	75.14	2,889,603.69
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	31,931,989.64	73.31	17,080,678.94	54.30	14,851,310.70
其中：账龄组合	31,454,571.24	98.50	17,080,678.94	54.30	14,373,892.30
其他组合	477,418.40	1.10			477,418.40
合计	43,556,427.33	100.00	25,815,512.94	59.27	17,740,914.39

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	6,374,083.74	14.92	1,912,225.13	30.00	4,461,858.61
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	36,337,556.12	85.08	15,296,504.87	42.10	21,041,051.25
其中：账龄组合	36,337,556.12	85.08	15,296,504.87	42.10	21,041,051.25
其他组合					
合计	42,711,639.86	100.00	17,208,730.00	40.29	25,502,909.86

(3) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
呼和浩特市金碧天下房地产开发有限公司	4,076,213.35	4,076,213.35	100.00	预计无法收回
公主岭嘉沁旅游开发有限公司	393,800.00	393,800.00	100.00	预计无法收回
宁夏润泰房地产开发有限公司	81,552.21	48,931.33	60.00	商业承兑汇票拒付转应收账款
苏州中南中心投资建设有限公司	93,000.00	55,800.00	60.00	商业承兑汇票拒付转应收账款
涿州致远房地产开发有限公司	101,500.00	60,900.00	60.00	商业承兑汇票拒付转应收账款
成都融创文旅城投资有限公司	985,122.35	591,073.41	60.00	商业承兑汇票拒付转应收账款
深圳融华置地投资有限公司	84,000.00	50,400.00	60.00	商业承兑汇票拒付转应收账款
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	32,500.00	19,500.00	60.00	商业承兑汇票拒付转应收账款
贵阳市白云区锐驰体育有限公司	254,340.00	127,170.00	50.00	恒大系应收账款
北京富华房地产开发有限公司	940,058.50	564,035.10	60.00	存在收回风险
河北裕庭房地产开发有限公司	75,000.00	45,000.00	60.00	存在收回风险
恒大地产集团呼和浩特有限公司	19,665.80	11,799.48	60.00	存在收回风险
涿水利华房地产开发有限公司	2,625,100.00	1,575,060.00	60.00	存在收回风险

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
廊坊京御房地产开发有限公司	156,000.00	93,600.00	60.00	存在收回风险
上海都市建筑设计有限公司	563,345.38	338,007.23	60.00	存在收回风险
幸福港湾商业管理有限公司	379,140.00	227,484.00	60.00	存在收回风险
张家口崇礼区亚龙湾房地产开发有 限公司	770,100.00	462,060.00	60.00	存在收回风险
合计	11,624,437.69	8,734,834.00		

(4) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

① 账龄组合

账龄	期末数				期初数	
	账面余额		坏账准备	比例 (%)	账面余额	
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	3,909,562.60	30.78	195,478.13	17,986,774.33	47.85	869,338.73
1 至 2 年	9,680,369.20	82.78	1,452,055.38	1,523,382.65	4.19	228,507.40
2 至 3 年	17,089,712.65	147.15	258,803.16	1,778,756.26	4.90	444,684.07
3 年以上	16,829,426.79	144.50	15,174,342.27	15,648,662.90	43.06	13,753,974.67
合计	31,454,571.24	100.00	17,080,678.94	36,337,556.12	100.00	15,296,504.87

② 其他组合

名称	期末余额			期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	477,418.40					
合计	477,418.40					

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
呼和浩特市金碧天下房地产开发有限公司	4,070,213.45	9.34	4,070,213.45
荣成翠湖房地产开发有限公司	3,016,241.99	6.92	452,436.30
涿水利华房地产开发有限公司	2,625,100.00	6.03	1,575,060.00

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
新疆机场(集团)有限责任公司	1,360,000.00	3.12	204,000.00
镇江市高校投资建设发展(集团)有限公司	1,350,000.00	3.10	1,350,000.00
合计	12,421,555.44	28.51	7,651,709.75

4、应收款项融资

(1) 应收款项融资情况

种类	期末余额	期初余额
应收票据	500,000.00	112,815.00
合计		112,815.00

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1年以内	3,871,900.89	55.39		3,372,077.83	73.04	
1至2年	2,072,948.64	29.65		803,544.15	17.45	
2至3年	720,820.45	10.31		251,624.33	5.45	
3年以上	324,626.63	4.65		187,600.40	4.06	
合计	6,990,296.61	100.00		4,616,846.71	100.00	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
钴覃信息科技(上海)有限公司	770,896.51	11.03
兰州绿建建筑技术咨询有限责任公司	600,000.00	8.58
北京山水一程空间设计有限公司(办)	232,400.00	3.32
兰州新区和诚建筑服务工作室	210,000.00	3.00
广州泰鼎亨商业有限公司	123,994.30	1.77
合计	1,937,290.81	27.70

6、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	30,798,194.44	
应收股利	654,093.58	
其他应收款项	111,462,041.79	139,965,187.91
合计	142,914,329.81	139,965,187.91

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款	30,798,194.44	
小计	30,798,194.44	
减：坏账准备		
合计	30,798,194.44	

(2) 应收股利

项目 (其他投资单位)	期末余额	期初余额
账龄一年以内的应收股利	654,093.58	
海南中建研建筑科技有限公司	654,093.58	
小计	654,093.58	
减：坏账准备		
合计	654,093.58	

(3) 其他应收款项

1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	13,266,962.60	155,336.83	40,851,628.77	714,372.59
1 至 2 年	22,615,418.14	1,801,852.91	2,458,913.55	147,619.95
2 至 3 年	1,498,800.63	203,383.65	1,902,873.67	243,432.05
3 年以上	77,593,700.71	1,352,266.90	96,853,128.79	995,932.28
合计	114,974,882.08	3,512,840.29	142,066,544.78	2,101,356.87

2) 按坏账准备计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	114,974,882.08	100.00	3,512,840.29	3.06	111,462,041.79
其中：账龄组合	17,912,262.87	15.58	3,512,840.29	19.61	14,399,422.58
关联方及其他组合	97,062,619.21	84.42			97,062,619.21
合计	114,974,882.08	100.00	3,512,840.29	3.06	111,462,041.79

(续)

类别	期末余额		期初余额		账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	142,066,544.78	100.00	2,101,356.87	1.48	139,965,187.91
其中：账龄组合	17,361,353.48	12.22	2,101,356.87	12.10	15,259,996.61
关联方及其他组合	124,705,191.30	87.78			124,705,191.30
合计	142,066,544.78	100.00	2,101,356.87	1.48	139,965,187.91

4) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

① 账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	3,106,736.34	17.34	155,336.82	14,287,451.86	82.29	714,372.59

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 至 2 年	12,012,352.70	67.06	1,801,852.91	984,132.94	5.67	147,619.95
2 至 3 年	813,534.62	4.54	203,383.66	973,728.20	5.61	243,432.05
3 年以上	1,979,639.21	11.06	1,352,266.90	1,116,040.48	6.43	995,932.28
合计	17,912,262.87	100.00	3,512,840.29	17,361,353.48	100.00	2,101,356.87

② 关联方及其他组合

名称	期末余额			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险其他应收款 (1 年以内)	10,160,226.26			26,684,176.91		
无风险其他应收款 (1-2 年)	1,608,063.44			1,424,780.61		
无风险其他应收款 (2-3 年)	685,266.01			929,145.47		
无风险其他应收款 (3 年以上)	75,614,061.50			95,617,088.31		
合计	97,062,619.21			124,705,191.30		

5) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	2,101,356.87			2,101,356.87
期初余额在本期	2,101,356.87			2,101,356.87
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期计提	2,264,621.14			2,264,621.14
本期转回	-853,137.72			-853,137.72
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,512,840.29			3,512,840.29

其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	142,066,544.78			142,066,544.78
期初余额在本期	142,066,544.78			142,066,544.78
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	13,266,962.60			13,266,962.60
本期直接减记				
本期终止确认				
其他变动	-40,358,625.30			-40,358,625.30
期末余额	114,974,882.08			114,974,882.08

8) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
秦皇岛市洋惠保障性安居工程建设开发有限公司	押金、保证金	15,707,937.68	1-2 年	13.66	1,488,586.03

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项 期末余额合计数的 比例(%)	坏账准备期末 余额
建科实业有限公司	借款	72,298,134.23	5 年以上	62.88	
海南中建研建筑科技有限公司	其他	1,300,000.00	1 年以内	1.13	
重庆市水利信息中心	履约保证金	2,334,500.00	2 年	2.03	
中国建筑科学研究院天津分院	关联方往来 款	1,200,000.00	1 年以内	1.04	
合计		92,840,571.91	—	67.07	1,488,586.03

7、 存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	10,446.54		10,446.54	10,446.54		10,446.54
库存商品(产成品)	70,819.03		70,819.03	70,819.03		70,819.03
合计	81,265.57		81,265.57	81,265.57		81,265.57

8、 合同资产

(1) 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
服务项目	97,327,311.25	962,670.78	96,364,640.47	57,023,788.51	668,554.55	56,355,233.96
合计	97,327,311.25	962,670.78	96,364,640.47	57,023,788.51	668,554.55	56,355,233.96

(2) 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核 销	其他变 动	期末余额	原因
服务项目	668,554.55	311,713.08	17,596.85			962,670.78	
合计	668,554.55	311,713.08	17,596.85			962,670.78	

9、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
国家科技攻关项目	148,936,960.30	9,568,672.35
合计	148,936,960.30	9,568,672.35

10、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	8,597.01	22,969.80
预缴税金	1,777,861.70	2,663,901.84
合计	1,786,458.71	2,686,871.64

11、债权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
银行大额存单	700,000,000.00		700,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00
合计	700,000,000.00		700,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00

12、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	472,998,344.18	149,000,000.00	28,880,200.00	593,118,144.18
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	3,097,860.78	650,514.93	568,960.00	3,179,415.71
小计	476,096,204.96	149,650,514.93	29,449,160.00	596,297,559.89
减：长期股权投资减值准备				
合计	476,096,204.96	149,650,514.93	29,449,160.00	596,297,559.89

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减 值准备			其 他
1、对子公司投资												
深圳中建研建筑科技有 限公司	12,653,711.08	12,653,711.08										12,653,711.08
中国建筑技术集团有限 公司	79,500,000.00	79,500,000.00										79,500,000.00
建研科技股份有限公司	43,805,800.00	43,805,800.00										43,805,800.00



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减 值准备			其 他
北京建筑机械化研究院 有限公司	191,926,942.56	191,926,942.56										191,926,942.56
建科实业有限公司	30,911,504.66	30,911,504.66										30,911,504.66
海南中建研建筑科技有 限公司	22,000,000.00	22,000,000.00		22,000,000.00								
建科环保科技有限公司	22,390,700.00	22,390,700.00										22,390,700.00
建研地基基础工程有限 责任公司	11,987,500.00	11,987,500.00										11,987,500.00
建研建筑工程设计咨询 有限公司	4,830,000.00	4,830,000.00		4,830,000.00								
中国建筑科学研究院天 津分院	3,000,000.00	3,000,000.00	7,000,000.00									10,000,000.00
四川中建研科技有限公 司	3,000,000.00	3,000,000.00										3,000,000.00
中研（探翔）建设科技 有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00										5,000,000.00
建研防火科技有限公司	4,737,800.00	4,737,800.00										4,737,800.00

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减 值准备			其 他
建研院检测中心有限公 司	154,430,700.00	34,430,700.00	120,000,000.00								154,430,700.00	
热带建筑科学研究院 (海南) 有限公司	22,000,000.00		22,000,000.00								22,000,000.00	
北京建研物业管理有限 公司	773,485.88	773,485.88									773,485.88	
建研防火设计性能化评 估中心有限公司	2,050,200.00	2,050,200.00		2,050,200.00								
小计	614,998,344.18	472,998,344.18	149,000,000.00	28,880,200.00							591,118,144.18	
1. 联营企业												
建研航祺北工 (北京) 工程咨询有限公司	1,600,000.00	3,097,860.78			650,514.93			568,960.00			3,179,415.71	
小计	1,600,000.00	3,097,860.78			650,514.93			568,960.00			3,179,415.71	
合计	616,598,344.18	476,096,204.96	149,000,000.00	28,880,200.00	650,514.93		568,960.00				594,297,559.89	

仅限华富北片区棚改项目 1 标段施工图设计投标使用 2024.11.29



财务报表附注 第 44 页

(1) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项目	本期数	上期数
联营企业：		
投资账面价值合计	3,179,415.71	3,097,860.78
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	650,514.93	814,022.96
其他综合收益		
综合收益总额	650,514.93	814,022.96

13、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
中央企业贫困地区产业投资基金股份有限公司	3,009,000.00	3,009,000.00
上海汇丽建材股份有限公司		
合计	3,009,000.00	3,009,000.00

(2) 期末其他权益工具投资情况

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	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	其他综合收益转入留存收益的原因
上海汇丽建材股份有限公司			4,100,000.00		非交易性权益工具	
合计			4,100,000.00			

14、其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
诚通建设有限公司	350,000,000.00	350,000,000.00
合计	350,000,000.00	350,000,000.00

15、固定资产

项目	期末余额	期初余额

项目	期末余额	期初余额
固定资产	643,046,384.09	653,742,035.22
固定资产清理		
合计	643,046,384.09	653,742,035.22

(1) 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	1,099,506,141.20	36,512,586.36	2,578,759.34	1,133,440,968.22
房屋及建筑物	893,306,583.69	16,906,890.10		910,213,473.79
机器设备	4,615,138.84	-111,722.00		4,503,416.84
运输工具	20,347,695.02	1,759,387.83	820,787.08	20,886,295.77
电子设备	158,964,312.16	16,109,414.37	276,464.68	175,178,014.85
办公设备	1,306,052.21	18,793.56	55,145.00	1,369,701.80
其他	20,966,342.20	1,349,068.50	1,926,362.58	21,289,065.17
二、累计折旧合计：	412,749,358.83	46,923,502.20	23,303,024.05	487,009,233.98
房屋及建筑物	269,592,613.22	28,546,572.08		298,138,885.40
机器设备	4,140,347.25	-92,197.91		4,048,349.34
运输工具	13,137,094.78	1,346,084.66	1,050,078.82	13,433,100.62
电子设备	139,914,439.68	15,913,942.62	274,993.25	155,553,389.05
办公设备	755,077.17	99,283.56	60,573.81	793,786.92
其他	14,840,083.63	1,159,017.19	957,378.17	15,041,722.65
三、固定资产账面净值合计	657,126,385.37			646,430,734.24
房屋及建筑物	623,714,070.37			612,074,588.39
机器设备	474,591.59			455,067.50
运输工具	7,210,600.24			7,453,195.15
电子设备	19,049,872.48			19,624,625.80
办公设备	550,975.07			575,914.88
其他	6,126,275.62			6,247,342.52
四、减值准备合计	3,384,350.15			3,384,350.15
房屋及建筑物	1,112,964.15			1,112,964.15
电子设备	2,271,386.00			2,271,386.00
五、固定资产账面价值合计	653,742,035.22			643,046,384.09
房屋及建筑物	622,601,106.22			610,961,624.24

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	474,591.59	—	—	455,067.50
运输工具	7,210,600.24	—	—	7,453,195.15
电子设备	16,778,486.48	—	—	17,353,239.80
办公设备	550,975.07	—	—	575,914.88
其他	6,126,275.62	—	—	6,247,342.52

16、在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程				9,776,898.46		9,776,898.46
合计				9,776,898.46		9,776,898.46

(1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
物理所科研楼				9,776,898.46		9,776,898.46
合计				9,776,898.46		9,776,898.46

(2) 重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
物理所科研楼	170,000,000.00	9,776,898.46	7,129,991.64	16,906,890.10		
合计		9,776,898.46	7,129,991.64	16,906,890.10		

(续)

项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
信息化建设软件开发	88.31	100.00				自筹
合计	—	—	—	—	—	—

17、使用权资产

中国建筑科学研究院有限公司 2022 年度财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	827,606.24			827,606.24
房屋及建筑物	827,606.24			827,606.24
二、累计折旧合计：	160,923.43	275,868.72		436,792.15
房屋及建筑物	160,923.43	275,868.72		436,792.15
三、使用权资产账面净值合计	666,682.81			390,814.09
房屋及建筑物	666,682.81			390,814.09
四、减值准备合计				
五、使用权资产账面价值合计	666,682.81			390,814.09
房屋及建筑物	666,682.81			390,814.09

18、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	14,548,351.46	5,581,047.79		14,548,351.46
其中：软件	9,208,210.17	5,581,047.79		9,208,210.17
土地使用权	5,340,141.29			5,340,141.29
二、累计摊销合计	9,878,244.04	5,720,308.31		9,878,244.04
其中：软件	8,521,693.21	5,595,409.57		8,521,693.21
土地使用权	1,231,652.09	124,898.74		1,356,550.83
三、无形资产减值准备金额				
合计				
四、账面价值合计	4,670,107.42			4,670,107.42
其中：软件	686,516.96			686,516.96
土地使用权	3,983,590.46			3,983,590.46

19、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额	其他减少的原因
办公楼装修费	945,249.98	22,100.00	112,391.73		854,958.25	
宽带、邮箱服务费	20,613.10		20,613.10			
合计	965,863.08	22,100.00	133,004.83		854,958.25	

20、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	4,783,828.08	31,892,187.10	3,327,134.06	20,180,893.56
使用权资产折旧	607.28	4,048.53		
应收票据坏账准备			36,864.62	379,097.49
应收账款坏账准备	3,872,326.92	25,895,717.74	2,581,309.50	17,208,730.00
其他应收款坏账准备	526,926.01	3,612,840.29	315,203.53	2,101,356.87
合同资产减值准备	114,160.65	902,670.78	100,283.21	668,554.55
应付职工薪酬（职工教育经费）	239,567.19	1,697,111.56	273,473.20	1,823,154.65

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	3,384,350.15	3,384,350.15
可抵扣亏损		
合计	3,384,350.15	3,384,350.15

21、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
西北分院科研办公楼	24,033,800.16	4,959,540.83
合计	24,033,800.16	4,959,540.83

22、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	9,027,855.05	5,160,933.76
1 至 2 年	2,476,350.00	1,739,257.51
2 至 3 年	73,570.00	191,800.00
3 年以上	1,116,261.30	986,961.30

项目	期末余额	期初余额
合计	12,694,036.35	8,078,952.57

(2) 账龄超过一年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京市星云展透科技有限公司	65,000.00	项目未结算完毕
西安皇家建筑工程设计有限公司	100,000.00	项目未结算完毕
北京东方鸿宸建筑设计顾问有限公司	120,000.00	项目未结算完毕
青岛市人防建筑设计研究院	149,455.00	项目未结算完毕
青岛城市建筑设计院有限公司	165,000.00	项目未结算完毕
杭州林震建筑设计咨询有限公司	230,000.00	项目未结算完毕
甘肃鑫磊建筑材料有限责任公司	50,000.00	项目未结算
兰州中建建设科技有限责任公司	759,000.00	项目未结算
张掖市房地产开发总公司	604,000.00	项目未结算
合计	2,242,615.00	

23、预收账款

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	15,858,400.11	22,564,744.61
1年以上	24,332,903.89	21,357,080.35
合计	40,191,304.00	43,921,824.96

(2) 账龄超过一年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
西安绿城港诚房地产开发有限公司	2,197,650.00	项目未结算完毕
太原市房地产开发公司	1,000,000.00	项目未结算完毕
正大畜牧投资(北京)有限公司	680,000.00	项目未结算完毕
府谷县顺恒集团实业有限公司	600,000.00	项目未结算完毕
润地利房地产投资集团有限公司	500,000.00	项目未结算完毕
中储房地产开发有限公司	350,000.00	项目未结算完毕
合计	5,327,650.00	

24、合同负债

(1) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
服务项目	421,828,493.66	578,889,692.22
合计	421,828,493.66	578,889,692.22

25、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	159,876,981.41	639,873,586.71	683,641,202.02	116,109,366.10
离职后福利-设定提存计划	366,235.58	72,094,854.57	72,280.79	708,809.36
辞退福利		2,760,893.80	2,760,893.80	
一年内到期的其他福利				
合计	160,243,216.99	714,729,335.08	758,154,376.61	116,818,175.46

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	105,218,980.34	503,549,672.62	517,273,980.99	61,494,677.97
(2) 职工福利费		3,138,626.64	3,138,626.64	
(3) 社会保险费	74,918.13	42,924,666.90	42,796,984.22	202,600.81
其中：医疗保险费及生育保险费	73,355.88	41,918,848.71	41,797,527.43	194,677.16
工伤保险费	1,562.25	1,005,818.19	999,456.79	7,923.65
其他				
(4) 住房公积金		38,752,172.28	38,750,852.28	1,320.00
(5) 工会经费和职工教育经费	54,583,076.94	12,146,120.84	12,318,430.46	54,410,767.32
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他短期薪酬		39,362,327.43	39,362,327.43	
合计	159,876,981.41	639,873,586.71	683,641,202.02	116,109,366.10

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	124,979.84	52,542,164.80	52,349,896.16	317,248.48

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
失业保险费	3,905.72	1,625,355.84	1,619,328.76	9,932.80
企业年金缴费	237,350.02	17,927,333.93	17,783,055.87	381,628.08
合计	366,235.58	72,094,854.57	71,752,280.79	708,809.36

26、 应交税费

税费项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	2,891,692.72	41,823,695.00	40,526,949.38	4,188,438.34
资源税		131,643.40	131,643.40	
企业所得税	16,329,273.99	27,434,369.43	23,433,023.31	20,330,221.11
城市维护建设税	206,364.08	3,086,853.55	3,116,512.71	176,704.92
房产税	94,921.15	11,139,396.63	11,139,396.63	94,921.15
土地使用税	493.14	1,650,932.12	1,650,932.12	493.14
个人所得税	5,081,737.21	36,290,456.33	34,905,677.38	7,066,516.66
教育费附加（含地方教育费附加）	151,578.57	2,164,393.78	2,201,140.05	111,031.30
其他税费	47,737.87	6,213,024.14	6,214,838.32	35,923.69
合计	24,803,796.23	129,934,966.38	127,734,512.30	32,004,250.31

27、 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利	132,680.24	
其他应付款项	549,126,231.52	122,072,517.61
合计	549,258,911.76	122,072,517.61

(1) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	132,680.24	
合计	132,680.24	

(2) 其他应付款项

1) 按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

中国建筑科学研究院有限公司 2022 年度财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
往来款项	29,441,711.70	16,037,232.05
保证金、押金	8,063,358.06	16,823,942.93
代扣代缴款	11,011,136.62	5,777,776.82
自筹国家科技支撑科研课题	3,551,487.10	16,303,688.84
其他自筹科研课题	26,068,379.11	16,525,419.95
住房基金专户（购房款）	14,172,176.09	14,103,035.18
财政部采暖、物业补贴等		8,603,241.76
其他	456,817,982.84	27,888,180.08
合计	549,126,231.52	122,072,517.61

2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
住房基金专户（购房款）	14,014,451.01	1999年公房改革时职工购房款，局管局专户管理
其他自筹科研课题	8,442,670.02	自筹科研课题尚未完成
廊坊市建豪房地产开发有限公司	8,000,000.90	押金
合计	25,457,121.93	

28. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票背书转让		499,500.00
合计		499,500.00

29. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	285,544.55	571,089.10
减：未确认融资费用	3,494.72	17,219.13
重分类至一年内到期的非流动负债		
租赁负债净额	282,049.83	553,869.97

30. 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

中国建筑科学研究院有限公司 2022 年度财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	340,000.00			340,000.00
合计	340,000.00			340,000.00

(1) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
其他	340,000.00	340,000.00
合计	340,000.00	340,000.00

31、 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	11,763,619.88		567,186.38	11,196,433.50
国家科技计划拨款	54,793,884.21	38,312,980.81	38,312,980.81	54,988,232.23
其他科研课题拨款	25,858,279.34	2,630,126.01	4,045,630.34	24,443,270.22
合计	92,415,783.43	41,137,454.14	42,925,797.53	90,627,935.95

涉及政府补助的项目:

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	本期返还金额	其他变动	期末余额	返还原因	与资产相关/与收益相关
模拟地震振动台试验系统	11,763,619.88		567,186.38			11,196,433.50		与资产相关
绿色建筑节能检测工程实验室	3,873,969.85		1,016,213.21			2,857,756.64		与资产相关
合计	15,637,589.73		1,583,399.59			14,054,190.14		

32、 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
-------	------	------	------	------

	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	198,749,091.49	100.00			198,749,091.49	100.00
国务院国有资产监督管理委员会	198,749,091.49	100.00			198,749,091.49	100.00

33、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价				
二、其他资本公积	46,178,363.52			46,178,363.52
合计	46,178,363.52			46,178,363.52

34、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	119,449,993.43			119,449,993.43
合计	119,449,993.43			119,449,993.43

35、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	1,815,044,019.30	1,611,534,840.80
期初调整金额		6,081,905.20
本期年初余额	1,815,044,019.30	1,617,616,746.00
本期增加	274,258,904.65	220,507,273.30
其中：本期净利润转入	274,258,904.65	220,507,273.30
其他调整因素		
本期减少	27,878,300.00	23,080,000.00
其中：本期提取盈余公积		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利	27,878,300.00	23,080,000.00
转增资本		
其他减少		
本期年末余额	2,061,424,623.95	1,815,044,019.30

## 36、营业收入和营业成本

## (1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,329,684,120.83	890,664,179.30	1,377,661,737.24	910,864,786.72
建筑工程技术及产品研发-咨询与服务	419,367,166.22	306,871,195.66	327,090,325.28	242,844,113.22
建筑工程技术及产品研发-检测与认证	141,214,007.21	79,226,128.60	314,816,826.63	221,944,557.93
建筑工程技术及产品研发-科研与标准	35,888,714.29	35,888,293.99	41,155,041.35	41,145,328.40
建筑工程规划	37,616,281.93	30,208,216.95	36,007,019.51	24,328,242.23
建筑工程设计	587,764,625.51	408,734,010.92	557,071,702.24	379,562,148.63
建筑工程勘察				3,926.78
建筑工程承包	28,218,580.43	25,472,888.63		
建筑工程服务-咨询	74,014,179.01	36,556.06	98,691,796.18	1,039,043.24
专用设备与材料制造-建筑设备产品	5,600,565.96	4,336,458.51	2,804,099.28	1,353.07
2. 其他业务小计	3,894,776.88		3,811,508.07	
其他收入	3,894,776.88		3,811,508.07	
合计	1,333,578,897.71	890,664,179.30	1,381,473,245.31	910,864,786.72

## 37、销售费用、管理费用、研发费用、财务费用

## (1) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
运输费		8,091.78
保险费		5,294.97
广告费		122,374.37
职工薪酬	23,626,640.97	53,557,881.88
业务经费	6,155,444.54	3,198,976.66
折旧费	13,810.32	166,965.47
修理修缮费	3,096.02	41,911.21

项目	本期发生额	上期发生额
其他	1,277.80	7,390.30
合计	29,800,269.65	57,108,886.64

## (2) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	91,954,953.40	135,116,703.89
折旧费	33,052,693.99	29,900,132.46
修理费	5,192,824.02	4,622,207.18
无形资产摊销	159,704.20	318,147.91
长期待摊费用摊销	12,897.63	
低值易耗品摊销	1,640.45	19,151.99
业务招待费	1,527,125.85	1,161,813.20
差旅费	893,753.21	1,852,787.70
办公费	46,510,161.67	30,743,044.36
水电费	7,213,589.36	3,275,423.13
税金	5,161,938.09	5,272,620.98
租赁费	9,667,159.65	7,903,578.88
诉讼费	16,037.73	
聘请中介机构费	1,116,668.81	1,137,479.69
咨询费	1,355,107.05	1,287,399.97
党建工作经费	2,694,854.67	4,100,206.54
排污费	6,800.00	49.17
筹建费用		307,896.99
其他	-4,241,707.67	-18,648,557.51
合计	202,096,196.17	208,380,086.53

## (3) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	17,199,848.00	23,254,148.28
设备购置费	2,303,426.55	1,807,582.90
设备折旧使用费		20,129.40
材料费	670,875.47	1,623,671.08

项目	本期发生额	上期发生额
测试化验加工费	1,261,934.43	2,015,683.57
燃料动力费	199,954.79	799,890.50
差旅费	417,871.34	1,289,539.22
会议费	236,829.05	44,707.55
出版文献事务费	556,577.88	4,835,651.85
劳务费	96,811.90	1,417,253.50
专家咨询费	23,000.00	16,000.00
管理费		13,295.90
其他	2,894,081.10	10,181,448.42
合计	25,861,210.37	47,319,002.17

(4) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	13,724.41	11,808.28
其中：租赁负债利息费用	13,724.41	11,808.28
减：利息收入	8,786,730.55	-352,867.62
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
手续费		
其他	150,479.80	141,902.90
合计	-8,622,526.34	506,578.80

38、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
增值税一般项目加计抵减额	3,441,768.44	3,106,309.31
个税手续费返还	645,526.38	577,698.79
其他税费减免	2,309.64	25,700.85
合计	4,089,604.46	3,709,708.95

39、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	119,592,846.83	80,968,505.46
权益法核算的长期股权投资收益	650,514.93	814,022.96

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产持有期间的投资收益		29,920,657.78
债权投资持有期间的投资收益	18,187,193.07	
其他	-979,524.75	-128,935.58
合计	137,451,030.08	111,574,250.62

#### 40、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-9,639,168.87	-3,935,057.50
合计	-9,639,168.87	-3,935,057.50

#### 41、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-294,116.23	-486,305.07
合计	-294,116.23	-486,305.07

#### 42、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-9,398.49	-312,540.48	-9,398.49
其他资产处置收益		320,644.39	
合计	-9,398.49	8,103.91	-9,398.49

#### 43、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	20,678.27	43,889.87	20,678.27
接受捐赠			
与企业日常活动无关的政府补助	567,186.38	1,319,620.01	
其他	767,355.99	15,397,725.57	767,355.99
合计	1,355,220.64	16,761,235.45	788,034.26

计入营业外收入的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额
模拟地震振动台试验系统	567,186.38	565,952.76
绿色建筑节能检测工程实验室		737,667.25
以工代训补贴		16,000.00
合计	567,186.38	1,319,620.01

44、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失合计	60,575.84	236,255.11	60,575.84
对外捐赠	5,829,804.00	10,168,063.07	5,829,804.00
其他	7,007,968.15	7,843,755.00	610,401.93
合计	12,898,348.09	18,148,073.18	6,500,781.77

45、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	27,425,241.27	24,615,443.49
递延所得税费用	-1,456,694.02	-647,355.11
其他		
合计	25,968,547.25	23,968,088.38

46、租赁

(1) 承租人信息披露

1) 承租人信息

项目	金额
租赁负债的利息费用	13,724.41
与租赁相关的总现金流出	289,248.95

47、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	274,258,904.65	220,507,273.30
加：资产减值准备	294,116.23	486,305.07
信用减值损失	9,639,168.87	3,935,057.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	46,911,928.39	44,037,146.13
使用权资产摊销	275,868.72	160,923.43
无形资产摊销	5,720,308.34	1,314,835.06
长期待摊费用摊销	163,004.83	133,398.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	9,398.49	-8,103.91
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	39,897.57	192,365.24
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	13,774.41	11,808.28
投资损失（收益以“—”号填列）	-131,205,492.71	-111,703,186.20
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-1,459,694.02	-647,355.11
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	-27,990.58	52,173.70
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-26,729,910.26	13,569,560.89
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	233,213,098.28	-78,266,870.15
其他		903,407.90
经营活动产生的现金流量净额	421,089,331.18	94,674,739.46
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,067,563,018.39	926,171,963.72
减：现金的期初余额	926,171,963.72	1,388,114,646.95
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

补充资料	本期发生额	上期发生额
现金及现金等价物净增加额	141,391,054.67	-461,942,683.23

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,067,563,018.39	926,171,963.72
其中：库存现金	48,277.65	45,840.40
可随时用于支付的银行存款	1,067,514,740.74	926,126,123.32
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,067,563,018.39	926,171,963.72
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

48. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	15,279,636.74	保函保证金等
合计	15,279,636.74	

八、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无其他需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

截止财务报告批准报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、关联方及关联交易

1、 本公司的母公司情况

本公司为国务院国有资产监督管理委员会直属的中央一级企业。

2、 本公司的子企业情况

详见附注七、10 长期股权投资。

3、 本公司的合营企业、联营企业情况

详见附注七、10 长期股权投资。

十一、 关联交易情况

存在控制关系且已纳入本公司报表范围的分支机构、事业部，其相互间交易已作抵销。

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

i. 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
北京构力科技有限公司	技术服务费	协议价	52,164.00	5,851,939.53
北京构力科技有限公司	设计费	协议价	6,909,101.36	1,599,999.96
北京建研物业管理有限公司	物业、水电费	协议价	1,335,843.68	1,519,874.77
建研环能科技有限公司	技术服务费	协议价	44,158,487.09	19,966,815.48
建研环能科技有限公司	检测费	协议价		148,063.88
建研环能科技有限公司	设计费	协议价		1,972,877.36
中建研科技股份有限公司	技术服务费	协议价	12,135,577.53	19,450,471.17
中建研科技股份有限公司	设计费	协议价	5,806,914.07	1,424,349.03
建研科技股份有限公司上海分公司	技术服务费	协议价	6,207,547.00	6,132,075.31
上海凯创建筑科技有限公司	技术服务费	协议价	4,339,622.56	4,198,113.09
中国建筑科学研究院天津分院	技术服务费	协议价	677,916.96	228,396.22
建科实业有限公司	房租	协议价	8,326,230.96	6,812,370.76
建研地基基础工程有限责任公司	设计费	协议价	1,079,245.28	4,792,509.44
深圳中建院建筑科技有限公司	设计费	协议价		1,412,176.67
建研(北京)结构工程有限公司	工程款	协议价	770,642.20	532,110.09
四川中建研科技有限公司	技术服务费	协议价		316,831.68

中国建筑科学研究院有限公司 2022 年度财务报表附注

中国建筑技术集团有限公司	设计费	协议价	943,651.57	94,339.62
建研建硕(北京)科技有限公司	技术服务费	协议价		4,716,981.00
建研(北京)抗震工程结构设计事务所有限公司	技术服务费	协议价		1,240,566.03
建研机械检验检测(北京)有限公司	检测费	协议价		37,735.85
建研防火科技有限公司	技术服务费	协议价	27,077,220.09	104,716.98
建研院检测中心有限公司	技术服务费	协议价	70,648.11	
廊坊凯博建设机械科技有限公司	技术服务费	协议价		75,109.22
北京凯博擦窗机械科技有限公司	技术服务费	协议价	13,338.05	

ii. 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
北京凯博擦窗机械科技有限公司	房租、物业、水电费	协议价	79,543.60	80,076.75
建研地基基础工程有限公司	房租、物业、水电费	协议价	6,963,701.65	7,830,609.74
建研建材有限公司	房租、物业、水电费	协议价	1,965,898.28	2,047,632.89
中国建筑技术集团有限公司	房租、物业、水电费	协议价	11,053,193.84	34,724,563.93
中国建筑技术集团有限公司	设计费	协议价	47,169.81	
北京构力科技有限公司	房租、物业、水电费	协议价	7,606,617.02	7,060,889.31
北京构力科技有限公司	技术服务费	协议价	47,055.03	
建科环保科技有限公司	房租、物业、水电费	协议价	5,174,998.86	11,487,450.40
建研凯勃建设工程咨询有限公司	房租、物业、水电费	协议价	1,782,753.41	1,775,376.60
建研(北京)抗震工程结构设计事务所有限公司	房租、物业、水电费	协议价	900,054.54	900,814.05
建研科技股份有限公司	房租、物业、水电费	协议价	1,886.79	1,479,678.78
建研科技股份有限公司	房租、物业、水电费	协议价		322,934.04
建研防火设计性能化评估中心有限公司	房租、物业、水电费	协议价	5,470.11	1,270,087.95
广州建研数力建筑科技有限公司	房租、物业、水电费	协议价		4,377.36

中国建筑科学研究院有限公司 2022 年度财务报表附注

建研(北京)结构工程有限公司	房租、物业、水电费	协议价	1,393,093.88	1,539,716.03
建研防火科技有限公司	房租、物业、水电费	协议价	2,148,980.18	1,517,718.19
建研防火科技有限公司	技术服务费	协议价	728,453.30	
建研院检测中心有限公司	房租、物业、水电费	协议价	541,301.88	223,072.85
建研机械检验检测(北京)有限公司	房租、物业、水电费	协议价		9,433.96

4、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额		条款和条件	是否取得担保
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
其他应收款							
	建科实业集团有限公司	72,298,134.23		92,298,134.23		无	否
	中国建筑科学研究院天津分院	4,922,080.83		4,922,080.83			

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额	条款和条件	是否提供担保
应付账款					
	建研防火科技有限公司	473,860.00	473,860.00		

5、资金集中管理

(1) 集团母公司或成员单位归集至本公司的资金

项目名称	期末余额	期初余额
其他应付款	426,962,691.61	
合计	426,962,691.61	

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无

十三、 财务报表的批准

本财务报表已于 2023 年 4 月 16 日经本公司董事会批准。

中国建筑科学研究院有限公司

2023 年 4 月 16 日

仅限华富北片区棚改项目 1 标段施工图设计投标使用 2024.11.29



### 2023 年财务指标表格

基本概况	总公司在职总人数	9000 人	总公司总营业收入	117482.871514 万元	
	总公司 人均产值 ( = 总营业收入 ÷ 在职总人数 )			13.05 万元	
	分公司在职总人数	/ / 人	分公司总营业收入	/ / 万元	
	分公司 人均产值 ( = 总营业收入 ÷ 在职总人数 )			/ / 万元	
	总公司总资产	358745.310 668 万元	总公司总负债	104633.266925 万元	
	总公司企业负债率 ( = 总负债 ÷ 总资产 × 100% )			29.17%	
	分公司总资产	/ / 万 元	分公司总负债	/ / 万元	
	分公司企业负债率 ( = 总负债 ÷ 总资产 × 100% )				
	总公司经营活动现金流量净额	76183.051775 万元	总公司流动负债金额	95993.652611 万元	
	总公司 现金流量比率 ( = 经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额 )			0.79 %	
	分公司经营活动现金流量净额	/ / 万 元	分公司流动负债金额	/ / 万元	
	分公司 现金流量比率 ( = 经营活动现金流量净额 ÷ 流动负债金额 )			/ / %	
	2023 年 应收账款 回收期	总公司 总营业收入			117482.871514 万元
		总公司 年初应收帐款余额			1774.091439 万元

总公司 年末应收帐款余额	2870.743253 万元
总公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))	7 天
分公司 总营业收入	万元
分公司 年初应收帐款余额	4.29 万元
分公司 年末应收帐款余额	万元
分公司 应收账款回收期 =360÷(总营业收入÷(0.5×(年初应收帐款余额+年末应收帐款余额)))	天

注：1. 提供提供 2021-2023 年经第三方审计的财务报告证明文件。

2. 提供证明资料原件扫描件、提供经第三方审计的财务报表，原件扫描件。如存在分公司的，则同步填写第三方财务指标。



中国建筑科学研究院有限公司

2023 年度财务报表

审计报告

仅限华富北片区棚改项目 I 标段设计投标使用 2024.11.29



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编: 100073

电话: (010) 51423818

传真: (010) 51423816

此报告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。  
报告编号: 京24BSJFJZ0R



# 目 录

一、审计报告	1-2
二、审计报告附送	
1. 资产负债表	1-2
2. 利润表	3
3. 现金流量表	4
4. 所有者权益变动表	5-6
5. 财务报表附注	1-70
三、审计报告附件	
1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件	
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件	
3. 注册会计师执业证书复印件	

仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29





## 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层

20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

### 审计报告

中兴华审字（2024）第013003号

中国建筑科学研究院有限公司：

#### 一、 审计意见

我们审计了中国建筑科学研究院有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了建研院2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

#### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的注册会计师对财务报表审计的责任部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于建研院，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估建研院的持续经营能力，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。

治理层负责监督建研院的财务报告过程。

#### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能





由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

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

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

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性,以及作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对建研院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建研院不能持续经营。

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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·北京

2024年4月9日



华富北片区湖改项目工程总承包设计投标文件 2024.1.29

中国建筑科学研究院有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

	附注七	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	1	500,403,720.02	1,082,842,655.13
结算备付金			
△应收票据			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	4,217,532.86	7,649,047.04
应收账款	3	78,707,432.53	17,740,914.39
应收款项融资	4		500,000.00
预付款项	5	2,973,312.14	6,990,296.61
△应收保費			
▲应收分保账款			
应收资金集中管理款			
其他应收款	6	97,423,156.84	114,379.81
其中: 应收股利			654,093.58
△买入返售金融资产			
存货	7		81,265.57
其中: 原材料			10,446.54
库存商品(产成品)			60,818.03
合同资产	8	124,457,950.26	96,364,640.47
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	9	290,270.00	1,790,270.00
其他流动资产	10	6,150.49	1,786,458.71
流动资产合计		761,839,517.75	1,358,660,772.73
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期股权投资			
权益法投资			
成本法投资			
其他权益工具投资	12	46,372,772.85	496,297,559.89
其他非流动金融资产	13	3,009,000.00	3,009,000.00
投资性房地产	14	350,000,000.00	350,000,000.00
固定资产	15	612,474,153.38	643,046,384.00
其中: 固定资产原价		1,128,340,984.15	1,133,439,968.22
累计折旧		512,482,480.62	487,009,233.98
固定资产减值准备		3,384,350.15	3,384,350.15
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	16		390,814.09
无形资产	17	544,085.44	4,670,107.42
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	18	1,408,389.18	854,958.25
递延所得税资产	19	5,864,049.19	4,783,828.08
其他非流动资产	20		24,033,800.16
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		2,825,622,588.93	2,377,086,451.98
资产总计		3,587,453,106.68	3,685,747,224.71

仅限华富北片区棚改项目1标段中国建筑设计院使用 2024.11.29

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。  
后附财务报表附注为财务报表的组成部分, 下同。  
企业法定代表人: 王俊 主管会计工作负责人: 徐毅 会计机构负责人: 王娟



中国建筑科学研究院有限公司  
资产负债表（续）  
2023年12月31日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产			
货币资金			
应收账款	21	22,421,555.52	12,494,026.50
预付款项			
其他应收款	22	88,895,255.49	46,191,364.08
合同资产	23	359,402,942.79	421,826,405.66
流动资产合计			
非流动资产			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动资产	24	100,424,445.56	10,918,179.46
非流动资产合计			
资产总计			
流动负债			
应付账款	25	32,064,246.51	32,064,246.51
预收款项			
应付职工薪酬	26	29,829,961.46	29,829,961.46
应交税费			
其他应付款	27	153,468.52	152,688.24
合同负债			
其他流动负债			
流动负债合计			
非流动负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计			
所有者权益			
实收资本（或股本）	30	1,046,322,669.25	1,046,322,669.25
资本公积			
盈余公积			
未分配利润			
所有者权益合计			
负债和所有者权益总计			

企业法定代表人：王俊 主管会计工作负责人：徐磊 会计机构负责人：王明



中国建筑科学研究院有限公司  
 利润表  
 2023 年度  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本月数	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	34	1,176,826,715.14	1,331,478,897.71
二、营业成本	34	870,044,099.90	890,684,179.50
三、营业利润		306,782,615.24	440,794,718.21
四、利润总额		306,782,615.24	440,794,718.21
五、净利润		306,782,615.24	440,794,718.21
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		306,782,615.24	440,794,718.21
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			
九、其他			
归属于母公司所有者的净利润		306,782,615.24	440,794,718.21
归属于少数股东的净利润			
归属于母公司所有者的其他综合收益			
归属于少数股东的其他综合收益			
归属于母公司所有者的综合收益总额		306,782,615.24	440,794,718.21
归属于少数股东的综合收益总额			

仅限华富北片区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29

本期发生同一控制下企业合并的, 被合并方在合并前实现的净利润为: \_\_\_\_\_ 元, 上期被合并方实现的净利润为: \_\_\_\_\_ 元。

企业法定代表人: 王俊 主管会计工作负责人: 徐俊 会计机构负责人: 王琳



中国建筑科学研究院有限公司  
现金流量表  
2023年度  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

	附注	本期金额	上期金额
经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,091,052,899.71	1,237,613,487.25
客户存款和同业存放款项净增加额			
中央银行借款净增加额			
拆入资金净增加额			
收到以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收到利息、手续费及佣金的现金			
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计		1,548,660,528.43	1,792,614,065.99
购买商品、接受劳务支付的现金		398,746,544.97	427,794,560.98
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流出小计		527,607,628.72	555,000,578.74
经营活动产生的现金流量净额		1,021,052,903.66	1,237,613,487.25
投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		144,732,079.05	227,139,340.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,879,353.65	51,669,968.23
投资支付的现金		500,000,000.00	427,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		507,879,353.65	478,669,968.23
投资活动产生的现金流量净额		-363,147,274.60	-251,530,727.56
筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		30,471,100.00	27,878,300.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中:子公司支付的少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		30,471,100.00	28,167,548.95
筹资活动产生的现金流量净额		-30,471,100.00	-28,167,548.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-579,501,377.11	141,391,054.67
加:期初现金及现金等价物余额		1,067,563,018.39	926,171,963.72
六、期末现金及现金等价物余额		488,061,641.28	1,067,563,018.39

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



仅限华富北片区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29

中国地质科学院有限公司  
所有者权益变动表  
2023年度  
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)



项目	上年年末余额		本年金额		所有者权益合计
	账面余额	其他综合收益	账面余额	其他综合收益	
一、上年年末余额	108,249,091.49	-4,100,000.00	119,449,091.49	-4,100,000.00	2,421,702,072.19
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额					
1. 所有者投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 提取一般风险准备					
3. 提取专项储备					
4. 提取应付股利					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
(三) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本(或股本)					
2. 盈余公积转增资本(或股本)					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 专项储备弥补亏损					
5. 其他综合收益结转留存收益					
6. 其他					
(四) 其他					
1. 其他综合收益					
2. 其他					
三、本年年末余额	108,249,091.49	-4,100,000.00	119,449,091.49	-4,100,000.00	2,421,702,072.19
四、上年年末余额	46,178,363.52		46,178,363.52		119,418,363.04
五、本年年末余额	46,178,363.52		46,178,363.52		119,418,363.04
六、上年年末余额					149,887,465.04
七、本年年末余额					149,887,465.04
八、上年年末余额					-30,471,100.00
九、本年年末余额					-30,471,100.00
十、上年年末余额					2,461,120,672.43
十一、本年年末余额					2,461,120,672.43



企业法定代表人: [Signature]  
主册会计工作负责人: [Signature]  
主册会计机构负责人: [Signature]



中国建筑科学研究院有限公司  
所有者权益变动表 (续)  
2023 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



项目	上年末余额		上年末余额		所有者权益合计
	股本	其他	资本公积	其他综合收益	
一、上年末余额	198,340,001.00	46,178,603.52	119,448,993.43	3,813,064,019.20	2,175,321,467.74
二、会计政策变更					
三、前期差错更正					
四、所有者权益内部结转					
五、其他					
六、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)					
(一) 综合收益总额					
1. 税后净利润					
2. 其他综合收益					
3. 其他权益工具持有者投入资本					
4. 股份支付计入所有者权益的金额					
5. 其他					
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积					
2. 提取一般风险准备					
3. 提取专项储备					
4. 对股东的分配					
5. 所有者权益内部结转					
(三) 其他					
1. 发行新股、债转股等收入					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
七、本年年末余额	198,340,001.00	46,178,603.52	119,448,993.43	3,813,064,019.20	2,175,321,467.74
八、本年年末余额					
九、本年年末余额					
十、本年年末余额					
十一、本年年末余额					
十二、本年年末余额					
十三、本年年末余额					
十四、本年年末余额					
十五、本年年末余额					
十六、本年年末余额					
十七、本年年末余额					
十八、本年年末余额					
十九、本年年末余额					
二十、本年年末余额					
二十一、本年年末余额					
二十二、本年年末余额					
二十三、本年年末余额					
二十四、本年年末余额					
二十五、本年年末余额					
二十六、本年年末余额					
二十七、本年年末余额					
二十八、本年年末余额					
二十九、本年年末余额					
三十、本年年末余额					
三十一、本年年末余额					
三十二、本年年末余额					
三十三、本年年末余额					
三十四、本年年末余额					
三十五、本年年末余额					
三十六、本年年末余额					
三十七、本年年末余额					
三十八、本年年末余额					
三十九、本年年末余额					
四十、本年年末余额					
四十一、本年年末余额					
四十二、本年年末余额					
四十三、本年年末余额					
四十四、本年年末余额					
四十五、本年年末余额					
四十六、本年年末余额					
四十七、本年年末余额					
四十八、本年年末余额					
四十九、本年年末余额					
五十、本年年末余额					
五十一、本年年末余额					
五十二、本年年末余额					
五十三、本年年末余额					
五十四、本年年末余额					
五十五、本年年末余额					
五十六、本年年末余额					
五十七、本年年末余额					
五十八、本年年末余额					
五十九、本年年末余额					
六十、本年年末余额					
六十一、本年年末余额					
六十二、本年年末余额					
六十三、本年年末余额					
六十四、本年年末余额					
六十五、本年年末余额					
六十六、本年年末余额					
六十七、本年年末余额					
六十八、本年年末余额					
六十九、本年年末余额					
七十、本年年末余额					
七十一、本年年末余额					
七十二、本年年末余额					
七十三、本年年末余额					
七十四、本年年末余额					
七十五、本年年末余额					
七十六、本年年末余额					
七十七、本年年末余额					
七十八、本年年末余额					
七十九、本年年末余额					
八十、本年年末余额					
八十一、本年年末余额					
八十二、本年年末余额					
八十三、本年年末余额					
八十四、本年年末余额					
八十五、本年年末余额					
八十六、本年年末余额					
八十七、本年年末余额					
八十八、本年年末余额					
八十九、本年年末余额					
九十、本年年末余额					
九十一、本年年末余额					
九十二、本年年末余额					
九十三、本年年末余额					
九十四、本年年末余额					
九十五、本年年末余额					
九十六、本年年末余额					
九十七、本年年末余额					
九十八、本年年末余额					
九十九、本年年末余额					
一百、本年年末余额					
一百零一、本年年末余额					
一百零二、本年年末余额					
一百零三、本年年末余额					
一百零四、本年年末余额					
一百零五、本年年末余额					
一百零六、本年年末余额					
一百零七、本年年末余额					
一百零八、本年年末余额					
一百零九、本年年末余额					
一百一十、本年年末余额					
一百一十一、本年年末余额					
一百一十二、本年年末余额					
一百一十三、本年年末余额					
一百一十四、本年年末余额					
一百一十五、本年年末余额					
一百一十六、本年年末余额					
一百一十七、本年年末余额					
一百一十八、本年年末余额					
一百一十九、本年年末余额					
一百二十、本年年末余额					
一百二十一、本年年末余额					
一百二十二、本年年末余额					
一百二十三、本年年末余额					
一百二十四、本年年末余额					
一百二十五、本年年末余额					
一百二十六、本年年末余额					
一百二十七、本年年末余额					
一百二十八、本年年末余额					
一百二十九、本年年末余额					
一百三十、本年年末余额					
一百三十一、本年年末余额					
一百三十二、本年年末余额					
一百三十三、本年年末余额					
一百三十四、本年年末余额					
一百三十五、本年年末余额					
一百三十六、本年年末余额					
一百三十七、本年年末余额					
一百三十八、本年年末余额					
一百三十九、本年年末余额					
一百四十、本年年末余额					
一百四十一、本年年末余额					
一百四十二、本年年末余额					
一百四十三、本年年末余额					
一百四十四、本年年末余额					
一百四十五、本年年末余额					
一百四十六、本年年末余额					
一百四十七、本年年末余额					
一百四十八、本年年末余额					
一百四十九、本年年末余额					
一百五十、本年年末余额					
一百五十一、本年年末余额					
一百五十二、本年年末余额					
一百五十三、本年年末余额					
一百五十四、本年年末余额					
一百五十五、本年年末余额					
一百五十六、本年年末余额					
一百五十七、本年年末余额					
一百五十八、本年年末余额					
一百五十九、本年年末余额					
一百六十、本年年末余额					
一百六十一、本年年末余额					
一百六十二、本年年末余额					
一百六十三、本年年末余额					
一百六十四、本年年末余额					
一百六十五、本年年末余额					
一百六十六、本年年末余额					
一百六十七、本年年末余额					
一百六十八、本年年末余额					
一百六十九、本年年末余额					
一百七十、本年年末余额					
一百七十一、本年年末余额					
一百七十二、本年年末余额					
一百七十三、本年年末余额					
一百七十四、本年年末余额					
一百七十五、本年年末余额					
一百七十六、本年年末余额					
一百七十七、本年年末余额					
一百七十八、本年年末余额					
一百七十九、本年年末余额					
一百八十、本年年末余额					
一百八十一、本年年末余额					
一百八十二、本年年末余额					
一百八十三、本年年末余额					
一百八十四、本年年末余额					
一百八十五、本年年末余额					
一百八十六、本年年末余额					
一百八十七、本年年末余额					
一百八十八、本年年末余额					
一百八十九、本年年末余额					
一百九十、本年年末余额					
一百九十一、本年年末余额					
一百九十二、本年年末余额					
一百九十三、本年年末余额					
一百九十四、本年年末余额					
一百九十五、本年年末余额					
一百九十六、本年年末余额					
一百九十七、本年年末余额					
一百九十八、本年年末余额					
一百九十九、本年年末余额					
二百、本年年末余额					

企业法定代表人: [Signature]

主管会计工作负责人: [Signature]

会计机构负责人: [Signature]

仅限华富北片区棚改项目1标段中国建筑科学研究院设计投标使用 2024.11.29



## 中国建筑科学研究院有限公司 二〇二三年度财务报表附注

(除特别注明外,本附注金额单位均为人民币元)

### 一、企业的基本情况

#### 1、企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中国建筑科学研究院有限公司(以下简称“本公司”),系国务院于1953年批准成立的科研事业单位,前身为建筑工程部“建筑技术研究所”。1979年6月,经国家科委批准,正式命名为“中国建筑科学研究院”。2000年10月,由科研事业单位转制为科技型企事业,隶属于国务院国有资产监督管理委员会。2017年12月29日,组织形式由全民所有制变更为有限责任公司(国有独资),统一社会信用代码:911100004000011410,变更后注册资本为:人民币壹拾贰亿元,法定代表人:王俊,注册地址:北京市朝阳区三环东路30号。

本公司是我国建设行业最大的综合性研究设计院,下设1个国家重点实验室:建筑安全与环境国家重点实验室;7个国家研究中心:建筑节能工程技术研究中心、国家建筑工程质量监督检验中心、国家空调设备质量监督检验中心、国家电梯质量监督检验中心、国家化学建筑材料测试中心(建工测试部)、国家太阳能热水器检测中心、国家建筑节能质量监督检验中心;1个国家认证中心:中国建筑科学研究院认证中心;6个省部级中心(实验室、基地):住房和城乡建设部防灾研究中心、住房和城乡建设部供热质量监督检验中心、绿色建筑北京市国际科技合作基地、北京市绿色建筑设计工程技术研究中心、北京市地基基础与地下空间开发利用工程技术研究中心、绿色建筑与建筑节能检测技术北京市工程实验室。另有5个住建部专业标准技术委员会,7个全国标准技术委员会也设在本公司。

本公司面向全国的建设事业,以建筑工程为主要研究对象,以应用研究和开发研究为主,致力于解决我国工程建设中的技术关键问题;负责编制与管理我国主要的工程建设技术标准、规范;开展行业所需的共性、基础性、公益性技术研究;承担国家建筑工程、建筑节能、空调设备、太阳能热水器、化学建材、电梯的质量监督检验以及建筑产品认证。

本公司的主要专业领域:在建筑工程技术及产品研发方面,覆盖了建筑结构、地基基础、工程抗震、空调设备、建筑物理、建筑防火、建筑材料、建筑机械以及建筑信息化等建筑工程所有研究领域。近年来,研发工作重点围绕着建筑节能、绿色建筑、生态城市、智慧城市、海绵城市、建筑工业化、住宅产业化、既有建筑改造以及BIM等新技术领域。在建筑工程勘察、设计、工程承包及专业设备与材料制造方面,涵盖了勘察、规划、设计、施工、监理、检测、材料生产、机械设备制造和信息化等房屋建筑全产业链,为城市建设中的复杂、超限和标志性工程项目提供成套解决方案。

#### 2、企业的业务性质和主要经营活动。



本公司所处行业：工程和技术研究和试验发展；

经营范围：技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；一般工业产品认证；工程设计及前期策划，建筑智能化、建筑室内外装饰装修的设计；工程咨询；城乡规划编制；建筑业（土木工程）勘察、设计、施工、监理的监督及管理；工程与产品检测；建设工程项目管理；实业投资；物业管理；自有房屋租赁；对餐饮、住宿业的管理；机动车停车服务；设计、制作印刷品广告；利用自有《建筑科学》、《工程质量》、《工程抗震与加固改造》杂志发布广告；消防安全评估；消防技术检测；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；出版《建筑科学》、《工程质量》、《工程抗震与加固改造》（限本公司内设机构期刊编辑部出版，有效期至 2023 年 12 月 31 日）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

### 3、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 4 月 9 日决议批准报出。

### 4、营业期限

本公司的营业期限为：长期。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

## 四、重要会计政策和会计估计

### 1、会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。



## 2、 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

## 3、 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

## 4、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。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。

### (1) 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，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，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。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### (2) 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，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，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。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先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合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、15 长期股权投资进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

### 5、合并财务报表的编制方法

#### (1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

#### (2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果



及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方,其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中,并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时,子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的,按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额,仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时,对于剩余股权,按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和,减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益,并享有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资收益。购买方直接处置相关资产或负债相同的,除了在该原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外,其余一并转为当期投资收益。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注四、15 长期股权投资或本附注四、9 金融工具。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的,对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”(详见本附注四、15、(3)因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权)适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。



## 6、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、15 权益法核算的长期股权投资中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司和共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短、一般为从购买日起三个月内到期、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。资产负债表日对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额



作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## 9、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

### (1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、同时包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司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。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。



**(2) 金融负债的分类、确认和计量**

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

**①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，除与当期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该金融负债由公司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，且终止确认时转入留存收益；计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

**②其他金融负债**

除金融资产转移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、财务担保合同外，其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

**(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法**

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；② 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③ 该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。



本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### (4) 金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### (6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

#### (7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司不确认权益工具的公允价值变动。



本公司权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

#### 10、 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

##### (1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内的预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

##### (2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；



- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化;
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日,若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险,则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低,借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强,并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务,则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

### (3) 已发生信用减值的金融资产的判断标准

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。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息:

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难;
- 2) 债务人违反合同,如偿付利息或本金违约或逾期等;
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑,给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步;
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组;
- 5) 发行方或债务人财务困难导致金融资产公允价值大幅下跌;
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产,该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值,有可能是由于事件的共同作用所致,未必是可单独识别的事件所致。

### (4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险,如:应收关联方款项;与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外,本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别,本公司采用的共同信用风险特征包括:金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等,在组合的基础上评估信用风险。

### (5) 金融资产减值的会计处理方法

期末,本公司计算各类金融资产的预计信用损失,如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额,将其差额确认为减值损失;如果小于当前减值准备的账面金额,则将差额确认为减值利得。

### (6) 各类金融资产信用损失的确定方法

#### 1) 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征,将其划分为不同组合:



仅限华富北片区棚改项目工程总承包及设计投标使用 2024.11.29

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	该类款项具有较低的信用风险，一般不计提坏账准备
商业承兑汇票	该类款项为高信用企业发出商业承兑汇票，在汇票到期日内一般不计提减值准备。对于到期不能承兑的汇票转至应收账款计提坏账准备。

若持有的尚未到期的商业承兑汇票出现重大的信用风险，按单项计提减值准备。

若持有的商业承兑汇票到期不能兑付，应将其账面余额转入应收账款，并计提相应的坏账准备。

2) 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司不选择简化处理方法，而是其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
无风险组合	关联方内部应收款项

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00	5.00
1-2 年	15.00	15.00
2-3 年	25.00	25.00
3-4 年	40.00	40.00
4-5 年	60.00	60.00
5 年以上	100.00	100.00

3) 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
无风险组合	本组合为集团内部往来款项、应收保证金借款、差旅费借款、备用金。依据建研财〔2021〕28 号规定不计提坏账准备。



仅限华富北片区册改项目1号档案室及设计档案使用 2024.11.29

## 4) 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。采用的共同信用风险特征包括:金融工具类型;信用风险评级;担保物类型;初始确认日期;剩余合同期限;借款人所处行业;借款人所处地理位置;贷款抵押率。

## 5) 其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

采用的共同信用风险特征包括:金融工具类型;信用风险评级;担保物类型;初始确认日期;剩余合同期限;借款人所处行业;借款人所处地理位置;贷款抵押率。

## 6) 长期应收款

本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

## 7) 预付账款坏账准备

供应商信用风险,即未付货款后,未能获得所购的货物,应将预付账款转入其他应收款计提坏账准备;所订购货物的跌价风险,即虽然可以收到所订购的货物,但该货物的市价已经下跌,应计提跌价的相关规定对其计提预付账款减值准备,在收到货物后转为存货跌价准备。

## 11、 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款,按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法,以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

详见本附注四、(9)金融工具-自执行新金融工具准则起的会计政策-金融资产减值的测试方法及会计处理方法处理。

## 12、 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款,自取得起期限在一年内(含一年)的部分,列示为应收款项融资;自取得起期限在一年以上的,列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、(9)金融工具及附注四、(10)金融资产减值。

## 13、 存货

## (1) 存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品等。



**(2) 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销**

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货盘存制度采用永续盘存制。

**(3) 存货跌价准备的确认标准和计提方法**

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

**(4) 存货可变现净值的确认方法**

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

**14、合同资产**

**(1) 合同资产的确认方法及标准**

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

**(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

合同资产按照整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于单项和组合评估信用风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失率会计估计政策：

组合	预期信用损失率（%）
----	------------



工程承包项目	5%
产品项目	2%
服务项目	1%
软件项目	1%
其他项目	1%
尚未到期的质保金	0%
不计提项目（六个月以内服务项目和软件项目）	0%
集团内部往来项目	0%

### 15、长期股权投资

#### (1) 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

#### (2) 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

#### (3) 后续计量及损益确认方法

##### 1) 长期股权投资的核算

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

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

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，



仅限华富北京区域项目工标使用 2024.11.29  
 中国建筑科学研究院有限公司  
 170102028483

对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

#### 2) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益等应当在采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动应当在采用权益法核算时全部转入当期损益。

#### (4) 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 16、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。



投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

## 17、固定资产

### (1) 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

### (2) 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

执行新租赁准则前，融资租赁取得的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

自执行新租赁准则起，公司按新租赁准则使用权资产的相关规定计提折旧，详见本附注四(29)租赁-自执行新租赁准则起的会计政策中有关使用权资产的会计处理。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
土地资产	直线法	30.00-45.00	5.00	2.11-3.17
房屋及建筑物	直线法	30.00-45.00	5.00	2.11-3.17
机器设备	直线法	5.00-10.00	5.00	9.50-19.00
运输工具	直线法	10.00	5.00	9.50
电子设备	直线法	3.00-10.00	5.00	9.50-31.67
办公设备	直线法	3.00-10.00	5.00	9.50-31.67
酒店业家具	直线法	3.00-10.00	5.00	9.50-31.67
其他	直线法	3.00-10.00	5.00	9.50-31.67

### (3) 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。



与固定资产有关的后续支出,在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时,计入固定资产成本;对于被替换的部分,终止确认其账面价值;所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

#### (4) 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的,估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的,将固定资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为固定资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后,减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整,以使该固定资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的固定资产账面价值(扣除预计净残值)。

固定资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的,本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的,以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### (5) 执行新租赁准则前融资租入固定资产的认定依据、计价方法

执行新租赁准则前,公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的,确认为融资租赁:

(1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司;

(2) 公司具有购买资产的选择权,购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值;

(3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分;

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值,与该资产的公允价值不存在较大的差异。

(5) 租赁资产性质特殊,如果不作较大改造,只有承租人才能使用。公司在承租开始日,将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认的融资费。

自执行新租赁准则起,公司按新租赁准则使用权资产的相关规定进行确认和计量,详见本附注四、(29) 租赁-自执行新租赁准则起的会计政策中有关使用权资产的会计处理。

#### (6) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### 18、在建工程

#### (1) 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化



条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

### (2) 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 19、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

### (2) 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- 1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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

### (3) 暂停资本化期间

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



**(4) 借款费用资本化金额的计算方法**

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

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

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额，计入当期损益。

**20、无形资产**

**(1) 无形资产的确认**

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- 1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- 2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

**(2) 无形资产的计价方法**

- 1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

- 2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

**(3) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况**

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	30-45	法定年限
软件	5-10	按受益期

每期末，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。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

**(4) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序**

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

**(5) 无形资产减值准备的计提**

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。



中国建筑科学研究院有限公司  
 10102028483  
 仅供华富北... 招投标使用 2024.11.29

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### (6) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

#### 开发阶段支出符合资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

#### 21、长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出、车位费、长期房屋租赁费等

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。



**22、合同负债**

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

**23、职工薪酬****(1) 短期薪酬**

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

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

**(2) 辞退福利**

本公司向职工提供辞退福利的，在两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益；公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

**(3) 离职后福利****1) 设定提存计划**

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

**2) 设定受益计划**

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。



设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

#### 24、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按照履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

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

#### 25、收入

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

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分



仅限华富北城网改项目内部使用 2024.11.29

的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

#### 26、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

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

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；



仅限华富北片区棚改项目1标段使用 2024.11.29

2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 27、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司按照以下各项政府补助确认时点：本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。



与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### 28、递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

商誉的初始确认；

既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易或事项。

对于与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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



纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

## 29、租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

### (1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

### (2) 后续计量

本公司自租赁期开始日起对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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，本公司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。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，本公司将剩余金额计入当期损益。

### (3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

### (4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计



仅限华富北外区棚改项目招标投标使用 2024.11.29

处理:

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的, (除新冠肺炎疫情直接引发的合同变更采用简化方法外,) 在租赁变更生效日, 本公司重新分摊变更后合同的对价, 重新确定租赁期, 并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的, 本公司相应调减使用权资产的账面价值, 并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的, 本公司相应调整使用权资产的账面价值。

本公司作为出租人

本公司在租赁开始日, 基于交易的实质, 将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额, 于实际发生时计入当期损益。

融资租赁

于租赁期开始日, 本公司确认应收融资租赁款, 并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)进行初始计量, 并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

租赁变更

经营租赁发生变更的, 本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理, 与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的, 本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理:

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的, 本公司分下列情形对变更后的租赁进行处理:

- 假如变更在租赁开始日生效, 该租赁会被分类为经营租赁的, 本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理, 并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值;
- 假如变更在租赁开始日生效, 该租赁会被分类为融资租赁的, 本公司按照《企业会计



准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

本公司作为承租人：

继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现/减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用，将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，在原支付期间将应支付租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

本公司作为出租人：

(1) 如果租赁为经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

(2) 如果租赁为融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现/减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

## 五、会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

### 1、会计政策变更

#### (1) 执行《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”)，其中关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理，自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自 2022 年度提前执行。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易)，不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用本解



释的单项交易，企业应当按照本解释的规定进行调整。对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照本解释和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的留存收益及其他相关财务报表项目。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定对本公司无影响。

**(2) 执行《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”**

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”)，自 2024 年 1 月 1 日起施行。其中关于售后租回交易的会计处理允许企业自发布年度提前执行。

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。首次执行时，《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易根据解释第 17 号追溯调整。

本公司自 2023 年度提前执行该规定，执行该规定对本公司无影响。

**2、 会计估计变更**

本报告期本公司无会计估计变更。

**3、 重要前期差错更正**

报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

**六、 税项**

**1、 主要税种及税率**

税种	计税依据	适用税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

**2、 税收优惠**

1、本公司 2020 年 10 月 21 日通过高新技术企业复审，重新取得高新技术企业证书，证书编号 GR202011002822，有效期 3 年，本年度执行 15%企业所得税优惠税率。

2、2019 年 3 月 20 日，财政部、税务总局、海关总署联合发布了《关于深化增值税改



仅供华富北地区项目 1 栋使用 2024.11.29



革有关政策的公告》(2019 年第 39 号)。其中第七条规定,自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%,抵减应纳税额。《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》(2023 年第 1 号)规定的生产、生活性服务业增值税加计抵减政策,执行期限延长至 2023 年 12 月 31 日,本公司本年度适用加计抵减政策。

仅限华富北片区棚改项目 1 标段施工图设计投标使用 2024.11.29



七、财务报表重要项目的说明

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	18,604.45	48,277.65
银行存款	488,043,036.83	1,067,514,740.74
其他货币资金	12,342,078.74	15,279,636.74
合计	500,403,720.02	1,082,842,655.13

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保函保证金	12,342,078.74	15,279,636.74
合计	12,342,078.74	15,279,636.74

2、应收票据

(1) 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	100,000.00		100,000.00	1,160,000.00		1,160,000.00
商业承兑汇票	4,117,532.86		4,117,532.86	6,489,947.04		6,489,947.04
合计	4,217,532.86		4,217,532.86	7,649,947.04		7,649,947.04



(2) 应收票据坏账准备

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)		金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	4,217,532.86	100.00			4,217,532.86	76.49,947.04	100.00			76.49,947.04
其中:										
银行承兑汇票	100,000.00	2.37			100,000.00	1,160,000.00	15.16			1,160,000.00
商业承兑汇票	4,117,532.86	97.63			4,117,532.86	6,489,947.04	84.84			6,489,947.04
合计	4,217,532.86	100.00			8,435,065.72	76.49,947.04	100.00			76.49,947.04

仅限华富北片区棚改项目 1 标段施工图设计投标使用 2024.11.29



3、 应收账款

(1) 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	23,239,751.07	3,903,679.21	9,298,189.15	3,643,038.31
1 至 2 年	6,384,556.15	5,060,810.35	13,523,187.70	3,889,820.48
2 至 3 年	13,051,167.70	6,144,890.81	3,876,457.89	3,090,812.40
3 年以上	20,706,833.51	19,565,495.53	16,858,592.59	15,191,841.75
合计	63,382,308.43	34,674,875.90	43,556,427.33	28,815,512.94

仅限华富北片区棚改项目 1 标段设计投标使用 2024.11.29



(2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数					期初数					
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)		金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)		
按单项计提坏账准备	14,523,851.59	22.91	14,523,851.59	100.00			11,624,437.69	26.69	8,734,834.00	75.14	2,889,603.69
按组合计提坏账准备	48,858,456.84	77.09	20,151,024.31	41.24	28,707,432.53	31,931,989.64	73.31	17,080,678.94	53.49	14,851,310.70	
账龄组合	47,007,425.86	96.21	20,151,024.31	42.87	26,856,401.55	31,454,571.24	98.50	17,080,678.94	54.30	14,373,892.30	
无风险组合	1,851,030.98	3.79			1,851,030.98	477,418.40	1.50			477,418.40	
合计	63,382,308.43	100.00	34,674,875.90		28,707,432.53	43,556,427.33	100.00	25,815,512.94		27,740,914.39	

仅限华富北片区棚改项目 1 标段施工图设计投标使用 2024.11.29



## (3) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
呼和浩特市金碧天下房地产开发有限公司	4,070,213.45	4,070,213.45	100.00	商承拒付转应收
公主岭嘉沁旅游开发有限公司	393,800.00	393,800.00	100.00	预计无法收回
海南恒大建筑科技有限公司	1,750,000.00	1,750,000.00	100.00	预计无法收回
国安瑞(北京)科技有限公司	1,233,413.90	1,233,413.90	100.00	预计无法收回
宁夏润景房地产开发有限公司	81,552.21	81,552.21	100.00	商承拒付转应收
苏州中南中心投资建设有限公司	93,000.00	93,000.00	100.00	商承拒付转应收
涿州致远房地产开发有限公司	101,500.00	101,500.00	100.00	商承拒付转应收
成都融创文旅城投资有限公司	985,122.35	985,122.35	100.00	商承拒付转应收
霸州鼎兴园区建设发展有限公司	2,500.00	2,500.00	100.00	商承拒付转应收
贵阳市贵文文体体育有限公司	254,340.00	254,340.00	100.00	存在信用风险
涿水利华房地产开发有限公司	2,625,100.00	2,625,100.00	100.00	商承拒付转应收
北京富华房地产开发有限公司	940,058.50	940,058.50	100.00	商承拒付转应收
张家口崇礼区亚龙湾房地产开发有限公司	770,100.00	770,100.00	100.00	商承拒付转应收
上海都市建筑设计有限公司	563,345.38	563,345.38	100.00	商承拒付转应收
幸福港湾商业管理有限公司	379,140.00	379,140.00	100.00	商承拒付转应收
廊坊京御房地产开发有限公司	156,000.00	156,000.00	100.00	商承拒付转应收
河北裕庭房地产开发有限公司	75,000.00	75,000.00	100.00	商承拒付转应收
恒大地产集团呼和浩特有限公司	19,665.80	19,665.80	100.00	商承拒付转应收
合计	14,523,851.59	14,523,851.59		

## (4) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

## (1) 账龄组合



账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	18,405,306.19	39.16	920,265.31	3,909,562.60	12.43	195,478.13
1 至 2 年	1,557,348.00	3.31	233,602.20	9,680,369.20	30.78	1,452,055.38
2 至 3 年	9,208,369.20	19.59	2,302,092.31	1,035,212.65	3.29	258,803.16
3 年以上	17,836,402.47	37.94	16,695,064.49	16,829,426.79	53.50	15,734,342.27
合计	47,007,425.86	100.00	20,151,024.31	31,454,571.24	100.00	17,080,678.94

(2) 采用余额百分比或其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	1,851,030.98			1,851,030.98		
合计	1,851,030.98			1,851,030.98		

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
呼和浩特市金碧天下房地产开发有限公司	4,070,213.45	6.42	4,070,213.45
荣成翠湖房地产开发有限公司	3,016,241.99	4.76	754,060.50
涿水利华房地产开发有限公司	2,625,100.00	4.14	2,625,100.00
开封市住房和城乡建设局	2,049,750.00	3.23	102,487.50
邵阳职业技术学院	1,987,000.00	3.13	99,350.00
合计	13,748,305.44	21.68	7,651,211.45

4、 应收款项融资



种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		500,000.00
合计		500,000.00

5、 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	2,078,775.67	69.91		3,871,900.89	55.40	
1 至 2 年	38,105.80	1.28		2,072,948.64	29.65	
2 至 3 年	161,330.22	5.38		720,820.45	10.31	
3 年以上	695,000.00	23.8		324,626.63	4.64	
合计	2,973,212.14	100.00		6,990,296.61	100.00	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
广州粤建三和软件股份有限公司	880,000.00	29.60	
秦皇岛市海港区人民法院	344,807.00	11.60	
深圳交易集团有限公司	206,451.00	6.94	
奕帆光学仪器(上海)有限公司	180,000.00	6.05	
上海自如企业管理有限公司	126,786.24	4.26	
合计	1,738,044.24	58.45	

6、 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	6,125,000.01	30,798,194.44
应收股利		654,093.58



项目	期末余额	期初余额
其他应收款项	91,298,156.83	111,462,041.79
合计	97,423,156.84	142,914,329.81

(1) 应收利息

项目	期末余额	期初余额
定期存款	6,125,000.01	30,798,194.44
合计	6,125,000.01	30,798,194.44

(2) 应收股利

项目	期末余额	期初余额
海南中建研建筑科技有限公司		654,093.58
小计		654,093.58
减：坏账准备		
合计		654,093.58

(3) 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	9,809,545.09	153,343.87	13,266,962.60	155,336.83
1 至 2 年	3,885,746.13	136,872.62	22,615,418.14	1,801,852.91
2 至 3 年	1,692,552.08	191,363.70	1,498,800.63	203,383.65
3 年以上	77,851,116.86	1,459,223.14	77,593,700.71	1,352,266.90
合计	93,238,960.16	1,940,803.33	114,974,882.08	3,512,840.29



(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)		金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按组合计提坏账准备	93,238,960.16	100.00	1,940,803.33	2.08	91,298,156.83	114,974,882.08	100.00	3,512,840.29	3.06	111,462,041.79
账龄组合	6,761,303.72	7.25	1,940,803.33	28.70	4,820,500.39	17,912,262.87	15.58	3,512,840.29	19.61	14,399,422.58
无风险组合	86,477,656.44	92.75			86,477,656.44	97,062,619.21	84.42			97,062,619.21
合计	93,238,960.16	100.00	1,940,803.33		91,298,156.83	114,974,882.08	100.00	3,512,840.29		111,462,041.79

仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29



① 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	3,066,877.45	45.36	153,343.87	3,106,736.34	17.35	155,336.83
1 至 2 年	912,484.16	13.50	136,872.62	12,012,352.70	7.00	1,801,852.91
2 至 3 年	765,454.80	11.32	191,363.70	813,534.82	4.54	203,383.65
3 年以上	2,016,487.31	29.82	1,459,223.14	2,979,939.21	11.05	1,352,266.90
合计	6,761,303.72	100.00	1,940,803.33	17,912,762.87	100.00	3,512,840.29

采用余额百分比法或其他方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	86,477,656.44			97,062,619.21		
合计	86,477,656.44			97,062,619.21		

(3) 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	3,512,840.29			3,512,840.29
期初余额在本期	3,512,840.29			3,512,840.29
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
转回第一阶段				
本期计提	223,214.71			223,214.71
本期转回	1,795,251.67			1,795,251.67
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	1,940,803.33			1,940,803.33

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	账龄	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
建科实业有限公司	借款	72,298,134.23	5 年以上	77.54	
海南中建研建筑科技有限公司	其他	1,300,000.00	1-2 年	1.39	
廊坊市房管局-售房专款	其他	946,728.50	5 年以上	1.02	
中信银行股份有限公司	履约保证金	768,000.00	5 年以上	0.82	
热带建筑科学研究院(海南)有限公司	往来款	700,000.00	1 年以内	0.75	
合计		76,012,862.73		81.52	

7、 存货

(1) 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值



项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	10,446.54		10,446.54	10,446.54		10,446.54
库存商品	60,646.07		60,646.07	70,819.03		70,819.03
合计	71,092.61		71,092.61	81,265.57		81,265.57

8、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
服务项目	125,431,789.53	973,839.27	124,457,950.26	97,327,319.25	962,670.78	96,364,640.47
合计	125,431,789.53	973,839.27	124,457,950.26	97,327,319.25	962,670.78	96,364,640.47

(2) 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
服务项目	962,670.78	167,091.62	155,923.13			973,839.27	
合计	962,670.78	167,091.62	155,923.13			973,839.27	

9、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
国家科技攻关项目	1,790,270.00	1,790,270.00
合计	1,790,270.00	1,790,270.00



10、 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	22,604.36	8,597.01
预缴税金	1,763,546.13	1,777,861.70
合计	1,786,150.49	1,786,458.71

11、 债权投资

(1) 债权投资情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
银行						
大额存单	1,255,950,138.89		1,255,950,138.89	700,000,000.00		700,000,000.00
合计	1,255,950,138.89		1,255,950,138.89	700,000,000.00		700,000,000.00

12、 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	593,118,144.18			593,118,144.18
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,179,415.71	529,932.96	454,720.00	3,254,628.67
小计	596,297,559.89	529,932.96	454,720.00	596,372,772.85
减：长期股权投资减值准备				
合计	596,297,559.89	529,932.96	454,720.00	596,372,772.85



(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
合计	587,713,444.18	586,207,559.89			529,912.96			454,720.00		596,172,772.85	
一、子公司	586,113,144.18	585,113,144.18								593,113,144.18	
深圳中建院建筑科技有限公司	12,653,711.08	12,653,711.08								12,653,711.08	
中国建筑技术集团有限公司	79,500,000.00	79,500,000.00								79,500,000.00	
建研科技股份有限公司	43,805,800.00	43,805,800.00								43,805,800.00	
北京建筑机械研究院有限公司	191,826,942.56	191,826,942.56								191,826,942.56	
建科实业有限公司	30,911,504.66	30,911,504.66								30,911,504.66	
建科环境科技有限公司	22,390,700.00	22,390,700.00								22,390,700.00	
建研地基基础工程有限责任公司	11,987,500.00	11,987,500.00								11,987,500.00	
中国建筑科学研究院天津分院	3,000,000.00	3,000,000.00								3,000,000.00	
四川中建研科技有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00								3,000,000.00	
中研(深圳)建设科技有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00								5,000,000.00	
建研防火科技有限公司	4,737,800.00	4,737,800.00								4,737,800.00	
建研院检测中心有限公司	154,410,700.00	154,410,700.00								154,410,700.00	
热带建筑科学研究院(海南)有限公司	22,000,000.00	22,000,000.00								22,000,000.00	



仅限华富北片区棚改项目 I 标段工程勘察设计投标使用 2024.11.29

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
北京建研物业管理有限公司	773,485.88	773,485.88								773,485.88	
二、联营企业	1,000,000.00	3,179,415.71			529,912.96			454,720.00		3,254,628.67	
建研院河北(北京)工程咨询有限公司	1,000,000.00	3,179,415.71			529,912.96			454,720.00		3,254,628.67	



(3) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项目	本期数	上期数
联营企业:		
投资账面价值合计	3,254,628.67	3,179,415.71
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	529,932.96	650,514.93
其他综合收益		
综合收益总额	529,932.96	650,514.93

13、 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
中央企业乡村产业投资基金管理有限公司	3,009,000.00	3,009,000.00
上海汇丽建材股份有限公司		
合计	3,009,000.00	3,009,000.00

(2) 期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	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	其他综合收益转入留存收益的原因
上海汇丽建材股份有限公司			4,100,000.00		非交易性权益工具	

14、 其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
诚通建设有限公司	350,000,000.00	350,000,000.00
合计	350,000,000.00	350,000,000.00



15、 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	612,474,153.38	643,046,384.09
固定资产清理		
合计	612,474,153.38	643,046,384.09

(1) 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	1,133,439,968.22	7,910,327.00	13,009,711.77	1,128,340,984.15
其中: 土地资产				
房屋及建筑物	910,213,473.79			910,213,473.79
机器设备	208,862,955.77	2,804,632.00	4,899.00	4,716,564.16
运输工具	175,78,014.85	6,814,530.74	11,877,322.05	170,145,223.54
办公设备	1,369,701.80	10,116.00		1,379,817.80
其他	21,289,065.17	102,868,034.64	522,749.72	21,634,350.09
二、累计折旧合计:	487,009,233.98	38,159,099.11	12,685,852.47	512,482,480.62
其中: 土地资产				
房屋及建筑物	298,138,885.40	27,467,036.16		325,605,921.56
机器设备	4,048,349.34	106,954.38	3,405.60	4,151,898.12
运输工具	13,433,100.62	1,157,329.74	526,991.70	14,063,438.66
电子设备	155,553,389.05	7,513,921.31	11,668,486.93	151,398,823.43
办公设备	793,786.92	144,767.80		938,554.72
其他	15,041,722.65	1,769,089.72	486,968.24	16,323,844.13
三、固定资产账面净值合 计	646,430,734.24			615,858,503.53
其中: 土地资产				
房屋及建筑物	612,074,588.39			584,607,552.23
机器设备	455,067.50			564,666.04
运输工具	7,453,195.15			6,188,116.11



仅限华富北片区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	19,624,625.80			18,746,400.11
办公设备	575,914.88			441,263.08
其他	6,247,342.52			5,310,505.96
四、减值准备合计	3,384,350.15			3,384,350.15
其中：土地资产				
房屋及建筑物	1,112,964.15			1,112,964.15
机器设备				
运输工具				
电子设备	2,271,386.00			2,271,386.00
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	643,046,259.00			612,474,153.38
其中：土地资产				
房屋及建筑物	610,616,242.24			583,494,588.08
机器设备	4,506,750.00			564,666.04
运输工具	7,453,095.15			6,188,116.11
电子设备	17,353,239.80			16,475,014.11
办公设备	575,914.88			441,263.08
其他	6,247,342.52			5,310,505.96

16、使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	827,606.24		266,025.06	561,581.18
其中：土地				
房屋及建筑物	827,606.24		266,025.06	561,581.18
二、累计折旧合计：	436,792.15	124,789.03		561,581.18
其中：土地				
房屋及建筑物	436,792.15	124,789.03		561,581.18
三、使用权资产账面净值合计	390,814.09			



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：土地				
房屋及建筑物	390,814.09			
四、减值准备合计				
其中：土地				
房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	390,814.09			
其中：土地				
房屋及建筑物	390,814.09			

17、 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	14,548,351.46	731,150.94	5,179,820.56	10,099,681.84
其中：软件	9,204,270.17	731,150.94		9,939,361.11
土地使用权	5,340,181.29		5,179,820.56	160,320.73
二、累计摊销合计	9,878,244.04	929,683.74	1,252,331.38	9,555,596.40
其中：软件	8,521,693.21	925,008.64		9,446,701.85
土地使用权	1,356,550.83	4,675.10	1,252,331.38	108,894.55
三、无形资产减值准备				
金额合计				
其中：软件				
土地使用权				
四、账面价值合计	4,670,107.42			544,085.44
其中：软件	686,516.96			492,659.26
土地使用权	3,983,590.46			51,426.18

18、 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因



仅限华富北片区棚改项目工程勘察设计投标使用 2024.11.29

项目	期初余额	本期增加 额	本期摊销 额	其他减少 额	期末余额	其他减少 的原因
办公楼装 修费	854,958.25	662,139.28	108,708.35		1,408,389.18	
合计	854,958.25	662,139.28	108,708.35		1,408,389.18	

19、 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣应纳税 暂时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣应纳税 暂时性差异
一、递延所得税资产	5,864,049.18	39,118,106.65	4,783,828.08	31,892,187.10
使用权资产折旧			607.28	4,048.53
其他应收款坏账准备	2,670,622.28	1,940,803.33	523,926.04	3,512,840.29
应收账款坏账准备	5,210,566.40	34,674,525.90	3,873,266.92	25,815,512.94
应付职工薪酬(职工教 育经费)	213,008.10	1,421,387.96	239,567.19	1,597,114.56
合同资产减值准备	145,702.30	1,010,973,839.27	144,400.65	962,670.78

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	3,384,350.15	3,384,350.15
合计	3,384,350.15	3,384,350.15

20、 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付工程及设备款		24,033,800.16
合计		24,033,800.16

21、 应付账款



账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	17,808,037.06	9,027,855.05
1—2 年 (含 2 年)	2,713,047.94	2,476,350.00
2—3 年 (含 3 年)	1,085,350.00	73,570.00
3 年以上	824,918.32	1,116,261.30
合计	22,431,353.32	12,694,036.35

账龄超过 1 年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
天津泰达消防科技有限公司	337,000.00	根据项目回款情况结算
北京市星云展翔科技有限公司	26,000.00	根据项目回款情况结算
西安皇家建筑工程设计有限公司	100,000.00	根据项目回款情况结算
北京东方鸿宸建筑设计顾问有限公司	120,000.00	根据项目回款情况结算
杭州林震建筑设计咨询有限公司	230,191.00	根据项目回款情况结算
合计	852,191.00	

22、预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	14,735,917.25	15,858,400.11
1 年以上	26,155,399.24	24,332,903.89
合计	40,891,316.49	40,191,304.00

账龄超过 1 年的重要预收款项

债权单位名称	期末余额	未结转原因
北京国广置业有限公司	2,800,000.00	项目未结算完毕
西安绿城房地产开发建设有限公司	2,197,650.00	项目未结算完毕
北京仲裁委员会办公室	1,582,500.00	项目未结算完毕
宁夏特加森科技有限责任公司	1,305,000.00	项目未结算完毕
太原市房地产开发有限公司	1,000,000.00	项目未结算完毕



债权单位名称	期末余额	未结转原因
中交第三航务工程局有限公司紫光新型基础设施智选基地项目部	915,200.00	项目未结算完毕
正大畜牧投资(北京)有限公司	680,000.00	项目未结算完毕
润地利科技实业投资集团有限公司	500,000.00	项目未结算完毕
北京达美投资有限公司	475,000.00	项目未结算完毕
合计	11,455,350.00	

23、合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
服务项目	350,492,942.75	421,828,493.66
合计	350,492,942.75	421,828,493.66

24、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	116,109,368.00	559,097,402.38	595,382,670.39	99,824,098.09
二、离职后福利设定提存计划	708,809.36	81,021,373.94	81,135,797.83	594,385.47
三、辞退福利		1,810,678.95	1,810,678.95	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	116,818,175.46	641,929,455.27	658,329,147.17	100,418,483.56

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	61,494,677.97	430,689,540.71	445,727,618.75	46,456,599.93
二、职工福利费		4,602,102.39	4,602,102.39	



仅限华富北片区棚改项目下标使用 2024.11.29



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、社会保险费	202,600.81	37,371,931.01	37,432,234.63	142,297.19
其中:医疗保险费及生育保险费	194,677.16	36,231,701.80	36,289,187.90	137,191.06
工伤保险费	7,923.65	1,140,229.21	1,143,046.73	5,106.13
其他				
(4) 住房公积金	1,320.00	41,279,892.84	41,281,992.84	-780.00
(5) 工会经费和职工教育经费	54,410,767.32	9,439,582.63	10,624,368.98	53,225,980.97
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他		35,714,352.80	35,714,352.80	
合计	116,109,266.00	37,907,403.74	57,382,670.39	99,824,098.09

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	317,248.48	56,806,450.74	56,899,128.02	224,571.20
二、失业保险费	9,932.80	1,800,397.51	1,803,273.48	7,056.83
三、企业年金缴费	381,628.08	22,414,525.69	22,433,396.33	362,757.44
合计	708,809.36	81,021,373.94	81,135,797.83	594,385.47

25、 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	4,188,438.34	50,541,350.43	46,148,523.17	8,581,265.60
资源税		129,078.40	129,078.40	
企业所得税	20,330,221.11	10,341,176.18	28,803,267.25	1,868,130.04
城市维护建设税	176,704.92	3,978,245.89	3,585,378.26	569,572.55
房产税	94,921.15	11,041,326.88	11,041,326.88	94,921.15
土地使用税	493.14	2,370,832.63	2,370,832.63	493.14
个人所得税	7,066,516.66	23,482,879.89	25,283,476.66	5,265,919.89



项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
教育费附加(含地方教育费附加)	111,031.30	2,798,875.53	2,518,269.80	391,637.03
其他税费	35,923.69	12,382,317.78	12,384,938.99	33,302.48
合计	32,004,250.31	117,066,083.61	132,265,092.04	16,805,241.88

26、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	132,680.24	132,680.24
其他应付款项	549,126,231.52	549,126,231.52
合计	549,258,911.76	549,258,911.76

(1) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
应付股利	132,680.24	132,680.24
合计	132,680.24	132,680.24

(2) 其他应付款项

1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
应付往来款	39,678,175.09	29,441,711.70
应付保证金及押金	7,336,030.26	8,063,358.06
代扣代缴款	8,132,340.72	11,011,136.62
自筹国家科技支撑科研课题	1,928,595.32	3,551,487.10
其他自筹科研课题	23,510,321.02	26,068,379.11
住房基金专户(购房款)	14,807,633.96	14,172,176.09
其他	333,371,411.50	456,817,982.84
合计	428,764,507.87	549,126,231.52



2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
住房基金专户(购房款)	14,733,093.77	99 年公房改革时职工购房款, 国管局专户管理
其他自筹科研课题	2,968,957.14	未结题
廊坊市建豪房地产开发有限公司	8,000,000.00	押金
合计	25,702,050.91	

27、 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
应付租赁款		285,544.55
减: 未确认融资费用		3,494.72
租赁负债净额		282,049.83

28、 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	340,000.00			340,000.00
合计	340,000.00			340,000.00

(1) 长期应付款

期末余额最大的前 5 项:

项目	期末余额	期初余额
其他	340,000.00	340,000.00
合计	340,000.00	340,000.00

29、 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	11,196,433.50		571,308.62	10,625,124.88



仅限华富北片区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
国家科技计划拨款	54,988,232.23	46,609,553.72	43,830,521.02	57,767,264.93
其他科研课题拨款	24,443,270.22	4,367,362.82	11,146,879.71	17,663,753.33
合计	90,627,935.95	50,976,916.54	55,548,709.35	86,056,143.14

涉及政府补助的项目：

项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 当期损益 金额	本期返 还金额	其他变 动	期末余额	返还款 原因	与资产 相关 与收 益相 关
模拟地 震振动 台试验 系统	11,196,433.50		571,308.62			10,625,124.88		与资产 相关
合计	11,196,433.50		571,308.62			10,625,124.88		

30、 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	198,749,091.49	100.00			198,749,091.49	100.00
国务院国有 资产监督管 理委员会	198,749,091.49	100.00			198,749,091.49	100.00

31、 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价				
二、其他资本公积	46,178,363.52			46,178,363.52
合计	46,178,363.52			46,178,363.52



32、 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	119,449,993.43			119,449,993.43
合计	119,449,993.43			119,449,993.43

33、 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	2,061,424,623.95	1,815,044,019.30
期初调整金额		
本期期初余额	2,061,424,623.95	1,815,044,019.30
本期增加额	149,889,465.04	274,258,904.65
其中：本期净利润转入	149,889,465.04	274,258,904.65
本期减少额	30,471,100.00	27,878,300.00
其中：本期提取法定盈余公积		
本期提取任意盈余公积		
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利	30,471,100.00	27,878,300.00
转作股本的普通股股利		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	2,180,842,988.99	2,061,424,623.95

34、 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,170,127,870.22	870,044,099.90	1,329,684,120.83	890,664,179.30
(1) 建筑工程技术及产品研发	430,491,423.71	338,201,946.22	419,367,166.22	306,871,195.66
咨询与服务				
(2) 建筑工程技	68,584,288.88	61,593,284.53	141,214,007.21	79,226,128.60



项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
术及产品研发-检测与认证				
(3) 建筑工程技术及产品研发-科研与标准	24,289,802.05	24,283,408.57	35,888,714.29	35,888,293.99
(4) 建筑工程规划	44,280,614.55	34,167,534.05	37,616,281.93	30,808,648.93
(5) 建筑工程设计	523,230,078.18	391,639,338.14	587,764,625.88	408,734,010.92
(6) 建筑工程勘察	23,502.58			
(7) 建筑工程承包	3,998,641.94	4,169,663.84	38,218,580.43	25,472,888.63
(8) 建筑工程服务-监理	288,461.35			
(9) 建筑工程服务-其他	72,431,324.03	1,115,116,867.63	1,837,014,179.21	36,556.06
(10) 专用设备与材料制造-建筑设备与产品	2,509,730.98	848,554.34	5,600,565.96	4,336,458.51
2. 其他业务小计	4,700,844.92		3,894,776.88	
(1) 其他	4,700,844.92		3,894,776.88	
合计	1,174,828,715.14	870,044,099.90	1,333,578,897.71	890,664,179.30

35、 销售费用、管理费用、研发费用、财务费用

(1) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	109,601.28	23,626,640.97
业务经费	231,031.85	6,155,444.54
折旧费		13,810.32
修理费		3,096.02



项目	本期发生额	上期发生额
运输费	549.11	
其他费	2,798.20	1,277.80
合计	343,980.44	29,800,269.65

(2) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	124,291,562.79	91,958,953.40
办公费	36,335,407.13	39,647,959.64
折旧费	21,428,902.49	33,052,693.99
水电费	11,903,923.44	7,213,589.36
租赁费	10,079,230.84	9,667,159.65
修理费	10,189,441.10	5,192,824.02
差旅费	5,233,190.11	893,753.21
聘请中介机构费	3,093,204.15	1,116,668.81
业务招待费	1,719,743.65	1,327,125.85
党建费	967,142.01	2,694,854.67
物业费	919,603.90	1,355,107.05
无形资产摊销	132,330.14	159,704.20
会议费	335,477.34	862,202.03
诉讼费	25,840.00	16,037.73
长期待摊费用摊销	9,208.31	12,891.69
低值易耗品摊销	5,132.74	1,640.45
排污费		6,800.00
其他	9,433,764.30	920,230.42
合计	234,372,926.76	202,096,196.17

(3) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	17,408,000.80	17,199,848.00
设备购置费	1,726,732.83	2,303,426.55



仅限华富北片区棚改项目1标段工程预决算审计使用 2024.11.29



项目	本期发生额	上期发生额
测试化验加工费	143,510.00	1,261,934.43
材料费	200,263.00	670,875.47
出版文献事务费	180,835.72	556,577.88
差旅费	275,552.26	417,871.34
会议费	1,109.00	236,829.05
燃料动力费		199,954.79
劳务费	67,500.00	96,811.90
专家咨询费	17,450.00	2,000.00
其他	14,004,133.24	2,894,081.10
合计	34,025,088.22	25,861,210.51

(4) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	16,024.77	13,724.41
减：利息收入	1,012,376.96	8,786,730.55
其他	134,632.71	150,479.80
合计	-893,719.48	-8,622,526.34

36、 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
增值税一般项目		
加计抵减额	1,528,067.51	3,441,768.44
个税手续费返还	598,137.84	645,526.38
其他税费减免	17,613.13	2,309.64
合计	2,143,818.48	4,089,604.46

37、 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	529,932.96	650,514.93



项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	95,925,314.59	119,592,846.83
债权投资持有期间的投资收益	35,570,885.74	18,187,193.07
其他	-119,928.19	-979,524.75
合计	131,906,205.10	137,451,030.08

## 38、 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-7,287,326.00	-9,639,168.87
合计	-7,287,326.00	-9,639,168.87

## 39、 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-11,168.49	-294,116.23
合计	-11,168.49	-294,116.23

## 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	1,192.61	-9,398.49	1,192.61
无形资产处置收益	17,184,300.78		17,184,300.78
合计	17,185,493.39	-9,398.49	17,185,493.39

## 41、 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废利得	62,194.70	20,678.27	62,194.70
与企业日常活动无关的政府补助	571,308.62	567,186.38	



项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	1,297,271.90	767,355.99	1,297,271.90
合计	1,930,775.22	1,355,220.64	1,359,466.60

与企业日常活动无关的政府补助明细:

项目	本期发生额	上期发生额
模拟地震振动台试验系统	571,308.62	567,186.38
合计	571,308.62	567,186.38

#### 42、 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	216,416.67	1,605,575.84	216,416.67
罚没支出	12,538.84		12,538.84
公益性捐赠支出	5,709,188.75	5,829,804.00	5,709,188.75
其他	3,073,670.69	1,177,588.31	1,352.07
合计	6,510,804.95	7,067,968.15	5,939,496.33

#### 43、 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	8,376,375.55	27,425,241.27
递延所得税调整	-1,080,221.11	-1,456,694.02
合计	7,296,154.44	25,968,547.25

#### 44、 租赁

##### (1) 承租人信息披露

项目	金额
租赁负债的利息费用	-16,024.77



45、 现金流量表

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	149,889,465.04	274,258,904.65
加：资产减值损失	11,168.49	294,116.23
信用减值损失	7,287,326.00	9,639,168.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	38,159,099.11	40,928.39
使用权资产折旧	124,789.65	275,868.72
无形资产摊销	1,083.74	5,720,308.31
长期待摊费用摊销	108,708.35	133,004.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损益(收益以“+”号填列)	-7,85,493.39	9,398.49
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	154,221.97	39,897.57
公允价值变动损益(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-16,024.77	13,724.41
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,31,945,119.02	-121,218,290.68
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	1,080,221.11	-1,456,694.02
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	10,172.96	-27,990.58
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-107,663,175.30	-26,717,112.29
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-124,667,603.61	233,213,098.28
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-185,883,002.51	421,089,331.18
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	488,061,641.28	1,067,563,018.39
减：现金的期初余额	1,067,563,018.39	926,171,963.72
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		



补充资料	本期发生额	上期发生额
现金及现金等价物净增加额	+579,501,377.11	141,391,054.67

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	488,061,641.28	1,067,563,018.39
其中：库存现金	18,604.45	48,177.85
可随时用于支付的数字货币		
可随时用于支付的银行存款	488,043,036.83	1,067,514,740.74
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	488,061,641.28	1,067,563,018.39
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

46、 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	12,342,078.74	保函保证金
合计	12,342,078.74	

八、或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、关联方关系及其交易

1、 本公司的母公司情况



本公司为国务院国有资产监督管理委员会直属的中央一级企业。

2、 本公司的子企业情况

详见附注七、12 长期股权投资。

3、 本公司的合营企业、联营企业情况

详见附注七、12 长期股权投资。

4、 关联方交易

(1) 存在控制关系且已纳入本公司合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

(2) 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式和决策程序	本期金额	上期金额
北京构力科技发展有限公司	技术服务费	协议价	13,339,003.56	52,164.00
北京构力科技有限公司	设计费	协议价	1,509,823.07	6,909,101.36
北京建研物业管理公司	物业、水电费	协议价	742,914.49	1,335,843.68
建科环保科技有限公司	技术服务费	协议价	27,389,748.16	44,158,487.09
中建研科技股份有限公司	技术服务费	协议价	5,552,115.49	12,135,577.53
中建研科技股份有限公司	设计费	协议价	6,748,113.22	5,806,914.07
中建研科技股份有限公司	租赁费	协议价	222,931.43	
中建研科技股份有限公司上海分公司	技术服务费	协议价	4,452,830.11	6,207,547.00
上海凯创建筑科技有限公司	技术服务费	协议价	635,023.57	4,339,622.56
中国建筑科学研究院天津分院	技术服务费	协议价		677,916.96
建科实业有限公司	房租	协议价	8,326,230.96	8,326,230.96
建研地基基础工程有限责任公司	设计费	协议价	99,056.60	1,079,245.28
建研地基基础工程有限责任公司	课题费	协议价	190,000.00	
建研(北京)结构工程有限公	工程款	协议价	181,559.63	770,642.20



仅限华富北片区潮文项目1标段设计投标使用 2024.11.29

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
司				
中国建筑技术集团有限公司	设计费	协议价	960,000.00	943,651.57
中国建筑技术集团有限公司	咨询费	协议价	518,780.48	
建研防火科技有限公司	技术服务费	协议价	720,000.00	27,077,220.09
建研院检测中心有限公司	技术服务费	协议价	1,223,773.59	70,648.11
廊坊凯博建设机械科技有限公司	技术服务费	协议价		2,706.92
北京凯博擦窗机械科技有限公司	技术服务费	协议价	2,735.85	13,338.05
建研(北京)抗震工程结构设计事务所有限公司	建筑工程设计	协议价	3,300,943.40	
建研(北京)抗震工程结构设计事务所有限公司	建筑工程设计	协议价	7,339,245.60	
建研建材有限公司	产品销售	协议价		
北京机械检验检测(北京)有限公司	技术服务费	协议价	22,641.51	
深圳中建院建筑科技有限公司	建筑工程服务—其他	协议价	3,085,599.04	
四川中建研科技有限公司	技术服务费	协议价	405,831.69	
中国建筑科学研究院天津分院	技术服务费	协议价	86,415.09	
中研(深圳)建设科技有限公司	技术服务费	协议价	6,215,210.59	
北京建筑机械化研究院有限公司	课题费	协议价	909,999.98	
中国建筑科学研究院有限公司建筑机械化研究分院	课题费	协议价	599,999.98	
中国建筑科学研究院有限公司深圳分公司	课题费	协议价	100,000.00	

(3) 出售商品/提供劳务情况



关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
北京凯博擦窗机械科技有限公司	房租、物业、水电费	协议价	840.52	79,543.60
建研地基基础工程有限责任公司	房租、物业、水电费	协议价	6,867,395.72	6,963,701.65
建研建材有限公司	房租、物业、水电费	协议价	1,822,129.38	1,965,898.28
中国建筑技术集团有限公司	房租、物业、水电费	协议价	11,465,389.34	11,053,193.84
中国建筑技术集团有限公司	设计费	协议价	35,175.85	47,169.81
北京构力科技有限公司	房租、物业、水电费	协议价	3,974,842.97	7,606,617.02
北京构力科技有限公司	技术服务费	协议价	43,996.69	47,055.03
建研环能科技有限公司	房租、物业、水电费、设计费	协议价	5,626,960.79	5,174,998.86
建研(北京)建设工程咨询有限公司	房租、物业、水电费	协议价	1,788,202.73	1,782,753.41
建研(北京)抗震工程结构设计事务所有限公司	房租、物业、水电费	协议价	1,152,671.69	900,054.54
中建研科技股份有限公司	房租、物业、水电费	协议价		1,886.79
建研防火设计性能化评估中心有限公司	房租、物业、水电费	协议价		5,470.11
建研(北京)结构工程有限公司	房租、物业、水电费	协议价	1,056,116.10	1,393,093.88
建研防火科技有限公司	房租、物业、水电费	协议价		2,148,980.18
建研防火科技有限公司	技术服务费	协议价		728,453.30
建研院检测中心有限公司	房租、物业、水电费	协议价	3,029.25	541,301.88
北京建筑机械化研究院有限	租赁费	协议价	3,006,993.70	



仅限华富北片区棚改项目 I 标段勘察设计投标使用 2024.11.29

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
公司				
建研建硕（北京）科技有限公司	房租、物业、水电费	协议价	4,160.37	
凯博信息科技有限公司	广告费	协议价	28,301.89	
中中建研科技股份有限公司	业务经费	协议价	83,575.03	

(4) 关联方资金拆借

向关联方拆出资金

关联方	拆出金额	起讫日	到期日	说明
建科实业有限公司	72,298,134.23	无	无	

5、 关联方应收应付款项

(1) 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	建科实业有限公司	72,298,134.23		92,298,134.23	
	中国建筑科学研究院天津分院			4,922,080.83	
	热带建筑科学研究院（海南）有限公司	2,000,000.00			
合同资产					
	中国建筑技术集团有限公司	18,127,318.20			
	北京构力科技有限公司	3,437,859.98			
应收账款					
	建研（北京）抗震工程结构设计事务所有限公司	170,000.00			



仅限华富北片区棚改项目招标投标使用 2024.11.29



项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	北京构力科技有限公司	723,579.13			
	中国建筑技术集团有限公司	957,451.85			

(2) 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	建研防火科技有限公司	473,860.00	473,860.00
	北京构力科技有限公司	8,045,508.00	
合同负债			
	建研院检测中心	1,340,100.00	

6、 资金集中管理

集团母公司或成员单位归集至本公司的资金

项目名称	期末余额	期初余额
其他应付款	338,982,404.54	426,962,691.61
合计	338,982,404.54	426,962,691.61

十一、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十二、 财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 4 月 9 日经本公司董事会批准。

中国建筑科学研究院有限公司  
2024 年 4 月 9 日



统一社会信用代码

91110102082881146K

# 营业执照

(副) (5-1)



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体  
验更多应用服务。

名称 中兴会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 李尊农、李

经营范围 一般项目：工程造价咨询业务；工程造价咨询服务；资产评估；(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

出资额 8276 万元

成立日期 2013 年 11 月 04 日

经营场所 北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层



110102028



登记机关

2024 年 03 月 29 日



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

业信用信息公示系统网址：

仅限华富北片区棚改项目 1 标段工程 设计投标使用 2024.11.29

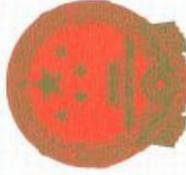
证书序号: 0014686

### 说明

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



发证机关: 北京市财政局  
2024.11.29  
中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书



名称: 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)  
首席合伙人: 李尊农  
主任会计师:  
经营场所: 北京市丰台区丽泽商务区1号楼南楼

组织形式: 特殊普通合伙  
执业证书编号: 11000167  
批准执业文号: 京财会许可〔2013〕0066号  
批准执业日期: 2013年10月25日



仅限华富北片区棚改项目1标段设计投标使用 2024.11.29



仅限华富北片区棚改项目丁标设计投标使用 2024.11.29



仅限华富北片区棚改项目1标段施工图设计投标使用 2024.11.29

The image displays a collection of professional certificates and seals. On the left, there are two certificates from the 'China Institute of Planning and Design' (中国规划设计院) for the 'Huafu North Area' (华富北片区). The top certificate includes a photo of a man and several circular seals from the 'China Institute of Planning and Design' (中国规划设计院) for the years 2015, 2016, 2017, and 2018. The bottom certificate features a QR code and a red seal. On the right, there are two more certificates. The top one contains a list of services and a red seal. The bottom one contains a list of services and a red seal. A large red seal is overlaid on the center of the certificates, reading '中国规划设计院' (China Institute of Planning and Design) and '华富北片区棚改项目1标段施工图设计' (Huafu North Area Renovation Project Phase 1 Construction Drawing Design). The seal also includes the number '11010117893' and '01020284836'.

