

工程编号：2308-440305-04-01-788568004001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：深圳高新区生物孵化器二期 I 标段工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中海建筑有限公司

日期：2024 年 12 月 23 日

资信标文件目录

一、企业注册资金情况	4
二、投标人“三体系”认证情况	6
三、投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况	13
四、投标人 2021、2022、2023 年纳税情况	149
五、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖情况	153
六、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况	171
七、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况	283
八、投标人拟派的项目经理情况	288
九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	316

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业注册资金情况	提供国家企业信用信息公示系统或市场监督管理局企业公示系统查询截图等相关证明材料，原件备查。
2	投标人“三体系”认证情况	提供有效的“三体系”认证证书（企业质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证）原件扫描件，原件备查。
3	投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况	投标人须提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）财务审计报告原件扫描件，原件备查。
4	投标人 2021、2022、2023 年纳税情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 1 中规定格式及要求提供《投标人纳税情况一览表》； 2、投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。
5	投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改第六条附件 2 中规定格式及要求提供《投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖情况一览表》； 2、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准，含国家级、省级和市级获奖证明）原件扫描件，原件备查； 3、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。
6	投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 3 中规定格式及要求提供《投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表》； 2、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下： （1）如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

		<p>(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；</p> <p>3、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。</p>
7	投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改第六条附件 4 中规定格式及要求提供《投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表》；</p> <p>2、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；</p> <p>3、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。</p>
8	投标人拟派的项目经理情况	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第六条附件 5 中规定格式及要求提供《拟投入的项目负责人基本情况表》；</p> <p>2、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2024 年 9 月-2024 年 11 月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：</p> <p>(1) 如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；</p> <p>(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时</p>

		<p>间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；</p> <p>3、业绩数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。</p>
9	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

一、企业注册资金情况

(一) 国家企业信用信息公示系统公示的企业信息持股情况截图

The screenshot displays the official website of the National Enterprise Credit Information Publicity System. The main header includes navigation tabs for 'Home', 'Enterprise Information Reporting', 'Information Announcement', 'Key Industry Enterprises', and 'Navigation'. The search bar contains the text '请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号'. The main content area features the logo and name of '中海建筑有限公司' (China Overseas Construction Limited) with its status as '存续 (在营、开业、在册)'. Key registration details are listed, including the Unified Social Credit Code (91440300192565187U), registration number, legal representative (Zhang Zongjun), registration authority (Shenzhen Market Supervision Administration Bureau), and establishment date (April 10, 1993). A table under the 'Shareholders and Investment Information' section lists two shareholders: China Building Share Limited (Other Investor) and China Overseas Investment Group Limited (Legal Person Shareholder). The page footer shows '共查询到2条记录共1页' and navigation buttons for '首页', '上一页', '1', '下一页', and '末页'.

查询网址: <https://shiming.gsxt.gov.cn/corp-query-search-1.html>

(二) 深圳市市场监督管理局公示的企业信息持股情况截图

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单	
基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息	
中海建筑有限公司的基本信息	
统一社会信用代码:	91440300192566187U
注册号:	440301501120268
商事主体名称:	中海建筑有限公司
住所:	深圳市南山区科技园北区朝山二号路齐民道5号路安特大厦5F
法定代表人:	张宗平
认缴注册资本:	人民币 35000万元
经济性质:	有限责任公司(台港澳与境内合资)
成立日期:	1993-04-10
营业期限:	永续经营
核准日期:	2023-05-12
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

查询网址：<https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>

二、投标人“三体系”认证情况 (一) 环境管理体系认证证书



北京泰瑞特认证有限责任公司
BEIJING TIRT CERTIFICATION CO.,LTD.

环境管理体系认证证书

证书注册号: 04822E40163R1M 初次获证时间: 2010-02-24

兹证明:

统一社会信用代码: 91440300192565187U

中海建筑有限公司

注册地址: 深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道 5 号路安特大厦 5F

生产/经营地址: 广东省深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道 5 号路安特大厦 5F

建立的环境管理体系符合标准:

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

通过认证范围如下:

资质范围内建筑工程施工及地基基础工程施工和相关管理活动。

本证书有效期: 2022-05-15—2025-05-14

发证日期: 2022-05-15



证书信息

获证组织必须定期接受监督审核并控制审核合格此证书方继续有效; 请扫描证书信息二维码验证本证书有效性。

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制认证等资质, 证书与资质共同使用有效。

签发人: 胡华平

地址: 北京市朝阳区
酒仙桥北路乙7号15
楼7层

本证书信息可查询
www.tirt.org.cn
www.cnca.gov.cn



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C048-M





北京泰瑞特认证有限责任公司
BEIJING TIRT CERTIFICATION CO.,LTD.

ENVIRONMENT MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE

Registration Number: 04822E40163R1M

First Issued Date:2010-02-24

This is to certify that

Unified Social Credit Code:91440300192565187U

CHINA OVERSEAS CONSTRUCTION LIMITED

Registered Address:5F, ante mansion, No.5 road, qimindao, langshan 2nd road, north zone of science and technology park, nanshan district, shenzhen city

Production/Business Address:5F, ante mansion, No.5 road, qimindao, langshan 2nd road, north zone of science and technology park, nanshan district, shenzhen city, guangdong province

has implemented an environment management system for compliance with this standard:

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

The environment management system for the following scope:

Construction and related management activities of building construction engineering, ground base and foundation engineering in qualification scope.

Valid date: 2022-05-15 — 2025-05-14

Issued date: 2022-05-15



Signed By: 胡华平

Certificate information

The effectiveness of this certificate shall be validated by periodic surveillance audit of TIRT for maintenance. Please scan the QR code to verify the validity of this certificate.

The scope of certification covers administrative license, qualification license, compulsory certification and other qualifications required by laws and regulations, and the certificates are valid for use together.

Add:7F, Building No.15, No.7, JiuXianQiao North RD, ChaoYang District, Beijing, China

Note: Information of This Certificate in <http://www.tirt.org.cn> www.cnca.gov.cn



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C048-M



(二) 职业健康安全管理体系认证证书



北京泰瑞特认证有限责任公司
BEIJING TIRT CERTIFICATION CO.,LTD.

职业健康安全管理体系认证证书

证书注册号: 04822S40153R1M 初次获证时间: 2010-02-24

兹证明:

统一社会信用代码: 91440300192565187U

中海建筑有限公司

注册地址: 深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道 5 号路安特大厦 5F
生产/经营地址: 广东省深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道 5 号路安特大厦 5F

建立的职业健康安全管理体系符合标准:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

通过认证范围如下:

资质范围内建筑工程施工及地基基础工程施工和相关管理活动。

本证书有效期: 2022-05-15—2025-05-14

发证日期: 2022-05-15



证书信息

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效; 请扫描证书信息二维码验证本证书有效性。

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制认证等资质, 证书与资质共同使用有效。

签发人: 胡华平

地址: 北京市朝阳区
酒仙桥北路乙7号15
楼7层

本证书信息可查询
www.tirt.org.cn
www.cnca.gov.cn



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C048-M





北京泰瑞特认证有限责任公司
BEIJING TIRT CERTIFICATION CO.,LTD.

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE

Registration Number: 04822S40153R1M

First Issued Date: 2010-02-24

This is to certify that

Unified Social Credit Code:91440300192565187U

CHINA OVERSEAS CONSTRUCTION LIMITED

Registered Address:5F, ante mansion, No.5 road, qimindao, langshan 2nd road, north zone of science and technology park, nanshan district, shenzhen city

Production/Business Address:5F, ante mansion, No.5 road, qimindao, langshan 2nd road, north zone of science and technology park, nanshan district, shenzhen city, guangdong province

has implemented an occupational health & safety management system for compliance with this standard:

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

The occupational health & safety management system for the following scope:

Construction and related management activities of building construction engineering, ground base and foundation engineering in qualification scope.

Valid date: 2022-05-15 — 2025-05-14

Issued date: 2022-05-15



Certificate information

The effectiveness of this certificate shall be validated by periodic surveillance audit of TIRT for maintenance. Please scan the QR code to verify the validity of this certificate.

Signed By: 胡华平

The scope of certification covers administrative license, qualification license, compulsory certification and other qualifications required by laws and regulations, and the certificates are valid for use together.



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C048-M



Add:7F, Building No.15, No.7, JiuXianQiao North RD, ChaoYang District, Beijing, China

Note: Information of This Certificate in <http://www.tirt.org.cn> www.cnca.gov.cn

(三) 质量管理体系认证证书



北京泰瑞特认证有限责任公司
BEIJING TIRT CERTIFICATION CO.,LTD.

质量管理体系认证证书

证书注册号: 04822QJ50016R1M 初次获证时间: 2013-02-23

兹证明:

统一社会信用代码: 91440300192565187U

中海建筑有限公司

注册地址: 深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道5号路安特大厦5F
生产/经营地址: 广东省深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道5号路安特大厦5F

建立的质量管理体系符合标准:

ISO 9001:2015/GB/T 50430-2007

通过认证范围如下:

资质范围内建筑工程施工及地基基础工程施工和相关管理活动。

本证书有效期: 2022-05-15—2025-05-14

发证日期: 2022-05-15



证书信息

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效; 请扫描证书信息二维码验证证书有效性。

认证范围涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制认证等资质, 证书与资质共同使用有效。

签发人: 胡华平

地址: 北京市朝阳区
酒仙桥北路乙7号15
楼7层

本证书信息可查询
www.tirt.org.cn
www.cnca.gov.cn



中国认可
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C048-M





北京泰瑞特认证有限责任公司
BEIJING TIRT CERTIFICATION CO.,LTD.

QUALITY MANAGEMENT SYSTEM CERTIFICATE

Registration Number: 04822QJ50016R1M

First Issued Date:2013-02-23

This is to certify that

Unified Social Credit Code:91440300192565187U

CHINA OVERSEAS CONSTRUCTION LIMITED

Registered Address:5F, ante mansion, No.5 road, qimindao, langshan 2nd road, north zone of science and technology park, nanshan district, shenzhen city

Production/Business Address:5F, ante mansion, No.5 road, qimindao, langshan 2nd road, north zone of science and technology park, nanshan district, shenzhen city, guangdong province

has implemented a quality management system for compliance with this standard:

ISO 9001:2015/GB/T 50430-2007

The quality management system for the following scope:

Construction and related management activities of building construction engineering, ground base and foundation engineering in qualification scope.

Valid date: 2022-05-15 — 2025-05-14

Issued date: 2022-05-15



Certificate information

The effectiveness of this certificate shall be validated by periodic surveillance audit of TIRT for maintenance. Please scan the QR code to verify the validity of this certificate.

The scope of certification covers administrative license, qualification license, compulsory certification and other qualifications required by laws and regulations, and the certificates are valid for use together.

Signed By:

胡华平

Add:7F, Building No.15, No.7, JiuXianQiao North RD, ChaoYang District, Beijing, China

Note: Information of This Certificate in <http://www.tirt.org.cn> www.cnca.gov.cn



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C048-M



(四) 认证体系证书查询截图

国家市场监督管理总局 | 全国认证认可信息公共服务平台 **认云**

当前位置: 认证结果 > 认证结果综合查询

查询条件: 证书编号: 请输入准确的证书编号 获证组织名称: 中海建设有限公司 认证项目: 认证项目 国家地区: 中国境内 证书状态: 有效 具有CNAS标识

组织列表(点击查看证书信息)

序号	组织名称	统一社会信用代码/组织机构代码
1	中海建设有限公司	91440300192565187U
2	深圳中海建设有限公司	91440300192565187U

证书列表(点击查看详细证书信息)

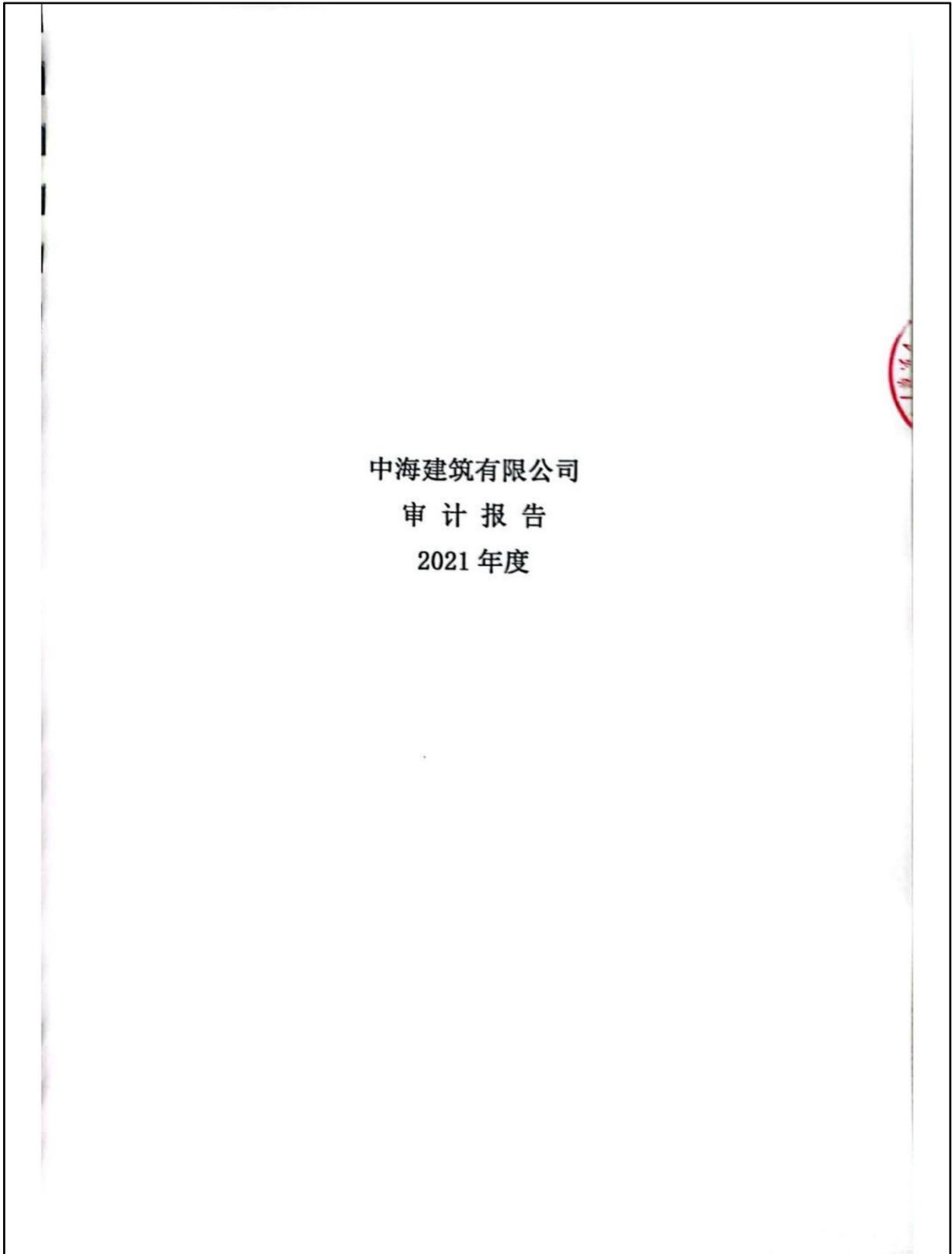
中海建设有限公司 证书编号: 04822S40153R1M 有效 CNAS 发证机构: 北京泰瑞特认证有限责任公司	认证项目/产品类别: 中国职业健康安全管理体系认证	证书到期日期: 2025-05-14
中海建设有限公司 证书编号: 04822QJ50016R1M 有效 CNAS 发证机构: 北京泰瑞特认证有限责任公司	认证项目/产品类别: 建设施工行业质量管理体系认证	证书到期日期: 2025-05-14
中海建设有限公司 证书编号: 04822E40163R1M 有效 CNAS 发证机构: 北京泰瑞特认证有限责任公司	认证项目/产品类别: 环境管理体系认证	证书到期日期: 2025-05-14

查询网址: [综合认证结果查询列表 \(cnca.cn\)](http://cnca.cn)

三、投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况

年度	总收入 (万元)	总资产 (万元)	总负债 (万元)	净资产 (万元)	利润总额 (万元)	负债率 (%)
2021 年	2002300.86	4404886.11	3474308.46	930577.65	258883.15	78.87
2022 年	2114133.84	5189830.16	4070349.93	1119480.22	202622.37	78.43
2023 年	2216384.79	7276149.09	6081983.60	1194165.49	87903.01	83.59

2021 年审计报告扫描件



目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1.资产负债表	4
2.利润表	5
3.现金流量表	6-7
4.所有者权益变动表	8
5.财务报表附注	9-28
三、深圳华堂会计师事务所（普通合伙）执业许可证及营业执照复印件	



扫描全能王 创建



深圳华堂会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Hightop Certified Public Accountants

地址(Add): 深圳市福田区侨香路侨香三道国华大厦 26A 邮编: 518040

电话(Tel): 82840344 82840343 传真(Fax): 82840344

★机密

审计报告

深华堂审字[2022]第 97 号

中海建筑有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了中海建筑有限公司的财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表,2021 年度的利润表、现金流量表和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,公允反映了中海建筑有限公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

中海建筑有限公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括中海建筑有限公司 2021 年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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



扫描全能王 创建

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估中海建筑有限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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中海建筑有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致,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,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

2



扫描全能王 创建

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

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



二〇二二年五月二十六日

3



扫描全能王 创建

资产负债表

2021年12月31日

会企 01 表

编制单位:中海建筑有限公司

单位: 元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益(或 股东权益)	行次	期末余额	年初余额
流动资产:	1			流动负债:	42		
货币资金	2	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48	短期借款	43	800,852,499.99	1,305,585,114.59
交易性金融资产	3	0.00	0.00	交易性金融负债	44	0.00	0.00
衍生金融资产	4	0.00	0.00	衍生金融负债	45	0.00	0.00
应收票据	5	0.00	0.00	应付票据	46	2,554,299,571.25	1,110,908,041.47
应收账款	6	26,727,961,297.12	19,568,136,638.65	应付账款	47	12,188,884,822.20	8,393,410,744.87
应收款项融资	7	67,851,346.64	26,846,032.98	预收款项	48	414,310.68	0.00
预付款项	8	1,027,417,915.07	1,142,551,556.18	合同负债	49	4,619,692,430.51	5,573,540,546.06
其他应收款	9	2,961,160,056.25	2,398,720,091.86	应付职工薪酬	50	4,895,484.06	1,155,293.38
存货	10	6,718,256.90	10,391,699.15	应交税费	51	428,755,158.43	1,493,822,266.18
合同资产	11	3,999,152,227.00	4,135,334,230.26	其他应付款	52	683,416,098.37	543,676,366.36
持有待售的资产	12	0.00	0.00	持有待售的负债	53	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	13	41,348,135.08	272,668,462.19	一年内到期的非流动负债	54	1,734,379,261.24	865,827,470.37
其他流动资产	14	879,811,581.39	2,134,551,535.31	其他流动负债	55	1,458,698,656.05	1,397,472,902.42
流动资产合计	15	42,410,133,660.25	34,288,456,743.06	流动负债合计	56	24,474,288,292.78	20,685,398,745.70
非流动资产:	16			非流动负债:	57		
债权投资	17	0.00	0.00	长期借款	58	9,074,450,000.00	7,635,000,000.00
其他债权投资	18	0.00	0.00	应付债券	59	0.00	0.00
长期应收款	19	6,774,301.27	3,282,557.19	其中: 优先股	60	0.00	0.00
长期股权投资	20	1,064,870,740.31	1,258,916,362.34	永续债	61	0.00	0.00
其他权益工具投资	21	48,060,000.00	48,060,000.00	租赁负债	62	4,941,840.42	0.00
其他非流动金融资产	22	0.00	0.00	长期应付款	63	689,031,957.05	497,165,207.64
投资性房地产	23	15,553,471.53	16,494,107.21	预计负债	64	0.00	0.00
固定资产	24	215,080,024.06	216,402,391.49	递延收益	65	372,600.00	0.00
在建工程	25	12,853,688.21	7,434,556.21	递延所得税负债	66	0.00	0.00
生产性生物资产	26	0.00	0.00	其他非流动负债	67	500,000,000.00	0.00
油气资产	27	0.00	0.00	非流动负债合计	68	10,268,796,397.47	8,132,165,207.64
使用权资产	28	6,089,976.83	0.00	负债合计	69	34,743,084,690.25	28,817,563,953.34
无形资产	29	3,866,130.32	1,985,714.02	所有者权益(或股东权益):	70		
开发支出	30	0.00	0.00	实收资本(或股本)	71	1,430,000,000.00	1,430,000,000.00
商誉	31	0.00	0.00	其他权益工具	72	0.00	0.00
长期待摊费用	32	7,649,205.29	6,749,414.19	其中: 优先股	73	0.00	0.00
递延所得税资产	33	0.00	0.00	永续债	74	0.00	0.00
其他非流动资产	34	257,929,990.02	328,321,381.42	资本公积	75	49,509,473.17	49,509,473.17
非流动资产合计	35	1,638,727,527.84	1,887,646,484.07	减: 库存股	76	0.00	0.00
	36			其他综合收益	77	0.00	0.00
	37			专项储备	78	62,197,262.72	56,583,724.51
	38			盈余公积	79	175,000,000.00	175,000,000.00
	39			未分配利润	80	7,589,069,761.95	5,647,446,076.11
	40			所有者权益(或股东权益)合计	81	9,305,776,497.84	7,358,539,273.79
资产总计	41	44,048,861,188.09	36,176,103,227.13	负债和所有者权益(或 股东权益)总计	82	44,048,861,188.09	36,176,103,227.13

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

4



扫描全能王 创建

利润表

2021年度

会企02表

编制单位:中海建筑有限公司

单位:元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	20,023,008,672.04	15,083,377,324.59
减: 营业成本	2	16,553,419,891.18	12,042,410,237.75
税金及附加	3	23,751,549.01	22,600,809.30
销售费用	4	0.00	0.00
管理费用	5	330,725,163.65	296,153,145.94
研发费用	6	0.00	0.00
财务费用	7	508,675,848.87	576,561,146.87
其中: 利息费用	8	435,810,044.61	441,497,889.50
利息收入	9	42,126,026.85	29,808,491.23
加: 其他收益	10	8,276,194.77	1,526,229.68
投资收益 (损失以“-”号填列)	11	-24,799,932.78	312,904,010.94
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	12	0.00	0.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)	13	0.00	0.00
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	14	0.00	0.00
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	15	0.00	0.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	16	0.00	0.00
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	17	0.00	0.00
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	18	35,575.61	31,685.25
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	19	2,589,948,056.93	2,460,311,910.60
加: 营业外收入	20	516,905.08	7,756,121.79
减: 营业外支出	21	1,633,380.89	149,159.31
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	22	2,588,831,581.12	2,467,918,873.08
减: 所得税费用	23	647,207,895.28	538,346,137.03
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	24	1,941,623,685.84	1,929,572,736.05
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	25	1,941,623,685.84	1,929,572,736.05
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	26	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	27	0.00	0.00
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益	28	0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	0.00	0.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	0.00	0.00
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	0.00	0.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	0.00	0.00
	33		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	34	0.00	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35	0.00	0.00
2. 其他债权投资公允价值变动	36	0.00	0.00
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	0.00	0.00
4. 其他债权投资信用减值准备	38	0.00	0.00
5. 现金流量套期储备	39	0.00	0.00
6. 外币财务报表折算差额	40	0.00	0.00
	41	0.00	0.00
六、综合收益总额	42	1,941,623,685.84	1,929,572,736.05
七、每股收益	43	0.00	0.00
(一) 基本每股收益	44	0.00	0.00
(二) 稀释每股收益	45	0.00	0.00

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

5



扫描全能王 创建

现金流量表

2021年度

会企 03表

编制单位:中海建设有限公司

单位:元

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	16,945,221,665.05	11,976,646,154.84
收到的税费返还	3	0.00	149,468,315.87
收到其他与经营活动有关的现金	4	44,641,762,741.08	2,656,147,586.72
经营活动现金流入小计	5	61,586,984,406.13	14,782,262,057.43
购买商品、接受劳务支付的现金	6	14,922,483,978.52	10,980,007,028.41
支付给职工以及为职工支付的现金	7	550,052,973.36	655,571,675.76
支付的各项税费	8	602,019,632.95	1,009,848,578.47
支付其他与经营活动有关的现金	9	45,294,149,737.20	2,073,883,398.99
经营活动现金流出小计	10	61,368,706,322.03	14,719,310,681.63
经营活动产生的现金流量净额	11	218,278,084.10	62,951,375.80
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13	741,880.86	0.00
取得投资收益收到的现金	14	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	105,916.69	53,810.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	17	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	18	847,797.55	53,810.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	28,085,305.69	26,483,963.65
投资支付的现金	20	20,000,000.00	28,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	22	0.00	13,600.00
投资活动现金流出小计	23	48,085,305.69	54,997,563.65
投资活动产生的现金流量净额	24	-47,237,508.14	-54,943,753.65
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26	0.00	0.00
取得借款收到的现金	27	6,570,000,000.00	8,594,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	29	6,570,000,000.00	8,594,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	4,199,150,000.00	5,874,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	442,434,227.64	394,589,162.44
支付其他与筹资活动有关的现金	32	0.00	2,000,000.00
筹资活动现金流出小计	33	4,641,584,227.64	6,270,589,162.44
筹资活动产生的现金流量净额	34	1,928,415,772.36	2,323,410,837.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	36	2,099,456,348.32	2,331,418,459.71
加:期初现金及现金等价物余额	37	4,599,256,496.48	2,267,838,036.77
六、期末现金及现金等价物余额	38	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48

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（续）

一、补充资料

补充资料	行次	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	39		
净利润	40	1,941,623,685.84	1,929,572,736.05
加：资产减值准备	41	0.00	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	18,020,216.28	17,061,390.48
无形资产摊销	43	769,072.91	1,215,233.92
长期待摊费用摊销	44	3,245,737.78	2,158,324.41
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）	45	-35,575.61	-31,685.25
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	46	0.00	0.00
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	47	0.00	0.00
财务费用（收益以“－”号填列）	48	435,810,044.61	441,497,889.50
投资损失（收益以“－”号填列）	49	24,799,932.78	-312,904,010.94
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	50	0.00	0.00
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	51	0.00	0.00
存货的减少（增加以“－”号填列）	52	3,673,442.25	1,526,928,553.65
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	53	-7,356,006,297.81	-5,482,536,574.90
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	54	5,146,377,825.07	1,939,989,518.88
其他	55	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	56	218,278,084.10	62,951,375.80
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57		0.00
债务转为资本	58	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	59	0.00	0.00
融资租入固定资产	60	0.00	0.00
3.现金及现金等价物净变动情况：	61		0.00
现金的期末余额	62	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48
减：现金的期初余额	63	4,599,256,496.48	2,267,838,036.77
加：现金等价物的期末余额	64	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	65	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	66	2,099,456,348.32	2,331,418,459.71

二、现金及现金等价物

项目	行次	本期金额	上期金额
一、现金	67	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48
其中：库存现金	68	0.00	0.00
可随时用于支付的银行存款	69	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48
可随时用于支付的其他货币资金	70	0.00	0.00
存放同业款项	71	0.00	0.00
拆放同业款项	72	0.00	0.00
二、现金等价物	73	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	74	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	75	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48
其中：母公司或集团内子公司使用受到限制的现金及现金等价物	76	0.00	0.00

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
2021年度

编制单位: 中建建设有限公司

单位: 元

项目	2021年度										上年余额									
	本年金额					上年余额					上年余额					上年余额				
	行次	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年余额	1	1,430,000.00	0.00	49,509,473.17	175,000,000.00	3,647,444,076.11	2,338,039,273.79	1,430,000.00	0.00	49,509,473.17	175,000,000.00	3,647,444,076.11	2,338,039,273.79	1,430,000.00	0.00	49,509,473.17	175,000,000.00	3,647,444,076.11	2,338,039,273.79	
加: 会计政策变更	2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
前期差错更正	3	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
其他	4	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
二、本年年初余额	5	1,430,000.00	0.00	49,509,473.17	175,000,000.00	3,647,444,076.11	2,338,039,273.79	1,430,000.00	0.00	49,509,473.17	175,000,000.00	3,647,444,076.11	2,338,039,273.79	1,430,000.00	0.00	49,509,473.17	175,000,000.00	3,647,444,076.11	2,338,039,273.79	
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
四、所有者权益总额	7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(一) 所有者权益合计	8	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(二) 所有者权益构成	9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1. 所有者投入的普通股	10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2. 其他权益工具持有者投入	11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3. 股份支付计入所有者权益	12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
4. 其他	13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(三) 利润分配	14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1. 提取盈余公积	15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2. 对所有者(或股东)分配	16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3. 其他	17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
(四) 所有者权益内部结转	18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1. 资本公积转增资本(或股本)	19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
3. 盈余公积弥补亏损	21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
5. 其他综合收益结转留存收益	23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
6. 其他	24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
五、本年年末余额																				

法定代表人: 王曾
主管会计工作负责人: 王曾
会计机构负责人: 王曾



扫描全能王 创建

中海建筑有限公司 2021 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1、中海建筑有限公司(以下简称本公司)原系由中国建筑工程总公司全资出资组建的国有企业,于2002年12月2日正式迁址深圳,持有深圳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为91440300192565187U的《营业执照》,原注册资本为人民币5000万元,2008年增加注册资本人民币30000万元,变更后本公司注册资本为人民币35000万元。营业期限:永续经营。

2006年经国务院国有资产监督管理委员会“国资产权[2006]522号”文件及中华人民共和国商务部“商资批[2006]1251号”文件批准,将公司股东中国建筑工程总公司所持有的75%的国有股权无偿划转给其境外全资子公司中国海外集团有限公司持有,公司性质变更为中外合资企业,名称变更为深圳中海建筑有限公司,2006年7月31日取得中华人民共和国商务部颁发的商外资资审A字[2006]0276号中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书,2006年8月22日取得深圳市工商行政管理局颁发的注册号为企合粤深总字第111542号企业法人营业执照。2007年9月25日,中国海外集团有限公司与中国海外建筑有限公司签订股权转让协议书,中国海外集团有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给中国海外建筑有限公司。股权划转和转让后,各股东的出资额及出资比例为:中国建筑工程总公司出资人民币1250万元,占注册资本的25%;中国海外建筑有限公司出资人民币3750万元,占注册资本的75%。

2008年05月,本公司股东同比例增资,增资后注册资本为人民币35,000万元,累计实收资本为人民币35,000万元。其中:中国建筑工程总公司(后改制为中国建筑股份有限公司)出资人民币8,750万元,占变更后注册资本的25%;中国海外建筑有限公司出资人民币26,250万元,占变更后注册资本的75%。

2012年12月14日,经深圳市经济贸易和信息化委员会深经贸信息资字[2012]2005号文件批复,中国海外建筑有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给中建国际投资(中国)有限公司(已更名为中建国际投资集团有限公司)。本次股权转让后,本公司股东变更为中国建筑股份有限公司和中建国际投资(中国)有限公司(已更名为中建国际投资集团有限公司)。

2020年4月12日,本公司名称变更为“中海建筑有限公司”。

截至审计报告日止,本公司营业期限变更为:1993年4月10日至无固定期限;法定代表人变更为:米翔。

本公司经营范围为:建筑材料及其它非金属矿物制品、建筑用金属制品、木制品的批

9



扫描全能王 创建

发（不含专营、专控、专卖商品）；砼预制构件的生产（仅限分支机构经营，执照另办），企业管理咨询，房屋建筑工程施工总承包，地基与基础工程专业承包（以上项目凭资质证经营）。

本公司设有成都、广州、珠海、杭州、镇江、温州、漳州、重庆、武汉、西安、合肥、青岛、滨州、台州、长沙、南京、大连、北京、河北、上海、南昌、郑州、贵州、大鹏新区、嘉兴共二十五家分公司。成都分公司持有成都市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91510100669668977E 号营业执照，营业期限自 2007 年 12 月 18 日至 2026 年 8 月 16 日；广州分公司持有广州市工商行政管理局颁发的注册号企合粤穗分字第 007859 号营业执照，营业期限自 2008 年 7 月 3 日至 2026 年 8 月 16 日；珠海分公司持有珠海市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 914404005556126767 号营业执照，营业期限自 2010 年 5 月 25 日至 2026 年 8 月 16 日；杭州分公司持有杭州市萧山区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91330109580266111D 号营业执照，营业期限自 2011 年 8 月 9 日至长期；镇江分公司持有江苏省镇江市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91321100060171186E 号营业执照；温州分公司持有温州市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 913303000555365159 号营业执照，营业期限自 2012 年 10 月 22 日至 2026 年 8 月 16 日；漳州分公司持有福建省漳州市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 913506005875058162 号营业执照，营业期限自 2011 年 11 月 29 日至 2021 年 11 月 28 日；重庆分公司持有重庆市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 915001175967227080 号营业执照，营业期限 2012 年 5 月 17 日至 2026 年 8 月 16 日；武汉分公司持有武汉市武昌区工商行政管理和质量技术监督局颁发的统一社会信用代码为 91420106077356035 号营业执照；西安分公司持有西安市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 916101330810138731 号营业执照；合肥分公司持有合肥市经济开发区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 913401110756105753 号营业执照，营业期限自 2013 年 8 月 14 日至 2026 年 8 月 16 日；青岛分公司持有青岛市工商行政管理局城阳分局颁发的统一社会信用代码为 91370214321476931R 号营业执照，营业期限自 2014 年 11 月 27 日至 2026 年 8 月 16 日；滨州分公司持有滨州市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91371600MA3C2RRA14 号营业执照；台州分公司持有台州市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91331000327872329A 号营业执照；长沙分公司持有长沙市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91430100MA4L5BC96C 号营业执照，营业期限自 2016 年 7 月 06 日至 2026 年 8 月 16 日；南京分公司持有南京市江宁区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91320115MA1MTXCT06 号营业执照，营业期限自 2016 年 9 月 06 日至 2026 年 8 月 16 日；大连分公司持有大连高新技术产业园区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 912102316914443630 号营业执照，营业期限自 2009 年 9 月 17 日至 2026 年 8 月 16 日；贵州分公司持有贵阳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91520100MA6E6NU2P 号

10



扫描全能王 创建

营业执照，营业期限自 2017 年 7 月 24 日至 2027 年 7 月 23 日；北京分公司持有北京市工商行政管理局顺义分局颁发的统一社会信用代码为 91110113MA018KLOXN 号营业执照；河北分公司持有桥西区行政审批局颁发的统一社会信用代码为 91130104MA0CJ28K1M 号营业执照；上海分公司持有上海市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91310115MA1HB5TW44 号营业执照；南昌分公司持有南昌市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91360100MA38J6130F 号营业执照；郑州分公司持有郑州市市场监督管理局自贸区服务中心颁发的统一社会信用代码为 91410100MA46LABM1D 号营业执照；贵州分公司持有贵州省市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91520100MA6E6NUU2P 号营业执照；大鹏新区分公司持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300MA5GY2YFOA 号营业执照；嘉兴分公司持有嘉兴市秀洲区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91330411MA7KY9DL24 号营业执照。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2021 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币

11



扫描全能王 创建

账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；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，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用先进先出法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价



(1) 以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；(2) 以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；(3) 以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；(4) 通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；(5) 因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；(6) 以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；(7) 投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制，对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。



(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率（3%）确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20 年	4.85%
运输设备	5-10 年	9.70%-32.33%
办公设备	3-20 年	4.85%-19.40%
其他设备及工具	3-20 年	4.85%-19.40%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（6）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；



(2) 所建项目无论在性能上, 还是在技术上已经落后, 并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性; (3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认, 在以后会计期间不予转回。

(十一) 无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准: (1) 拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产;

(2) 与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业; (3) 该资产的成本能够可靠计量;

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产, 其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销, 计入当期损益。

无法可靠确定预期实现方式的, 采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了, 对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核, 必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销, 但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核, 并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日, 有迹象表明无形资产发生减值的, 按相关资产(资产组)的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括: (1) 已被其他新技术等所替代; (2) 市价在当前大幅下降, 预期不会恢复; (3) 已超过法律保护期限; (4) 其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出, 于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出, 同时满足下列条件的, 确认为无形资产: (1) 完成该无形资产以使用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, 可证明其有用性;

(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。

(十二) 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出, 但受益期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

(十三) 收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务, 即在客户取得相关商品控制权时确认收入。



当本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，本公司在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

本公司收入确认的具体方法

(a) 工程承包合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中在建的商品，本集团将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。

(十四) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有



者权益中确认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作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

1. 会计政策变更

执行了财政部颁布或修订的以下企业会计准则及其他相关规定：

- 《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）（简称“新租赁准则”）
- 《企业会计准则解释第 15 号》（2021 年发布）（简称“解释第 15 号”）

(a) 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。

作为承租人

本公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。对于首次执行日前已存在的经营租赁，公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下方法计量使用权资产：

与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

对于首次执行日前的经营租赁，公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- (a) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- (b) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- (c) 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- (d) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- (e) 作为使用权资产减值测试的替代，根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

(f) 首次执行日之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

执行该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响，比较报表不做调整。

(2) 执行《企业会计准则解释第 15 号》关于资金集中管理相关列报

17



扫描全能王 创建

财政部于2021年12月30日发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释第15号”），“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行，可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第15号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3)其他会计政策变更

除前述两项会计政策变更的影响外，本报告期本公司其他主要会计政策未发生变更。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税种	税（费）率	说明
1	增值税	11%、10%、9%、6%、3%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	0.00	0.00
银行存款	6,698,708,844.80	4,560,849,244.06
其他货币资金	4,000.00	38,407,252.42
合计	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48

2、应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	占比例	坏账准备	金额	占比例	坏账准备
1年以内	22,663,948,818.50	84.79%		16,044,656,819.85	81.99%	
1年以上	4,064,012,478.62	15.21%		3,523,479,818.80	18.01%	
账面余额合计	26,727,961,297.12	100.00%		19,568,136,638.65	100.00%	

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	占比例
中建国际投资（湖州）有限公司	1,564,314,572.66	5.85%
中国建筑股份有限公司	1,420,426,719.15	5.31%
中建国际投资（句容）有限公司	1,207,969,247.72	4.52%
平阳海嘉建设有限公司	1,190,850,732.92	4.46%
温州海嘉建设有限公司	1,183,001,745.13	4.43%



3、应收款项融资

类型	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	67,851,346.64	26,846,032.98
账面余额合计	67,851,346.64	26,846,032.98

注：本公司视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票整体分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

4、预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	占比例	年初余额	占比例
1年以内	232,312,186.84	22.61%	803,926,578.42	70.36%
1-2年	463,245,720.86	45.09%	338,548,663.37	29.63%
2-3年	331,860,007.37	32.30%	76,314.39	0.01%
账面余额合计	1,027,417,915.07	100.00%	1,142,551,556.18	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	占比例
中建隧道建设有限公司	214,345,426.92	20.87%
中国建筑股份有限公司	181,634,675.00	17.68%
中建四局贵州投资建设有限公司基础设施分公司	166,583,276.00	16.21%
中建桥梁有限公司沿海分公司	121,050,633.00	11.78%
中建新疆建工土木工程有限公司重庆分公司	72,528,812.00	7.06%

5、其他应收款

其他应收款（会计报表项目）合计

科目名称	期末余额	年初余额
5.1 应收利息	0.00	0.00
5.2 应收股利	162,801,899.33	162,801,899.33
5.3 其他应收款	2,798,358,156.92	2,235,918,192.53
合计	2,961,160,056.25	2,398,720,091.86

5.2 应收股利

项目	期末余额	年初余额
深圳海龙建筑科技有限公司	162,801,899.33	162,801,899.33
合计	162,801,899.33	162,801,899.33

5.3 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	占比例	年初余额	占比例
1年以内	1,809,056,759.83	64.65%	1,705,558,397.26	76.28%
1-2年	672,568,444.58	24.03%	416,551,559.27	18.63%
2-3年	310,471,193.71	11.09%	104,193,787.77	4.60%
3年以上	6,261,758.80	0.22%	9,614,448.23	0.43%
账面余额合计	2,798,358,156.92	100.00%	2,235,918,192.53	100.00%

19



扫描全能王 创建

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	占比例
安徽海龙建筑工业有限公司	576,633,677.81	20.60%
中国建筑股份有限公司嘉兴分公司	337,477,555.09	12.06%
山东海龙建筑科技有限公司	191,611,862.66	6.85%
临沂海嘉建设有限公司	172,200,000.00	6.15%
福州海嘉建设有限公司	156,817,002.65	5.60%

6、存货

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,594,158.82		3,594,158.82	8,935,322.41		8,935,322.41
合同履约成本	3,124,098.08		3,124,098.08	1,456,376.74		1,456,376.74
合计	6,718,256.90		6,718,256.90	10,391,699.15		10,391,699.15

7、合同资产

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算工程款	3,999,152,227.00		3,999,152,227.00	4,135,334,230.26		4,135,334,230.26
合计	3,999,152,227.00		3,999,152,227.00	4,135,334,230.26		4,135,334,230.26

8、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	年初余额
质保金	41,348,135.08	268,597,832.59
其他	0.00	4,070,629.60
账面余额合计	41,348,135.08	272,668,462.19

9、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣、认证增值税进项	119,402,855.18	292,422,512.58
预缴增值税	390,092,664.15	1,567,699,156.24
待确认增值税进项	365,816,345.90	244,024,763.51
其他	4,499,716.16	30,405,102.98
账面余额合计	879,811,581.39	2,134,551,535.31

10、长期应收款

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
一年以上的保证金、押金	6,774,301.27		6,774,301.27	3,282,557.19		3,282,557.19
合计	6,774,301.27		6,774,301.27	3,282,557.19		3,282,557.19



11、长期股权投资

11.1 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	年初余额	持股比例
一、子公司			
深圳市中建宏达投资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	100.00%
深圳海丰德投资有限公司	48,382,621.30	48,382,621.30	100.00%
合肥中建国际投资发展有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	100.00%
深圳裕龙建筑有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%
宣城海跃建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00%
西安海创智谷建设发展有限公司	20,000,000.00	0.00	100.00%
账面余额合计	570,382,621.30	550,382,621.30	

11.2 权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	年初余额	持股比例
二、合营企业			
宣城海嘉蓝城置业有限公司	0.00	1,834,261.93	65.00%
其中：投资成本	65,000,000.00	65,000,000.00	
损益调整	-65,000,000.00	-63,165,738.07	
莆田海嘉置业有限公司	115,726,397.87	122,999,930.56	60.00%
其中：投资成本	142,500,000.00	142,500,000.00	
损益调整	-26,773,602.13	-19,500,069.44	
中建(深圳)基础设施开发建设有限公司	0.00	14,664,751.98	50.00%
其中：投资成本	0.00	500,000.00	
损益调整	14,145,575.54	14,164,751.98	
宣告发放现金股利或利润	-14,145,575.54	0.00	
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	4,558,777.23	13,806,688.71	70.00%
其中：投资成本	28,000,001.00	28,000,000.00	
损益调整	-23,441,223.77	-14,193,311.29	
中建武汉环线建设有限责任公司	107,924,840.88	111,036,185.52	30.00%
其中：投资成本	90,000,000.00	90,000,000.00	
损益调整	17,924,840.88	21,036,185.52	
三、联营企业			
烟台芝罘湾文旅投资发展有限公司	2,040,096.23	2,104,569.63	29.00%
其中：投资成本	2,900,000.00	2,900,000.00	
损益调整	-859,903.77	-795,430.37	
福州海建地产有限公司	264,238,006.80	442,087,352.71	50.00%
其中：投资成本	50,000,000.00	250,000,000.00	
损益调整	214,238,006.80	192,087,352.71	
账面余额合计	494,488,119.01	708,533,741.04	



12、其他权益工具投资

被投资单位名称	期末余额	年初余额	持股比例
杭州海耀建设有限公司	46,000,000.00	46,000,000.00	10.00%
南昌海旭建设有限公司	500,000.00	500,000.00	1.00%
湖州海旭建设有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	1.00%
济南海新建设有限公司	560,000.00	560,000.00	1.00%
账面余额合计	48,060,000.00	48,060,000.00	

13、投资性房地产

13.1 成本法核算的投资性房地产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	19,389,562.27	0.00	0.00	19,389,562.27
郑州楷林中心写字楼(2005-2007)	19,389,562.27	0.00	0.00	19,389,562.27
二、累计折旧合计	2,895,455.06	940,635.68	0.00	3,836,090.74
郑州楷林中心写字楼(2005-2007)	2,895,455.06	940,635.68	0.00	3,836,090.74
三、账面价值合计	16,494,107.21	0.00	0.00	15,553,471.53
郑州楷林中心写字楼(2005-2007)	16,494,107.21	0.00	0.00	15,553,471.53

14、固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	276,133,570.41	18,111,875.56	4,238,893.06	290,006,552.91
房屋建筑物	238,815,365.52	0.00	0.00	238,815,365.52
运输设备	14,216,883.63	3,321,751.55	2,180,716.77	15,357,918.41
办公设备	23,101,321.26	14,790,124.01	2,058,176.29	35,833,268.98
二、累计折旧合计	59,731,178.92	18,020,216.28	2,824,866.35	74,926,528.85
房屋建筑物	33,542,153.22	11,715,301.22	0.00	45,257,454.44
运输设备	10,802,057.94	1,840,259.41	1,087,165.96	11,555,151.39
办公设备	15,386,967.76	4,464,655.65	1,737,700.39	18,113,923.02
三、账面价值合计	216,402,391.49			215,080,024.06
房屋建筑物	205,415,031.68			193,557,911.08
运输设备	2,772,938.20			3,802,767.02
办公设备	8,214,421.61			17,719,345.96

固定资产(会计报表项目)合计

科目名称	期末余额	年初余额
固定资产	215,080,024.06	216,402,391.49
固定资产清理	0.00	0.00
合计	215,080,024.06	216,402,391.49

15、在建工程

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
房屋建筑物	1,789,023.85	0.00	0.00	1,789,023.85
装修费	5,316,894.44	12,671,726.84	7,259,676.88	10,728,944.40
计算机软件	315,756.54	0.00	0.00	315,756.54
其他	12,881.38	7,082.04	0.00	19,963.42
账面余额合计	7,434,556.21	12,678,808.88	7,259,676.880	12,853,688.21



在建工程（会计报表项目）合计

科目名称	期末余额	年初余额
在建工程	12,853,688.21	7,434,556.21
工程物资	0.00	0.00
合计	12,853,688.21	7,434,556.21

16、使用权资产

使用权资产原值	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	0.00	6,315,723.60	0.00	6,315,723.60
房屋建筑物	0.00	6,315,723.60	0.00	6,315,723.60
二、累计折旧合计	0.00	225,746.77	0.00	225,746.77
房屋建筑物	0.00	225,746.77	0.00	225,746.77
三、账面价值合计	0.00	0.00	0.00	6,089,976.83
房屋建筑物	0.00	0.00	0.00	6,089,976.83

17、无形资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	5,405,689.67	2,649,489.21	174,555.00	7,880,623.88
软件	4,870,913.40	2,649,489.21	174,555.00	7,345,847.61
其他	534,776.27	0.00	0.00	534,776.27
二、累计摊销合计	3,419,975.65	769,072.91	174,555.00	4,014,493.56
软件	2,943,949.99	724,132.65	174,555.00	3,493,527.64
其他	476,025.66	44,940.26	0.00	520,965.92
三、账面价值合计	1,985,714.02	2,649,489.21	769,072.91	3,866,130.32
软件	1,926,963.41	2,649,489.21	724,132.65	3,852,319.97
其他	58,750.61	0.00	44,940.26	13,810.35

18、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
装修改造费用	6,301,480.45	915,753.21	672,319.05	6,544,914.61
其他	447,933.74	3,470,780.51	2,814,423.57	1,104,290.68
合计	6,749,414.19	4,386,533.72	3,486,742.62	7,649,205.29

19、其他非流动资产

内容	期末余额	年初余额
工程质量保证金	257,326,773.02	236,998,351.32
其他投资	0.00	90,000,000.00
预付长期资产购置款	603,217.00	1,323,030.10
合计	257,929,990.02	328,321,381.42

20、短期借款

贷款方名称	贷款类型	条件	期限	期末余额	年初余额
中国银行深圳分行	流动资金贷款	担保	1年	0.00	803,436,993.59
深圳邮储银行	流动资金贷款	担保	1年	0.00	502,148,121.00
交通银行深圳分行	流动资金贷款	担保	1年	200,000,000.00	0.00
中建财务有限公司	流动资金贷款	信用	1年	600,852,499.99	0.00
合计				800,852,499.99	1,305,585,114.59

23



扫描全能王 创建

21、应付票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,438,939,754.44	974,778,463.10
商业承兑汇票	115,359,816.81	136,129,578.37
合计	2,554,299,571.25	1,110,908,041.47

22、应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	占比例	年初余额	占比例
1年以内	6,982,783,425.91	57.29%	6,922,709,034.53	82.48%
1年以上	5,206,101,396.29	42.71%	1,470,701,710.34	17.52%
账面余额合计	12,188,884,822.20	100.00%	8,393,410,744.87	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	占比例
中建海龙科技有限公司	504,460,216.41	4.14%
中建五局第三建设有限公司西北分公司河南区域经理部	371,205,643.01	3.05%
中建五局第三建设有限公司中南分公司-总部	331,341,347.94	2.72%
中建五局第三建设有限公司天津分公司齐鲁城市公司	206,556,492.10	1.69%
中建五局第三建设有限公司西北分公司-总部	199,066,086.58	1.63%

23、合同负债

单位名称	期末余额	年初余额
合同负债-工程款-已结算未完工	3,407,716,145.36	4,330,920,505.52
合同负债-工程款-预收工程款	1,211,976,285.15	1,242,620,040.54
合计	4,619,692,430.51	5,573,540,546.06

24、应付职工薪酬

项目名称	期末余额	年初余额
工资、奖金津贴和补贴	3,910,907.98	108,030.15
社会保险费	563,804.48	452,873.72
住房公积金	420,771.60	312,927.91
工会经费和职工教育费	0.00	286,410.44
其它	0.00	-4,948.84
合计	4,895,484.06	1,155,293.38

25、应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	0.00	296,335,799.13
企业所得税	419,107,363.30	1,193,948,592.23
个人所得税	9,282,489.87	3,245,453.67
城市维护建设税	143,681.42	143,681.42
教育费附加	101,915.80	61,577.75
印花税	119,708.04	87,161.98
合计	428,755,158.43	1,493,822,266.18

24



扫描全能王 创建

26、其他应付款

其他应付款（会计报表项目）合计

科目名称	期末余额	年初余额
26.1 应付利息	0.00	0.00
26.2 应付股利	12,500,000.00	12,500,000.00
26.3 其他应付款	670,916,098.37	531,176,366.36
合计	683,416,098.37	543,676,366.36

26.2 应付股利

本公司应付股利 2021 年 12 月 31 日余额 12,500,000.00, 系根据董事会决议分配但尚未支付的股利。

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
中国建筑股份有限公司	12,500,000.00	0.00	0.00	12,500,000.00
合计	12,500,000.00	0.00	0.00	12,500,000.00

26.3、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
关联方往来款	495,737,450.62	149,052,691.97
外部往来款	100,950,614.29	194,183,912.12
投标、租赁保证金/押金	15,623,780.78	147,774,805.55
代垫代缴款项	913,186.00	7,110,755.26
其他	57,691,066.68	33,054,201.46
合计	670,916,098.37	531,176,366.36

期末其他应付款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	占比例
曲阜尼山文旅置业有限责任公司	154,800,000.00	23.07%
宣城海嘉蓝城置业有限公司	120,000,000.00	17.89%
云链（天津）商业保理有限公司	109,838,226.32	16.37%
中海宏洋海富（合肥）房地产开发有限公司	64,000,000.00	9.54%
安徽省岳黄高速公路有限责任公司	28,717,113.19	4.28%

27、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,478,096,728.09	48,588,296.52
一年内到期的长期应付款	0.00	800,000,000.00
一年内到期的保证金及押金	255,055,886.61	17,239,173.85
一年内到期的租赁负债	1,226,646.54	0.00
合计	1,734,379,261.24	865,827,470.37

28、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销项税额	1,458,698,656.05	1,397,472,902.42
合计	1,458,698,656.05	1,397,472,902.42

25



扫描全能王 创建

29、长期借款

贷款方名称	贷款类型	条件	期限	期末余额	年初余额
农业银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	1,313,450,000.00	1,624,500,000.00
中国银行深圳市分行	流动资金贷款	担保	2-5年	1,260,500,000.00	60,000,000.00
招商银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	1,346,500,000.00	2,256,500,000.00
中国建设银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	2,550,000,000.00	2,170,000,000.00
交通银行车公庙支行	流动资金贷款	担保	2-5年	0.00	600,000,000.00
中国邮储银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	864,000,000.00	424,000,000.00
中国进出口银行深圳分行	流动资金贷款	信用	2-5年	1,000,000,000.00	500,000,000.00
民生银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	740,000,000.00	0.00
合计				9,074,450,000.00	7,635,000,000.00

30、租赁负债

项目	期末余额	年初余额
租赁付款额	6,899,573.83	0.00
减：未确认的融资费用	731,086.87	0.00
重分类至一年内到期的非流动负债	1,226,646.54	0.00
租赁负债净额	4,941,840.42	0.00

31、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
应付质保金	689,031,957.05	497,165,207.64
合计	689,031,957.05	497,165,207.64

32、其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
借款	500,000,000.00	0.00
合计	500,000,000.00	0.00

33、实收资本

投资方名称	注册资本		实收资本	
	比例	金额	实际出资比例	出资额
中建国际投资集团有限公司	75%	262,500,000.00	93.88%	1,342,500,000.00
中国建筑股份有限公司	25%	87,500,000.00	6.12%	87,500,000.00
合计	100%	350,000,000.00	100%	1,430,000,000.00

注：1、本公司原系由中国建筑工程总公司全资出资组建的国有企业，注册资本为人民币5000万元，2006年经国务院国有资产监督管理委员会“国资产权[2006]522号”文件及中华人民共和国商务部“商资批[2006]1251号”批件批准，将本公司股东中国建筑工程总公司所持有的75%的国有股权无偿划转给其境外全资子公司中国海外集团有限公司持有，本公司性质变更为中外合资企业。2007年9月25日，中国海外集团有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给中国海外建筑有限公司。2008年5月，本公司股东同比例增加注册资本人民币30,000万元，注册资本变更为人民币35,000万元。同年，中国建筑工程总公司股份制改制后更名为中国建筑股份有限公司。

2、2012年12月14日，经深圳市经济贸易和信息化委员会深经贸信息资字[2012]2005号文件批复，中国海外建筑有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给和中建国际投



资集团有限公司。本次股权转让后，本公司股东变更为中国建筑股份有限公司和中建国际投资集团有限公司。

3、以上实收资本业经深圳华堂会计师事务所华堂验字[2006]第051号验资报告、深华堂所验字[2008]15号验资报告和深圳致公会计师事务所致公验字[2006]第060号验资报告验证。

4、2018年本公司股东中建国际投资集团有限公司的增加投资1,080,000,000.00元。截止审计报告日，本次增资尚未在深圳市市场监督管理局完成注册资本变更登记手续。

34、资本公积

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
资本公积	49,509,473.17	0.00	0.00	49,509,473.17
合计	49,509,473.17	0.00	0.00	49,509,473.17

35、专项储备

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
安全生产费	56,583,724.51	329,557,561.38	323,944,023.17	62,197,262.72
合计	56,583,724.51	329,557,561.38	323,944,023.17	62,197,262.72

36、盈余公积

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
法定盈余公积	175,000,000.00	0.00	0.00	175,000,000.00
合计	175,000,000.00	0.00	0.00	175,000,000.00

37、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	5,647,446,076.11
加：本年增加额	1,941,623,685.84
其中：本年净利润转入	1,941,623,685.84
减：本年减少额	0.00
年末余额	7,589,069,761.95

38、营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
1. 主营业务收入	19,992,355,526.59	15,052,304,836.37
2. 其他业务收入	30,653,145.45	31,272,488.22
合计	20,023,008,672.04	15,083,577,324.59

39、营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
1. 主营业务成本	16,515,860,369.61	12,003,807,458.24
2. 其他业务支出	37,559,521.57	38,602,779.51
合计	16,553,419,891.18	12,042,410,237.75

40、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构贷款利息支出	435,810,044.61	441,497,889.50
减：利息收入	42,126,026.85	29,808,491.23
金融手续费等	114,991,831.11	164,871,748.60
合计	508,675,848.87	576,561,146.87

27



扫描全能王 创建

41、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	599,952.51	152,539,981.62
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	160,364,029.32
处置债权投资取得的投资收益	-25,399,885.29	0.00
合计	-24,799,932.78	312,904,010.94

42、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	35,575.61	31,685.25
合计	35,575.61	31,685.25

43、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	0.00	14,552.02
公益性捐赠支出	750,000.00	0.00
其他	883,380.89	134,607.29
合计	1,633,380.89	149,159.31

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	647,207,895.28	538,346,137.03
递延所得税调整	0.00	0.00
合计	647,207,895.28	538,346,137.03

八、其他重要事项说明

1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2、期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

中海建筑有限公司

2021年12月31日



证书序号 0006004

说明

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



发证机关：

二〇一八年七月十三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称：深圳学益会计师事务所(普通合伙)



首席合伙人：郭景益

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区侨香路侨香三道国学大厦26A

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470027

批准执业文号：深财会[2004]32号

批准执业日期：2004年12月27日



扫描全能王 创建



扫描全能王 创建

2022 年审计报告扫描件

中海建筑有限公司
审计报告
2022 年度



CS 扫描全能王

目 录

项 目	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1.资产负债表	4
2.利润表	5
3.现金流量表	6-7
4.所有者权益变动表	8
5.财务报表附注	9-30
三、深圳华堂会计师事务所（普通合伙）执业许可证及营业执照复印件	



深圳华堂会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Hightop Certified Public Accountants

地址(Add): 深圳市福田区侨香路侨香三道国华大厦 26A 邮编: 518040

电话(Tel): 82840344 82840343 传真(Fax): 82840344

★机密

审计报告

深华堂审字[2023]第 65 号

中海建筑有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了中海建筑有限公司的财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表和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，公允反映了中海建筑有限公司 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，我们独立于中海建筑有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 其他信息

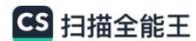
中海建筑有限公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括中海建筑有限公司 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

1



四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估中海建筑有限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、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中海建筑有限公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误所导致,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,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



二〇二三年五月十日

资产负债表

2022年12月31日

会企 01 表

编制单位:中海建筑有限公司

单位:元

资产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益(或 股东权益)	行次	期末余额	年初余额
流动资产:	1			流动负债:	42		
货币资金	2	4,634,762,967.48	6,698,712,844.80	短期借款	43	1,230,757,777.78	800,852,499.99
交易性金融资产	3	0.00	0.00	交易性金融负债	44	0.00	0.00
衍生金融资产	4	0.00	0.00	衍生金融负债	45	0.00	0.00
应收票据	5	0.00	0.00	应付票据	46	1,489,389,163.86	2,554,299,571.25
应收账款	6	28,619,880,664.62	26,727,961,297.12	应付账款	47	15,183,985,198.57	12,188,884,822.20
应收款项融资	7	71,100,000.00	67,851,346.64	预收款项	48	0.00	414,310.68
预付款项	8	1,019,760,732.41	1,027,417,915.07	合同负债	49	3,837,663,328.99	4,619,692,430.51
其他应收款	9	10,929,704,425.44	2,961,160,056.25	应付职工薪酬	50	31,991,361.52	4,895,484.06
存货	10	1,119,819.00	6,718,256.90	应交税费	51	203,775,450.96	428,755,158.43
合同资产	11	3,878,471,509.15	3,999,152,227.00	其他应付款	52	3,362,518,655.98	683,416,098.37
持有待售的资产	12	0.00	0.00	持有待售的负债	53	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	13	10,017,823.19	41,348,135.08	一年内到期的非流动负债	54	5,073,321,932.45	1,734,379,261.24
其他流动资产	14	910,707,875.22	879,811,581.39	其他流动负债	55	1,720,111,607.43	1,458,698,656.05
流动资产合计	15	50,075,525,816.51	42,410,133,660.25	流动负债合计	56	32,133,514,477.54	24,474,288,292.78
非流动资产:	16			非流动负债:	57		
债权投资	17	0.00	0.00	长期借款	58	7,232,550,000.00	9,074,450,000.00
其他债权投资	18	0.00	0.00	应付债券	59	0.00	0.00
长期应收款	19	2,989,496.39	6,774,301.27	其中:优先股	60	0.00	0.00
长期股权投资	20	970,642,638.40	1,064,870,740.31	永续债	61	0.00	0.00
其他权益工具投资	21	48,060,000.00	48,060,000.00	租赁负债	62	3,775,309.24	4,941,840.42
其他非流动金融资产	22	0.00	0.00	长期应付款	63	832,801,308.95	689,031,957.05
投资性房地产	23	38,428,516.37	15,553,471.53	预计负债	64	0.00	0.00
固定资产	24	186,898,318.50	215,080,024.06	递延收益	65	858,300.00	372,600.00
在建工程	25	6,784,283.68	12,853,688.21	递延所得税负债	66	0.00	0.00
生产性生物资产	26	0.00	0.00	其他非流动负债	67	500,000,000.00	500,000,000.00
油气资产	27	0.00	0.00	非流动负债合计	68	8,569,984,918.19	10,268,796,397.47
使用权资产	28	4,868,111.20	6,089,976.83	负债合计	69	40,703,499,395.73	34,743,084,690.25
无形资产	29	5,632,957.16	3,866,130.32	所有者权益(或股东权益):	70		
开发支出	30	0.00	0.00	实收资本(或股本)	71	1,430,000,000.00	1,430,000,000.00
商誉	31	0.00	0.00	其他权益工具	72	0.00	0.00
长期待摊费用	32	18,567,294.20	7,649,205.29	其中:优先股	73	0.00	0.00
递延所得税资产	33	0.00	0.00	永续债	74	0.00	0.00
其他非流动资产	34	539,904,241.62	257,929,990.02	资本公积	75	49,509,473.17	49,509,473.17
非流动资产合计	35	1,822,775,857.52	1,638,727,527.84	减:库存股	76	0.00	0.00
	36			其他综合收益	77	0.00	0.00
	37			专项储备	78	256,409,961.49	62,197,262.72
	38			盈余公积	79	175,000,000.00	175,000,000.00
	39			未分配利润	80	9,283,882,843.64	7,589,069,761.95
	40			所有者权益(或股东权益)合计	81	11,194,802,278.30	9,305,776,497.84
资产总计	41	51,898,301,674.03	44,048,861,188.09	负债和所有者权益(或 股东权益)总计	82	51,898,301,674.03	44,048,861,188.09

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

4

CS 扫描全能王

利润表

2022年度

会企 02 表

编制单位:中海建筑有限公司

单位:元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	21,141,338,458.23	20,023,008,672.04
减: 营业成本	2	17,499,583,937.26	16,553,419,891.18
税金及附加	3	26,391,329.48	23,751,549.01
销售费用	4	0.00	0.00
管理费用	5	341,470,863.23	330,725,163.65
研发费用	6	656,621,909.11	0.00
财务费用	7	692,689,350.16	508,675,848.87
其中: 利息费用	8	621,884,693.73	435,810,044.61
利息收入	9	53,830,712.45	42,126,026.85
加: 其他收益	10	15,264,551.77	8,276,194.77
投资收益 (损失以“-”号填列)	11	86,171,783.38	-24,799,932.28
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	12	0.00	0.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)	13	0.00	0.00
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	14	0.00	0.00
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	15	0.00	0.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	16	0.00	0.00
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	17	0.00	0.00
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	18	133,195.73	35,575.61
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	19	2,026,150,599.87	2,589,948,056.93
加: 营业外收入	20	464,201.22	516,905.08
减: 营业外支出	21	391,070.66	1,633,380.89
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	22	2,026,223,730.43	2,588,831,581.12
减: 所得税费用	23	331,410,648.74	647,207,895.28
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	24	1,694,813,081.69	1,941,623,685.84
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	25	1,694,813,081.69	1,941,623,685.84
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	26	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	27	0.00	0.00
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益	28	0.00	0.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	29	0.00	0.00
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	30	0.00	0.00
3. 其他权益工具投资公允价值变动	31	0.00	0.00
4. 企业自身信用风险公允价值变动	32	0.00	0.00
	33		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	34	0.00	0.00
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	35	0.00	0.00
2. 其他债权投资公允价值变动	36	0.00	0.00
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	37	0.00	0.00
4. 其他债权投资信用减值准备	38	0.00	0.00
5. 现金流量套期储备	39	0.00	0.00
6. 外币财务报表折算差额	40	0.00	0.00
	41	0.00	0.00
六、综合收益总额	42	1,694,813,081.69	1,941,623,685.84
七、每股收益	43	0.00	0.00
(一) 基本每股收益	44	0.00	0.00
(二) 稀释每股收益	45	0.00	0.00

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

5

CS 扫描全能王

现金流量表

2022年度

会企 03表

单位: 元

编制单位:中海建筑有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	17,532,902,144.48	16,945,221,665.05
收到的税费返还	3	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	4	48,709,704,442.98	44,641,762,741.08
经营活动现金流入小计	5	66,242,606,587.46	61,586,984,406.13
购买商品、接受劳务支付的现金	6	15,499,707,155.47	14,922,483,978.52
支付给职工以及为职工支付的现金	7	600,018,346.03	550,052,973.36
支付的各项税费	8	680,224,342.94	602,019,632.95
支付其他与经营活动有关的现金	9	49,086,743,795.47	45,294,149,737.20
经营活动现金流出小计	10	65,866,693,639.91	61,368,706,322.03
经营活动产生的现金流量净额	11	375,912,947.55	218,278,084.10
二、投资活动产生的现金流量:	12		
收回投资收到的现金	13	150,000,000.00	741,880.86
取得投资收益收到的现金	14	105,000,000.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	261,779.17	105,916.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	17	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	18	255,261,779.17	847,797.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	37,807,914.50	28,085,305.69
投资支付的现金	20	100,000,000.00	20,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	22	5,995,415,095.00	0.00
投资活动现金流出小计	23	6,133,223,009.50	48,085,305.69
投资活动产生的现金流量净额	24	-5,877,961,230.33	-47,237,508.14
三、筹资活动产生的现金流量:	25		
吸收投资收到的现金	26	0.00	0.00
取得借款收到的现金	27	9,192,000,000.00	6,570,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	29	9,192,000,000.00	6,570,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	5,102,900,000.00	4,199,150,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	651,001,594.54	442,434,227.64
支付其他与筹资活动有关的现金	32	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	33	5,753,901,594.54	4,641,584,227.64
筹资活动产生的现金流量净额	34	3,438,098,405.46	1,928,415,772.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	36	-2,063,949,877.32	2,099,456,348.32
加: 期初现金及现金等价物余额	37	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48
六、期末现金及现金等价物余额	38	4,634,762,967.48	6,698,712,844.80

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

6

CS 扫描全能王

现金流量表（续）

一、补充资料

补充资料	行次	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	39		
净利润	40	1,694,813,081.69	1,941,623,685.84
加：资产减值准备	41	0.00	0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	42	19,062,101.07	18,020,216.28
无形资产摊销	43	1,112,642.02	769,072.91
长期待摊费用摊销	44	4,796,213.72	3,245,737.78
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）	45	-133,195.73	-35,575.61
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	46	0.00	0.00
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	47	0.00	0.00
财务费用（收益以“－”号填列）	48	621,884,693.73	435,810,044.61
投资损失（收益以“－”号填列）	49	-86,171,783.38	24,799,932.78
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	50	0.00	0.00
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	51	0.00	0.00
存货的减少（增加以“－”号填列）	52	5,598,437.90	3,673,442.25
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	53	-9,820,940,090.62	-7,356,006,297.81
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	54	7,935,890,847.15	5,146,377,825.07
其他	55	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	56	375,912,947.55	218,278,084.10
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	57		0.00
债务转为资本	58	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	59	0.00	0.00
融资租入固定资产	60	0.00	0.00
3.现金及现金等价物净变动情况：	61		0.00
现金的期末余额	62	4,634,762,967.48	6,698,712,844.80
减：现金的期初余额	63	6,698,712,844.80	4,599,256,496.48
加：现金等价物的期末余额	64	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	65	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	66	-2,063,949,877.32	2,099,456,348.32

二、现金及现金等价物

项目	行次	本期金额	上期金额
一、现金	67	4,634,762,967.48	6,698,712,844.80
其中：库存现金	68	0.00	0.00
可随时用于支付的银行存款	69	4,634,762,967.48	6,698,712,844.80
可随时用于支付的其他货币资金	70	0.00	0.00
存放同业款项	71	0.00	0.00
拆放同业款项	72	0.00	0.00
二、现金等价物	73	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资	74	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	75	4,634,762,967.48	6,698,712,844.80
其中：母公司或集团内子公司使用受到限制的现金及现金等价物	76	0.00	0.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

7

CS 扫描全能王

中海建筑有限公司
2022 年度财务报表附注
(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1、中海建筑有限公司(以下简称本公司)原系由中国建筑工程总公司全资出资组建的国有企业,于2002年12月2日正式迁址深圳,持有深圳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为91440300192565187U的《营业执照》,原注册资本为人民币5000万元,2008年增加注册资本人民币30000万元,变更后本公司注册资本为人民币35000万元。

2006年经国务院国有资产监督管理委员会“国资产权[2006]522号”文件及中华人民共和国商务部“商资批[2006]1251号”文件批准,将公司股东中国建筑工程总公司所持有的75%的国有股权无偿划转给其境外全资子公司中国海外集团有限公司持有,公司性质变更为中外合资企业,名称变更为深圳中海建筑有限公司。2006年7月31日取得中华人民共和国商务部颁发的商外资资审A字[2006]0276号中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书,2006年8月22日取得深圳市工商行政管理局颁发的注册号为企合粤深总字第111542号企业法人营业执照。2007年9月25日,中国海外集团有限公司与中国海外建筑有限公司签订股权转让协议书,中国海外集团有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给中国海外建筑有限公司。股权划转和转让后,各股东的出资额及出资比例为:中国建筑工程总公司出资人民币1250万元,占注册资本的25%;中国海外建筑有限公司出资人民币3750万元,占注册资本的75%。

2008年05月,本公司股东同比例增资,增资后注册资本为人民币35,000万元,累计实收资本为人民币35,000万元。其中:中国建筑工程总公司(后改制为中国建筑股份有限公司)出资人民币8,750万元,占变更后注册资本的25%;中国海外建筑有限公司出资人民币26,250万元,占变更后注册资本的75%。

2012年12月14日,经深圳市经济贸易和信息化委员会深经贸信息资字[2012]2005号文件批复,中国海外建筑有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给中建国际投资(中国)有限公司(已更名为中建国际投资集团有限公司)。本次股权转让后,本公司股东变更为中国建筑股份有限公司和中建国际投资(中国)有限公司(已更名为中建国际投资集团有限公司)。

2020年4月12日,本公司名称变更为“中海建筑有限公司”。

本公司营业期限为:永续经营;法定代表人为:米翔。

本公司经营范围为:建筑材料及其它非金属矿物制品、建筑用金属制品、木制品的批发(不含专营、专控、专卖商品);砼预制构件的生产(仅限分支机构经营,执照另办),企业管理咨询。房屋建筑工程施工总承包,地基与基础工程专业承包(以上项目凭资质证书

经营)。

本公司设有成都、广州、珠海、杭州、镇江、温州、漳州、重庆、武汉、西安、合肥、青岛、滨州、台州、长沙、南京、大连、北京、河北、上海、南昌、郑州、贵州、大鹏新区、嘉兴共二十五家分公司。成都分公司持有成都市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91510100669668977E 号营业执照, 营业期限自 2007 年 12 月 18 日至 2026 年 8 月 16 日; 广州分公司持有广州市工商行政管理局颁发的注册号企合粤穗分字第 007859 号营业执照, 营业期限自 2008 年 7 月 3 日至 2026 年 8 月 16 日; 珠海分公司持有珠海市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 914404005556126767 号营业执照, 营业期限自 2010 年 5 月 25 日至 2026 年 8 月 16 日; 杭州分公司持有杭州市萧山区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91330109580266111D 号营业执照, 营业期限自 2011 年 8 月 9 日至长期; 镇江分公司持有江苏省镇江市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91321100060171186E 号营业执照; 温州分公司持有温州市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 913303000555365159 号营业执照, 营业期限自 2012 年 10 月 22 日至 2026 年 8 月 16 日; 漳州分公司持有福建省漳州市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 913506005875058162 号营业执照, 营业期限自 2011 年 11 月 29 日至 2021 年 11 月 28 日; 重庆分公司持有重庆市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 915001175967227080 号营业执照, 营业期限 2012 年 5 月 17 日至 2026 年 8 月 16 日; 武汉分公司持有武汉市武昌区工商管理和质量技术监督局颁发的统一社会信用代码为 914201060777356035 号营业执照; 西安分公司持有西安市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 916101330810138731 号营业执照; 合肥分公司持有合肥市经济开发区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 913401110756105753 号营业执照, 营业期限自 2013 年 8 月 14 日至 2026 年 8 月 16 日; 青岛分公司持有青岛市工商行政管理局城阳分局颁发的统一社会信用代码为 91370214321476931R 号营业执照, 营业期限自 2014 年 11 月 27 日至 2026 年 8 月 16 日; 滨州分公司持有滨州市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91371600MA3C2RRA14 号营业执照; 台州分公司持有台州市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91331000327872329A 号营业执照; 长沙分公司持有长沙市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91430100MA4L5BG96C 号营业执照, 营业期限自 2016 年 7 月 06 日至 2026 年 8 月 16 日; 南京分公司持有南京市江宁区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91320115MA1MTXCT06 号营业执照, 营业期限自 2016 年 9 月 06 日至 2026 年 8 月 16 日; 大连分公司持有大连高新技术产业园区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 912102316914443630 号营业执照, 营业期限自 2009 年 9 月 17 日至 2026 年 8 月 16 日; 贵州分公司持有贵阳市工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为 91520100MA6E6NUU2P 号营业执照, 营业期限自 2017 年 7 月 24 日至 2027 年 7 月 23 日; 北京分公司持有北京市工商行政管理顺义分局颁发的统一社会信用代码为 91110113MA018KLOXN 号营业执照; 河北分

公司持有桥西区行政审批局颁发的统一社会信用代码为 91130104MA0CJ28K1M 号营业执照；上海分公司持有上海市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91310115MA1HB5TW44 号营业执照；南昌分公司持有南昌市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91360100MA38J6130F 号营业执照；郑州分公司持有郑州市市场监督管理局自贸区服务中心颁发的统一社会信用代码为 91410100MA46LABM1D 号营业执照；贵州分公司持有贵州省市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91520100MA6E6NUU2P 号营业执照；大鹏新区分公司持有深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91440300MA5GY2YF0A 号营业执照；嘉兴分公司持有嘉兴市秀洲区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91330411MA7KY9DL24 号营业执照。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此，本公司以持续经营为基础编制截至 2022 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计年度

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；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，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用先进先出法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本

按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；(3)以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；(4)通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；(5)因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；(6)以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；(7)投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会

计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率（3%）确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20 年	4.85%
运输设备	5-10 年	9.70%-32.33%
办公设备	3-20 年	4.85%-19.40%
其他设备及工具	3-20 年	4.85%-19.40%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（6）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

(十一) 无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：(1) 拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；(2) 与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；(3) 该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：(1) 已被其他新技术等所替代；(2) 市价在当前大幅下降，预期不会恢复；(3) 已超过法律保护期限；(4) 其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使用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，可证明其有用性；(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。

(十二) 长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

(十三) 收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，本公司在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

本公司收入确认的具体方法

(a) 工程承包合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中在建的商品，本集团将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。

(十四) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认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作为所得税费用或收益计入当期损益。

(十五) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1、本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对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；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。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。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动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；

- 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的

租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，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，在租赁变更生效日，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。

2、本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，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。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照“金融工具”进行会计处理。

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。

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，本公司分别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“金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、售后租回交易

公司按照本附注“（十三）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

(1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理参见“金融工具”。

(2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本报告期本公司无会计政策、会计估计变更，无重大前期差错更正及其他事项调整。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	13%、9%、6%、3%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税（注）	25%	按应纳税所得额计缴

注：本公司于2022年12月19日通过高新技术企业认定，取得编号为GR202244203757的高新技术企业证书，有效期三年。本公司2022-2024年度享受高新技术企业15.00%的所得税优惠税率。

七、会计报表重要项目的说明

1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
现金	0.00	0.00
银行存款	4,634,762,967.48	6,698,708,844.80
其他货币资金	0.00	4,000.00
合计	4,634,762,967.48	6,698,712,844.80

2、应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额			年初余额		
	金额	占比例	坏账准备	金额	占比例	坏账准备
1年以内	23,378,137,402.85	81.68%		22,663,948,818.50	84.79%	
1年以上	5,241,743,261.77	18.32%		4,064,012,478.62	15.21%	
账面余额合计	28,619,880,664.62	100.00%		26,727,961,297.12	100.00%	

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	占比例
中国建筑股份有限公司	1,862,390,391.12	6.51%
中建国际投资（湖州）有限公司	1,615,847,487.43	5.65%
温州海嘉建设有限公司	1,449,083,184.96	5.06%
平阳海嘉建设有限公司	1,190,850,732.92	4.16%
潍坊海悦建设有限公司	970,010,725.20	3.39%

3、应收款项融资

类型	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	71,100,000.00	67,851,346.64
账面余额合计	71,100,000.00	67,851,346.64

注：本公司视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票整体分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

4、预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	占比例	年初余额	占比例
1年以内	777,453,818.01	76.24%	232,312,186.84	22.61%
1-2年	45,496,804.82	4.46%	463,245,720.86	45.09%
2-3年	196,810,109.58	19.30%	331,860,007.37	32.30%
账面余额合计	1,019,760,732.41	100.00%	1,027,417,915.07	100.00%

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	占比例
中建隧道建设有限公司	214,345,426.92	21.02%
中国建筑股份有限公司	181,634,675.00	17.81%
中建四局贵州投资建设有限公司基础设施分公司	166,583,276.00	16.34%
中建桥梁有限公司沿海分公司	121,050,633.00	11.87%
中建新疆建工土木工程有限公司重庆分公司	72,528,812.00	7.11%

5、其他应收款

其他应收款（会计报表项目）合计

科目名称	期末余额	年初余额
5.1 应收利息	0.00	0.00
5.2 应收股利	162,801,899.33	162,801,899.33
5.3 其他应收款	10,766,902,526.11	2,798,358,156.92
合计	10,929,704,425.44	2,961,160,056.25

5.2 应收股利

项目	期末余额	年初余额
深圳海龙建筑科技有限公司	162,801,899.33	162,801,899.33
合计	162,801,899.33	162,801,899.33

5.3 其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	占比例	年初余额	占比例
1年以内	9,518,332,001.53	88.40%	1,809,056,759.83	64.65%
1-2年	932,745,191.22	8.66%	672,568,444.58	24.03%
2-3年	220,866,069.30	2.05%	310,471,193.71	11.09%
3年以上	94,959,264.06	0.88%	6,261,758.80	0.22%
账面余额合计	10,766,902,526.11	100.00%	2,798,358,156.92	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	占比例
中建國際投資集團有限公司	4,494,208,853.38	41.74%
中海创业投资（深圳）有限公司	2,268,065,474.71	21.07%
中建海龙科技有限公司	1,619,346,156.65	15.04%
深圳市中建宏达投资有限公司	788,381,226.86	7.32%
宣城海嘉蓝城置业有限公司	678,968,523.72	6.31%

6、存货

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,119,819.00		1,119,819.00	3,594,158.82		3,594,158.82
合同履约成本	0.00		0.00	3,124,098.08		3,124,098.08
合计	1,119,819.00		1,119,819.00	6,718,256.90		6,718,256.90

7、合同资产

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算工程款	3,878,471,509.15		3,878,471,509.15	3,999,152,227.00		3,999,152,227.00
合计	3,878,471,509.15		3,878,471,509.15	3,999,152,227.00		3,999,152,227.00

8、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	年初余额
质保金	10,017,823.19	41,348,135.08
其他	0.00	0.00
账面余额合计	10,017,823.19	41,348,135.08

9、其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣、认证增值税进项	451,639,167.05	119,402,855.18
预缴增值税	0.00	390,092,664.15
待确认增值税进项	384,048,820.07	365,816,345.90
其他	75,019,888.10	4,499,716.16
账面余额合计	910,707,875.22	879,811,581.39

10、长期应收款

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
一年以上的保证金、押金	2,989,496.39		2,989,496.39	6,774,301.27		6,774,301.27
合计	2,989,496.39		2,989,496.39	6,774,301.27		6,774,301.27

11、长期股权投资

11.1 成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	年初余额	持股比例
一、子公司			
深圳市中建宏达投资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	100.00%
深圳海丰德投资有限公司	48,382,621.30	48,382,621.30	100.00%
合肥中建国际投资发展有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	100.00%
深圳裕龙建筑有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%
宣城海跃建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	100.00%
西安海创智谷建设发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00%
济南海耀建设有限公司	100,000,000.00	0.00	100.00%
账面余额合计	670,382,621.30	570,382,621.30	

11.2 权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	期末余额	年初余额	持股比例
二、合营企业			
宣城海嘉蓝城置业有限公司	0.00	0.00	65.00%
其中：投资成本	65,000,000.00	65,000,000.00	
损益调整	-65,000,000.00	-65,000,000.00	
莆田海嘉置业有限公司	75,327,501.58	115,726,397.87	60.00%
其中：投资成本	37,500,000.00	142,500,000.00	
损益调整	37,827,501.58	-26,773,602.13	
重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	0.00	4,558,777.23	70.00%
其中：投资成本	28,000,001.00	28,000,001.00	
损益调整	-28,000,001.00	-23,441,223.77	
中建武汉环线建设有限责任公司	111,307,232.95	107,924,840.88	30.00%
其中：投资成本	90,000,000.00	90,000,000.00	
损益调整	21,307,232.95	17,924,840.88	
三、联营企业			
烟台芝罘湾文旅投资发展有限公司	1,972,123.76	2,040,096.23	29.00%
其中：投资成本	2,900,000.00	2,900,000.00	
损益调整	-927,876.24	-859,903.77	
福州海建地产有限公司	111,653,158.81	264,238,006.80	50.00%
其中：投资成本	5,000,000.00	50,000,000.00	
损益调整	106,653,158.81	214,238,006.80	
账面余额合计	300,260,017.10	494,488,119.01	

12、其他权益工具投资

被投资单位名称	期末余额	年初余额	持股比例
杭州海嘉建设有限公司	46,000,000.00	46,000,000.00	10.00%
南昌海旭建设有限公司	500,000.00	500,000.00	1.00%
湖州海旭建设有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	1.00%
济南海新建设有限公司	560,000.00	560,000.00	1.00%
账面余额合计	48,060,000.00	48,060,000.00	

13、投资性房地产

13.1 成本法核算的投资性房地产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	19,389,562.27	29,285,191.57	0.00	48,674,753.84
郑州楷林中心写字楼（2005-2007）	19,389,562.27	0.00	0.00	19,389,562.27
石家庄中交财富中心写字楼	0.00	26,860,505.81	0.00	26,860,505.81
中交财富中心地下车位	0.00	2,424,685.76	0.00	2,424,685.76
二、累计折旧合计	3,836,090.74	6,410,146.73	0.00	10,246,237.47
郑州楷林中心写字楼（2005-2007）	3,836,090.74	940,635.68	0.00	4,776,726.42
石家庄中交财富中心写字楼	0.00	5,048,358.09	0.00	5,048,358.09
中交财富中心地下车位	0.00	421,152.96	0.00	421,152.96

三、账面价值合计	15,553,471.53	29,285,191.57	6,410,146.73	38,428,516.37
郑州楷林中心写字楼(2005-2007)	15,553,471.53	0.00	940,635.68	14,612,835.85
石家庄中交财富中心写字楼	0.00	26,860,505.81	5,048,358.09	21,812,147.72
中交财富中心地下车位	0.00	2,424,685.76	421,152.96	2,003,532.80

14、固定资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	290,006,552.91	15,552,261.11	31,745,164.98	273,813,649.04
房屋建筑物	238,815,365.52	2,095,168.57	29,285,191.57	211,625,342.52
运输设备	15,357,918.41	2,316,849.38	1,744,624.62	15,930,143.17
办公设备	35,833,268.98	11,140,243.16	715,348.79	46,258,163.35
二、累计折旧合计	74,926,528.85	19,062,101.07	7,073,299.38	86,915,330.54
房屋建筑物	45,257,454.44	10,922,424.31	4,698,772.38	51,481,106.37
运输设备	11,555,151.39	1,252,177.15	1,692,286.04	11,115,042.50
办公设备	18,113,923.02	6,887,499.61	682,240.96	24,319,181.67
三、账面价值合计	215,080,024.06			186,898,318.50
房屋建筑物	193,557,911.08			160,144,236.15
运输设备	3,802,767.02			4,815,100.67
办公设备	17,719,345.96			21,938,981.68

固定资产(会计报表项目)合计

科目名称	期末余额	年初余额
固定资产	186,898,318.50	215,080,024.06
固定资产清理	0.00	0.00
合计	186,898,318.50	215,080,024.06

15、在建工程

项目	期末余额			年初余额		
	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	6,784,283.68		6,784,283.68	12,853,688.21		12,853,688.21
合计	6,784,283.68		6,784,283.68	12,853,688.21		12,853,688.21

16、使用权资产

使用权资产原值	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	6,315,723.60	0.00	0.00	6,315,723.60
房屋建筑物	6,315,723.60	0.00	0.00	6,315,723.60
二、累计折旧合计	225,746.77	1,221,865.63	0.00	1,447,612.40
房屋建筑物	225,746.77	1,221,865.63	0.00	1,447,612.40
三、账面价值合计	6,089,976.83	0.00	0.00	4,868,111.20
房屋建筑物	6,089,976.83	0.00	0.00	4,868,111.20

17、无形资产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	7,880,623.88	2,879,468.86	0.00	10,760,092.74
软件	7,345,847.61	2,879,468.86	0.00	10,225,316.47
其他	534,776.27	0.00	0.00	534,776.27

二、累计摊销合计	4,014,493.56	1,112,642.02	0.00	5,127,135.58
软件	3,493,527.64	1,108,238.90	0.00	4,601,766.54
其他	520,965.92	4,403.12	0.00	525,369.04
三、账面价值合计	3,866,130.32	0.00	0.00	5,632,957.16
软件	3,852,319.97	0.00	0.00	5,623,549.93
其他	13,810.35	0.00	0.00	9,407.23

18、长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
装修改造费用	6,544,914.61	15,714,302.63	4,290,801.41	17,968,415.83
其他	1,104,290.68		505,412.31	598,878.37
合计	7,649,205.29	15,714,302.63	4,796,213.72	18,567,294.20

19、其他非流动资产

内容	期末余额	年初余额
工程质量保证金	539,116,238.08	257,326,773.02
其他投资	0.00	0.00
预付长期资产购置款	788,003.54	603,217.00
合计	539,904,241.62	257,929,990.02

20、短期借款

贷款方名称	贷款类型	条件	期限	期末余额	年初余额
中国农业银行济南泺源支行	流动资金贷款	担保	1年	430,000,000.00	0.00
交通银行深圳分行	流动资金贷款	担保	1年	0.00	200,000,000.00
中建财务有限公司	流动资金贷款	信用	1年	800,757,777.78	600,852,499.99
合计				1,230,757,777.78	800,852,499.99

21、应付票据

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,428,037,806.44	2,438,939,754.44
商业承兑汇票	61,351,357.42	115,359,816.81
合计	1,489,389,163.86	2,554,299,571.25

22、应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	占比例	年初余额	占比例
1年以内	8,374,588,358.78	55.15%	6,982,783,425.91	57.29%
1年以上	6,809,396,839.79	44.85%	5,206,101,396.29	42.71%
账面余额合计	15,183,985,198.57	100.00%	12,188,884,822.20	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	占比例
中建海龙科技有限公司	379,475,180.99	2.50%
中建五局第三建设有限公司西北分公司河南区域经理部	271,754,984.19	1.79%
中建五局第三建设有限公司中南分公司-总部	268,878,306.51	1.77%
江苏万环建设工程有限公司	266,084,084.67	1.75%
安徽海龙建筑工业有限公司	246,364,543.09	1.62%

23、合同负债

单位名称	期末余额	年初余额
合同负债-工程款-已结算未完工	2,287,519,460.57	3,407,716,145.36
合同负债-工程款-预收工程款	1,550,143,868.42	1,211,976,285.15
合计	3,837,663,328.99	4,619,692,430.51

24、应付职工薪酬

项目名称	期末余额	年初余额
工资、奖金津贴和补贴	30,866,073.67	3,909,107.98
社会保险费	513,383.45	563,804.48
住房公积金	611,904.40	422,571.60
工会经费和职工教育费	0.00	0.00
其它	0.00	0.00
合计	31,991,361.52	4,895,484.06

25、应交税费

项目	期末余额	年初余额
增值税	194,863,854.09	0.00
企业所得税	0.00	419,107,363.30
个人所得税	8,159,537.07	9,282,489.87
城市维护建设税	58,403.62	143,681.42
教育费附加	25,030.13	101,915.80
印花税	597,052.79	119,708.04
其他	71,573.26	0.00
合计	203,775,450.96	428,755,158.43

26、其他应付款

其他应付款（会计报表项目）合计

科目名称	期末余额	年初余额
26.1 应付利息	0.00	0.00
26.2 应付股利	12,500,000.00	12,500,000.00
26.3 其他应付款	3,350,018,655.98	670,916,098.37
合计	3,362,518,655.98	683,416,098.37

26.2 应付股利

本公司应付股利 2022 年 12 月 31 日余额 12,500,000.00，系根据董事会决议分配但尚未支付的股利。

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
中国建筑股份有限公司	12,500,000.00	0.00	0.00	12,500,000.00
合计	12,500,000.00	0.00	0.00	12,500,000.00

26.3、其他应付款

项目	期末余额	年初余额
关联方往来款	2,479,354,313.01	495,737,450.62
外部往来款	778,075,429.78	100,950,614.29
投标、租赁保证金/押金	75,362,334.11	15,623,780.78
代垫代缴款项	2,739,244.41	913,186.00
其他	14,487,334.67	57,691,066.68
合计	3,350,018,655.98	670,916,098.37

期末其他应付款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	占比例
建信融通有限责任公司	499,337,895.17	14.91%
云链（天津）商业保理有限公司	491,195,699.01	14.66%
淮南海嘉建设有限公司	411,956,799.26	12.30%
宁波海昱建设有限公司	291,546,685.77	8.70%
广东顺德海胜开发建设有限公司	264,954,186.33	7.91%

27、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	4,528,074,549.49	1,478,096,728.09
一年内到期的长期应付款	0.00	0.00
一年内到期的保证金及押金	543,773,495.09	255,055,886.61
一年内到期的租赁负债	1,473,887.87	1,226,646.54
合计	5,073,321,932.45	1,734,379,261.24

28、其他流动负债

项目	期末余额	年初余额
待转销项税额	1,720,111,607.43	1,458,698,656.05
合计	1,720,111,607.43	1,458,698,656.05

29、长期借款

贷款方名称	贷款类型	条件	期限	期末余额	年初余额
北京银行深圳福田支行	流动资金贷款	担保	2-5年	200,000,000.00	0.00
中国工商银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	500,000,000.00	0.00
中国农业银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	1,525,050,000.00	1,313,450,000.00
中国银行深圳市分行	流动资金贷款	信用	2-5年	1,638,500,000.00	1,260,500,000.00
招商银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	973,000,000.00	1,346,500,000.00
中国建设银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	0.00	2,550,000,000.00
交通银行车公庙支行	流动资金贷款	信用	2-5年	500,000,000.00	0.00
中国邮储银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	480,000,000.00	864,000,000.00
中国进出口银行深圳分行	流动资金贷款	信用	2-5年	680,000,000.00	1,000,000,000.00
民生银行深圳分行	流动资金贷款	担保	2-5年	736,000,000.00	740,000,000.00
合计				7,232,550,000.00	9,074,450,000.00

30、租赁负债

项目	期末余额	年初余额
租赁付款额	5,706,287.87	6,899,573.83
减：未确认的融资费用	457,090.76	731,086.87
重分类至一年内到期的非流动负债	1,473,887.87	1,226,646.54
租赁负债净额	3,775,309.24	4,941,840.42

31、长期应付款

项目	期末余额	年初余额
应付质保金	832,801,308.95	689,031,957.05
合计	832,801,308.95	689,031,957.05

32、其他非流动负债

项目	期末余额	年初余额
借款	500,000,000.00	500,000,000.00
合计	500,000,000.00	500,000,000.00

33、实收资本

投资方名称	注册资本		实收资本	
	比例	金额	实际出资比例	出资额
中建国际投资集团有限公司	75%	262,500,000.00	93.88%	1,342,500,000.00
中国建筑股份有限公司	25%	87,500,000.00	6.12%	87,500,000.00
合计	100%	350,000,000.00	100%	1,430,000,000.00

注：1、本公司原系由中国建筑工程总公司全资出资组建的国有企业，注册资本为人民币 5000 万元。2006 年经国务院国有资产监督管理委员会“国资产权[2006]522 号”文件及中华人民共和国商务部“商资批[2006]1251 号”批件批准，将本公司股东中国建筑工程总公司所持有的 75% 的国有股权无偿划转给其境外全资子公司中国海外集团有限公司持有，本公司性质变更为中外合资企业。2007 年 9 月 25 日，中国海外集团有限公司将其持有的本公司 75% 股权全部转让给中国海外建筑有限公司。2008 年 5 月，本公司股东同比例增加注册资本人民币 30,000 万元，注册资本变更为人民币 35,000 万元。同年，中国建筑工程总公司股份制改制后更名为中国建筑股份有限公司。

2、2012 年 12 月 14 日，经深圳市经济贸易和信息化委员会深经贸信息资字[2012]2005 号文件批复，中国海外建筑有限公司将其持有的本公司 75% 股权全部转让给和中建国际投资集团有限公司。本次股权转让后，本公司股东变更为中国建筑股份有限公司和中建国际投资集团有限公司。

3、以上实收资本业经深圳华堂会计师事务所华堂验字[2006]第 051 号验资报告、深华堂所验字[2008]15 号验资报告和深圳致公会计师事务所致公验字[2006]第 060 号验资报告验证。

4、2018 年本公司股东中建国际投资集团有限公司的增加投资 1,080,000,000.00 元。截止审计报告日，本次增资尚未在深圳市市场监督管理局完成注册资本变更登记手续。

34、资本公积

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
资本公积	49,509,473.17	0.00	0.00	49,509,473.17
合计	49,509,473.17	0.00	0.00	49,509,473.17

35、专项储备

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
安全生产费	62,197,262.72	563,853,603.42	369,640,904.65	256,409,961.49
合计	62,197,262.72	563,853,603.42	369,640,904.65	256,409,961.49

36、盈余公积

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
法定盈余公积	175,000,000.00	0.00	0.00	175,000,000.00
合计	175,000,000.00	0.00	0.00	175,000,000.00

37、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	7,589,069,761.95
加：本年增加额	1,694,813,081.69
其中：本年净利润转入	1,694,813,081.69
减：本年减少额	0.00
年末余额	9,283,882,843.64

38、营业收入

项目	本期发生额	上期发生额
1. 主营业务收入	20,947,100,962.81	19,992,355,526.59
2. 其他业务收入	194,237,495.42	30,653,145.45
合计	21,141,338,458.23	20,023,008,672.04

39、营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
1. 主营业务成本	17,360,137,134.12	16,515,860,369.61
2. 其他业务支出	139,446,803.14	37,559,521.57
合计	17,499,583,937.26	16,553,419,891.18

40、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构贷款利息支出	621,884,693.73	435,810,044.61
减：利息收入	53,830,712.45	42,126,026.85
金融手续费等	124,635,368.88	114,991,831.11
合计	692,689,350.16	508,675,848.87

41、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	60,771,898.09	599,952.51
处置债权投资取得的投资收益	25,399,885.29	-25,399,885.29
合计	86,171,783.38	-24,799,932.78

42、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置收益	133,195.73	35,575.61
合计	133,195.73	35,575.61

43、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	38,463.24	0.00
公益性捐赠支出	300,000.00	750,000.00
其他	52,607.42	883,380.89
合计	391,070.66	1,633,380.89

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	331,410,648.74	647,207,895.28
递延所得税调整	0.00	0.00
合计	331,410,648.74	647,207,895.28

八、其他重要事项说明

1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2、期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

中海建筑有限公司

2022年12月31日

证书序号:0006004

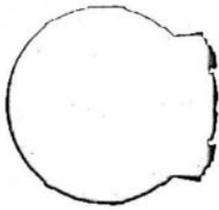
说明

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



发证机关: 深圳市财政委员会
二〇一八年七月二十三日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳华堂会计师事务所 (普通合伙)

首席合伙人: 郭荣堂

主任会计师:

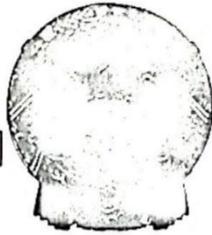
经营场所: 深圳市福田区侨香路侨香三道国华大厦26A

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470027

批准执业文号: 深财会[2004]32号

批准执业日期: 2004年12月27日



营业执照

统一社会信用代码 91440300770320780K

名称 深圳华堂会计师事务所（普通合伙）
 主体类型 普通合伙
 经营场所 深圳市福田区侨香路侨香三道国华大厦26A
 执行事务合伙人 郭荣堂
 成立日期 2005年01月04日

重要提示

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



登记机关

2016 年06 月17 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



2023 年审计报告扫描件

中海建筑有限公司
审计报告及财务报表
2023 年度
信会师报字[2024]第 ZI20486 号



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。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：沪2490MUGS80



中海建筑有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-54
三、	事务所及注册会计师执业资质证明	





审计报告

信会师报字[2024]第 ZI20486 号

中海建筑有限公司：

一、 审计意见

我们审计了中海建筑有限公司（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财务报表附注二所述的编制基础编制。

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、 编制基础及使用分发限制

如财务报表附注二所述，后附的贵公司财务报表系可供向主管工商、税务、统计局等政府主管部门及机构申报 2023 年度财务报表、参与招标投标等各项除发债类资本业务以外用途使用。本段内容不影响已发表的审计意见。

审计报告 第 1 页



四、 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）负责按照财务报表附注二所述的编制基础编制财务报表，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。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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

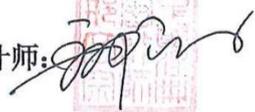




保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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·上海

2024年4月24日

审计报告 第3页



资产负债表

中海建筑有限公司
 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)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	4,191,282,978.75	4,634,762,967.48
△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			
应收账款	(二)	28,483,504,925.25	28,619,880,664.62
应收款项融资	(三)	59,000,000.00	71,100,000.00
预付款项	(四)	950,287,737.34	1,019,760,732.41
▲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	(五)	29,295,708,922.91	13,929,704,425.44
其中: 应收股利		163,029,477.48	162,801,899.33
△买入返售金融资产			
存货	(六)	4,812.01	1,119,819.00
其中: 原材料			1,119,819.00
库存商品(产成品)			
合同资产	(七)	6,553,187,955.59	3,878,471,509.15
△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	(八)	12,870,437.35	10,017,823.19
其他流动资产	(九)	1,270,138,208.88	910,707,875.22
流动资产合计		70,815,985,978.08	53,075,525,816.51
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			
长期应收款	(十)	601,459.38	2,989,496.39
长期股权投资	(十一)	1,182,983,377.42	970,642,638.40
其他权益工具投资	(十二)	13,340,000.00	48,060,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	(十三)	36,331,772.73	38,428,516.37
固定资产	(十四)	180,092,739.49	186,898,318.50
其中: 固定资产原价		285,683,125.94	273,813,649.04
累计折旧		105,590,386.45	86,915,330.54
固定资产减值准备			
在建工程	(十五)	7,845,888.66	6,784,283.68
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	(十六)	10,284,041.10	4,868,111.20
无形资产	(十七)	6,011,769.90	5,632,957.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十八)	16,105,886.39	18,567,294.20
递延所得税资产			
其他非流动资产	(十九)	491,908,073.00	539,904,241.62
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		1,945,505,008.07	1,822,775,857.52
资产总计		72,761,490,986.15	54,898,301,674.03

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:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

报表 第1页

资产负债表

中海建筑有限公司

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)



Table with 4 columns: Item, Attachment, End of Period Balance, and Beginning of Period Balance. Rows include various financial items like 流动负债, 非流动负债, 所有者权益, etc.

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



报表 第2页

利润表

中海建筑有限公司
利润表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

Table with columns: 项目 (Item), 附注 (Notes), 本期金额 (Current Period Amount), 上期金额 (Previous Period Amount). Rows include: 一、营业总收入 (Total Operating Income), 二、营业总成本 (Total Operating Costs), 三、营业利润 (Operating Profit), 四、利润总额 (Total Profit), 五、净利润 (Net Profit), 六、其他综合收益 (Other Comprehensive Income), 七、综合收益总额 (Total Comprehensive Income), 八、每股收益 (Earnings Per Share).

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



报表 第3页

现金流量表

中海建筑有限公司
 现金流量表
 2023 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		30,072,544,672.63	17,532,902,144.48
△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			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲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		103,897,781,373.90	48,709,704,442.98
经营活动现金流入小计		123,970,326,046.53	66,242,606,587.46
购买商品、接受劳务支付的现金		14,883,864,890.11	15,499,707,155.47
△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			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲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		1,028,745,670.08	600,018,346.03
支付的各项税费		256,791,961.74	680,224,342.94
支付其他与经营活动有关的现金		110,078,861,260.69	55,058,595,089.02
经营活动现金流出小计		126,248,263,782.62	71,838,544,933.46
经营活动产生的现金流量净额	(四十四)	-2,277,937,736.09	-5,595,938,346.00
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			150,000,000.00
取得投资收益收到的现金		25,000,000.00	105,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		68,696.03	261,779.17
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		25,068,696.03	255,261,779.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		51,454,324.40	37,807,914.50
投资支付的现金		131,280,000.00	100,000,000.00
▲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		182,734,324.40	137,807,914.50
投资活动产生的现金流量净额		-157,665,628.37	117,453,864.67
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		12,038,900,000.00	9,192,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		12,038,900,000.00	9,192,000,000.00
偿还债务支付的现金		9,465,900,000.00	5,102,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		659,380,720.87	651,001,594.54
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		10,125,280,720.87	5,753,901,594.54
筹资活动产生的现金流量净额		1,913,619,279.13	3,438,098,405.46
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	(四十四)	-521,984,085.33	-2,040,386,075.87
加: 期初现金及现金等价物余额	(四十四)	4,547,426,182.65	6,587,812,258.52
六、期末现金及现金等价物余额	(四十四)	4,025,442,097.32	4,547,426,182.65

企业法定代表人:

宗张

主管会计工作负责人:

辉代

会计机构负责人:

亚周

报表 第4页

所有者权益变动表



中海建设有限公司
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	实收资本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他综合收益								
一、上年年末余额	1,430,000,000.00				49,509,473.17			256,409,961.49	175,000,000.00		9,283,882,843.64	11,194,802,278.30
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,430,000,000.00				49,509,473.17			256,409,961.49	175,000,000.00		9,283,882,843.64	11,194,802,278.30
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
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) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(四) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中: 法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业及其他基金												
#利润归还投资												
△2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者分配的分配												
4. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
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	1,430,000,000.00				49,509,473.17			239,051,828.28	251,331,081.81		9,970,862,579.90	11,941,654,963.16

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



中海建设有限公司
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	实收资本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他								
一、上年年末余额	1,430,000,000.00				49,509,473.17			62,197,262.72	175,000,000.00		7,589,069,761.95	9,305,776,497.84
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,430,000,000.00				49,509,473.17			62,197,262.72	175,000,000.00		7,589,069,761.95	9,305,776,497.84
三、本年年末余额												
(一) 综合收益总额												
1. 所有者投入和减少资本												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(二) 留存收益												
1. 提取专项储备												
2. 使用专项储备												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
其中: 法定公积金												
任意公积金												
储备基金												
企业发展基金												
#利润归还投资												
Δ2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者分配的利润												
4. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 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	1,430,000,000.00				49,509,473.17			256,409,961.49	175,000,000.00		9,283,882,843.64	11,194,802,278.30

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

中海建筑有限公司 二〇二二年度财务报表附注

企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

(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

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中海建筑有限公司(以下简称“本公司”或“中海建”)原名深圳市中海建筑工程公司,系由中国建筑工程总公司全资出资组建的国有企业。2005年12月28日,经国务院国有资产监督管理委员会“国资产权[2006]522号”文件及中华人民共和国商务部“商资批[2006]1251号”文件批准,将公司股东中国建筑工程总公司所持有的75%的国有股权无偿划转给其境外全资子公司中国海外集团有限公司持有,公司性质变更为中外合资企业,名称变更为深圳中海建筑有限公司。

2006年7月31日,公司取得中华人民共和国商务部颁发的商外资资审A字[2006]0276号中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书,2006年8月22日取得深圳市工商行政管理局颁发的注册号为企合粤深总字第111542号企业法人营业执照。2007年9月25日,中国海外集团有限公司与中国海外建筑有限公司签订股权转让协议书,中国海外集团有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给中国海外建筑有限公司。股权划转和转让后,各股东的出资额及出资比例为中国建筑工程总公司出资人民币1,250万元,占注册资本的25%;中国海外建筑有限公司出资人民币3,750万元,占注册资本的75%。

2008年05月,本公司股东同比例增资,增资后注册资本为人民币35,000万元,累计实收资本为人民币35,000万元。其中:中国建筑工程总公司(后改制为中国建筑股份有限公司)出资人民币8,750万元,占变更后注册资本的25%;中国海外建筑有限公司出资人民币26,250万元,占变更后注册资本的75%。

2012年12月14日,经深圳市经济贸易和信息化委员会深经贸信息资字[2012]2005号文件批复,中国海外建筑有限公司将其持有的本公司75%股权全部转让给中建国际投资集团有限公司(原名中建宏达投资(中国)有限公司)。本次股权转让后,本公司股东变更为中国建筑股份有限公司和中建国际投资集团有限公司。

2018年12月,本公司股东中建国际投资集团有限公司增加投资108,000万元,增资后实收资本为人民币143,000万元。其中:中国建筑工程总公司(后改制为中国建筑股份有限公司)出资人民币8,750万元;中建国际投资集团有限公司出资人民币134,250万元。

本公司总部地址为深圳市;统一社会信用代码:91440300192565187U;法定代表人:张宗军;经济性质:有限责任公司;住所:深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道5号路安特大厦5F。

财务报表附注 第1页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司的一般经营项目是：建筑材料及其它非金属矿物制品、建筑用金属制品、木制品的批发（不含专营、专控、专卖商品）；砼预制构件的生产（仅限分支机构经营，执照另办），企业管理咨询。许可经营项目是：房屋建筑工程施工总承包，地基与基础工程专业承包（以上项目凭资质证经营）。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中建国际投资集团有限公司，最终控制方为国务院国有资产监督管理委员会。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经董事会于 2024 年 4 月 24 日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为：自 1993 年 4 月 10 日至无固定期限。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制。

本公司根据实际发生的交易和事项，按照附注三所述的会计政策和会计估计编制本财务报表。本财务报表不包含合并财务报表。

三、 重要会计政策和会计估计

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

(一) 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。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

财务报表附注 第 2 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(四) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“三、（十一）长期股权投资”。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短、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。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

期末，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；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

本公司对境外经营外币财务报表进行折算时，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，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

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。

财务报表附注 第 3 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

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，自其他综合性收益项目转入处置当期损益。

(七) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同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。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地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（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有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。

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以摊余成本计量的金融负债。

财务报表附注 第 4 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(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（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

财务报表附注 第 5 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、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；
- 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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）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。

财务报表附注 第 6 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

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

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期

财务报表附注 第 7 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。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。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

7、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当前是可执行的，同时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。

8、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，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

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。

财务报表附注 第 8 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(八) 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。

应收款项分类及坏账准备计提方法

公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收款项预期信用损失进行估计。

(1) 按单项计提坏账准备的应收款项

单独评估信用风险的应收款项，于资产负债表日单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

按组合计提坏账准备的计提方法

不计提坏账准备组合	根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不大的应收款项，主要包括关联方往来款、应收政府部门及所属机构的款项、备用金、保证金及押金等，不计提坏账
-----------	--

(九) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：原材料、合同履约成本、周转材料等。

开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

开发成本项目包括前期费用、建筑安装工程费、拆迁补偿费用、市政及公建配套费用等。

2、 不同类别存货可变现净值的确定依据

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

财务报表附注 第 9 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外,存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

3、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(十) 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;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。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“三、(七)金融工具”中有关应收账款的会计处理。。

(十一) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

2、 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投

财务报表附注 第 10 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

在非货币性资产交换具有商业实质，且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量时，以公允价值为基础计量。如换入资产和换出资产的公允价值均能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入的长期股权投资的初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。非货币性资产交换不具有商业实质，或换入资产和换出资产的公允价值均不能可靠计量的，对于换入的长期股权投资，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，以所放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确定其入账价值，并将所放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

3、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

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

(2) 权益法核算的长期股权投资

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

财务报表附注 第 11 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

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

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

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

财务报表附注 第 12 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

同控制或施加重大影响的,改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的,购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转;处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末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,本公司应当对长期股权投资进行减值测试,估计其可收回金额。

按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额,计提减值准备,该减值准备一经确认,在以后会计期间不再转回。

(十二) 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)。

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一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,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。

(十三) 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。

财务报表附注 第 13 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

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。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。

融资租赁方式租入的固定资产，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。

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（%）
房屋及建筑物	平均年限法	20	3	4.85
办公设备	平均年限法	3-20	3	4.85-32.33
运输工具	平均年限法	5-10	3	9.70-19.40

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。

固定资产的更新改造等后续支出，满足本公司固定资产确认条件的，扣除被替换部分的账面价值后，计入固定资产成本；不满足本公司固定资产确认条件的固定资产修理费用等，应当在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。

财务报表附注 第 14 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

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、 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。

(十四) 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

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

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，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。本公司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。

财务报表附注 第 15 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(十五) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3、 暂停资本化期间

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

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

(十六) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

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。

(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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(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按直线法摊销；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。

财务报表附注 第 17 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

2、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	50 年	土地出让年限
特许经营权	30 年	授权协议
软件系统	3-10 年	可使用年限
专利权	10 年	可使用年限

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

3、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。

4、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。

5、开发阶段支出符合资本化的具体条件

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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。

(十七) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

财务报表附注 第 18 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括收购补偿费、装修改造及其他费用。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。

(十九) 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。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

财务报表附注 第 19 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

2、 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。

除基本养老保险外,本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度(企业年金计划)。本公司按年金计划缴费,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。

3、 辞退福利

本公司在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,或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时(两者孰早),确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

(二十) 预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时,如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的,确认为预计负债。

1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列

财务报表附注 第 20 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

条件时，本公司确认为预计负债：

- (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。

2、 预计负债的计量方法

本公司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。本公司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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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。

(二十一) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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

财务报表附注 第 21 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

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。

2、 具体收入确认原则

(1) 工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进

财务报表附注 第 22 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

(2) 销售商品的收入

本公司销售商品并在客户取得相关商品的控制权时，根据历史经验，按照期望值法确定折扣金额，按照合同对价扣除预计折扣金额后的净额确认收入。本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。本公司为部分产品提供产品质量保证，并确认相应的预计负债。

(3) 建造—转移(以下称“BT”)业务相关收入确认

对于本公司提供建造服务的，于建设阶段，按照附注三、(二十一)2、(1)所述的会计政策确认相关建造服务收入和成本，建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，在确认收入的同时确认合同资产，并对合同安排中的重大融资成分进行会计处理。待拥有无条件收取对价权利时，转入金融资产，待收到业主支付的款项后，进行冲减。

(4) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

(二十二) 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，在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。

财务报表附注 第 23 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

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。

上述资产减值准备后续发生转回的，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。

(二十三) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 政府补助的确认时点

与资产相关的政府补助，于所建造或购买的资产投入使用或获得有关部门验收报告时确认。

与收益相关的政府补助，于补助资金收到时确认。

3、 政府补助的会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或

财务报表附注 第 24 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

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；除企业合并以外的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）的其他交易或事项。

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。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十五）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

财务报表附注 第 25 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日,本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括:

- 租赁负债的初始计量金额;
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;
- 公司发生的初始直接费用;
- 公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对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;否则,租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三、(十七)长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值,并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日,本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括:

- 固定付款额(包括实质固定付款额),存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额;
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项;
- 购买选择权的行权价格,前提是公司合理确定将行使该选择权;
- 行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权;

本公司采用租赁内含利率作为折现率,但如果无法合理确定租赁内含利率的,则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益或相关资产成本。

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。

财务报表附注 第 26 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

在租赁期开始日后,发生下列情形的,本公司重新计量租赁负债,并调整相应的使用权资产,若使用权资产的账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,将差额计入当期损益:

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化,或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的,本公司按变动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;
- 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动,本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是,租赁付款额的变动源自浮动利率变动的,使用修订后的折现率计算现值。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债,并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁,是指在租赁期开始日,租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁,是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的,原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的,公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,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。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日,本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁,是指无论所有权最终是否转移,但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。本公司作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

财务报表附注 第 27 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的,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。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时,将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、(七)金融工具”进行会计处理。

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。

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,本公司分别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,本公司按照本附注“三、(七)金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

(二十六) 安全生产费用

公司根据财政部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》(财资〔2022〕136号)的有关规定,提取安全生产费用。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。

财务报表附注 第 28 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

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。

四、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 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，由于该规定对 2023 年度财务报表影响较小，故不予调整。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

财务报表附注 第 29 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

五、 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%、9%、6%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%、5%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%

(二) 税收优惠

本公司于 2022 年 12 月 19 日通过高新技术企业审查，取得编号为 GR202244203757 的高新技术企业证书，有效期三年，本公司 2022-2024 年度享受高新技术企业 15.00% 的所得税优惠税率。

六、 财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	4,025,442,097.32	4,634,762,967.48
其他货币资金	165,840,881.43	
合计	4,191,282,978.75	4,634,762,967.48

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
农民工工资保证金	12,438,325.20	5,826,297.67
其他	153,402,556.23	81,510,487.16
合计	165,840,881.43	87,336,784.83

中海建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

(二) 应收账款

1、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 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款									
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	28,483,504,925.25	100.00			28,483,504,925.25	100.00			28,619,880,664.62
其中：账龄组合									
无风险组合	28,483,504,925.25	100.00			28,619,880,664.62	100.00			28,619,880,664.62
合计	28,483,504,925.25	100.00			28,483,504,925.25	100.00			28,619,880,664.62

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 其他组合

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	28,483,504,925.25			28,619,880,664.62		
合计	28,483,504,925.25			28,619,880,664.62		

3、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
中国建筑股份有限公司	1,780,084,575.04	6.25	
中建国际投资(湖州)有限公司	1,582,501,528.40	5.56	
潍坊海悦建设有限公司	1,087,143,994.14	3.82	
中建国际投资(句容)有限公司	903,954,708.44	3.17	
湖州海荣建设有限公司	795,676,579.25	2.79	
合计	6,149,361,385.27	21.59	

(三) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	59,000,000.00	71,100,000.00
合计	59,000,000.00	71,100,000.00

中海建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

(四) 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 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	157,351,240.96	16.56			777,453,818.01	76.24		
1 至 2 年	600,582,723.60	63.20			45,496,804.82	4.46		
2 至 3 年	32,841,818.42	3.46			196,810,109.58	19.30		
3 年以上	159,511,954.36	16.78						
合计	950,287,737.34	100.00			1,019,760,732.41	100.00		

财务报表附注 第 33 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	163,029,477.48	162,801,899.33
其他应收款项	29,132,679,445.43	13,766,902,526.11
合计	29,295,708,922.91	13,929,704,425.44

1、 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	163,029,477.48	162,801,899.33	未及时支付	否，同一控制下公司

2、 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	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	23,891,158,640.74	12,170,440,714.82
1 至 2 年	5,010,239,962.10	1,192,637,538.80
2 至 3 年	136,405,591.34	282,406,350.39
3 至 4 年	36,680,541.07	116,855,219.01
4 至 5 年	53,659,507.09	4,562,703.09
5 年以上	4,535,203.09	
合计	29,132,679,445.43	13,766,902,526.11

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(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		比例 (%)	坏账准备		账面价值	账面余额		比例 (%)	坏账准备		账面价值
	金额			金额	预期信用损失率 (%)		金额			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	29,132,679,445.43	100.00			29,132,679,445.43	13,766,902,526.11	100.00			13,766,902,526.11		
其中：账龄组合												
其他组合	29,132,679,445.43	100.00			29,132,679,445.43	13,766,902,526.11	100.00			13,766,902,526.11		
合计	29,132,679,445.43	100.00			29,132,679,445.43	13,766,902,526.11	100.00			13,766,902,526.11		

财务报表附注 第 35 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

其他组合

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 (其他不计提坏账款项)	29,132,679,445.43			13,766,902,526.11		
合计	29,132,679,445.43			13,766,902,526.11		

(六) 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
原材料				1,119,819.00		1,119,819.00
周转材料	4,812.01		4,812.01			
合计	4,812.01		4,812.01	1,119,819.00		1,119,819.00

(七) 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
已完工未结算及质保金	6,553,187,955.59		6,553,187,955.59	3,878,471,509.15		3,878,471,509.15
合计	6,553,187,955.59		6,553,187,955.59	3,878,471,509.15		3,878,471,509.15

(八) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的押金、保证金	12,870,437.35	10,017,823.19
合计	12,870,437.35	10,017,823.19

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣、认证及待确认增值税进项	1,245,880,294.49	835,687,987.12
预交企业所得税	13,475,375.76	71,642,319.60
其他	10,782,538.63	3,377,568.50

财务报表附注 第 36 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
合计	1,270,138,208.88	910,707,875.22

(十) 长期应收款

1、 长期应收款情况

项目	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
一年以上的保证金、押金	601,459.38		601,459.38	2,989,496.39		2,989,496.39
合计	601,459.38		601,459.38	2,989,496.39		2,989,496.39

(十一) 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	670,382,621.30	130,000,000.00		800,382,621.30
对合营企业投资	186,634,734.53	107,335,809.05		293,970,543.58
对联营企业投资	113,625,282.57	4,929.97	25,000,000.00	88,630,212.54
小计	970,642,638.40	237,340,739.02	25,000,000.00	1,182,983,377.42
减：长期股权投资减值准备				
合计	970,642,638.40	237,340,739.02	25,000,000.00	1,182,983,377.42

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

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		
合计	883,782,622.30	970,642,638.40	130,000,000.00		107,340,739.02			25,000,000.00	1,182,983,377.42
一、子公司	720,382,621.30	670,382,621.30	130,000,000.00						800,382,621.30
合肥中建国际投资 发展有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00							200,000,000.00
济南海耀建设有限 公司	100,000,000.00	100,000,000.00							100,000,000.00
深圳海丰德投资有 限公司	48,382,621.30	48,382,621.30							48,382,621.30
深圳市中建宏达投 资有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00							200,000,000.00
深圳裕龙建筑有限 公司	2,000,000.00	2,000,000.00							2,000,000.00
西安海创智谷建设 发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	80,000,000.00						100,000,000.00
宣城海筑建设有限 公司	100,000,000.00	100,000,000.00							100,000,000.00
中海海耀建筑（烟 台）有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00						50,000,000.00
二、合营企业	155,500,001.00	186,634,734.53			107,335,809.05				293,970,543.58
莆田海嘉置业有限 公司	37,500,000.00	75,327,501.58			14,524,105.58				89,851,607.16
中德武汉环线建设 有限责任公司	90,000,000.00	111,307,232.95			87,805,203.74				199,112,436.69
重庆中建海龙两江 建筑科技有限公司	28,000,001.00				5,006,499.73				5,006,499.73
三、联营企业	7,900,000.00	113,625,282.57			4,929.97				88,630,212.54
福州海建地产有限 公司	5,000,000.00	111,653,158.81			75,633.88				86,728,792.69
烟台芝罘湾文旅投 资发展有限公司	2,900,000.00	1,972,123.76			-70,703.91				1,901,419.85

财务报表附注 第 38页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(十二) 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
济南海新建设有限公司	560,000.00	560,000.00
南昌海旭建设有限公司	1,780,000.00	500,000.00
湖州海旭建设有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
杭州海嘉建设有限公司	10,000,000.00	46,000,000.00
合计	13,340,000.00	48,060,000.00

(十三) 投资性房地产

1、 以成本计量

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	45,779,298.78			45,779,298.78
其中：房屋、建筑物	45,779,298.78			45,779,298.78
二、累计折旧和累计摊销合计	7,350,782.41	2,096,743.64		9,447,526.05
其中：房屋、建筑物	7,350,782.41	2,096,743.64		9,447,526.05
三、投资性房地产账面净值合计	38,428,516.37			36,331,772.73
其中：房屋、建筑物	38,428,516.37			36,331,772.73
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	38,428,516.37			36,331,772.73
其中：房屋、建筑物	38,428,516.37			36,331,772.73

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	180,092,739.49	186,898,318.50
合计	180,092,739.49	186,898,318.50

财务报表附注 第 39页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

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：	273,813,649.04	14,413,222.48	2,543,745.58	285,683,125.94
其中：房屋及建筑物	211,625,342.52			211,625,342.52
运输工具	15,930,143.17	1,821,184.41	711,761.24	17,039,566.34
办公设备	46,258,163.35	12,592,038.07	1,831,984.34	57,018,217.08
二、累计折旧合计：	86,915,330.54	21,158,767.96	2,483,712.05	105,590,386.45
其中：房屋及建筑物	51,481,106.37	10,494,886.19		61,975,992.56
运输工具	11,115,042.50	1,308,589.00	690,408.40	11,733,223.10
办公设备	24,319,181.67	9,355,292.77	1,793,303.65	31,881,170.79
三、固定资产账面净值合计	186,898,318.50			180,092,739.49
其中：房屋及建筑物	160,144,236.15			149,649,349.96
运输工具	4,815,100.67			5,306,343.24
办公设备	21,938,981.68			25,137,046.29
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	186,898,318.50			180,092,739.49
其中：房屋及建筑物	160,144,236.15			149,649,349.96
运输工具	4,815,100.67			5,306,343.24
办公设备	21,938,981.68			25,137,046.29

(十五) 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	7,845,888.66		7,845,888.66	6,784,283.68		6,784,283.68
合计	7,845,888.66		7,845,888.66	6,784,283.68		6,784,283.68

财务报表附注 第 40页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(十六) 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：	6,315,723.60	7,980,484.64		14,296,208.24
其中：房屋及建筑物	6,315,723.60	7,980,484.64		14,296,208.24
二、累计折旧合计：	1,447,612.40	2,564,554.74		4,012,167.14
其中：房屋及建筑物	1,447,612.40	2,564,554.74		4,012,167.14
三、使用权资产账面净值合计	4,868,111.20			10,284,041.10
其中：房屋及建筑物	4,868,111.20			10,284,041.10
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、使用权资产账面价值合计	4,868,111.20			10,284,041.10
其中：房屋及建筑物	4,868,111.20			10,284,041.10

(十七) 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	10,760,092.74	1,624,848.17		12,384,940.91
其中：软件	10,760,092.74	1,624,848.17		12,384,940.91
二、累计摊销合计	5,127,135.58	1,246,035.43		6,373,171.01
其中：软件	5,127,135.58	1,246,035.43		6,373,171.01
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	5,632,957.16			6,011,769.90
其中：软件	5,632,957.16			6,011,769.90

财务报表附注 第 41页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(十八) 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
房屋装修费	17,968,415.83	10,132,400.43	13,123,588.37		14,977,227.89	
其他	598,878.37	529,780.13			1,128,658.50	
合计	18,567,294.20	10,662,180.56	13,123,588.37		16,105,886.39	

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
工程质保金	491,281,644.12	539,116,238.08
预付长期资产购置款	626,428.88	788,003.54
合计	491,908,073.00	539,904,241.62

(二十) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	1,495,751,118.06	430,000,000.00
信用借款	600,570,000.00	800,757,777.78
合计	2,096,321,118.06	1,230,757,777.78

(二十一) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	976,577.08	61,351,357.42
银行承兑汇票	1,483,439,915.04	1,428,037,806.44
合计	1,484,416,492.12	1,489,389,163.86

(二十二) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
工程进度款	17,422,491,835.84	13,276,653,000.45
工程保固金(质保)	370,757,796.39	312,706,865.58
应付购货款	2,122,167,059.55	1,376,281,645.56
其他	265,026,097.52	218,343,686.98
合计	20,180,442,789.30	15,183,985,198.57

财务报表附注 第 42 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(二十三) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
已结算未完工	1,001,961,830.37	2,287,519,460.57
预收工程款	1,579,794,513.24	1,550,143,868.42
合计	2,581,756,343.61	3,837,663,328.99

(二十四) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期末余额	期初余额
一、短期薪酬	76,422,721.97	31,991,361.52
二、离职后福利-设定提存计划	47,459.31	
三、辞退福利		
四、一年内到期的其他福利		
五、其他		
合计	76,470,181.28	31,991,361.52

2、 短期薪酬列示

项目	期末余额	期初余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	76,397,985.39	31,989,815.32
二、职工福利费	3,040.91	900.00
三、社会保险费	21,695.67	646.20
其中：医疗保险费	18,619.07	
工伤保险费	794.30	
其他	646.20	646.20
四、住房公积金		
五、工会经费和职工教育经费		
六、短期带薪缺勤		
七、短期利润分享计划		
八、其他短期薪酬		
合计	76,422,721.97	31,991,361.52

3、 设定提存计划列示

项目	期末余额	期初余额
一、基本养老保险	45,897.88	
二、失业保险费	1,561.43	
三、企业年金缴费		
合计	47,459.31	

财务报表附注 第 43页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(二十五) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	270,806,304.99	194,863,854.09
个人所得税	3,779,230.81	8,159,537.07
城市维护建设税	306,301.52	58,403.62
房产税	64,464.42	63,715.85
教育费附加	131,272.08	25,030.13
印花税	465,448.90	597,052.79
土地使用税	70.31	70.31
其他	130,123.05	7,787.10
合计	275,683,216.08	203,775,450.96

(二十六) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付股利	12,500,000.00	12,500,000.00
其他应付款项	10,084,241,138.22	6,350,018,655.98
合计	10,096,741,138.22	6,362,518,655.98

1、 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	12,500,000.00	12,500,000.00
合计	12,500,000.00	12,500,000.00

2、 其他应付款项

(1) 按账龄披露其他应付款项

账龄	期末数	期初数
	账面余额	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	9,635,928,779.53	4,748,821,612.62
1 至 2 年	345,177,434.89	549,417,768.45
2 至 3 年	24,047,025.11	584,195,622.41
3 至 4 年	44,109,107.10	401,247,713.20
4 至 5 年	28,362,857.99	58,185,528.00
5 年以上	6,615,933.60	8,150,411.30
合计	10,084,241,138.22	6,350,018,655.98

财务报表附注 第 44 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	6,437,338,039.47	4,528,074,549.49
一年内到期的保证金及押金	1,068,856,281.00	543,773,495.09
一年内到期的租赁负债	6,088,501.91	1,473,887.87
合计	7,512,282,822.38	5,073,321,932.45

(二十八) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	1,839,578,926.86	1,720,111,607.43
合计	1,839,578,926.86	1,720,111,607.43

(二十九) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
保证借款	8,359,000,000.00	4,414,050,000.00
信用借款	5,758,500,000.00	2,818,500,000.00
合计	14,117,500,000.00	7,232,550,000.00

(三十) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	10,861,644.36	5,706,287.87
未确认融资费用	432,162.94	457,090.76
减：一年内到期的租赁负债	6,088,501.91	1,473,887.87
租赁负债净额	4,340,979.51	3,775,309.24

(三十一) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
工程保固金（质保）	554,302,015.57	832,801,308.95
合计	554,302,015.57	832,801,308.95

(三十二) 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
借款		500,000,000.00
合计		500,000,000.00

财务报表附注 第 45 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(三十三) 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	1,430,000,000.00	100.00			1,430,000,000.00	100.00
中建国际投资集团有限公司	1,342,500,000.00	93.88			1,342,500,000.00	93.88
中国建筑股份有限公司	87,500,000.00	6.12			87,500,000.00	6.12

注：中海建 2018 年期初注册资本(及实收资本)为 350,000,000.00 元，当年增资 1,080,000,000.00 元，增资后至 2023 年期末中海建账面实收资本均为 1,430,000,000.00 元，公司正在推进办理该变更事项。

(三十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本溢价	49,509,473.17			49,509,473.17
合计	49,509,473.17			49,509,473.17

(三十五) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	256,409,961.49	456,889,242.07	473,347,375.28	239,951,828.28
合计	256,409,961.49	456,889,242.07	473,347,375.28	239,951,828.28

(三十六) 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	175,000,000.00	76,331,081.81		251,331,081.81
合计	175,000,000.00	76,331,081.81		251,331,081.81

(三十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	9,283,882,843.64	7,589,069,761.95
期初调整金额		
本期期初余额	9,283,882,843.64	7,589,069,761.95
本期增加额	763,310,818.07	1,694,813,081.69
其中：本期净利润转入	763,310,818.07	1,694,813,081.69

财务报表附注 第 46 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

营业收入、营业成本

项目	本期金额	上期金额
其他调整因素		
本期减少额	76,331,081.81	
其中：本期提取盈余公积数	76,331,081.81	
本期提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	9,970,862,579.90	9,283,882,843.64

(三十八) 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	22,103,653,223.40	19,420,010,760.25	20,947,100,962.81	17,360,137,134.12
其中：基础设施建设业务	22,103,653,223.40	19,420,010,760.25	20,947,100,962.81	17,360,137,134.12
2. 其他业务小计	60,194,696.27	29,451,431.63	194,237,495.42	139,446,803.14
合计	22,163,847,919.67	19,449,462,191.88	21,141,338,458.23	17,499,583,937.26

(三十九) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	755,123,156.34	621,884,693.73
其中：租赁负债利息费用	119,066.78	144,295.30
减：利息收入	36,227,194.64	53,830,712.45
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	3,518.56	2,696.42
其他	155,998,754.70	124,632,672.46
合计	874,898,234.96	692,689,350.16

(四十) 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
非流动资产处置收益	55,523.16	133,195.73	55,523.16
合计	55,523.16	133,195.73	55,523.16

(四十一) 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
其他	376,167.80	464,201.22	376,167.80
合计	376,167.80	464,201.22	376,167.80

财务报表附注 第 47 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(四十二) 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	28,899.74	38,463.24	28,899.74
公益性捐赠支出	4,628.14	300,000.00	4,628.14
其他	750.26	52,607.42	750.26
合计	34,278.14	391,070.66	34,278.14

(四十三) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	115,719,264.87	331,410,648.74
合计	115,719,264.87	331,410,648.74

(四十四) 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	763,310,818.07	1,694,813,081.69
加：资产减值损失		
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,538,418.83	19,062,101.07
使用权资产折旧	2,564,554.74	1,221,865.63
无形资产摊销	1,246,035.43	1,112,642.02
长期待摊费用摊销	13,123,588.37	4,796,213.72
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）	-55,523.16	-133,195.73
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	28,899.74	38,463.24
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	755,123,156.34	621,884,693.73
投资损失（收益以“-”号填列）	-107,568,317.17	-86,171,783.38

财务报表附注 第 48 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

补充资料	本期发生额	上期发生额
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		
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）	1,115,006.99	5,598,437.90
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-18,134,670,951.66	-5,475,369,956.35
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	14,399,306,577.39	-2,382,790,909.54
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,277,937,736.09	-5,595,938,346.00
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	4,025,442,097.32	4,547,426,182.65
减：现金的期初余额	4,547,426,182.65	6,587,812,258.52
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-521,984,085.33	-2,040,386,075.87

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	4,025,442,097.32	4,547,426,182.65
其中：可随时用于支付的银行存款	4,025,442,097.32	4,547,426,182.65
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	4,025,442,097.32	4,547,426,182.65

财务报表附注 第 49页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(四十五) 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	165,840,881.43	司法冻结、保证金等
合计	165,840,881.43	

七、 或有事项

1、 未决诉讼或未决仲裁形成的或有负债

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司是某些法律诉讼中的被告，也是在日常业务中出现的其他诉讼中的原告。尽管现时无法确定这些或有事项、法律诉讼或其他诉讼的结果，管理层相信任何因此引致的负债不会对本公司的财务状况或经营业绩构成重大的负面影响。

2、 未结清保函

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司未结清各类保函金额为 270,824.69 万元。

3、 未结清对外担保

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司作为担保方承担连带保证责任未结清对外担保本金金额 184,636.50 万元。

本公司的母公司情况

八、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
中建国际投资集团有限公司	深圳市	投资管理	356800 万美元	100.00	100.00

*注：根据中国建筑股份有限公司（简称中建股份）、中国海外集团有限公司（以下简称“中海集团”，中间控股股东）、中国建筑国际集团有限公司（简称 3311）、中建国际投资集团有限公司（简称中建国际，为 3311 全资子公司）约定，中建股份同意将其持有本公司 6.12% 股权权益由 3311、中建国际托管，并同意将该 6.12% 股权所对应的一切利润或股息归中建国际拥有。中建股份将该 6.12% 股权的表决权全权授予中建国际，全权行使有关表决权。中建国际直接持有本公司 93.88% 股权，因此，中建国际持有本公司股权比例、表决权比例按 100% 列示。

财务报表附注 第 50 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(二) 本公司的合营企业、联营企业情况

序号	公司名称	业务性质	注册地	注册资本	本公司持股比例 (%)
1	莆田海嘉置业有限公司	地产开发	莆田市	20000 万人民币	60.00
2	福州海建地产有限公司	地产开发	福州市	1000 万人民币	50.00
3	重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	基础建设投资	重庆市	5000 万人民币	70.00
4	中建武汉环线建设有限责任公司	基础建设投资	武汉市	30000 万人民币	30.00
5	烟台芝罘湾文旅投资发展有限公司	文旅项目开发	烟台市	1000 万人民币	29.00

(三) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
中国建筑集团有限公司下属公司	同受同一最终控制方控制
中国建筑集团有限公司及其下属公司的合营或联营企业	同受同一最终控制方控制的合营联营企业

(四) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
中国建筑集团有限公司、其下属公司及其合营联营企业	采购商品及接受劳务	3,307,296,081.11	2,502,301,526.91

2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
中国建筑集团有限公司、其下属公司及其合营联营企业	销售商品及提供劳务	3,658,082,503.46	4,410,064,299.81

3、 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中海建筑有限公司	广东海领建设工程有限公司	610,000,000.00	2022-11-12	2029-11-9	否
中海建筑有限公司	中建海龙科技有限公司	200,000,000.00	2022-2-28	2026-2-28	否
中海建筑有限公司	重庆中建海龙两江建筑科技有限公司	104,979,000.00	2021-10-29	2028-10-29	否
中建国际投资集团有限公司	中海建筑有限公司	2,805,050,000.00	2020-4-5	2028-6-29	否

财务报表附注 第 51 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中建国际投资集团有限公司	中海建筑有限公司	480,000,000.00	2022-1-26	2027-1-25	否
中建国际投资集团有限公司	中海建筑有限公司	740,000,000.00	2021-7-20	2026-10-15	否
中建国际投资集团有限公司	中海建筑有限公司	190,000,000.00	2022-11-8	2027-11-30	否
中建国际投资集团有限公司	中海建筑有限公司	2,935,000,000.00	2022-12-9	2029-9-6	否

4、 关联方资金拆借

向关联方拆入资金

关联方	拆入金额	起始日	到期日	说明
中建财务有限公司	300,000,000.00	2023-7-21	2024-7-19	
中建财务有限公司	300,000,000.00	2023-7-24	2024-7-23	
青岛海创建筑科技有限公司	393,000,000.00	2023-8-11	2024-7-30	
潍坊海胜建设有限公司	266,900,000.00	2023-8-4	2024-8-2	
青岛海新建筑科技有限公司	210,000,000.00	2023-7-5	2024-7-4	
潍坊海胜建设有限公司	266,900,000.00	2023-8-4	2024-8-2	
青岛海新建筑科技有限公司	210,000,000.00	2023-7-5	2024-7-4	

5、 关联方存贷款情况

本公司在关联方中建财务有限公司期末银行存款 4,422,721.16 元（期初 529,260,341.70 元），存款年利率为活期 0.455%，协定 1.725%（上期 0.46%-1.725%），本期利息收入 880,739.22 元（上期 2,882,962.41 元）。期末贷款余额 600,000,000.00 元（期初 800,000,000.00 元），贷款年利率为 2.85%（上期 3.00%-3.40%），本期利息支出 17,342,916.66 元（上期利息支出 25,509,999.00 元）。

财务报表附注 第 52 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

(五) 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
货币资金					
	中建财务有限公司	4,422,721.16		529,260,341.70	
应收账款					
	中国建筑集团有限公司、其下属公司及其合营联营企业	18,951,175,375.67		3,272,112,680.34	

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			
	中国建筑集团有限公司、其下属公司及其合营联营企业	6,485,447,648.90	5,875,906,950.11

(六) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	4,422,721.16		529,260,341.70	
合计	4,422,721.16		529,260,341.70	
其中：因资金集中管理支取受限的资金				

2、 本公司从集团母公司或成员单位拆借的资金

项目名称	期末余额	期初余额
短期借款	600,000,000.00	800,000,000.00
合计	600,000,000.00	800,000,000.00

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、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

财务报表附注 第 53 页

中海建筑有限公司
2023 年度
财务报表附注

十一、 财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 4 月 24 日经本公司董事会批准。

中海建筑有限公司
2024 年 4 月 24 日

财务报表附注 第 54 页



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书应在检验合格、年检有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.






姓名: 郑均霖
Full name: 郑均霖
Sex: 男
出生日期: 1982-11-05
Date of birth: 1982-11-05
工作单位(特殊普通合伙): 深圳分所
Working unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
身份证号码: 410327198211087638
Identity card No.: 410327198211087638



注册编号: 440300430167
No. of Certificate: 440300430167
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 深圳市注册会计师协会
发证日期: 2008 年 10 月 28 日
Date of issuance: 2008 年 10 月 28 日

此复印件仅作为报告书附件使用，不作他用

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
瑞华会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2019 年 12 月 31 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

致国会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
致国会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2019 年 12 月 31 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

致同深圳分所
致同会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2023 年 09 月 14 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信深圳分所
立信会计师事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2023 年 09 月 14 日



此证复印件仅作为报告书及附件使用，不能作为他用



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067



扫描市场主体身份码
办理各类登记业务
便捷多应用服务。

名称 立信会计师事务所(普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 朱建邦, 杨志国

出资额 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜,审计清算报告,并出具审计报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;信息系统集成服务;信息技术服务;其他会计业务。
【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关 2024年01月15日

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。

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247

说明

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



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)

四、投标人 2021、2022、2023 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	中海建筑有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	53851.41 万元	52361.33 万元	8317.35 万元
总纳税额	114530.09 万元		
备注	以上税费均在 深圳市南山区 缴纳		

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2021〕2181747号

中海建筑有限公司(统一社会信用代码:91440300192565187U) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	企业所得税	530,103,394.48	0
2	印花税	2,420,760	0
3	残疾人就业保障金	205,630.13	0
4	其他收入	2,318,118.43	0
5	车辆购置税	66,796.46	0
6	耕地占用税	3,377,568.5	0
7	环境保护税	21,864.72	0
合计		538,514,132.72	0
其中, 自缴税款		535,990,384.16	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2020年91,214,143.84元, 2021年447,299,988.88元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费814,531.06元(捌拾壹万肆仟伍佰叁拾壹圆零陆分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2021年12月31日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522112314841394411



2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕7138号

中海建筑有限公司(统一社会信用代码:91440300192565187U) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	企业所得税	517,286,077.79	0
2	印花税	3,696,624.09	0
3	残疾人就业保障金	243,445.42	0
4	其他收入	2,287,890.71	0
5	车辆购置税	67,238.94	0
6	环境保护税	32,062.64	0
	合计	523,613,339.59	0
	其中,自缴税款	521,082,003.46	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年167,226,285.71元,2022年356,387,053.88元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年1月3日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522301033507763573



2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证（2024）3321号

中海建筑有限公司(统一社会信用代码:914403001925651871) 在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	50,981.67	0
2	企业所得税	32,254,531.16	0
3	印花税	4,791,474	0
4	教育费附加	21,849.29	0
5	增值税	43,349,915.56	0
6	地方教育附加	14,566.19	0
7	残疾人就业保障金	285,242.62	0
8	其他收入	2,353,014.02	0
9	环境保护税	51,929.64	0
合计		83,173,504.15	0
其中, 自缴税款		80,498,832.03	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2022年-14,968,002.17元, 2023年98,141,506.32元。

二、已退税费情况

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

(二) 除出口退税以外的各类退税费58,894,026.35元(伍仟捌佰捌拾玖万肆仟零贰拾陆圆叁角伍分), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月2日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401022421317112



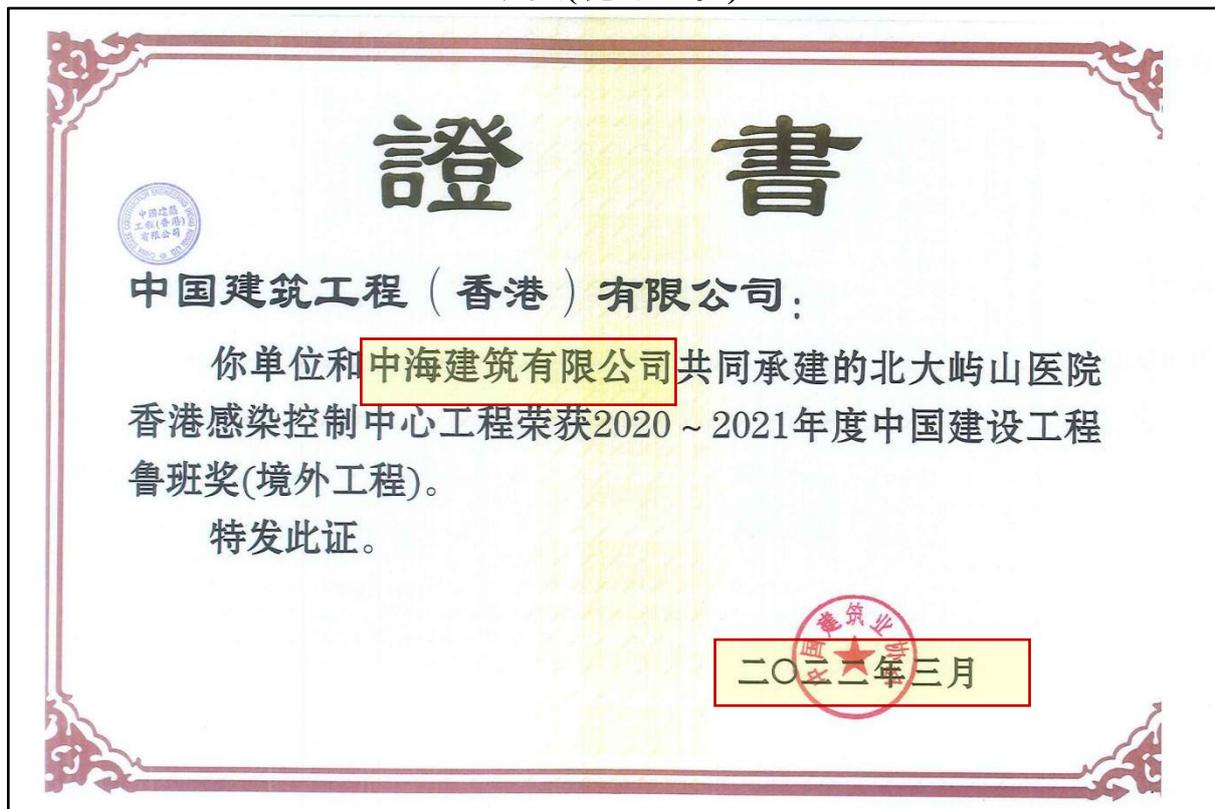
五、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖情况 投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接房屋建筑工程获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	2020~2021 年度中国建设工程鲁班奖(境外工程)	中国建筑业协会	2022 年 3 月	国家级
2	2020-2021 年度国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2021 年 12 月	国家级
3	中国钢结构金奖	中国建筑金属结构协会	2020 年 7 月	国家级
4	2023 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目	中国建筑业协会建筑安全与机械分会	2023 年 11 月	国家级
5	全国建设工程项目施工安全生产标准化工地	中国建筑业协会建筑安全与机械分会	2021 年 12 月	国家级
6	2020 年建设工程项目施工安全生产标准化工地	中国建筑业协会建筑安全与机械分会	2020 年 11 月	国家级
7	2020 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目	中国建筑业协会建筑安全与机械分会	2020 年 11 月	国家级
8	第八届建设工程 BIM 大赛二类成果	中国建筑业协会	2024 年 1 月	国家级
9	深圳市建筑业新技术应用示范工程	深圳建筑业协会	2023 年 10 月	地市级
10	第七届建设工程 BIM 大赛三类成果	中国建筑业协会	2023 年 2 月	国家级

注：

- 1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准,含国家级、省级和市级获奖证明）原件扫描件，原件备查；
- 2、获奖证书数量上限为 10 项，若超过 10 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 10 项。

1.北大屿山医院香港感染控制中心工程—2020~2021 年度中国建设工程鲁班奖(境外工程)



2.黄麓师范学校改扩建工程—2020-2021 年度国家优质工程奖



3. 长沙黄花综合保税区进出口商品展示交易中心—中国钢结构金奖

中国建筑金属结构协会文件

中建金协 [2020] 10 号

关于公布第十四届第一批 “中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”和 “中国钢结构金奖”获奖项目的通知

各省、自治区、直辖市地方行业组织及各会员单位：

根据《“中国钢结构金奖”的评选与管理办法》，现将荣获“中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”的深圳国际会展中心（一期）、新建京张铁路清河站房、国家速滑馆等三项工程和第十四届第一批“中国钢结构金奖”获奖项目名单予以公布（见附件）。特此通知。

附件：第十四届第一批“中国钢结构金奖年度杰出工程大奖”和“中国钢结构金奖”获奖项目名单。



附件

第十四届第一批“中国钢结构金奖”年度杰出工程大奖获奖项目名单

工程名称	获奖单位		项目经理
深圳国际会展中心（一期）工程	中建科工集团有限公司	施工	钟红春
	深圳市招华国际会展发展有限公司	建设	李年长
	广州珠江工程建设监理有限公司	监理	温育希
	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	设计	黄用军
	中国建筑股份有限公司	总包	史如明
新建京张铁路清河站站房、雨棚及相关工程	中铁建工集团有限公司	总包	孟庆军
	江苏沪宁钢机股份有限公司	施工	孙振华
	北京铁建工程监理有限公司	监理	
	中铁工程设计咨询集团有限公司	设计	
	阿海普建筑设计咨询（北京）有限公司	设计	
新建京张铁路清河站站房、雨棚及相关工程	清华大学	参建	
	北京萨蒂尼工程顾问有限公司	设计	
	中国铁路北京局集团有限公司	建设	
国家速滑馆项目	北京城建集团有限责任公司	总包	张 怡
	江苏沪宁钢机股份有限公司	施工	杨国松
	巨力索具股份有限公司	施工	
	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	监理	
	北京市建筑设计研究院有限公司	设计	
	北京国家速滑馆经营有限责任公司	建设	

1

第十四届第一批“中国钢结构金奖”工程获奖项目名单

工程名称	获奖单位		项目经理
清丰县文体中心体育馆工程	北京城建集团有限责任公司	总包	赵 钦
	浙江中南建设集团钢结构有限公司	施工	
	濮阳市规划建筑设计研究院	设计	
	清丰县建设投资有限公司	建设	
	河南畅展工程管理有限公司	监理	
	清丰县建筑工程质量监督站	质检	
湖北省科技馆新馆工程	中建三局集团有限公司	总包	温 杰
	湖北省科学技术馆	建设	
	杭萧钢构股份有限公司	制作	万 健
	中展宏宇工程咨询有限公司	监理	
	中南建筑设计院股份有限公司	设计	
柳州市官塘大桥工程	武汉光谷建设投资有限公司	管理	
	中铁上海工程局集团建筑工程有限公司	施工	赵国权
	中铁上海工程局集团第五工程有限公司	施工	
	中铁一院集团南方工程咨询监理有限公司	监理	
	中铁上海工程局集团有限公司	总包	
车行天下汽车城（二期）建设项目	云南建投钢结构股份有限公司	施工	殷小峻
	昆明城投汽车产业投资有限公司	建设	
	昆明建设咨询监理有限公司	监理	
	云南建投第五建设有限公司	总包	
昆明长水机场公务机楼改建项目	云南建投钢结构股份有限公司	施工	罗剑锋
郎溪路（包河大道-裕溪路）工程第四标段	安徽省路港工程有限责任公司	总包	赵家俊
	深圳市市政设计研究院有限公司	设计	

2

天府国际会议中心（中国西部博览城二期项目）一标段 （会议中心及相应地下室）	中建三局第一建设工程有限责任公司	施工	武雄飞
	天万投资控股有限公司	建设	
	重庆赛迪工程咨询有限公司	监理	
	中国建筑西南设计研究院有限公司	设计	
宁波新世界广场 5#地块工程	中建科工集团有限公司	施工	方振亚
山西建筑产业现代化蒲河园区（一期）项目	山西潇河建筑产业有限公司	建设	
	山西五建集团有限公司	总包	李慧
长沙黄花综合保税区进出口商品展示交易中心	中建五局第三建设有限公司	施工	张位清
	中海建筑有限公司	总包	倪学一
	湖南和天工程项目管理有限公司	监理	喻青桥
驻马店市青少年宫科技馆综合体建设 PPP 项目	中建五局第三建设有限公司	施工	赵健吕
	中国建筑第五工程局有限公司	总包	何永强
	中国航空规划设计研究总院有限公司	设计	景辉
延庆冬奥村及延庆山地新闻中心项目一标段	北京住总集团有限责任公司	总包	谭小龙
	浙江精工钢结构集团有限公司	施工	
	北京双圆工程咨询监理有限公司	监理	
	中国建筑设计研究院有限公司	设计	
延庆冬奥村及延庆山地新闻中心项目二标段	中国建筑一局（集团）有限公司	总包	谢启超
	杭萧钢构（河北）建设有限公司	施工	孙广义
	北京双圆工程咨询监理有限公司	监理	
2A 商务办公楼等 3 项（通州区运河核心区 IV-02 号多功能用地项目）	中天建设集团有限公司	总包	张小平
	天津东南钢结构有限公司	施工	咸立峰
	北京五环国际工程管理有限公司	监理	
	北京市建筑设计研究院有限公司	设计	
	北京华恒业房地产开发有限公司	建设	
北京环球影城主题公园项目标段二（712、717）2-1（201）游乐设施	中国建筑第二工程局有限公司	总包	邢义志
	中建二局安装工程有限公司	施工	王逊

4. 后海 G-08/横琴新街坊/樟坑径—2023 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2023〕4 号

关于公布 2023 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会），有关建设（筑）机械设备（租赁）协会，国务院国资委管理的有关建筑业企业，会员单位：

为认真贯彻党的二十大精神，落实习近平总书记关于安全生产工作的一系列重要指示批示精神，树牢安全发展理念，有效推进建设工程施工工地安全生产标准化建设，经各省、自治区、直辖市及相关单位推荐，我分会组织专家审核，“杭州大会展中心一期”等工程列为“2023 年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的部署，通过项目之间的互相学习和交流，促进施工现场安全生产标准化建设，提升安全生产管理现代化水平，为推动建筑业高质量发展做出新的贡献。

(此页无正文)

附件：2023年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

中国建筑业协会建筑安全与机械分会

2023年11月22日

附件：

2023年建设工程项目施工工地安全生产标准化 学习交流项目公示名单

(排名不分先后)

工程项目	承建单位
中直机关园博园职工住宅（保障房）工程（6159地块）（1#住宅等20项）	北京城建集团有限责任公司
中苑宾馆改造工程项目（1#主楼酒店等8项）	北京城建集团有限责任公司
城市副中心六合村行政办公地块项目	北京城建集团有限责任公司
城市绿心轨道交通预留工程01标	北京城建轨道交通建设工程有限公司
怀柔科学城HR00-0211-6002、6009、6010、6011、6019地块（城市客厅A）F3 其他类多功能用地项目（02-C1办公商业楼等18项）	北京建工集团有限责任公司
磁各庄留置保障中心特殊办案用房项目	北京建工集团有限责任公司
北清路（京新高速～京承高速）快速化改造工程2#标	北京市政建设集团有限责任公司
北京城市副中心住房项目（0701街区）D#地块第一标段	北京城乡建设集团有限责任公司
中国石油勘探开发工程技术研发中心项目（A-19地块一期）（1#楼等15项）	中国建筑一局（集团）有限公司
北京清华长庚医院二期建设工程项目（二期医疗楼等22项）	中国建筑一局（集团）有限公司
中国科学院大学雁栖湖集体宿舍建设工程（1#楼集体宿舍楼等16项）	中建二局第三建筑工程有限公司
中国人民大学通州新校区学生事务中心、公共教学楼二期施工项目	中国建筑第八工程局有限公司
经开区信创园一期项目（G7F-1-会展中心等10项）	中铁建设集团有限公司

工程项目	承建单位
后海中心区G-08地块项目	中海建筑有限公司
横琴澳门新街坊项目标段二(地块二及地块六)工程	中国建筑工程(澳门)有限公司 中海建筑有限公司
龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)	中海建筑有限公司
南山智谷大厦施工总承包工程	中建科工集团有限公司
武汉市蔡甸综合服务中心(A地块)项目	中建科工集团有限公司
深圳市轨道交通13号线二期(北延)工程主体工程13111标段五工区车辆段	中建地下空间有限公司
中国移动通信集团有限公司成都产业研究院分公司科研枢纽工程	中国建筑一局(集团)有限公司
中国华能总部项目(D03-04-19、D03-04-20地块)	中国建筑一局(集团)有限公司
大运会安居保障项目-平安家园三期房建及配套工程(1#-20#楼地下室)	中建一局集团建设发展有限公司
中国中化总部大厦项目	中建二局第三建筑工程有限公司
鲁能阜康市多能互补(暨新能源市场化并网)项目65万千瓦光伏及生产综合楼工程(标段一)	中国建筑第二工程局有限公司
金茂府花园项目一标段	中建二局第三建筑工程有限公司
涿州松林店经济开发区基础设施暨云制造小镇PPP项目一期文化中心、创业大厦	中国建筑第二工程局有限公司
崔各庄乡南皋组团A1、A2、D2地块棚改定向安置房项目(A1-1#住宅楼等64项)	中建三局集团有限公司
国家核电科研创新基地(AB#楼等28项)二标段	中建三局集团有限公司

5.黄河非物质文化遗产展示馆、黄河非物质文化遗产书城及学术交流中心—
全国建设工程项目施工安全生产标准化工地



6.赣州蓉江新区蓉江花园城市棚户区改造项目(一区)G4-14地块—2020年建设
工程项目施工安全生产标准化工地



7. 成都医学城“三医创新中心”(四期)—2020年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2020〕9号

关于公布2020年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市建设（建筑）安全协会、安全专业委员会（安全分会），有关行业建设协会、安全专业委员会（安全分会），国资委管理的有关建筑业企业：

为深入学习习近平总书记关于安全生产的重要指示精神，贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的重大决策部署，根据“关于组织开展2020年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，由各省市及相关单位推荐，经审核，“北京冬季奥运村人才公租房项目一标段”等列为“2020年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，牢固树立安全发展理念，弘扬生命至上、安全第一的思想，建立健全安全生产管理体系，打牢安全生产基础，进一步推进建筑业施工安全生产标准化建设，努力实现建筑业施工工地安全生产标准化建设常态化，促进我国建筑业安全生产形势持续稳定好转。

附件：2020年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

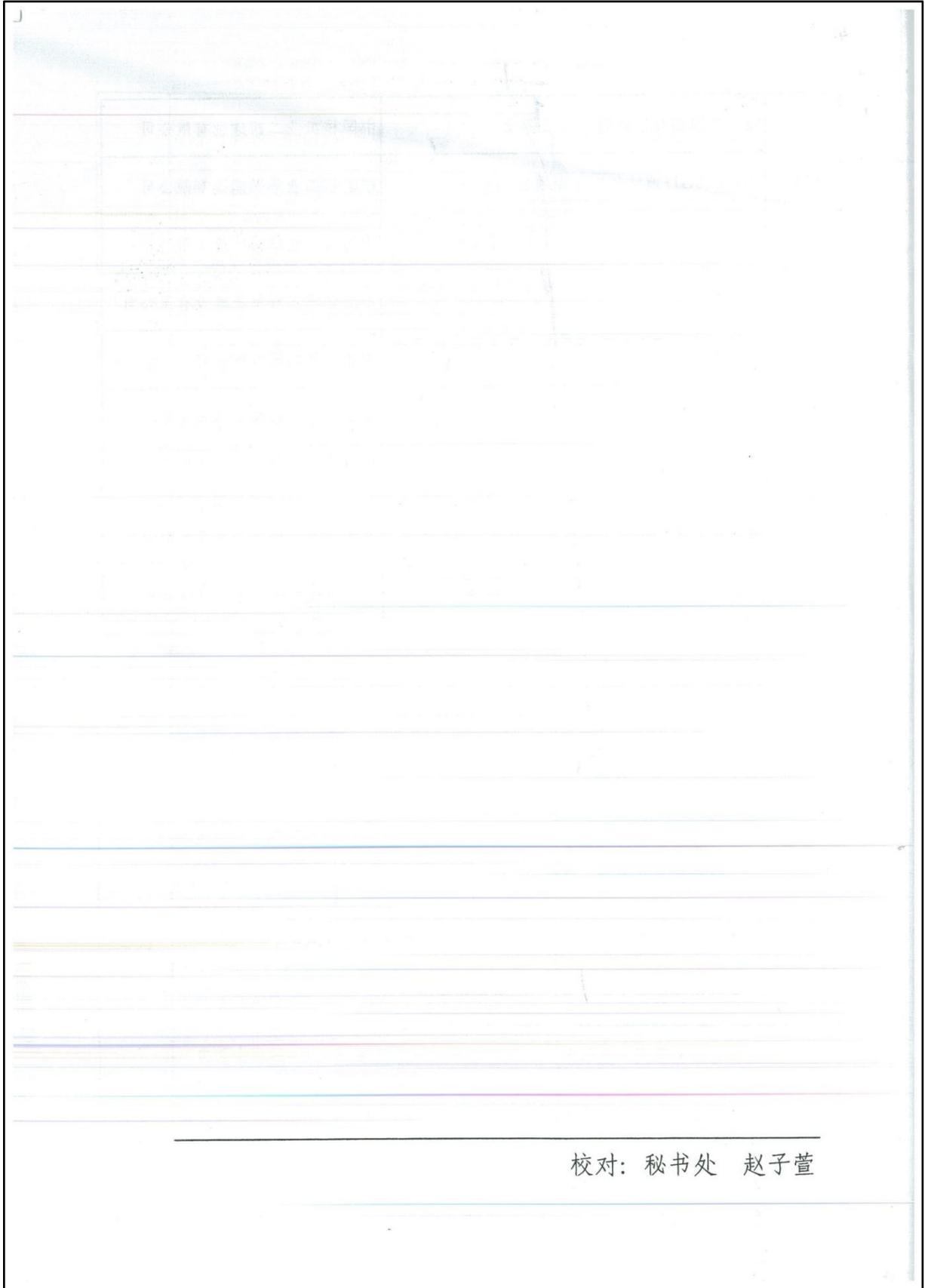


附件:

2020年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单

地区	工程名称	承建单位
	北京冬季奥运村人才公租房项目一标段	北京城建集团有限责任公司
	二一工程	北京城建集团有限责任公司
	北京电子科技学院密码科研楼项目	北京城建集团有限责任公司
	门头沟区体育文化中心建设工程(体育文化中心)	北京城建集团有限责任公司
	北京环球影城主题公园配套建设(一期)项目(诺金度假酒店等2项)工程	中铁建设集团有限公司
	昌平区未来科学城第二中学新建项目(教学楼等8项)	北京建工集团有限责任公司
	北京地铁17号线工程土建施工18合同段	北京市政建设集团有限责任公司
北京	北京市通州区台湖镇YZ00-0405-0078、0079、0081地块R2二类居住用地项目(0078-01#住宅楼等16项)	北京住总第六开发建设有限公司
	北京环球影城主题公园项目标段三(713、714)3-1(301)游乐设施等10项	中建一局集团建设发展有限公司
	延庆冬奥村及延庆山地新闻中心项目二标段	中国建筑一局(集团)有限公司
	A-1工业车间及配套楼等6项-A-3工业车间、A-4工业车间	中国建筑第二工程局有限公司
	1#研发用房等12项、9#研发用房(中关村科技园区丰台园产业基地东区三期1516-36地块项目)	中建二局第三建筑工程有限公司
	办公和商业综合楼等4项	中建三局集团有限公司

新疆	乌鲁木齐京剧院	新疆城建(集团)股份有限公司
	乌鲁木齐市沙依巴克区职工集资建房住宅小区十四标段	南通四建集团有限公司
	二号台地小学	乌鲁木齐市建工(集团)第一建筑工程有限公司
	新疆维吾尔自治区博物馆二期建设项目	中建新疆建工(集团)有限公司
兵团	第三师图木舒克市服装产业标准厂房建设项目(一期)(二期)	新疆旺宏建设工程有限公司
	第四师可克达拉市鑫正大厦建设项目(施工)	新疆宏远建设集团有限公司
	第十一师高新区喀什东路兵团一建片区棚户区改造项目7#-10#地下车库、人防车库	新疆生产建设兵团建设工程集团第一建筑安装工程有限责任公司
	第十一师新疆医科大学第一附属医院综合服务楼	新疆生产建设兵团建设工程集团第一建筑安装工程有限责任公司
	第十三师哈密市华庭名居26#商住楼建设项目	新疆宏铭建筑工程有限公司
中建	东城区建设工程项目	中建三局集团有限公司
	西单文化广场升级改造项目	中国建筑第二工程局有限公司
	世博村B地块改建项目(一期)	中国建筑第五工程局有限公司
	门头沟区永定镇冯村南街棚户区改造和环境整治安置房项目	中国建筑股份有限公司
	众邦金水湾1号院众邦国贸中心	中国建筑第七工程局有限公司
	厦门市轨道交通6号线马銮湾片区段工程土建施工总承包	中国建筑股份有限公司
	江苏园博园(一期)项目	中国建筑第八工程局有限公司
	新疆农业大学学生宿舍楼、学生公寓楼	中建新疆建工(集团)有限公司
	成都医学城“三医创新中心”(四期)	中海建筑有限公司



校对：秘书处 赵子萱

8. 龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）—第八届建设工程 BIM 大赛二类成果



9. 龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)工程—深圳市建筑业新技术应用示范工程



10.深圳国际酒店防疫应急工程—第七届建设工程 BIM 大赛优秀成果



六、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征 (包含不限于建筑面积、建筑高度等)	合同额 (万元)	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	后海中心区 G-08 地块 (暂定名)	建筑面积: 6.12 万 m ² 结构类型: 框架核心筒结构 层数: 地上 21 层, 地下 5 层	8800.00	2023.10.31	深圳市
2	龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程 (EPC)	建筑面积: 17.39 万 m ² 结构类型: 混凝土 MiC+剪力墙和连梁 层数: 地上:1 栋 A 座 28 层; 1 栋 B 座 28 层; 1 栋 C 座 28 层; 2 栋 29 层; 3 栋 29 层; 地下:3 层(局部 2 层)	7763.96	2023.06.26	深圳市
3	航城街道三围学校 (一期) 工程总承包	建筑面积: 2.97 万 m ²	3214.70	2024.08.26	深圳市
4	长圳片区预制式学校项目 (暂定名) 建设工程	建筑面积: 2.54 万 m ² 结构类型: 1#、2#、4#楼: MIC-钢框架结构; 3#楼: 预制混凝土框架结构。 层数: 地上: 2 层, 地下: /	1075.79	2024.01.12	深圳市
5	珠海市国际大厦续建工程-基坑支护施工及原建筑物拆除工程	工程内容: 拆除及基坑支护	2029.73	2021.11.01	珠海市

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料, 业绩证明资料要求如下:

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩 (时间以合同签订时间为准): 投标人须提供合同关键页原件扫描件, 原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容, 需提供中标通知书或业主证明等材料; 若未附证明材料或以上材料 (合同、中标通知书或业主证明等材料) 无法清晰反映上述内容的, 招标人有可能作出对投标人不利的判断, 因此造成的后果由投标人自行承担;

(2) 如提供的业绩为竣工项目业绩 (以竣工验收报告中所载明的日期为准): 投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件, 原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面; 竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容, 需提供中标通知书或业主证明等材料, 若未附证明材料或以上材料 (合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料) 无法清晰反映上述内容的, 招标人有可能作出对投标人不利的判断, 因此造成的后果由投标人自行承担;

2、业绩数量上限为 5 项, 若超过 5 项, 招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。

业绩 1：后海中心区 G-08 地块(暂定名)

(1) 中标通知书扫描件



中标通知书

日期：2020 年 11 月 10 日

致：中海建筑有限公司

贵单位于 2020 年 10 月 20 日 为 后海中心区 G-08 地块(暂定名)

项目以人民币（大写）：柒亿肆仟万圆（小写：740,000,000

元）所提交的投标文件已被我方接受。

请做好签署合同的准备。

谨致。

招标人：中海企业发展集团有限公司



2020 年 11 月 10 日

(2) 合同关键页扫描件

工程编号：

合同编号：SZXYTC0041003

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）



工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）桩基础工程

工程地点：深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

发 包 人：中海企业发展集团有限公司

承 包 人：中海建筑有限公司

深圳市建设工程造价管理站

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：中海企业发展集团有限公司

承包人（全称）：中海建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）桩基础工程

工程地点：深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

核准（备案）证编号：深南山发改备案（2020）0783 号

工程规模及特征：桩基础工程

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

二、工程承包范围

此次施工范围为项目桩基础平面布置图B轴以北的区域

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 4 月 15 日;

计划竣工日期: 2021 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数为 168 天。

标准工期总日历天数为 / 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格并通过验收。

五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟陆佰万元整 (¥ 36,000,000.00 元)。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 叁拾陆万元整 (¥ 360,000.00 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 本合同第四部分的补充条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；
- (8) 经确认的预算书或工程报价单；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证

等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

- 1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定

的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021年4月12日;

订立地点: 深圳市福田区中海大厦 3F ;

发包人和承包人约定本合同自 签订之日 后成立。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 贰 份,监理人执 壹 份,相关部门备案各执 壹 份。



发包人: (公章)



承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

Handwritten signature of the developer's representative.

法定代表人或其委托代理人: 朱翔

(签字)

工程编号：

合同编号：SZXYTC0041001

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）土石方和基坑支护工程

工程地点：深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

发 包 人：中海企业发展集团有限公司

承 包 人：中海建筑有限公司

深圳市建设工程造价管理站

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：中海企业发展集团有限公司

承包人（全称）：中海建筑有限公司

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

一、工程概况

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）土石方和基坑支护工程

工程地点：深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

核准（备案）证编号：深南山发改备案（2020）0783 号

工程规模及特征：现场土石方和基坑支护工程

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

二、工程承包范围

现场土石方和基坑支护工程

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 1 月 15日;

计划竣工日期: 2021 年 6 月 30日;

合同工期总日历天数 166天。

标准工期总日历天数 / 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021年 1月 15日;

订立地点: 深圳市福田区中海大厦 3F;

发包人和承包人约定本合同自 签订之日 后成立。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 贰 份,监理人执 壹 份,相关部门备案各执 壹 份。

发包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

Handwritten signature of the Developer's representative.

承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

Red square official seal of the Contractor's representative.

(3) 竣工验收报告扫描件

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	后海中心区G-08地块(暂定名)主体工程						
施工单位	中海建筑有限公司	项目技术负责人	王浪	项目负责人	和晓敏	单位技术(质量)负责人	张宗军
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基础	2	符合要求		验收合格		
2	基坑支护	2	符合要求		验收合格		
3	土方	3	符合要求		验收合格		
4	地下防水	2	符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 4 分项数: 9		符合要求		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求		验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好		好		
综合验收结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



* GD - C5 - 7312 *

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）

验收日期：2023年10月31日

建设单位（盖章）：中海企业发展集团有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440305-75-03-017260	项目代码	S-2020-M75-505950
项目名称	后海中心区 G-08 地块（暂定名）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角		
建筑面积	61186.29 m ²	工程造价	60000 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上 21 层 地下 5 层
立项批准文号	深南山发改备案（2020）0783 号	宗地号	T107-0093
用地规划许可证号	地字第 440305202100001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0039(改 1) 号
施工许可证号	2020-440305-75-03-01726005 2020-440305-75-03-01726007	监理许可证号	E144005011
开工日期	2021 年 9 月 30 日	验收日期	2022 年 10 月 31 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210013-04
建设单位	中海企业发展集团有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中海建筑有限公司		
承建单位（土建）	中海建筑有限公司		
承建单位（室内精装修）	中海建筑有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	葛允超	
副组长	刘兵	
组员	和晓敏、贺亚迪、刘动、王浪	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴衍	胡慧、刘金明、潘丙伟
建设设备安装工程	严定传	覃昶德、曾超雄、马祥、伍国华、杨元杰、任加兴、周开柒
工程质控资料	王明敏	欧阳良杰、张立云、李计生

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：后海中心区 G-08 地块项目主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 10 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：后海中心区 G-08 地块项目主体工程室外工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	葛斌	中海地产	总监	高工	葛斌
4	刘兵	中海监理	总监	工程师	刘兵
5	王法	中海建筑	项目经理	工程师	王法
6	刘功	深圳市岩土勘察设计有限公司	项目负责人	正高	刘功
7	张迪	青港华艺设计顾问有限公司	项目负责人	正高	张迪
8					
9	初晓如	中建建研	项目经理	工程师	初晓如
10					
11					
12	吴昕	中海地产	项目经理	工程师	吴昕
13	王刚	中海地产	运营经理		王刚
14	潘加伟	绿城建筑科技	项目经理	工程师	潘加伟
15	邱正	中海地产	项目经理	工程师	邱正
16	张阳	中海地产	项目经理		张阳
	李颖	中海地产			李颖

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年10月31日</u> ）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
监理单位（公章）： 总监理工程师：	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 







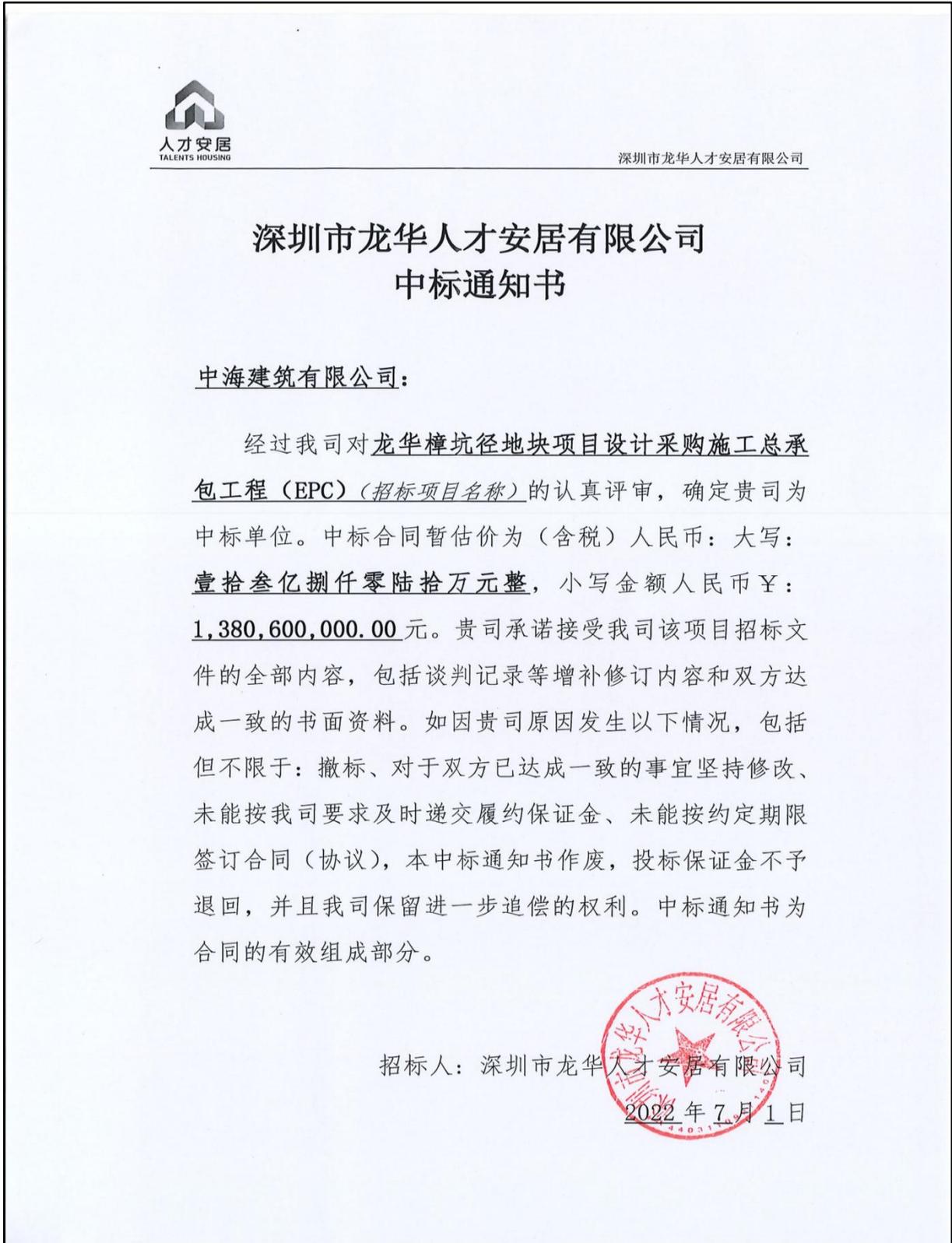







业绩 2：龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）

(1) 中标通知书扫描件



(2) 合同关键页扫描件

合同编号：LHA-G-2022-ZKJDK-020

设计采购施工总承包合同
(或) 工程总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”或工程总承包模式招标项目)

工程名称：龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市龙华区观湖街道

发 包 人：深圳市龙华人才安居有限公司

承 包 人：中海建筑有限公司

2021 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙华人才安居有限公司

承包人(全称): 中海建筑有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中海建筑有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号:

工程规模及特征: 占地面积 24067.18 平方米, 容积率/规定容积率 5.27/5.13。计容积率建筑面积 126945.59 平方米, 其中住宅 120430.76 平方米、商业 1800 平方米, 文化活动室 1000 平方米, 垃圾转运站 150 平方米, 核增面积 3564.83 平方米。地下室建筑面积: 46157.74 平方米。

以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。

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

二、工程承包范围

1. 工程承包范围及内容包括但不限于

(1) 勘察、检测及监测

地质勘察 (场地初勘场地详勘施工勘察其它: (根据具体情况填写)

写) _____);

检测及监测 (地灾氡浓度检测基坑支护监测基坑支护检测周边建筑物及构筑物 (地铁除外) 监测地铁监测周边建筑物及构筑物检测及结构鉴定水保监测主

体沉降监测口桩检测口钢结构检测口其它：（根据具体情况填写）_____）。

(2) 设计

①方案设计和初步设计深化（方案设计初步设计初步设计深化）；

②施工图设计（含精装修、园林景观、泛光照明）、二次深化设计及专项方案设计（含智能化、标识标线等方案设计）；

③各阶段 BIM 设计；

④专项研究咨询、专项设计咨询顾问；

⑤第三方审查（发包人已另行委托的除外）；

⑥其他设计工作：设计管理及配合、分包专业招标配合、施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）、各阶段图纸装配式设计认定、报批报建相关设计工作等。

(3) 建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工，包括但不限于：

①地上地下管线改迁基坑支护工程红线外边坡支护土石方工程地基处理及基础工程；

②主体结构工程（现浇结构（含模板、钢筋、混凝土）、装配式工程、钢结构工程、预应力（若有）等）；

③建筑工程（含砌筑工程、隔墙板供应及安装工程、防火门供应及安装工程、金属门窗（含栏杆、百叶等）、外立面装饰工程（包含幕墙、装饰物、花架、空调机位内部及凸窗、格栅等）、屋面及防水工程、建筑装饰装修工程（发包人另行发承包部分除外）、标识标线（包含停车场地坪工程及划线、交通标识标线工程）、建筑节能、绿色建筑等）；

④机电安装工程（暖通工程建筑给排水工程建筑电气工程（含高低压配电工程、泛光照明工程）建筑智能化工程消防工程燃气工程人防工程充电桩工程雨水回收系统抗震支架电梯工程柴油发电机供应安装、环保工程）；

⑤室外配套工程（园林景观红线内外配套市政工程及接驳室外管网土方回填海绵城市）；

⑥其它包括但不限于：电力管线改迁、苗木迁移、林木砍伐、建设科研等。

(4) 其它

①报批报建及证件办理；

②项目现场的临时路口、临时道路、临水临电、水电增容、因施工需要新增临时路口开设、永久出入口开设；

③向发包人及监理人提供临时房屋及设施；

④配合竣工结（决）算（含审计）；

⑤按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；

⑥档案管理：根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；

⑦发包人销售或租赁配合、协助发包人办理房地产初始登记及房地产证等工作，协助发包人办理缴纳本体维修基金手续。

⑧面积测绘：施工图预测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标；

承包人在上述承包范围内所提供的方案及后续实施工作，均须满足发包人的任何要求，且需通过政府规划主管部门的审批。

除合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责及费用的承担，费用已含在签约合同价中，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

发包人有权根据项目实施情况，对承包人的承包范围进行适当调整，承包人不得有异议。

2. 发包人另行委托内容：

(1) 发包人另行委托服务内容：

①设计：发包人委托奥意建筑工程设计有限公司开展建筑方案设计；

发包人委托 / 进行基坑支护及红线外边坡支护勘察设计；委托 / 进行基坑支护设计及红线外边坡支护勘察设计审查服务；

②勘察及勘察审查：发包人委托 深圳市岩土综合勘察设计有限公司 进行地质初勘、详勘、地形测量、物探、控制点引入等相关工作；发包人委托 / 进行勘察审查工作；

③桩基检测：发包人委托 深圳市房屋安全和工程质量检测鉴定中心 进行桩基检测；

④其它：施工图第三方审查、基坑支护第三方监测。

(2) 由发包人另行发包及采购的工程（选择在包含的内容前的口打√）

基坑支护工程 边坡支护工程 土石方工程 桩基工程 精装修工程 园林景观（软

景/硬景)工程口入户门采购及安装工程口入户门锁采购及安装工程口建筑智能化工程口
电梯供应及安装工程。

三、项目设计方案来源

由奥意建筑工程设计有限公司提供的《龙华樟坑径地块项目建筑方案设计》及发包人要求。

四、合同工期

合同工期总日历天数：365天，含设计、采购、施工、竣工验收及取得建设主管部门出具的竣工验收备案回执。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

计划开工日期：2022年6月28日，实际开工日期为《中标通知书》发出之日。

计划竣工日期：2023年6月27日，实际竣工日期为工程竣工验收之日。

五、签约合同价

暂定合同总价人民币(大写)：壹拾叁亿捌仟零陆拾万元整 (¥1,380,600,000.00元；

其中不含税价为¥1,266,848,214.81元，税金为¥113,751,785.19元)。

(1) 设计费人民币(大写)：玖佰叁拾肆万柒仟伍佰柒拾玖元捌角贰分

(¥9,347,579.82元；其中不含税价为¥8,818,471.53元，税金为¥529,108.29元，
增值税率 6%)。

(2) 建安工程费人民币(大写)：壹拾叁亿伍仟叁佰壹拾叁万贰仟肆佰贰拾元壹角捌分
(¥1,353,132,420.18元；其中不含税价为¥1,241,405,890.07元，税金为

¥111,726,530.11元，增值税率 9%)。其中安全文明施工措施费用人民币(大写)：
肆仟叁佰贰拾贰万陆仟捌佰捌拾贰元柒角肆分 (¥43,226,882.74元；其中不含税价
为¥39,657,690.58元，税金为¥3,569,192.15元，增值税率 9%)。

(3) 其他费用人民币(大写)：肆佰肆拾贰万元整 (¥4,420,000.00元；其中不含
税价为¥4,055,045.87元，税金为¥364,954.13元，增值税率 9%)。

(4) 创优奖励人民币(大写)：叁佰伍拾万元整 (¥3,500,000.00元；其中不含
税价为¥3,211,009.17元，税金为¥288,990.83元，增值税率 9%)。

(5) 科研及其他费用人民币(大写): 壹仟零贰拾万元整(¥10,200,000.00元;其中不含税价为¥9,357,798.17元,税金为¥842,201.83元,增值税率9%)。

若国家政策导致增值税税率发生变化的,不含税价款保持不变,合同未执行部分含税价按不含税价及变化后的税率换算后执行。

签约合同价具体价款、承包内容及承包方式等详见《投标文件商务标书》。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致:

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议;
2. 合同协议书;
3. 中标通知书及其附件;
4. 发包人要求;
5. 合同补充条款;
6. 合同专用条款;
7. 合同通用条款;
8. 双方确认的技术工艺和设计方案;
9. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
10. 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
11. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
12. 图纸和(或)技术规格书;
13. 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。本合同及其附件、本项目相关政府批文批复(包括所有政府主管部门关于本项目的要求的文件、资料)等中如要求不一致的,以要求更严格或要求标准更高者为准。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 9 月 26 日;

订立地点: 广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

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

(以下无正文)

(此页为签字页)

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码：

91440300MA5EC54X3K

地址：深圳市龙华区深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-23332445

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行深圳凤凰支行

账号：4103 3100 0400 2634 5

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300192565187U

地址：深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道 5 号路安特大厦 5F

邮政编码：518000

法定代表人：米翔

委托代理人：

电话：0755-66833311

传真：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司深圳凤凰支行

账号：41033100040054529



(3) 竣工验收报告扫描件

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）

验收日期： 2023年06月26日

建设单位（盖章）： 深圳市龙华人才安居有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）			
工程地点	深圳市龙华区观湖街道、坂澜大道与新樟路交汇处	建筑面积	173940.38m ²	工程造价 138060万元
结构类型	混凝土MiC+剪力墙和连梁	层数	地上：1栋A座28层；1栋B座28层；1栋C座28层；2栋29层；3栋29层；	
			地下：3层(局部2层)	
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	2022年06月28日	验收日期	2023年06月26日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220089-01	
建设单位	深圳市龙华人才安居有限公司			
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司			
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司			
总包单位	中海建筑有限公司			
承建单位（土建）	中海建筑有限公司			
承建单位（设备安装）	湖南省工业设备安装有限公司、安徽敏建消防工程有限公司			
承建单位（装修）	中海建筑有限公司			
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司			
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司			



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张磊
副组长	曾新运、徐恺、马艳良、张巍
组员	陈云、许达豪、程子龙、张二虎、刘永、徐顺杨、郭涛、金廷柱、郭晟、廖汀坤、王世磊、徐亮、许昊、刘勇、邢龙、张俊玮、魏俊名、黄立雄、熊凡辉、胡明勃、程子龙、李晓鹏、王辉达、周志强、甘雾、徐红兵、廉滨、谢辉、刘波、逢宏、廖应文、谭翔、高意、王涛、王俊强、潘裕、陈琼滨、成欢亮、米俊彰、陈志亮、田涛、王湘林、教丽彦、谢金倍、赵惠隆、肖赞明、辛雅焜、曾德光、黎秋蕾、徐敏、屈健、程宗良、朱攀科、吕仕良、赵秋阳、王天琦、张巍、刘永、徐顺杨、郭涛、金廷柱、郭晟、廖汀坤、汤杰、毛绍国、王世磊、徐亮、许昊、刘勇、邢龙、殷深圳、胡东旭、孙斌、熊毅、张鹏、郑吉昌、周伟、李玖林、高健、王瑞霖、彭帅、李泽平、向达万、刘苗苗

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈云	许达豪、程子龙、张二虎、刘永、徐顺杨、郭涛、金廷柱、郭晟、廖汀坤、王世磊、徐亮、许昊、刘勇、邢龙、张俊玮、魏俊名、黄立雄、熊凡辉
建筑设备安装工程	金廷柱	刘永、毛绍国、徐顺杨、郭涛、郭晟、廖汀坤、汤杰、王世磊、徐亮、许昊、刘勇、邢龙、殷深圳、胡东旭、孙斌、熊毅、张鹏、郑吉昌、周伟、李玖林、高健、王瑞霖、彭帅、李泽平、向达万、刘苗苗、曾德光、黎秋蕾、徐敏、屈健、程宗良、朱攀科、吕仕良、赵秋阳、王天琦、张巍
工程质控资料	胡明勃	程子龙、李晓鹏、王辉达、周志强、甘雾、徐红兵、廉滨、谢辉、刘波、逢宏、廖应文、谭翔、高意、王涛、王俊强、潘裕、陈琼滨、成欢亮、米俊彰、陈志亮、田涛、王湘林、教丽彦、谢金倍、赵惠隆、肖赞明、辛雅焜

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 50 项, 其中: 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 50 项	共 25 项, 其中: 资料核查符合要求 25 项 实体抽查符合要求 20 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 50 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 60 项, 其中: 经审查符合要求 60 项 经核定符合要求 60 项	共 60 项, 其中: 资料核查符合要求 60 项 实体抽查符合要求 53 项	共 105 项, 其中: 评价为“好”的 102 项 评价为“一般”的 2 项
屋面		共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 8 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 110 项, 其中: 经审查符合要求 110 项 经核定符合要求 110 项	共 75 项, 其中: 资料核查符合要求 75 项 实体抽查符合要求 73 项	共 80 项, 其中: 评价为“好”的 80 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 105 项, 其中: 经审查符合要求 105 项 经核定符合要求 105 项	共 60 项, 其中: 资料核查符合要求 60 项 实体抽查符合要求 58 项	共 80 项, 其中: 评价为“好”的 80 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 110 项, 其中: 经审查符合要求 110 项 经核定符合要求 110 项	共 65 项, 其中: 资料核查符合要求 65 项 实体抽查符合要求 60 项	共 90 项, 其中: 评价为“好”的 88 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑		共 120 项, 其中: 经审查符合要求 120 项 经核定符合要求 120 项	共 55 项, 其中: 资料核查符合要求 55 项 实体抽查符合要求 52 项	共 80 项, 其中: 评价为“好”的 79 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能		共 50 项, 其中: 经审查符合要求 50 项 经核定符合要求 50 项	共 60 项, 其中: 资料核查符合要求 60 项 实体抽查符合要求 55 项	共 60 项, 其中: 评价为“好”的 59 项 评价为“一般”的 1 项
电梯		共 100 项, 其中: 经审查符合要求 100 项 经核定符合要求 100 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 14 项	共 50 项, 其中: 评价为“好”的 50 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程		共 35 项, 其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 35 项, 其中: 资料核查符合要求 35 项 实体抽查符合要求 30 项	共 35 项, 其中: 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 4 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD- E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张磊	深圳市龙华人才安居有限公司	项目经理	高级工程师	张磊
2	陈云	深圳市龙华人才安居有限公司	执行经理	工程师	陈云
3	许达豪	深圳市龙华人才安居有限公司	土建工程师	工程师	许达豪
4	张俊玮	深圳市龙华人才安居有限公司	土建工程师	工程师	张俊玮
5	魏俊名	深圳市龙华人才安居有限公司	土建工程师	工程师	魏俊名
6	黄立雄	深圳市龙华人才安居有限公司	机电工程师	工程师	黄立雄
7	熊凡辉	深圳市龙华人才安居有限公司	机电工程师	工程师	熊凡辉
8	荆宝安	深圳市龙华人才安居有限公司	设计主任	工程师	荆宝安
9	胡孟辉	深圳市龙华人才安居有限公司	技术总工	高级工程师	胡孟辉
10	曾新运	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总监	高级工程师	曾新运
11	胡明勃	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表	高级工程师	胡明勃
12	程子龙	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表	工程师	程子龙
13	李晓鹏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监代表	工程师	李晓鹏
14	张二虎	深圳市合创建设工程顾问有限公司	安全专监	安全工程师	张二虎
15	王辉达	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监	工程师	王辉达
16	周志强	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监	工程师	周志强
17	甘雾	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监	工程师	甘雾
18	徐红兵	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监	工程师	徐红兵
19	廉滨	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监	工程师	廉滨
20	谢辉	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监	工程师	谢辉
21	刘波	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电专监	工程师	刘波
22	逢宏	深圳市合创建设工程顾问有限公司	机电专监		逢宏
23	廖应文	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理员		廖应文
24	谭翔	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理员		谭翔
25	高意	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理员		高意
26	王涛	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理员		王涛
27	王俊强	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理员		王俊强



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	潘裕	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理员		潘裕
2	陈琼滨	深圳市合创建设工程顾问有限公司	造价员		陈琼滨
3	成欢亮	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理员		成欢亮
4	米俊彰	深圳市合创建设工程顾问有限公司	水电监理员		米俊彰
5	陈志亮	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理员		陈志亮
6	田涛	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建监理员		田涛
7	王湘林	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		王湘林
8	教丽彦	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		教丽彦
9	谢金倍	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		谢金倍
10	赵惠隆	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		赵惠隆
11	肖赞明	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监		肖赞明
12	花丹	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总代	高工	花丹
13	赵宝军	中建海龙科技有限公司	项目副总指挥		赵宝军
14	刘永	中海建筑有限公司	项目EPC负责人	高工	刘永
15	徐恺	中海建筑有限公司	项目经理	高工	徐恺
16	金廷柱	中海建筑有限公司	公司副总兼质量总监		金廷柱
17	郭涛	中海建筑有限公司	安全总监		郭涛
18	郭晟	中海建筑有限公司	项目总工程师兼书记	高工	郭晟
19	徐顺杨	中海建筑有限公司	生产经理	高工	徐顺杨
20	廖汀坤	中海建筑有限公司	项目技术负责人	工程师	廖汀坤
21	汤杰	中海建筑有限公司	项目质量经理	工程师	汤杰
22	毛绍国	中海建筑有限公司	项目技术负责人	高级工程师	毛绍国
23	叶卓华	中海建筑有限公司			叶卓华
24	王世磊	中海建筑有限公司	工程经理		王世磊
25	徐亮	中海建筑有限公司	工程经理		徐亮
26	许昊	中海建筑有限公司	工程经理	工程师	许昊
27	刘勇	中海建筑有限公司	工程经理	工程师	刘勇



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	邢龙	中海建筑有限公司	工程经理		
2	殷深圳	中海建筑有限公司			
3	胡东旭	中海建筑有限公司			
4	孙斌	中海建筑有限公司	电气工程师	孙斌	
5	熊毅	中海建筑有限公司	给排水工程师	熊毅	
6	张鹏	中海建筑有限公司			
7	郑吉昌	中海建筑有限公司	施工员	施工员	
8	周伟	中海建筑有限公司			
9	李玖林	中海建筑有限公司		机电工程师	
10	高健	中海建筑有限公司	试验员		
11	王瑞霖	中海建筑有限公司	暖通工程师		
12	彭帅	中海建筑有限公司			
13	李泽平	中海建筑有限公司			
14	向达万	中海建筑有限公司			
15	刘苗苗	中海建筑有限公司	资料主管		
16	黎秋蕾	奥意建筑工程设计有限公司	建筑设计师		
17	马艳良	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	设计单位负责人		
18	曾德光	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	结构设计师		
19	徐敏	中建海龙科技有限公司	建筑设计师	中级、一级注册	
20	屈健	中建海龙科技有限公司	结构设计师		
21	程宗良	中建海龙科技有限公司	给排水设计		
22	朱攀科	中建海龙科技有限公司	给排水设计	中级、注册给排水	
23	李仕良	中建海龙科技有限公司	暖通设计	中级、注册暖通设备设计	
24	赵秋阳	中建海龙科技有限公司	电气设计		
25	王天琦	中建海龙科技有限公司	内装修设计		
26	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	勘察单位负责人		
27					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)已严格按图纸和合同的要求施工完成,各项技术资料齐全,质量符合验收要求,各分部验收合格,经各参建单位综合评定为合格,同意竣工验收。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:



2023年 6月 26日



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市龙华人才安居有限公司：（建设单位）

位于深圳市 龙华 区 龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程（EPC） 工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2023年6月26日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市龙华人才安居有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区 _____龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)_____工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人:
(公章)



2023年6月6日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市龙华人才安居有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市龙华区_____龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程(EPC)_____工程 (请勾选:
 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准, 我方同意验收。



单位(项目)负责人: 张中强
(公章)

2023年6月26日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市龙华人才安居有限公司：（建设单位）

位于深圳市_龙华_区_____龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）_____工程（请勾选：
 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
（公章）



2023年6月26日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

表4

计量汇总表

项目名称：龙华樟坑径地块项目
 合同名称：龙华樟坑径地块项目设计采购施工总承包工程（EPC）合同
 承包人：中海建筑有限公司
 计量周期：2023年5月1日-2023年5月31日
 支付总期数：第 7 期；其中进度款 第 6 期

序号	项目名称或工作说明	合同价及已批准调整价（元）A	截至上期核准金额合计（元）B	承包人申报（元）	监理审核（元）	造价咨询单位审核（元）	发包人审核（元）	
				本期申请金额 C	本期申请金额 D	本期申请金额 E	本期申请金额 F	截止至本期累计总核准 G=B+F
一	合同清单 (在(一)与(二)中勾选)	1337373117.26	1105976550.95	252624750.29	95116518.08	95116518.08	95116518.08	1201093069.03
(一)	国标清单	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(二)	EPC清单	1337373117.26	1105976550.95	252624750.29	95116518.08	95116518.08	95116518.08	1201093069.03
二	设计变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	现场签证	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		43226882.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	43226882.74
		1380600000.00	0.00	252624750.29	95116518.08	95116518.08	95116518.08	1244319951.77

承包人（章）：
 经办人（签字）：
 项目经理（签章）：
 日期：2023.6.5

监理单位（章）：
 监理工程师（签字）：
 总监理工程师（签章）：
 日期：

造价咨询单位（章）：
 造价工程师（签字）：
 项目负责人（签字）：
 日期：

发包人：
 成本主任（签字）：
 项目经理（签字）：
 日期：2023.7.24

计量明细表

项目名称: 龙华樟坑径地块项目
 合同名称: 龙华樟坑径地块项目(二期)施工总承包工程(EPC)合同
 承包人: 中海建设有限公司
 计量周期: 2023年5月1日至2023年6月31日
 支付总期数: 第 7 期; 其中进度款 第 6 期

序号	项目名称或工作说明	单位	工程数量	单价(元)	合价(元) D=A*B	截至上期核准金额合计				承包人本期申报				监理单位核准金额				造价咨询本期核准金额				发包人审定金额				备注
						上期核准金额		本期申报		本期核准		本期核准		本期核准		本期核准		本期核准		本期核准						
						工程数量	合价(元)	对应建安费占比% C1	工程数量	合价(元) D1=A1*B1	对应建安费占比% C2	工程数量	合价(元) D2=A2*B2	对应建安费占比% C3	工程数量	合价(元) D3=A3*B3	对应建安费占比% C4	工程数量	合价(元) D4=A4*B4	对应建安费占比% C5	工程数量	合价(元) D5=A5*B5	对应建安费占比% C6	工程数量	合价(元) D6=A6*B6	
一	合同清单 (在(一)与(二)中总括)				1337373117.26		1,105,976,550.95		252,624,750.29	252,624,750.29			95,116,518.08			95,116,518.08			95,116,518.08			1,201,093,059.03				
(一)	措施清单				0.00																	0.00				
(二)	EPIC清单				1337373117.26		1,105,976,550.95	100%	252,624,750.29	252,624,750.29	100%		95,116,518.08	100%		95,116,518.08	100%		95,116,518.08	100%		1,201,093,059.03				
1	设计费	元	/	/	9347579.82	/	0.00	0%	9736655.22	9736655.22	0%	/	0.00	0%	/	0.00	0%	/	0.00	0%	/	0.00				
2	建筑安装工程	元	/	/	1309905537.44	/	1,105,976,550.95	100%	242,888,095.07	242,888,095.07	/	/	95,116,518.08	/	/	95,116,518.08	/	/	95,116,518.08	/	/	1,201,093,059.03				
2.1	前期单位工程	元	/	/	/	/	417,575.77	100%	0.00	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	417,575.77				
2.1.1	苗木迁移工程	元	/	/	/	/	252,456.77	100%	0.00	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	252,456.77				
2.1.2	试桩工程				/	/	165,120.00	100%	0.00	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	165,120.00				
2.2	地基、基础、边坡及土石方工程	元	/	/	/	/	77,639,680.42	100%	0.00	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	77,639,680.42				
2.2.1	桩基工程	元	/	/	/	/	18,081,184.01	100%	0.00	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	18,081,184.01				
2.2.2	基坑、边坡支护工程	元	/	/	/	/	16,168,471.07	100%	0.00	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	16,168,471.07				
2.2.3	土石方工程	元	/	/	/	/	33,299,135.84	100%	0.00	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	33,299,135.84				
2.2.4	土石方弃置费	元	/	/	/	/	10,089,899.50	100%	0.00	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	10,089,899.50				
2.3	土建工程	元	/	/	/	/	812,847,742.92	100%	93,376,944.27	93,376,944.27	/	/	21,412,577.65	/	/	21,412,577.65	/	/	21,412,577.65	/	/	834,260,320.57				
2.3.1	地下室结构工程	元	/	/	/	/	133,604,450.33	100%	0.00	0.00	100%	/	0.00	-100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	133,604,450.33				
2.3.2	地下室建筑工程	元	/	/	/	/	26,917,126.76	100%	0.00	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	26,917,126.76				
2.3.3	地上非WIC结构工程	元	/	/	/	/	174,130,980.25	100%	0.00	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	174,130,980.25				
2.3.4	地上非WIC建筑工程	元	/	/	/	/	43,743,970.67	100%	0.00	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	43,743,970.67				
2.3.5	WIC模块结构工程	元	/	/	/	/	178,201,248.35	100%	55,647,433.25	55,647,433.25	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	178,201,248.35				
2.3.6	WIC模块建筑精装修工程	元	/	/	/	/	229,857,641.58	100%	0.00	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	0.00	100%	/	229,857,641.58				
2.3.7	公区精装修部分	元	/	/	/	/	19,179,987.78	100%	1,667,825.02	1,667,825.02	100%	/	4,463,585.23	100%	/	4,463,585.23	100%	/	4,463,585.23	100%	/	23,643,573.01				
2.3.8	外立面工程	元	/	/	/	/	7,212,337.20	100%	36,051,686.00	36,051,686.00	67%	/	16,948,992.42	67%	/	16,948,992.42	67%	/	16,948,992.42	67%	/	24,161,329.62				
2.4	安装工程	元	/	/	/	/	172,071,858.94	100%	92,204,918.31	92,204,918.31	100%	/	72,327,120.42	100%	/	72,327,120.42	/	/	72,327,120.42	/	/	244,398,979.36				
2.4.1	地下室电气工程	元	/	/	/	/	17,563,268.22	100%	8,608,166.85	8,608,166.85	80%	/	7,771,768.99	80%	/	7,771,768.99	80%	/	7,771,768.99	80%	/	25,335,037.21				
2.4.2	地下室暖通工程	元	/	/	/	/	1,761,847.77	100%	792,507.47	792,507.47	80%	/	158,403.68	80%	/	158,403.68	80%	/	158,403.68	80%	/	1,920,351.46				
2.4.3	地下室给排水工程	元	/	/	/	/	5,667,036.26	100%	2,552,041.15	2,552,041.15	80%	/	2,658,896.27	80%	/	2,658,896.27	80%	/	2,658,896.27	80%	/	8,326,932.54				
2.4.4	地下室消防工程	元	/	/	/	/	14,535,759.49	100%	0.00	0.00	80%	/	0.00	80%	/	0.00	80%	/	0.00	80%	/	14,535,759.49				

业绩 3：航城街道三围学校（一期）工程总承包

(1) 中标通知书扫描件



(2) 合同关键页扫描件

工程编号: _____
合同编号: 506-SG-01-2023

深圳市建设工程

施工合同

工程名称: 航城街道三围学校(一期)工程总承包

工程地点: 宝安区航城街道

发 包 人: 深圳市宝安区建筑工务署

承 包 人: 中海建筑有限公司(联合体牵头单位)
//深圳天新建筑设计有限公司(成员单位)
//中建八局南方建设有限公司(成员单位)

2023 年 10 月

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市宝安区建筑工务署

承包人（全称）：中海建设有限公司（联合体牵头单位）

深圳大新建筑设计有限公司（成员单位）

中建八局南方建设有限公司（成员单位）

项目总负责人：刘永 资格等级：一级建造师

项目经理：陶谢 资格等级：一级建造师

设计负责人：高克宾 资格等级：一级注册建筑师

本工程于 2023 年 11 月 3 日公开招标定标，确定由承包人承建。

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：航城街道三围学校（一期）

工程地点：宝安区航城街道

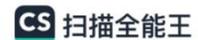
工程内容：航城街道三围学校项目分两期实施，本次招标的航城街道三围学校（一期）工程位于航空路和宝安大道交汇处东南侧，一期用地范围约 14062 平方米（具体以规划部门批复的用地手续为准），拟建 36 班小学，建筑总面积不超过 3 万平方米。以上数据为暂估数据，最终以发改部门概算批复的数据为准。

本项目采用模块化集成建筑技术进行建设。

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

工程总承包：含勘察、全过程设计、施工总承包，各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由工程总承包单位完成的其他工作，具体内容包括但不限于以



下方面：

1、工程设计部分

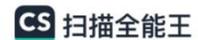
完成方案、初步及施工图(含二次深化)设计、施工期现场服务、竣工图编制等全过程、各个阶段的设计及报批服务工作等，设计内容为涉及本项目相关的全部设计内容。

设计内容为涉及本项目相关的全部设计内容，包括但不限于：基坑支护、地基与基础(含软基础处理，如有)工程、与设计相关的桩基检测配合、总图设计、建筑、结构、装饰装修、建筑电气(含高低压变配电、泛光照明)、建筑智能化、通风与空调、给排水、门窗幕墙、钢结构、电梯、标识系统、节能设计、景观园林、绿色建筑、海绵城市、人防、消防、燃气、协助使用单位进行厨房设计深化、装配式设计及认定、BIM设计、幕墙、装配式、市政管线接驳及管线接入、室内5G信号覆盖设计(如需)、用水节水设计、污水处理工程、项目管线保护与改迁设计及以上未列出但与本项目相关的系统、专业、其他特殊工程和批准的投资计划所含项目的所有工程设计内容。BIM技术应用(含设计及审查等全部工作)由承包人负责完成，发包人有权提出相应修改意见。

设计相关的专项工作，包括但不限于：概算编制、建筑节能能效测评、用水节水报告、地震安全评价(如有)、风洞试验(如有)、设计相关的安全评估咨询服务、燃气相关安全评价、地铁安保区报建所需的相关专项咨询服务或工作；设计阶段BIM技术应用等；承担与设计相关的专家评审、会务、考察等费用；以及施工图设计需要进行的所有专题编制、设计报批等工作，以上费用均已包含在合同费中。

学校设计方案应当以整体设计、分期建设为原则进行。一期建筑设计应当充分考虑整体办学规模需求以及未来与二期工程流线、功能、地下室、设备管线等衔接问题，费用已包含在投标报价中。

2、设备采购及工程施工部分



完成上述设计范围内并达到工程交付使用的设备采购和全部工程施工内容，包括但不限于施工阶段 BIM 技术应用、场地平整、场地内现有建筑物或构筑物拆除、管线保护及迁改、水土保持、季节性施工措施等为完成项目建设所需的所有施工内容。

3、报批报建手续

包括配合办理土地登记、公共配套设施等手续报批工作和管理协调，负责与施工图审查单位沟通，确保施工图设计通过图审；负责办理施工图设计至竣工验收阶段等所有相关报批报建手续（包括必要时支付相关的专项报告费用），包括但不限于：办理各类配套手续；工程设计（包括但不限于：概算的申报与审批、用地规划许可、幕墙评审、工程规划许可、人防、海绵、消防、节能、环保、用水节水、水库保护线、地铁控制区等）手续和施工审批手续；各项验收手续；各项技术认定评审手续；备案手续等；开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、绿化占地、临水临电、排水、燃气保护等）、临时用地（临时办公区、生活区等）、树木迁移（含协助发包人办理迁移申报、审批相关手续）、临时道路的占用、竣工检测、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、水保、消防、节能、绿色建筑、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘配合、规划、档案验收移交等）、工程竣工验收备案，缺陷保修及其它一切项目建设所需的所有报规报批报建手续的办理；协调周边交通，确保周边居民顺利出行；地铁安保区相关专项工作与评审及报建等。

以上工作所需的一切费用投标人已在报价中予以考虑，发包人将不另计支付费用。

4、其它内容

其它具体工作内容详见合同条款及附件，承包人不能拒绝执行为了完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

5、发包人另行委托工作如下：



1. 第三方监测（基坑监测、主体第三方监测、沉降监测及周边建筑物监测、地铁安保区和建设控制区等第三方监测、水土保持监测）。

2. 第三方质量检测（土壤放射性检测、喷射混凝土现场检测、桩基检测、锚杆（锚索）、抗拔力检测、地基承载力检测、钢结构检测、室内环境空气检测、软基检测、工程桩检测（不含试验桩检测）、支护桩检测等需由发包人委托的检测。

3. 对建设工程涉及结构安全、主要使用功能的检测项目，进入施工现场的建筑材料、建筑构配件、设备，以及工程实体质量等进行的检测。

4. 除以上列明的由发包人另行委托的项目外，为完成本项目相关的所有切监测、检测等相关费用均已在建筑安装工程费及设备采购费中予以考虑，发包人将不另计支付费用。

三、合同工期

除特别说明，本合同所指的日均为日历天。

1、设计工期：

(1) 方案设计阶段：在收到中标通知书后 15 天内，提供 3 个方案设计。

(2) 地基与基础设计阶段：方案设计通过区政府审定后 10 天内提交经专家评审合格的基坑支护设计文件；建筑物柱网稳定后 15 天内提交基础施工图。

(3) 初步设计阶段：方案设计通过区政府审定后 30 天内提交合格的初步设计文件及概算文件。

(4) 施工图设计阶段：初步设计完成后 45 天内提交合格的施工图设计文件。

2、勘察工期：

(1) 中标通知书发出之日起第 6 天提出勘察任务书报发包人确认；

(2) 勘察任务书确认后 20 天完成野外勘察作业；

(3) 完成野外作业后 7 天出具勘察报告。

3、施工工期：

中标通知书发出之日起第 7 天进场举行开工仪式（如需），正式开工以监理单位发的开工令时间为准。

承包人在收到中标通知书后，在 10 天内完成勘察、设计、前期等工作计划，并明确主要工作节点报全咨与发包人审核，方案设计通过区政府审定后，承包人在 10 天内编制进度计划，编制进度计划，并设置基础施工、主体施工、装修施工等主要节点时间报监理人与发包人审核后实施。若因承包人的原因导致实际进度与节点计划偏离超过 7 天，监理人将提出整改，如果在 10 天内没有整改到位，将给予每延迟 1 天处 5000 元的违约金处理，情况严重给予季度履约评价不合格。

施工总工期 849 日历天，具体以发包人要求的为准。

四、工程质量标准

工程质量标准目标：达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准

工程质量创优目标：获得深圳市优质工程奖。

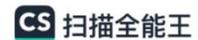
五、合同价款及支付方式

(一) 合同暂定总价：人民币（大写）贰亿壹仟玖佰陆拾万零贰仟贰佰元整（¥：219602200.00 元）；

1、建筑安装工程费暂定价为 19359.60 万元，中标下浮率为 5.10 %，已包含设计范围内所有内容并达到工程交付使用的全部工程施工及相关设备设施采购费（含白蚁防治费）、以及报批报建费等其他完成本项目建设范围内的所有工作及职责的所有费用。

2、设计费为 560.40 万元，中标下浮率为 10.00 %，设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用，采用固定计费方式，设计费包含设计所有工作及设计专项工作等费用，采用固定计费方式，设计费已包含基本设计费与竣工图编制费（其中：基本设计费为 518.89 万元，竣工图编制费为 41.51 万元。竣工图编制费的计算原则为：基本设计费的 8%）。设计费总价已包含所有设计相关费用，任何形式图纸修改不另行增加设计费用。本合同设计费最终结算价不得超过概算批复设计费。

3、勘察费暂定为 121.07 万元，中标下浮率为 30.00 %，合同价包括了为



完成招标范围所列所有工作的一切费用，以及为实现工作目标所提供的公司技术支持、后勤保障、办公费用、驻场费用、第三方审查费、考察调研费、出具涉地铁勘察安全评估报告及办理审批手续（如需）等。最终工程结算价按照承包方实际完成的工作内容及对应合格工程量进行结算，实际完成的工作内容及对应工程量须经发包人书面确认。

4、BIM 技术应用费（设计阶段与施工阶段）为 84.35 万元，中标下浮率为 10.00 %，采用固定计费方式。本合同 BIM 技术应用费最终不得超过概算批复 BIM 技术应用费。

5、超前钻综合单价为 120 元/m，工程量以全过程工程咨询确认的工程量为准。

6、弃土场受纳处置费暂定价为 394.80 万元，弃土场受纳处置费的使用执行合同相关条款。

7、暂列金为 1428.00 万元，暂列金的使用执行合同相关条款。

(二) 支付节点：

1. 设计进度款的支付

1.1 基本设计费的支付进度与支付比例：

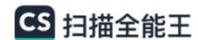
1) 基本设计费的 85%为基本酬金，15%为绩效酬金。

2) 方案设计阶段的工作（含 BIM 成果）完成并经发包人书面确认，可申请支付至合同基本设计费的 20%；

3) 初步设计图纸及文件（含 BIM 成果）完成并经发包人书面确认，且初步设计概算成果取得政府相关部门审查同意批文可申请支付至合同基本设计费的 40%；

4) 施工图设计阶段的工作（含 BIM 成果）完成并经发包人书面确认，可申请支付至合同基本设计费的 70%；

5) 施工配合阶段至工程竣工验收合格，竣工图编制完成，设计人办理完相关手续之后，支付至合同基本设计费的 85%。



6) 发包人对设计单位进行最终履约评价, 根据设计单位履约评价等级支付相应绩效酬金, 基本设计费绩效酬金支付比例为: 良好及以上 100%、合格 70%、不合格 0%。

结算经发包人确认后, 付清尾款。最终结算价以区相关审核机构的审核结果为准。

7) 竣工图编制费支付:

工程竣工验收合格且竣工图编制完成后, 可申请支付竣工图编制费用的 90%; 经区相关审核机构审定(审核)后, 付清尾款。

8) BIM 应用费支付(含设计阶段应用、施工阶段):

承包人提交设计阶段 BIM 正式成果文件, 概算通过主管部门批复后, 可申请支付 BIM 应用合同价的 40%; 承包人提交施工阶段 BIM 正式成果文件, 并经发包人审核通过后, 可申请支付 BIM 应用合同价的 40%; 结算经发包人确认后, 付清尾款。最终结算价以区相关审核机构的审核结果为准。

2. 勘察费的支付进度与支付比例

勘察费的支付(以合同暂定勘察费与实际勘察费两者中的较低者支付)

1) 本合同无预付款;

2) 完成所有的岩土勘察、工程物探、地形测量、施工控制点放点、红线点测放、水文地质勘察、地质灾害危险性评估、超前钻、土壤氡浓度检测, 勘察成果经过勘察专项审查单位审查后或发包人确认成果合格后, 提供完整的委托成果后支付 60%;

3) 桩基础施工完, 经发包人确认勘察成果合格后累计支付至 80%;

4) 工程竣工验收后支付 90%。

5) 结算经发包人确认后, 付清尾款。最终结算价以区相关审核机构的审核结果为准。

3. 施工进度款支付:

3.1. 施工预付款的支付

①本工程预付款不超过合同价中建安费部分的 30%, 即 5807.88 万元(人民币), 第一次申请预付款为合同价中建安费部分的 10%, 即 1935.96 万元(人民币), 第二次申请需要发包人审批同意, 最终发包人有权拒绝第二次预付款的申

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件1）；
3. 投标函及其附件（含承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，如果有）；
4. 招标文件中的投标报价规定；
5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）：“补充条款”、“关于设计合同的约定”、“关于勘察工作的约定”；
6. 通用合同条款；
7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
8. 发包人要求（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；
9. 双方确认的施工图预算文件；
10. 工程质量保修书（详见附件4）；
11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

八、词语含义

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

九、双方承诺

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

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

十、合同份数

本合同一式 14 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 12 份，发包人 6 份，承包人 6 份。

十一、合同生效

合同订立时间： 2023 年 11 月 16 日

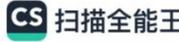
合同订立地点： 深圳市宝安区新安街道

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

深圳市宝安区建筑工务署
(签字盖章页)

<p>发 包 人: (公章) 深圳市宝安区建筑工务署 住 所: 深圳市宝安区广场大厦二楼</p> <p>法定代表人(签字): 或委托代理人(签字): 电 话: 0755-27781013 传 真: 开户银行: 账 号: 邮 政 编 码: 518133</p> <p>承 包 人(成员): (公章) 深圳天新建筑设计有限公司 住 所: 深圳市福田区福保街道福保社区蓝花道 5号中海物流写字楼八层(七楼)</p> <p>法定代表人(签字): 或委托代理人(签字): 电 话: 传 真: / 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳分行营业部 账 号: 44250100003400006095 邮 政 编 码: 518000 合同经办人:</p>	<p>承 包 人(牵头): (公章) 中海建设有限公司 住 所: 深圳市南山区科技园北区朗山二号路 齐民道5号路安特大厦5F</p> <p>法定代表人(签字): 或委托代理人(签字): 电 话: 0755-86053311 传 真: 0755-26563311 开户银行: 中国银行股份有限公司深圳科苑路支行 账 号: 741987937912 邮 政 编 码: 518000</p> <p>承 包 人(成员): (公章) 中建八局南方建设有限公司 住 所: 深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴 路6号海纳百川总部大厦B座28层</p> <p>法定代表人(签字): 或委托代理人(签字): 电 话: 0755-33529888 传 真: 开户银行: 中国银行股份有限公司深圳宝安支行 账 号: 757573271972 邮 政 编 码: 518101 盖章经办人:</p>
---	---

11

(3) 竣工验收报告扫描件

<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">基础</div> 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录							
单位(子单位)工程名称		航城街道三围学校新建工程(一期)					
施工单位	中海建筑有限公司	项目技术负责人	董波	项目负责人	陶谢	单位技术(质量)负责人	刘永
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	1-16轴交A-S轴泥浆护壁成孔灌注桩基础	101	符合要求		符合合格		
2	1-16轴交A-S轴钢筋混凝土扩展基础	154	符合要求		符合合格		
汇总		本子分部共计分项数: 2	检验批数: 255		符合合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合合格		符合合格		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合合格		符合合格		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合合格		符合合格		
验收综合结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	2024年8月26日	2024年8月26日	2024年8月26日	2024年8月26日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		航城街道三围学校新建工程(一期)						
施工单位		中海建筑有限公司	项目技术负责人	董波	项目	陶谢	单位技术(质量)负责人	刘永
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	16-31轴交T-1/0A轴土方开挖		2	符合要求		验收合格		
汇总		本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 2		符合要求		验收合格		
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		验收合格		
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		验收合格		
		子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合要求		验收合格		
验收综合结论及备注		合格						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
/		陶谢		胡荣华		董波		刘永
年 月 日		2024年8月26日		2024年8月26日		2024年8月26日		2024年8月26日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)



基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	航城街道三围学校新建工程(一期)						
施工单位	中海建筑有限公司	项目技术负责人	董波	项目负责人	陶谢	单位技术(质量)负责人	刘永
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	灌注桩排桩围护墙	349	符合要求		符合要求		
2	水泥土搅拌桩	28	符合要求		符合要求		
3	土钉墙	4	符合要求		符合要求		
汇总	本子分部共计分项数: 3, 检验批数: 381		符合要求		符合要求		
	子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		符合要求		
	子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		符合要求		
	子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合要求		符合要求		
验收综合结论及备注							
分包单位	中海建筑有限公司	勘察单位	设计单位	监理单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
/							
年月日	2024年8月26日	2024年8月26日	2024年8月26日	2024年8月26日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			


* GD - C5 - 7311 *

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		航城街道三围学校新建工程(一期)						
施工单位		中海建筑有限公司	项目技术负责人	董波	项目负责人	陶谢	单位技术(质量)负责人	刘永
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论		
1	1-16轴交A-S轴基础	2	符合要求			验收合格		
2	1-16轴交A-S轴土方	1	符合要求			验收合格		
3	1-16轴交A-S轴地下防水	2	符合要求			验收合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 3 分项数: 5		符合要求			验收合格	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求			验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求			验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求			验收合格		
验收综合结论及备注		合格						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年 月 日		2024年8月26日		2024年8月26日		2024年8月26日		2024年8月26日
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)


 * GD - C 5 - 7 3 1 2 *

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		航城街道三围学校新建工程(一期)					
施工单位	中海建筑有限公司	项目技术负责人	董波	项目负责人	陶谢	单位技术(质量)负责人	刘永
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	基坑支护	3	符合要求		验收合格		
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1 分项数: 3		符合要求		验收合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合要求		验收合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合要求		验收合格		
	分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		符合要求		验收合格		
验收综合结论及备注	合格						
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年 月 日	2024年8月26日	2024年8月26日	2024年8月26日	2024年8月26日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

~ GD - C5 - 7312 ~

地基与基础分部工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录

GD-C5-7331

单位(子单位)工程名称		航城街道三围学校新建工程(一期)		
包含子分部工程名称		基础、基坑支护、土方、地下防水		
施工单位		中海建筑有限公司		
序号	安全和功能检验项目	份数	核(抽)查意见	核(抽)查人
1	天然土地基验收检测报告	/		
2	处理土地基验收检测报告	/		
3	复合地基验收检测报告	/		
4	工程桩承载力测试报告	22	齐全有效完整	董浩 胡车华
5	桩桩桩体质量测试报告	11	齐全有效完整	
6	支护结构强度检测报告	/		
7	地下室渗漏水检测记录	/		
8	砌筑砂浆强度检测报告	/		
9	混凝土强度检测报告	397	齐全有效完整	董浩 胡车华
10	混凝土抗渗检测报告	103	齐全有效完整	董浩 胡车华
11	基础混凝土结构实体质量检验报告	/		
12	预制构件结构性能检验报告	/		
13	土壤氧浓度检测报告	1	齐全有效完整	董浩 胡车华
14	建筑环境电磁辐射强度检测报告*			
施工单位 检查意见		 项目经理: 陶册 2024年8月26日		
监理(建设) 单位核查意见		验收合格 总监理工程师: (建设单位项目负责人)  2024年8月26日		

注:带*项目为按照《绿色建筑评价标准》(GB/T50378)和《广东省绿色建筑评价标准》(DBJ/T 15-83)进行设计或备案的项目才应验收要点,其他项目不做强制性要求。



地基与基础分部工程质量控制资料核查记录

GD-C5-7321

单位(子单位)工程名称		航城街道三围学校新建工程(一期)				
包含子分部工程名称		基础、基坑支护、土方、地下防水				
施工单位		中海建筑有限公司				
序号	资料名称	份数	施工单位		监理单位	
			核查意见	核查人	核查意见	核查人
1	施工图会审、设计变更、洽商记录	4	合格	曹志	合格	叶宇平
2	施工组织设计(施工方案)及技术交底记录	13	合格	曹志	合格	叶宇平
3	工程定位测量、放线记录	4	合格	曹志	合格	叶宇平
4	原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告	104	合格	曹志	合格	叶宇平
5	地基干密度及其它施工试验报告和见证检测报告	/				
6	钢筋连接性能试验报告	56	合格	曹志	合格	叶宇平
7	砂浆、混凝土配合比通知	650	合格	曹志	合格	叶宇平
8	混凝土坍落度检查记录	650	合格	曹志	合格	叶宇平
9	混凝土同条件养护试件日累计养护温度记录	29	合格	曹志	合格	叶宇平
10	大体积混凝土专项施工方案及温度控制记录	/				
11	隐蔽工程验收记录	690	合格	曹志	合格	叶宇平
12	施工原始记录	/				
13	桩位竣工验收记录及竣工图		合格	曹志	合格	叶宇平
14	检验批、分项、分部(子分部)工程验收记录		合格	曹志	合格	叶宇平
15	新技术论证、备案及施工记录					
16	工程质量事故调查处理资料					
施工单位项目负责人: 符益要求		总监理工程师: 曹志		2024年 8月 26日		



(4) 桩基础工程部分合约额证明文件

深圳市宝安区发展和改革局

宝发改概算〔2024〕195号

宝安区发展和改革局关于航城街道三围学校 新建工程（一期）项目总概算的批复

区建筑工务署：

报来《航城街道三围学校新建工程（一期）初步设计及概算》（国家编码：2106-440306-04-01-908378）收悉。经审核，现批复如下：

一、项目建设内容及规模

本项目为54班（小学36，初中18班）九年制学校的一期工程，36班1620个学位小学部的新建工程。新建总建筑面积为29703 m²，其中包括：①必配校舍20753 m²，含教学及辅助用房15652 m²、办公用房820 m²、生活服务用房4281 m²；②选配校舍8950 m²，含多功能厅480 m²、架空层3000 m²、停车库（含人防）3870 m²、设备用房1600 m²。

工程内容主要包括土建工程、安装工程、配套工程、开办费等。绿色建筑设计目标为国家二星级，设置屋顶绿化，满足海绵城市建设要求。

二、概算总投资及资金来源

项目概算总投资27035.91万元，其中，建筑安装工程费

—1—

21616.28 万元,工程建设其他费 4132.21 万元(含开办费 1711.97 万元),预备费 1287.42 万元(详见附件)。资金来源为区政府投资。项目单位为区教育局,基建工程建设单位为区建筑工务署、开办费建设单位为区教育局。

三、工作要求

(一)根据《学校建设推进及新、改扩建学校工程设计方案会议纪要》(深宝府会纪〔2019〕4号)，“学校建设应为‘交钥匙’工程，即移交使用时，校舍、运动场地等应达到使用标准要求，各责任单位在方案设计时应将校舍等装饰装修内容纳入设计范围，学校使用后，原则上不再另行实施校舍装修工程”。请进一步深化优化设计方案，确保本项目达到“交钥匙”工程标准。

(二)根据市政府常务会议(七届16次)和《深圳市城市管理和综合执法局关于进一步加强城市绿化树木管理工作的通知》(深城管通〔2021〕188号)的有关要求，进一步加强城市绿化管理工作，不得以景观为由砍伐和迁移树木；原则上只可增种树木，不得为种新树而砍伐老树；因公共工程、安全隐患等确需砍伐、迁移树木的，需针对现有树木情况建立树木保护专章，论证树木迁移的唯一性、必要性及可行性，同时按程序报市政府批准后方可实施。如确需砍伐、迁移树木，请你单位根据《关于印发〈宝安区占用城市绿地和砍伐、迁移城市树木审批规范指引(试行)〉的通知》(深宝城管联席办〔2022〕1号)有关规定抓紧开展报批工作。

(三) 严格落实《机关团体建设楼堂馆所管理条例》(国务院令 第 688 号) 及《国家发展改革委 住房城乡建设部关于印发党政机关办公用房建设标准的通知》(发改投资〔2014〕2674 号) 有关规定, 不得建设培训中心等具有住宿、会议、餐饮等接待功能的场所和设施, 不得以技术业务用房名义建设办公用房, 不得违规在技术业务用房中设置办公用房, 禁止进行超标准装修或者配置超标准的设施。

(四) 根据《政府投资条例》(国务院令 第 712 号)、《深圳经济特区政府投资项目管理条例》(市七届人大常委会公告第二十七号)、《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》(市政府令 第 328 号)、《深圳市政府投资项目策划生成管理办法》(深府规〔2020〕6 号)、《宝安区政府投资项目管理办法》(深宝规〔2022〕2 号) 和本批复的有关要求, 抓紧开展施工图设计及项目预算编制等工作。

(五) 本批复只用于控制项目概算总投资规模, 请在项目开工建设之前完善法律法规规定的各项审批手续。

(六) 严控投资规模, 提高资金使用效益, 不得擅自改变建设内容或提高建设标准。同时严格各项管理制度, 提高安全生产意识, 杜绝各种安全隐患, 切实确保安全生产。

- 附件: 1. 航城街道三围学校新建工程(一期)项目总概算汇总表
2. 航城街道三围学校新建工程(一期)开办费汇总表

(此页无正文)

深圳市宝安区发展和改革局
2024年10月25日



抄送：区住房和城乡建设局、区审计局、区教育局、区财政局。

深圳市宝安区发展和改革局办公室 2024年10月25日印发

宝发改概算[2024]195号 附件1

航城街道三围学校新建工程（一期）项目总概算汇总表

序号	项目名称	技术经济指标			概算投资 (万元)	总投资 比重(%)	备注
		单位	数量	单位造价(元)			
一	建筑安装工程费	m ²	29703	7277.47	21616.28	79.95%	
(一)	土建工程	m ²	29703	5660.62	16813.74		
1	基础工程	m ²	29703	1082.28	3214.70		
1.1	土石方工程	m ³	69699.88	70.10	488.58		含开挖、回填、外运
1.2	基坑支护工程	m ²	2860.00	5279.27	1509.87		
1.3	桩基工程	m ²	29703	409.47	1216.25		
2	主体工程	m ²	29703	3848.26	11430.50		
2.1	地下室主体	m ²	11513	4060.19	4674.50		
2.2	上部主体	m ²	18190	3714.13	6756.00		
2.2.1	地上土建部分	m ²	9763	3078.21	3005.26		现浇大开间、装配式走廊
2.2.2	MIC模块化结构	m ²	8427	4450.86	3750.74		
2.2.2.1	MIC模块箱体现浇地板部分	m ²	8427	122.34	103.10		
2.2.2.2	MIC模块箱体部分	m ²	8427	4328.52	3647.64		283个箱体，包含结构、室内精装及电气工程预埋管、给排水管件及洁具
3	外墙立面装饰工程	m ²	13244	226.31	299.73		
4	室内装饰工程	m ²	29703	629.17	1868.81		
4.1	地下室精装修部分	m ²	11513	748.30	861.52		
4.2	地上精装修部分	m ²	18190	553.76	1007.29		含MIC模块箱体二次装修部分
(二)	安装工程	m ²	29703	1251.50	3717.34		含抗震支架
1	强电工程	m ²	29703	472.94	1404.76		
1.1	高低压变配电	m ²	29703	163.66	486.12		
1.2	电气工程	m ²	29703	309.28	918.64		
2	给排水工程	m ²	29703	77.40	229.90		
3	弱电智能化工程	m ²	29703	225.43	669.60		
4	通风空调及防排烟工程	m ²	29703	201.82	599.48		
4.1	空调工程（VRV空调）	m ²	3902	583.80	227.80		拟采用VRV中央空调，以受冷面积计
4.2	通风防排烟工程	m ²	29703	125.13	371.68		
5	消防工程	m ²	29703	169.30	502.88		
6	燃气工程	项	1		33.45		
7	电梯工程	部	4	165675.00	66.27		
8	人防工程	项	1		211.00		

第 1 页，共 3 页

宝发改概算[2024]195号 附件1

航城街道三围学校新建工程（一期）项目总概算汇总表

序号	项目名称	技术经济指标		概算投资 (万元)	总投资 比重(%)	备注
		单位	数量			
(三)	配套工程	m ²	29703	365.35	1085.20	
1	室外管网	m ²	14062	193.51	272.12	
2	景观及绿化工程	m ²	16147	411.98	665.22	含雨水回收、屋顶绿化
2.1	景观工程	m ²	9049	633.97	573.68	
2.1.1	运动场篮球场铺装	m ²	3720	612.58	227.88	
2.1.3	道路及广场等铺装	m ²	5329	384.74	205.03	
2.1.4	升旗及其他设施	项	1		37.13	
2.1.5	围墙工程	m	510	1694.71	86.43	
2.1.6	大门工程	项	1		17.21	
2.2	绿化工程	m ²	7098	128.97	91.54	
3	标识系统	项	1		65.10	
4	多功能厅座椅	项	1		18.56	
5	多功能厅及室外LED屏幕	项	1		44.87	
6	树木迁移	项	1		19.33	
二	工程建设其他费	以建安费为基数内插计算		4132.21	15.28%	
1	项目建设管理费	— × 1.19%		256.16		
2	建设工程监理费	— × 1.73%		373.81		含施工和保修阶段
3	工程设计费	— × 2.57%		556.46		含基本设计费及竣工图编制费
4	工程勘察费			166.94		
5	施工图审查费			47.02		
6	工程造价咨询费	— × 0.78%		167.91		
7	招标代理服务	— × 0.22%		47.04		
8	工程招标交易费	— × 0.16%		34.37		
9	工程保险费	— × 0.1%		21.62		
10	前期工作咨询费	— × 0.31%		66.35		
11	水土保持服务费	— × 0.06%		12.00		按送审价暂定
12	弃土场受纳处置费	按47元/m ³ 计取		327.59		
13	检验检测费			72.96		按修编后的送审价暂定
14	第三方监测费			145.95		按送审价暂定

第 2 页，共 3 页

宝发改概算[2024]195号 附件1

航城街道三围学校新建工程（一期）项目总概算汇总表

序号	项目名称	技术经济指标			概算投资 (万元)	总投资 比重(%)	备注
		单位	数量	单位造价(元)			
15	建筑信息模型(BIM) 技术应用费				92.79		设计与施工联合应用
16	开办费				1711.97		按小学36班计
17	安全评价费				9.67		按送审价暂定
18	耕作层剥离方案编制费				21.60		按送审价暂定
三	预备费			$(一+二) \times 5\%$	1287.42	4.76%	
1	基本预备费			$(一+二) \times 5\%$	1287.42		
四	项目概算总投资			$(一+二+三)$	27035.91	100.00%	

说明：海绵城市建设内容主要包括绿化屋面、下凹绿地、普通绿地面、透水铺装、雨水调蓄池等，涉及投资约151万元。

宝发改概算[2024]195号 附件2

航城街道三围学校新建工程（一期）开办费汇总表

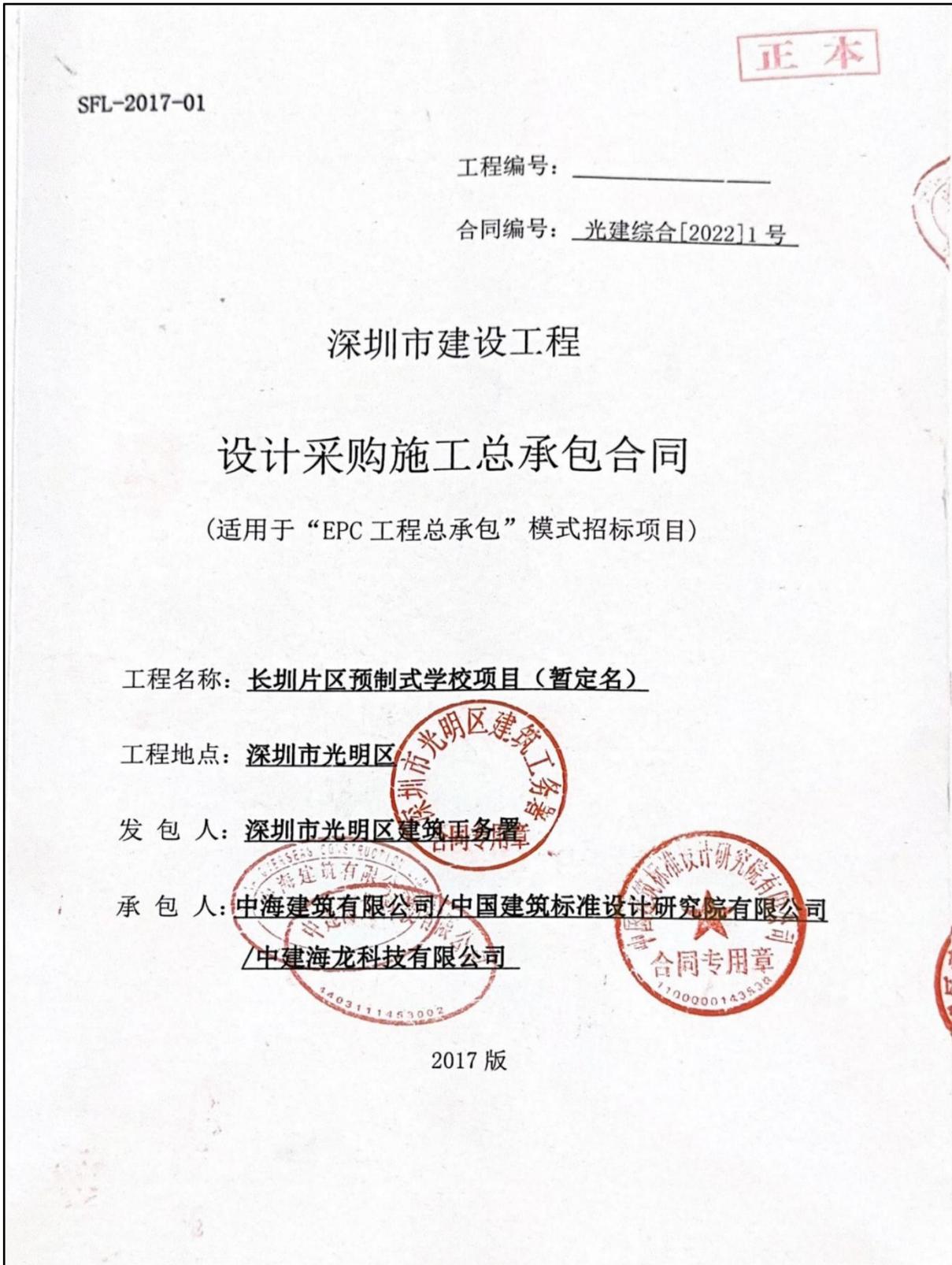
序号	类别	数量 (项)	合计 (万元)	备注
一	传统类（共性）设备设施	4608	479.67	
1	办公家具（含窗帘）	3247	114.60	
2	办公设备	149	92.71	
3	会议设备	5	9.20	
4	厨房终端设备（含食堂）	1173	222.36	
5	直饮水设备	34	40.80	
二	专业类（非共性）设备设施	5189	841.99	
1	教室设备设施	3060	410.98	
2	实验室设备设施	240	57.74	
3	功能室设备设施	1784	325.18	
4	宿舍设备设施	46	7.76	
5	体育设备设施	26	34.88	
6	医务室设备设施	33	5.46	
三	其他类设备设施	11046	390.31	
1	校园网络（含无线网）	20	75.60	
2	校园广播	13	9.90	
3	校园物联（含一卡通）	610	120.37	
4	教学器材及仪器	48	68.08	
5	图书馆	10355	116.36	
	合计	20843	1711.97	

业绩 4：长圳片区预制式学校项目（暂定名）设计采购施工总承包（EPC）

(1) 中标通知书扫描件



(2) 合同关键页扫描件



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市光明区建筑工务署

承包人(全称): 中海建筑有限公司/中国建筑标准设计研究院有限公司/中海海龙科技有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中海建筑有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 长圳片区预制式学校项目(暂定名)

立项文件: 《光明区发展和改革局关于长圳片区预制式学校(暂定名)建设工程项目建议书的批复》(深光发改(2022)398号)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 长圳片区预制式学校项目(暂定名)计划总投资约为23800万元(暂估), 总用地面积22804.73 m²(暂定), 总建筑面积约24240 m²(暂估), 办学规模为48班小学及12班幼儿园(暂定), 项目位于玉塘街道光明高新技术产业园区东长路与十九路交汇处。

资金来源: 财政投入 100%。

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

包括但不限于协助建设单位办理相关前期手续，负责勘察、设计（含精装修、建筑智能化、室外工程、景观绿化、泛光照明、标识系统等设计）、BIM设计、采购、施工（含地基与基础工程、主体结构工程、及建筑智能化、精装修、室外景观、泛光照明、管线迁改等）、负责水土保持、土壤环境评估、交通影响评价等项目涉及的专项咨询报告编制、可研编制、负责竣工验收、交付、结算审计、保修、工程档案移交等全部工作。工程建设内容以发改部门批复概算内容、招标工程量清单及最终版施工图纸为准。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。本项目为模拟清单形式招标，招标期间提供的设计文件为参考文件，最终以本项目实施时设计单位出具的设计文件为准。

三、项目设计方案来源

由承包人提供两个及以上设计方案，最终实施方案以发包人及政府主管部门审定为准。

四、合同工期

合同工期总日历天数：259天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期)：2022年11月15日；

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)：2022年11月15日；

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)：2022年11月15日；

计划开工日期以监理下发开工通知为准起算；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期)：2023年07月31日前完工交付。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：设计成果文件须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准合格

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：须满足国家、广东省、深圳市有关规范、规定要求，质量标准合格。

六、签约合同价

人民币（大写）贰亿零伍佰壹拾玖万玖仟叁佰柒拾柒元柒角陆分
（¥ 205,199,377.76 元）。

其中：

(1) 勘察费：

人民币（大写）壹佰伍拾壹万捌仟叁佰零陆元伍角玖分（¥ 1,518,306.59 元）；

(2) 设计费（含 BIM 设计、竣工图编制）：

人民币（大写）柒佰零壹万柒仟捌佰捌拾玖元壹角整（¥ 7,017,889.10 元），

其中，设计服务费人民币（大写）伍佰柒拾玖万陆仟捌佰捌拾壹元零贰分

（¥ 5,796,881.02 元），BIM 设计费人民币（大写）柒拾伍万柒仟贰佰伍拾柒元陆角

整（¥ 757,257.60 元），竣工图编制费人民币（大写）肆拾陆万叁仟柒佰伍拾元肆角捌分（¥ 463,750.48 元）；

(3) 可研编制费：

人民币（大写）叁拾贰万贰仟玖佰柒拾叁元贰角肆分（¥ 322,973.24 元）；

(4) 其他服务费：

人民币（大写）柒拾肆万零壹佰肆拾壹元叁角壹分（¥ 740,141.31 元）；

(5) 建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）壹亿陆仟陆佰伍拾贰万肆仟叁佰陆拾玖元伍角贰分

（¥ 166,524,369.52 元）；

(6) 设备及工器具购置费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）/（¥ / 元）；

(7) 其中专业工程暂估价：

人民币（大写）壹仟玖佰贰拾伍万伍仟陆佰玖拾捌元整（¥ 19,255,698.00 元）；

(8) 暂列金额:

人民币(大写) 玖佰捌拾贰万元整 (¥ 9,820,000.00 元);

(9) 其他 (/):

人民币(大写) / (¥ / 元)。

1. 签约合同价仅作为在施工图预算确定前作为支付预付款及进度款的依据,概算批复前建安费进度款累计支付至签约合同价建安费的 60% 停止支付。

2. 概算批复后建安费进度款累计支付至批复概算建安费*(1-投标净下浮)的 85% 停止支付,进度款不含变更。

3. 审批完的变更按 60% 支付,建安费进度款累计支付至概算建安费*(1-投标净下浮)的 85%+预备费的 85%之和停止支付。

4. 合同概、预、结算原则:

(1) 概算: 该工程初步设计经过专家评审后,由设计单位按国标清单(2013)、2022年9月深圳市执行的计价定额、取费文件编制概算。经发包人委托的造价咨询单位审核通过后,报发改部门审批,最终以发改部门批复的概算为准。

(2) 预算: 承包人应自行分析并承担超概风险,优化设计,本工程施工图经审查合格后,由发包人委托的造价咨询单位依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》进行预算编制或审核,计价定额采用深圳市现行工程计价标准,费率采用《深圳市建设工程计价费率标准》(2018)的推荐费率,信息价采用 2022 年 9 月《深圳建设工程价格信息》;其中模拟合同清单价格构成中已有适用单价的执行合同单价,无适用项的参照变更定价原则计价(需对比投标净下浮率对综合单价进行下浮调整确定项目单价)。对项目无信息价的主材(总价超过 20 万),按发包人的《光明区建筑工务署材料设备询价、定价工作指引(试行)》执行,按《光明区建筑工务署材料设备询价、定价工作指引(试行)》定价的项目不参与总价下浮。

(3) 结算: 本工程竣工验收以后,建安费按确定后的预算+变更签证+合同约定的调差项进行调整,有合同单价的清单项按合同单价执行,无适用项的参照变更定价原则计价(需对比投标净下浮率对综合单价进行下浮调整确定项目单价),合同约定调差的

内容按合同约定原则调差，建安费最终结算价不得超过概算批复价(需先剔除发包人已委托的工作费和承包人未实施的工作内容)，超出部分由承包人自行承担。基本设计费依据国家发展计划委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费标准(2002年修订本)》计算，专业调整系数取1.0，工程复杂系数取1.0，附加调整系数取1.0，最终取费基数以概算批复的建安费为准，且基本设计费不得超过概算批复的设计费；竣工图编制费按基本设计费的8%计取；BIM设计费参照《广东省建筑信息模型(BIM)技术应用费用计价参考依据》(2019年修正版)计算，含设计阶段与施工阶段，按31.24元/平方取费。可研编制费用参照国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格[1999]1283号)计算，其中行业调整系数为0.8，工程复杂调整系数取值1.0；勘察费依据国家发展计划委员会、建设部联合制定的《工程勘察设计收费标准(2002年修订本)》计算，且不超过概算批复勘察费并下浮30.8%。其他各项前期专项咨询报告编制取费及结算原则按署内相关计费及结算标准执行(详见合同条款附件16)。

(4)工程费用结算价按发改部门批复概算的工程费用(需先剔除发包人已委托的工作费和承包人未实施的工作内容)做为上限进行结算。

(5)在施工图完成及取得概算批复后，承包人不得降低项目的建设标准和改变项目的使用功能。如发包人在取得概算批复后提出建设标准或项目功能的变更，承包人需无条件执行。采购、施工结算价(不包括建设单位和使用单位提出的变更费用)不超过概算批复的建安费，建设单位和使用单位提出的变更从建安费或预备费中列支。

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 发包人要求；
- (5) 合同补充条款；
- (6) 合同专用条款；

- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和(或)技术规格书;
- (13) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款,履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

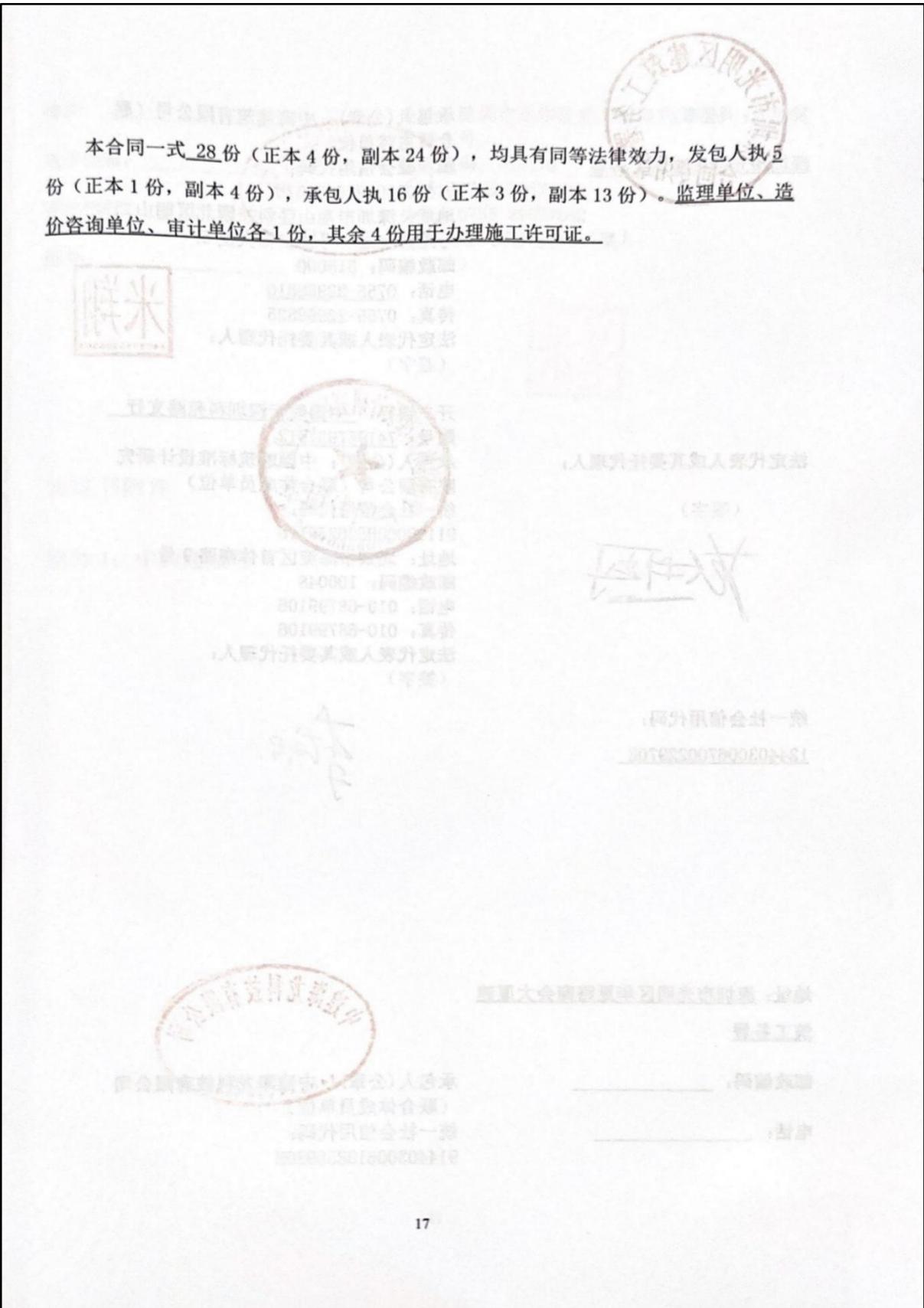
十、合同订立与生效

(1) 合同生效

本合同订立时间: 2022年 11 月 14 日

订立地点: 深圳市光明区

(2) 合同份数





发包人：(公章)
 深圳市光明区建筑工程

承包人(公章)：中海建筑有限公司(联合体主体单位)
 统一社会信用代码：
 91440300192565187U
 地址：深圳市南山区科技园北区朗山二号路齐民道5号路安特大厦5F
 邮政编码：518000
 电话：0755-22958810
 传真：0755-22958825
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)



法定代表人或其委托代理人：
 (签字)

(Handwritten signature)

开户银行：中国银行深圳科苑路支行
 账号：741957937912
 承包人(公章)：中国建筑标准设计研究院有限公司(联合体成员单位)
 统一社会信用代码：
 91110000H52625911G
 地址：北京市海淀区首体南路9号
 邮政编码：100048
 电话：010-68799106
 传真：010-68799106
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)

统一社会信用代码：
 12440300670022970E

(Handwritten signature)

地址：深圳市光明区华夏路商会大厦建筑工务署

邮政编码：_____

电话：_____



承包人(公章)：中建海龙科技有限公司(联合体成员单位)
 统一社会信用代码：
 91440300618858930H

传真：_____

地址：深圳市龙华区观澜街道君子布兴发路8号

电子信箱：_____

邮政编码：518110

开户银行：_____

电话：0755-29679642

传真：0755-29679642

账号：_____

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



协议书附件

附件 1：中标通知书

(3) 土石方、基础工程合同金额证明文件

施工进度款付款申请书

工程名称：长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程项目				
合同造价：205,199,377.76元				
建设单位：深圳市光明区建筑工务署				
监理单位：江苏建科工程咨询有限公司				
项目经理(加盖执业章)：[Signature]			日期： 年 月 日	
[Red Seal: 中海建筑有限公司]			承包单位(公章)： [Red Seal: 中海建筑有限公司]	
序号	付款情况	申报金额(元)	监理审核(元)	业主审核(元)
1	本期完成工程造价	54,399,414.62	50,466,068.15	50,458,868.70
2	至本期累计已完成工程造价	101,359,480.66	97,426,134.19	97,418,934.75
3	本期应扣保留金	8,159,912.19	7,569,910.22	7,568,830.31
4	本期应扣预付款	16,319,824.39	15,139,820.44	15,137,660.61
5	预付款余额	332,612.56	1,512,616.51	1,514,776.34
6	本期应扣罚款	0.00	0.00	0.00
7	本期应付进度款 = (1) - (3) - (4)	29,919,678.04	27,756,337.48	27,752,377.79
7.1	其中本期应付进度款人工费(含税)	6,425,626.80	5,961,022.23	5,960,171.84
7.2	其中本期应付进度款工料机费及其他费	23,494,051.24	21,795,315.25	21,792,205.95
农民工工资专用账户信息：开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部 账户名称：中海建筑有限公司农民工工资 账号：44250100003400004840-0008				
总监理工程师(加盖执业章及公章)： [Signature]			日期：2023年3月21日	
业主项目主管工程师： [Signature]			日期：2023年3月21日	
业主造价工程师： [Signature]			日期：2023年3月21日	
业主财务人员： [Signature]			日期： 年 月 日	

97418934.75

27752377.79

21792205.95

长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程项目第 2 期完成造价汇总表

承包商（公章）：中海建筑有限公司

监理单位（公章）：江苏建科工程咨询有限公司

序号	单位工程名称	合同金额（元）	承包商本期申请		监理单位本期审核		业主单位本期审核	
			本期申报金额（元）	截止本期累计完成金额（元）	审核金额（元）	截止本期累计完成金额（元）	本期核定金额（元）	截止本期累计完成金额（元）
一	建筑安装工程费	166,524,369.52	54,399,414.62	101,359,480.66	50,466,068.15	97,426,134.19	50,458,868.70	97,418,934.75
1	土石方、基础工程	10,757,922.73	2,977,041.31	5,819,551.20	2,757,132.46	5,599,642.35	2,749,933.01	5,592,442.90
2	Mic装配式工程	62,367,386.63	26,006,047.89	70,123,604.04	24,602,438.79	68,719,994.94	24,602,438.79	68,719,994.94
3	Mic装饰工程	26,722,507.34	16,553,971.20	16,553,971.20	14,738,146.56	14,738,146.56	14,738,146.56	14,738,146.56
4	建筑结构工程	18,941,643.43	8,660,271.46	8,660,271.46	8,166,267.59	8,166,267.59	8,166,267.59	8,166,267.59
22	乔木迁移工程	202,082.76	202,082.76	202,082.76	202,082.76	202,082.76	202,082.76	202,082.76
二	工程总造价	166,524,369.52	54,399,414.62	101,359,480.66	50,466,068.15	97,426,134.19	50,458,868.70	97,418,934.75
	（其中人工费）（含税）	23,140,894.60	7,559,560.94	14,246,598.60	7,012,967.34	13,700,004.98	7,011,966.87	13,699,004.55
	（其中工料机费及其他费）	143,383,474.92	46,839,853.68	87,112,882.06	43,453,100.81	83,726,129.21	43,446,901.83	83,719,930.20

农民工工资专用账户信息：开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市分行营业部
账号：44250100003400004840-0008

账户名称：中海建筑有限公司农民工工资

承包商造价工程师签字
(加盖执业章和公章)



日期：

监理单位造价工程师签字
(加盖执业章和公章)



日期：

业主造价工程师签字：

李玲祥 2023.3.21

日期：

(4) 竣工验收报告扫描件

质量安全监督检查意见书

(深光监查[Z][2024]00155号)

工程名称	长圳片区预制式学校(暂定名)建设工程	施工阶段	其他施工阶段
设计单位		监理单位	江苏建科工程咨询有限公司
建设单位	深圳市光明区建筑工务署	施工单位	中海建设有限公司
抽查部位、内容	<p>施工质量:</p> <p>一、→验收监督→验收组织形式→2024年1月12日,由建设单位项目负责人主持本工程竣工验收会议。</p> <p>1、会议相关情况如下:</p> <p>1.1 建设、设计、施工、监理、勘察单位项目负责人介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。</p> <p>1.2 验收组审阅建设、设计、施工、监理单位的工程档案资料。</p> <p>1.3 验收组实地查验工程质量。 地坑</p> <p>1.4 专业验收组发表意见,均给予了“合格”评定,验收组形成通过工程竣工验收合格的统一意见,并签名确认。</p> <p>2、工程质量监督组监督情况如下:</p> <p>工程质量监督组对本次竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督,未发现违反建设工程质量管理规定行为。</p>		
质量监督抽查情况			
<p>☆本次检查为针对所记录部位的随机抽查,上述问题不代表本工程存在的所有问题;</p> <p>☆各责任主体单位应针对以上问题举一反三,全面自查自纠,并按“三定原则”认真落实整改;</p> <p>☆各责任主体单位应按照法律、法规的规定,健全工程质量安全保证体系,切实履行工程质量安全责任。</p> <p>经现场抽查,责令相关责任单位按照“三定”原则于0个工作日内整改完毕。整改未完毕严禁进入下一步工序施工。</p> <p>第_____条,由_____负责整改复查,并将整改结果报光明区建设工程质量安全监督站备案;</p> <p>第_____条,由_____负责整改复查,并将整改结果报光明区建设工程质量安全监督站;必要时监督站将对整改结果进行核查。</p>			
签收人		责任单位	(盖章)
检查人员	蒋旭东,李魁,叶远泊		签发日期:2024年1月12日
抄送			
备注	本通知书一式三份,收文单位、抄送单位、质安站各执一份。		

建设单位 **李魁**
 设计单位 **张小礼**
 监理单位 **金梅志**
 施工单位 **李坤**
 地勘单位 **陈佩华**

共 3 份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程

验收日期： 2024年01月12日

建设单位（盖章）： 深圳市光明区建筑工务署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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

：
]
(
]
]
：



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程				
工程地点	深圳市光明区长圳片区玉塘街道光明高新技术产业园区东长路与十九路交汇处	建筑面积	25363.62m ²	工程造价	24736.89万元
结构类型	1#、2#、4#楼：MIC-钢框架结构	层数	地上：	2	层
	3#楼：预制混凝土框架结构		地下：	/	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年11月18日	验收日期	2024年01月12日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光技术服务【2023】006号		
建设单位	深圳市光明区建筑工务署				
勘察单位	广东瑞东勘察基础工程有限公司				
设计单位	中建海龙科技有限公司				
总包单位	中海建筑有限公司				
承建单位（土建）	中海建筑有限公司				
承建单位（设备安装）	中海建筑有限公司/深圳恒安消防工程有限公司/深圳市信德瑞电气科技有限公司/广东云网智能工程有限公司/通力电梯有限公司深圳分公司				
承建单位（装修）	中海建筑有限公司				
监理单位	江苏建科工程咨询有限公司				
施工图审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	梁玮龙
副组长	苏东森、侯永春、金得志、张小红、陈剑承、李文锋、黄基权
组员	叶红、余虎、宾德龙、杜相奎、王如、姜晶、马锐、孙斌、张夹夹、王志刚、朱子健、熊心广、黄永强、谢科文、史胜男、王枢、李中源、任志远、严晓龙、孙明、屈建、曹原、冯超华、程宗良、杜文汉、孟尚伟、高国营、王欢、郑韶峰、汪志、王念、杨丽珍、华有生、孙建政、彭虎年、曾俊雄

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙斌	史胜男、王枢、熊心广、黄永强
建筑设备安装工程	马锐	任志远、严晓龙、李中源、高国营、王欢、郑韶峰、汪志
工程质控资料	张夹夹	谢科文、王念、杨丽珍

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	同意验收	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>25</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>24</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	同意验收	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	同意验收	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	同意验收	共 <u>22</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>22</u> 项 经核定符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	同意验收	共 <u>29</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>29</u> 项 经核定符合要求 <u>29</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>19</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	同意验收	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 <u>19</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核定符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
室外工程	同意验收	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	梁玮龙	深圳市光明区建筑工务署	项目主任		
2	苏东森	深圳市光明区建筑工务署	主管工程师		
3	侯永春	江苏建科工程咨询有限公司	全咨负责人		
4	金得志	江苏建科工程咨询有限公司	总监		
5	姜晶	江苏建科工程咨询有限公司	暖通专监		
6	马锐	江苏建科工程咨询有限公司	机电专监		
7	孙斌	江苏建科工程咨询有限公司	土建专监		
8	张夹夹	江苏建科工程咨询有限公司	土建专监		
9	王如	江苏建科工程咨询有限公司	土建监理员		
10	王志刚	江苏建科工程咨询有限公司	暖通监理员		
11	杜相奎	江苏建科工程咨询有限公司	土建监理员		
12	朱子健	江苏建科工程咨询有限公司	机电监理员		
13	叶红	中海建筑有限公司	项目总指挥		
14	袁小兵	中海建筑有限公司	项目负责人		
15	李文锋	中海建筑有限公司	项目经理		
16	宾德龙	中海建筑有限公司	技术总工		
17	余虎	中海建筑有限公司	质量主任		
18	熊心广	中海建筑有限公司	工长		
19	黄永强	中海建筑有限公司	材料员		
20	谢科文	中海建筑有限公司	资料员		
21	王枢	中海建筑有限公司	土建工长		
22	李中源	中海建筑有限公司	机电负责人		
23	任志远	中海建筑有限公司	机电工程师		
24	严晓龙	中海建筑有限公司	机电工程师		
25	陈剑承	广东瑞东勘察基础工程有限公司	项目经理		
26	张小红	中建海龙科技有限公司	项目总负责		
27	孙明	中建海龙科技有限公司	建筑设计		



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

本工程已按施工合同完成全部设计图纸、图纸会审及设计变更工作内容;所含分部工程的质量均验收合格;质量控制资料完整;所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整;主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定;观感质量符合要求。经验收组各成员一致认定:本工程质量为合格,同意竣工验收通过。

建设单位(公章):



单位(项目)负责人:

2024年01月12日



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

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市光明区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 光明 区 _____ 长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024年01月12日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市光明区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 光明 区 _____ 长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）



2024年01月12日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市光明区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 光明 区 _____ 长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____
（公章）



2024年01月12日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市光明区建筑工务署：（建设单位）

位于深圳市 光明 区 _____ 长圳片区预制式学校（暂定名）建设工程 _____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024年01月12日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

业绩 5：珠海市国际大厦续建工程-基坑支护施工及原建筑物拆除工程

(1) 施工合同关键页

合同编号：珠光房网-XJ-SG-001

建设工程施工合同

工程名称：珠海市国际大厦续建工程-基坑支护施工及原建筑物拆除工程

工程地点：珠海市拱北迎宾南路 1013 号

发 包 人：珠海经济特区珠光房产开发有限公司

承 包 人：中海建筑有限公司

住 房 城 乡 建 设 部 制 定
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：珠海经济特区珠光房产开发有限公司

承包人（全称）：中海建筑有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就《珠海市国际大厦续建工程-基坑支护施工及原建筑物拆除工程》工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：《珠海市国际大厦续建工程-基坑支护施工及原建筑物拆除工程》。

2.工程地点：珠海市拱北迎宾南路 1013 号。

3.工程立项项目代码：2020-440402-70-03-062292。

4.资金来源：企业自筹资金。

5.工程内容及承包范围：本项目位于珠海拱北，项目于 1993 年 2 月开工，1997 年成烂尾楼。原有建筑物高度约 25 米，为框剪结构，地下两层，地上六层（局部四层）。占地面积约 26327 平方米，建筑面积共计约 86000 平方米，其中负二层 19263 平方米（人防 3144 平方米，车库 16119 平方米），负一层 17378 平方米；首层 12525 平方米；二层 13003 平方米；三层 12367 平方米；四层 8172 平方米；五层 1877 平方米；六层 1877 平方米。

6.拆除内容：

(1) 原有建筑物除地下室底板及地下室侧墙外，其余全部拆除。拆除工作分以下步骤进行：第一阶段：施工单位进场，先对地下室侧墙进行加固和地下室抗浮处理完成后，拆除±0.00 以上建筑；第二阶段：±0.00 以上建筑拆除完成后，进行塔楼深基坑支护施工，待完成后拆除塔楼部分地下室；第三阶段：裙楼部分地下室加固及拆除需配合总承包单位进度。

(2) 基坑支护工程施工内容具体详见招标工程量清单及图纸。

基坑支护工程施工须与原建筑物拆除施工密切配合，确保施工安全。

(3) 拆除残值、存货及固定资产处置等。

7.承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包检测配合、包验收合格等。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 10 月 15 日。

计划竣工日期：2021 年 4 月 13 日。

工期总日历天数：1.总工期 180 天，其中（1）、地上部分拆除工程工期 60 个日历天：签订合同后，自发包人发出进场通知之日起 60 个日历天内完成地上建筑物拆除；（2）、基坑支护工程工期 60 个日历天：±0.00 以上工程拆除完成后，60 个日历天内完成；（3）、地下室部分拆除工期 60 个日历天：地下室部分在塔楼深基坑支护施工及地下室侧壁加固完成后进行拆除，不得影响总承包施工进度，且无条件配合发包人在施工过程中提出的进度要求。

2.总工期不包含配合总承包主体施工所需必要的临时支撑拆除时间。

3.发包人可根据工程需要顺延工期。双方特别约定如下：由于承包人原因导致工期拖延，每拖延[1]天，承包人按照[2万元]/天的标准予以发包人赔偿，工期延误30天以上的，发包人有权解除合同并要求承包人在接到发包人解除合同通知之日起3天内退场，并另行委托第三方继续履行本合同所涉剩余合同内容，发包人因此增加的费用（委托第三方导致的合同价差之绝对值、招投标费用、每天2万元的工期延误损失等）由承包人承担且承包人还须以中标价的20%向发包人承担违约责任，由此发生的所有费用（含律师费、诉讼费等）均由承包人承担。如承包人逾期不退场导致第三方无法施工的，承包人除需按5万元/天向发包人支付违约金外，还有权向相关部门反映、投诉、举报，并禁止在5年内参与发包人及发包人关联公司的投标或工程项目。

三、质量标准

工程质量符合国家相关规范及广东省、珠海市的相关规定、设计图纸要求及本合同约定执行标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币总价（大写）壹仟玖佰伍拾陆万零柒佰柒拾肆元捌角玖分
(¥19,560,774.89 元)；

1、拆除工程投标报价为（大写）：人民币 壹仟叁佰零玖万玖仟贰佰玖拾伍元贰角玖分；（小写）：13,099,295.29 元，保留小数

点后两位数字。

2、基坑支护工程投标报价为（大写）：人民币贰仟零贰拾玖万柒仟叁佰贰拾捌元壹角柒分；（小写）：20,297,328.17 元，保留小数点后两位数字。

3、拆除残值、存货及固定资产处置评估价投标报价为（大写）：人民币：负壹仟叁佰捌拾叁万伍仟捌佰肆拾捌元伍角柒分；（小写）：-13,835,848.57 元，保留小数点后两位数字。其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁佰叁拾万零肆佰壹拾伍元贰角捌分（¥3,300,415.28 元）；

（2）工程优质费：/

人民币（大写）；

（3）专业工程暂估价（白蚁防治费）金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）捌拾伍万零玖佰叁拾捌元玖角壹分（¥850,938.91 元）。

2.合同价格形式：_____。

五、项目经理

承包人项目经理：谭海涛_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 招标文件（含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件等）；
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年10月28日签订。

十、签订地点

本合同在珠海市签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人、承包人双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章或合同专用章之日生效。

十三、合同份数

本合同一式12份,均具有同等法律效力,发包人执9份,承包人执3份。

发包人： (公章)
有限公司

承包人： (公章)
中海建筑有限公司

法定代表人或其委托代理人：
(签字)  明田杨

法定代表人或其委托代理人：
(签字)  钟斌

组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
地 址：_____	地 址：_____
邮政编码：519000_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电 话：_____	电 话：_____
传 真：_____	传 真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账 号：_____	账 号：_____

(2) 竣工验收报告

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称		珠海市国际大厦续建基坑支护工程					
施工单位	中海建筑有限公司	项目技术负责人	王云龙	项目负责人	谭蓬奇	单位技术(质量)负责人	米翔
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	灌注桩排桩围护墙		225	符合设计及质量验收规范要求,合格。		合格	
2	高压旋喷桩(D600、D800)		54	符合设计及质量验收规范要求,合格。		合格	
3	内支撑		1	符合设计及质量验收规范要求,合格。		合格	
汇总		本子分部共计分项数: 3	检验批数: 280	符合要求。		合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				质量控制资料齐全。		合格	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求。		合格	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				良好。		合格	
综合验收结论及备注		 					
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
/	谭蓬奇	米翔	米翔	米翔			
年 月 日	2021年11月1日	2021年11月1日	2021年11月1日	2021年11月1日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

* GD - C5 - 7311 *

混凝土结构 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称		珠海市国际大厦续建基坑支护工程					
施工单位	中海建筑有限公司	项目技术负责人	王云龙	项目负责人	谭蓬奇	单位技术(质量)负责人	米翔
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	模板		5	符合设计及质量验收规范要求,合格。	合格		
2	钢筋		20	符合设计及质量验收规范要求,合格。	合格		
3	混凝土		10	符合设计及质量验收规范要求,合格。	合格		
4	现浇结构		5	符合设计及质量验收规范要求,合格。	合格		
汇总		本子分部共计分项数: 4		检验批数: 40	符合要求。		符合
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				质量控制资料齐全。		符合	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求。		符合	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				良好		一般	
综合验收结论及备注		符合设计及质量验收规范要求,合格。					
项目经理		监理单位		勘察单位		设计单位	
项目负责人签名: /		项目负责人签名: 谭蓬奇		项目负责人签名: [Signature]		项目负责人签名: 刘世川	
年 月 日		2021年 11月 1日		2021年 11月 1日		2021年 11月 1日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	

GD-C5-7311

七、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况 投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程 (EPC) 工程总承包 I 标	深圳市建筑工务署	优秀	2024 年 8 月 1 日	/
2	华章新筑	深圳市人才安居集团有限公司	优秀	2023 年 8 月 4 日	/
3	香港临时医院及社区治疗设施工程项目	深圳市建筑工务署	第 1 名	2021 年 4 月 24 日	/

注：

- 1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；
- 2、履约评价数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

1.履约评价—荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程(EPC)工程总承包 I 标

<p>工程信息</p> <ul style="list-style-type: none"> 光荣榜 曝光台 质量安全 履约信息 代建管理 	<p>光荣榜</p> <p>首页 > 工程信息 > 光荣榜</p>				
	<p>深圳市建筑工务署2024年第二季度履约评价排名靠前的合同标段公示</p> <p>来源: 深圳市建筑工务署 发布时间: 2024-08-01 17:37</p> <p>大 中 小</p>				
	<p>一、履约评价结果“优秀”的合同标段分别为:</p>				
	序号	履约单位	合同名称	合同类型	最终得分
	1	中建三局集团有限公司; 中建三局第二建设(深圳)有限公司	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包II标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	92.40
	2	中建科工集团有限公司	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	92.06
	3	深圳市建工集团股份有限公司	南方科技大学附属医院(校本部)项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.20
	4	上海宝冶集团有限公司; 宝冶(深圳)建筑科技有限公司	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目施工总承包II标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.20
	5	深圳市建工集团股份有限公司	新皇岗口岸联检大楼施工总承包I标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.00
	6	中铁建工集团有限公司	新皇岗口岸联检大楼施工总承包I标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.00
7	中建科工集团有限公司	海洋大学(一期)建设项目施工总承包I标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	90.60	
8	中建科工集团有限公司	深圳市儿童医院科教综合楼建设项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	90.20	
9	中国建筑第八工程局有限公司	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程施工总承包I标段合同	0101 建筑工程施工总承包合同	90.00	
10	中国建筑第五工程局有限公司; 中建五局华南建设有限公司	深圳自然博物馆项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	90.00	
11	深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	鹏城实验室石壁龙园区一期建设工程建筑装饰装修工程I标段合同	0103 建筑装饰装修工程合同	93.40	
12	深圳市方大建科集团有限公司	中山大学附属第七医院(深圳)二期项目幕墙工程II标段合同	0104 幕墙工程合同	90.30	
13	深圳市建工集团股份有限公司	香港中文大学(深圳)医学院项目地基基础工程II标段合同	0106 地基基础工程合同	91.26	
14	深圳市建筑设计研究总院有限公司	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程全过程设计(重新招标)合同	030203 全过程设计合同	91.01	
15	北京国金管理咨询有限公司	莲塘口岸及文锦渡口岸设施设备应急修复工程监理合同	0303 监理合同	91.86	
16	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	莲塘口岸及文锦渡口岸设施设备应急修复工程全过程造价咨询合同	0304 造价咨询合同	91.47	
17	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司	深圳市口腔医院项目造价咨询合同	0304 造价咨询合同	91.29	
18	深圳市华夏工程顾问有限公司	深汕粮食储备库项目全过程造价咨询合同	0304 造价咨询合同	91.00	

19	深圳市诚信行工程咨询有限公司	深圳市孙逸仙心血管医院二期项目造价咨询合同	0304 造价咨询合同	90.91
20	五洲工程顾问集团有限公司; 奥意建筑工程设计有限公司	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程项目全过程工程咨询合同	031901 全过程工程咨询合同	93.50
21	上海市建设工程监理咨询有限公司; 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	海洋大学(深海科考中心)(一期)建设项目、深圳医学科学院及深圳湾实验室院区永久场地一体化建设项目 I 标等4个项目全过程工程咨询批量招标 I 标段合同	031901 全过程工程咨询合同	90.40
22	中海建筑有限公司; 深圳天新建筑设计有限公司	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程(EPC)工程总承包合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	94.57
23	深圳市建安(集团)股份有限公司; 深圳广田集团股份有限公司; 深圳壹创国际设计股份有限公司	深圳组织干部教学点建设工程项目设计采购施工总承包(EPC)合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	92.00
24	深圳市建工集团股份有限公司; 深圳市建工集团西部建设有限公司	莲塘口岸及文锦渡口岸设施设备应急修复工程设计采购施工总承包(EPC)合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	91.13

二、施工-建筑工程施工总承包合同(含EPC、DB)履约评价排名靠前的合同标段分别为:

序号	履约单位	合同名称	最终得分	评价等级
第一	中海建筑有限公司; 深圳天新建筑设计有限公司	荔香路大院片区功能完善及建筑安全隐患整治工程(EPC)工程总承包合同	94.57	优秀
第二	中建三局集团有限公司; 中建三局第二建设(深圳)有限公司	天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包II标段合同	92.40	优秀
第三	中建科工集团有限公司	新皇岗口岸联检大楼施工总承包II标段合同	92.06	优秀

2.履约评价—华章新筑

欢迎访问! 业务咨询: 0755-83080251 系统问题咨询: 15119027710 联系邮箱: zhengtx@szrcaj.com

供应商分类分级管理信息平台
Supplier classification and hierarchical management information platform

首页 公告 登录 注册

首页 >> 公示列表 >> 履约评价得分公示

深圳市人才安居集团建设工程供应商2023年二季度履约评价结果公示

2023年08月04日 分享

各供应商:

深圳市人才安居集团有限公司已完成2023年二季度建设工程供应商履约评价工作, 现将评价结果进行公示。

公示期自2023年8月4日09:00至2023年8月8日18:00止。各供应商如对履约评价结果存在异议, 须在公示期内书面提出, 逾期不予受理。

施工及服务类联系人: 胡工 (电话0755-83080052、邮箱huxingp@szrcaj.com)
规划设计类联系人: 徐工 (电话0755-83080216、邮箱xuchangy@szrcaj.com)
造价咨询类联系人: 谢工 (电话0755-83080161、邮箱xiejp@szrcaj.com)

附件: 深圳市人才安居集团2023年二季度建设工程供应商履约评价结果公示表

深圳市人才安居集团有限公司
2023年8月4日

附件:
附件1: 深圳市人才安居集团建设工程供应商2023年二季度履约评价结果公示 (施工及服务类).pdf
附件2: 深圳市人才安居集团建设工程供应商2023年二季度履约评价结果公示 (规划设计类).pdf
附件3: 深圳市人才安居集团建设工程供应商2023年二季度履约评价结果公示 (造价咨询类).pdf

附件:

2023年度(二季度)履约评价					
EPC总承包/施工总承包					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	中海建筑有限公司	华章新筑	徐恺	粤 14412152660	优秀
2	中国建筑第四工程局有限公司	安居再兴苑	刘于明	粤 144192004025	优秀
3	中国建筑一局(集团)有限公司	坪山沙湖保障性租赁住房项目(二标段)	杨云志	京 15220072008006	良好
4	中国建筑第七工程局有限公司	安居凤铃府	陈成	豫 141182000170	良好
5	中国建筑一局(集团)有限公司	安居凤凰苑	赵智奇	京 111192002578	良好
6	中建二局第三建筑工程有限公司	安居鸿栖台	涂洪源	京 1112015201534257	良好
7	中铁建工集团有限公司	安居凤桐苑	闫海	京 111171849669	良好
8	中铁建工集团有限公司	安居怡海花园	曹锦文	京 1112005200806510	良好
9	中铁建工集团有限公司	安居福汇阁	王林祥	京 1112019202005378	良好
10	中国华西企业有限公司	安居颢龙苑	刘凯	粤 144202103043	良好
11	中天建设集团有限公司	深圳中学回迁房及人才房(东地块)	吴少平	浙 1332007200918	良好
12	中国建筑第四工程局有限公司/中建四局第五建筑工程有限公司	坪山沙湖保障性租赁住房项目(一标段)	秦嘉伟	粤 14420142014263	良好
13	中国建筑第四工程局有限公司	安居玥龙苑	付国兵	粤 144171847074	良好
14	深圳市市政工程总公司	安居萃云阁	梁志峰	粤 144060806289	良好
15	深圳市建安(集团)股份有限公司	安居景贤阁	李晓华	粤 14420162016377	良好
16	中建科技集团有限公司	安居南馨苑	陈健	粤 1452015201606867	良好
17	中建四局第五建筑工程有限公司	万大坡保障性住房项目	冯加斌	粤 152181901146	合格
18	中国建筑第二工程局有限公司	安居梓和苑	苗成然	京 111181901445	合格
19	中建五局第三建设有限公司	安居红豆湾府	闵文辉	湘 144121425744	合格
20	中建三局第二建设工程有限责任公司	桐悦湾	田绍雨	鄂 142181904508(00)	合格
21	中交建筑集团有限公司	安居云畔	兰俊刚	京 111202100665	合格
22	中国建筑第六工程局有限公司	海岚居	夏士收	津 112060700242	合格
23	中建三局第二建设工程有限责任公司	安居白鹭湾府	郑天豪	鄂 142181904581	合格
24	中国建筑第四工程局有限公司	安居博文苑	杨武勇	粤 141111118364	合格

3.履约评价—香港临时医院及社区治疗设施工程项目

深圳市建筑工务署 政府工程承包商分类分级管理信息平台

BUREAU PUBLIC WORKS OF SHENZHEN MUNICIPALITY

首页 使用指引 用户登录 用户注册 驱动下载

合同履约评价年度排名信息公示

2021年合同第一季度履约排名信息(建筑工程施工总承包)

发布时间: 2021年04月24日

搜索: 支持企业名称、项目名称、合同名称、合同类型搜索...

序号	企业名称	项目名称	合同名称	合同类型	履约分数	履约排名
1	中海建筑有限公司	香港临时医院及社区治疗设施工程项目	香港临时医院及社区治疗设施工程项目设计采购施工一体化工程 (DB) 合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	99	1
2	中建三局第二建设工程有限责任公司	深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目	深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	93	2
3	上海宝冶集团有限公司	深圳市第二儿童医院	深圳市第二儿童医院施工总承包合同	0101 建筑工程施工总承包合同	91.4	3
4	奥意建筑工程设计有限公司	市属公立医院医疗公共空间修缮工程	市属公立医院医疗公共空间修缮工程设计采购施工总承包 (EPC) 合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	91	4
5	中国建筑第二工程局有限公司	深圳市质子肿瘤治疗中心	深圳市质子肿瘤治疗中心项目施工总承包工程合同	0101 建筑工程施工总承包合同	90.84	5
6	中国华西企业有限公司	市属公立医院医疗公共空间修缮工程	市属公立医院医疗公共空间修缮工程设计采购施工总承包 (EPC) 合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	90.82	6
7	中国建筑科学研究院有限公司	市委大院及周边区域综合安全隐患治理工程	市委大院及周边区域综合安全隐患治理工程设计采购施工总承包EPC合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	90	7
8	中建科工集团有限公司	市委大院及周边区域综合安全隐患治理工程	市委大院及周边区域综合安全隐患治理工程设计采购施工总承包EPC合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	90	7
9	中国建筑西南设计研究院有限公司	哈尔滨工业大学 (深圳) 国际设计学院	哈尔滨工业大学 (深圳) 国际设计学院项目设计施工总承包合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	88.23	9
10	中国建筑第八工程局有限公司	哈尔滨工业大学 (深圳) 国际设计学院	哈尔滨工业大学 (深圳) 国际设计学院项目设计施工总承包合同	0401 D/E-建筑工程施工总承包合同	88.23	9

八、投标人拟派的项目经理情况 拟投入的项目负责人基本情况表

姓名	曾德炜	性别	男	年龄	35岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	433123198901 141513	手机号码	0755-86053311
参加工作时间	2011年7月		从事项目经理（建造师）年限		8年
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1522017201704845			
项目经理 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况					
建设单位	项目名称	工程规模与工程特征 (包含不限于建筑面积、建筑高度等)	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中海企业发展集团有限公司	后海中心区 G-08 地块(暂定名)项目	建筑面积：6.12 万 m² 结构类型：框架核心筒结构 层数：地上 21 层，地下 5 层	2021.07.15- 2023.10.31	已完	合格

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2024年9月-2024年11月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

3、业绩数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。

身份证



学历证



职称证

	姓 名 <u>曾德炜</u>
(发证单位钢印)	性 别 <u>男</u> 出生年月 <u>1989.01</u>
	工作单位 <u>中建四局第五建筑工程有限公司</u>
发证单位 _____	系 列 <u>建筑工程专 业 建筑工程管理</u>
发证时间 <u>2018年04月28日</u>	中级职务 <u>工程师</u> 任职资格 _____
证书编号 <u>黔中2017631332</u>	评审组织 <u>贵州省建筑工程类专业技术职务任 职资格考试</u>
	任职资格 时 间 <u>2017 年 12 月 30 日</u>
	审批单位 <u>黔南州人力资源和社会保障局</u>

一级建造师注册证



安全生产考核合格证书 (B类)

建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2019)0001428

姓名:曾德炜
性别:男
出生年月:1989年01月14日
企业名称:中海建设有限公司
职务:项目负责人(项目经理)
初次领证日期:2019年04月28日
有效期:2019年04月28日 至 2025年04月27日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅
发证日期:2023年04月19日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

社保证明

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 曾德炜 社保电脑号: 804815686 身份证号码: 433123198901141513 页码: 1
参保单位名称: 中海建筑有限公司 单位编号: 60019330 计算单位: 元

Table with columns for year, month, unit number, and insurance types (Pension, Medical, Maternity, Work Injury, Unemployment). Includes a large red circular stamp: '深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章'.

备注:

- 1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: https://sipub.sz.gov.cn/vp/, 输入下列验证码 () 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称: 单位编号 60019330 单位名称 中海建筑有限公司



业绩 1: 后海中心区 G-08 地块(暂定名)桩基础工程、土石方和基坑支护工程
(1) 合同关键页 (扫描件)

工程编号:

合同编号: SZXYTC0041003

深圳市建设工程

施工 (单价) 合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 后海中心区 G-08 地块 (暂定名) 桩基础工程

工程地点: 深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

发 包 人: 中海企业发展集团有限公司

承 包 人: 中海建筑有限公司

深圳市建设工程造价管理站

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：中海企业发展集团有限公司

承包人（全称）：中海建筑有限公司

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

一、工程概况

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）桩基础工程

工程地点：深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

核准（备案）证编号：深南山发改备案（2020）0783 号

工程规模及特征：桩基础工程

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

二、工程承包范围

此次施工范围为项目桩基础平面布置图B轴以北的区域

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 4 月 15 日;

计划竣工日期: 2021 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数 168 天。

标准工期总日历天数 / 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格并通过验收。

五、签约合同价

人民币(大写) 叁仟陆佰万元整 (¥ 36,000,000.00 元)。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 叁拾陆万元整 (¥ 360,000.00 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 本合同第四部分的补充条款；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (7) 图纸和技术规格书；
- (8) 经确认的预算书或工程报价单；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定

的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021年4月12日;

订立地点: 深圳市福田区中海大厦3F;

发包人和承包人约定本合同自 签订之日 后成立。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 贰 份,监理人执 壹 份,相关部门备案各执 壹 份。

发包人: (公章)



承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字)

Handwritten signature of the developer's representative.

法定代表人或其委托代理人: 朱翔

(签字)

工程编号：

合同编号：SZXBTC0041001

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）土石方和基
坑支护工程

工程地点：深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

发 包 人：中海企业发展集团有限公司

承 包 人：中海建筑有限公司

深圳市建设工程造价管理站

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：中海企业发展集团有限公司

承包人（全称）：中海建筑有限公司

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

一、工程概况

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）土石方和基坑支护工程

工程地点：深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角

核准（备案）证编号：深南山发改备案（2020）0783 号

工程规模及特征：现场土石方和基坑支护工程

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

二、工程承包范围

现场土石方和基坑支护工程

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 1 月 15日;

计划竣工日期: 2021 年 6 月 30日;

合同工期总日历天数 166天。

标准工期总日历天数 / 天 (指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格并通过验收。

五、签约合同价

人民币（大写）伍仟贰佰万元整（¥ 52,000,000.00 元）。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍拾贰万元整（¥ 520,000.00 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）本合同第一部分的协议书；
- （3）本合同第四部分的补充条款；
- （4）本合同第三部分的专用条款；
- （5）本合同第二部分的通用条款；
- （6）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- （7）图纸和技术规格书；
- （8）经确认的预算书或工程报价单；
- （9）发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证

等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021年_1月_15日;

订立地点: 深圳市福田区中海大厦 3F;

发包人和承包人约定本合同自 签订之日 后成立。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 贰 份,监理人执 壹 份,相关部门备案各执 壹 份。

发包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:
(签字)

Handwritten signature of the Developer's representative.

承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:
(签字)

Red square official seal of the Contractor's representative.

(2) 竣工验收报告扫描件

地基与基础

分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	后海中心区G-08地块(暂定名)主体工程						
施工单位	中海建筑有限公司	项目技术负责人	王浪	项目负责人	和晓敏	单位技术(质量)负责人	张宗军
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	基础	2	符合要求	验收合格			
2	基坑支护	2	符合要求	验收合格			
3	土方	3	符合要求	验收合格			
4	地下防水	2	符合要求	验收合格			
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 4 分项数: 9		符合要求	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	验收合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			好	好			
综合验收结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：后海中心区 G-08 地块（暂定名）

验收日期：2023年10月31日

建设单位（盖章）：中海企业发展集团有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2020-440305-75-03-017260	项目代码	S-2020-M75-505950
项目名称	后海中心区 G-08 地块（暂定名）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区创业路与中心路交叉口西北角		
建筑面积	61186.29 m ²	工程造价	60000 万元
结构类型	框架核心筒结构	层数	地上 21 层 地下 5 层
立项批准文号	深南山发改备案（2020）0783 号	宗地号	T107-0093
用地规划许可证号	地字第 440305202100001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0039(改 1) 号
施工许可证号	2020-440305-75-03-01726005 2020-440305-75-03-01726007	监理许可证号	E144005011
开工日期	2021 年 9 月 30 日	验收日期	2022 年 10 月 31 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210013-04
建设单位	中海企业发展集团有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中海建筑有限公司		
承建单位（土建）	中海建筑有限公司		
承建单位（室内精装修）	中海建筑有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	葛允超
副组长	刘兵
组员	和晓敏、贺亚迪、刘动、王浪

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴衍	胡慧、刘金明、潘丙伟
建设设备安装工程	严定传	覃昶德、曾超雄、马祥、伍国华、杨元杰、任加兴、周开柒
工程质控资料	王明敏	欧阳良杰、张立云、李计生

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：后海中心区 G-08 地块项目主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要 15 项 经核实符合要求 15 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要 10 项 经核实符合要求 10 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要 22 项 经核实符合要 22 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要 13 项 实体抽查符合要 13 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要 22 项 经核实符合要 22 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要 23 项 经核实符合要 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要 12 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要 21 项 经核实符合要 21 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要 23 项 经核实符合要 23 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要 14 项 经核实符合要 14 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：后海中心区 G-08 地块项目主体工程室外工程

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	葛斌	中海地产	总监	高工	葛斌
4	刘兵	中海监理	总监	工程师	刘兵
5	王法	中海建筑	项目经理	工程师	王法
6	刘劲	深圳市经纬勘察设计有限公司	项目负责人	正高	刘劲
7	贺文迪	青港华艺设计顾问有限公司项目负责人		正高	贺文迪
8					
9	初晓如	中一联建尔	项目经理	工程师	初晓如
10					
11					
12	吴昕	中海地产	项目经理	工程师	吴昕
13	王刚	中海地产	运营经理		王刚
14	潘加伟	绿城建筑科技	项目经理	工程师	潘加伟
15	邱正峰	中海地产	项目经理	工程师	邱正峰
16	张阳	中海地产	项目经理		张阳
	李秋强	中海地产			李秋强

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年10月31日</u> ）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>葛建</u> 2023年10月31日
监理单位（公章）： 总监理工程师： <u>刘兵</u>	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：一级注册建筑师 姓名： <u>贺亚迪</u> 注册号： <u>4407194-043</u> 有效期至： <u>2024年10月31日</u>
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>和院敏</u>	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>刘动</u> 2023年10月31日 中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名： <u>刘动</u> 注册号： <u>4405485-AY010</u> 有效期至： <u>2024年12月</u>

(3) 项目经理任职证明

中海建筑有限公司
CHINA OVERSEAS CONSTRUCTION LIMITED

中国深圳市福田区科技园北区新山二号路
侨园五号中海国际大厦六楼 518057
6/F, China Overseas Construction International Building,
No.5 QianShan Road, Long Shan Road No. Ten,
North of Shenzhen High Tech Industrial Park,
Nanshan District, Shenzhen, P.R.C.
电话 Tel: (0755) 82290068
传真 Fax: (0755) 82209840

任职证明

兹有 曾德炜，身份证号码：433123198901141513，为
中海建筑有限公司在职员工，自 2021 年 9 月-自 2023 年 10 月任
后海中心区 G-08 地块(暂定名)**项目副经理**。

特此证明！

如有疑问，可联系我司人力资源部：

联系人：中海建筑有限公司人力资源部 张莉琳

联系电话：13710679630



九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料 (一) 人员规模

1. 中海建筑当前在深共有正式管理人员 1233 人（缴纳社保）。



好评二维码

深圳市参保单位社会保险参保证明

(2024年 11月 -- 2024年 11月)

单位编号: 60019330单位名称: 中海建筑有限公司

单位: (人)

序号	参保年月	养老保险	医疗保险	生育保险/生育医疗	工伤保险	失业保险
1	202411	1233	1233	1233	1234	1233

备注: 1. 本证明可作为单位在我市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 (33588a78d2c5545z) 核查, 验证码有效期三个月。

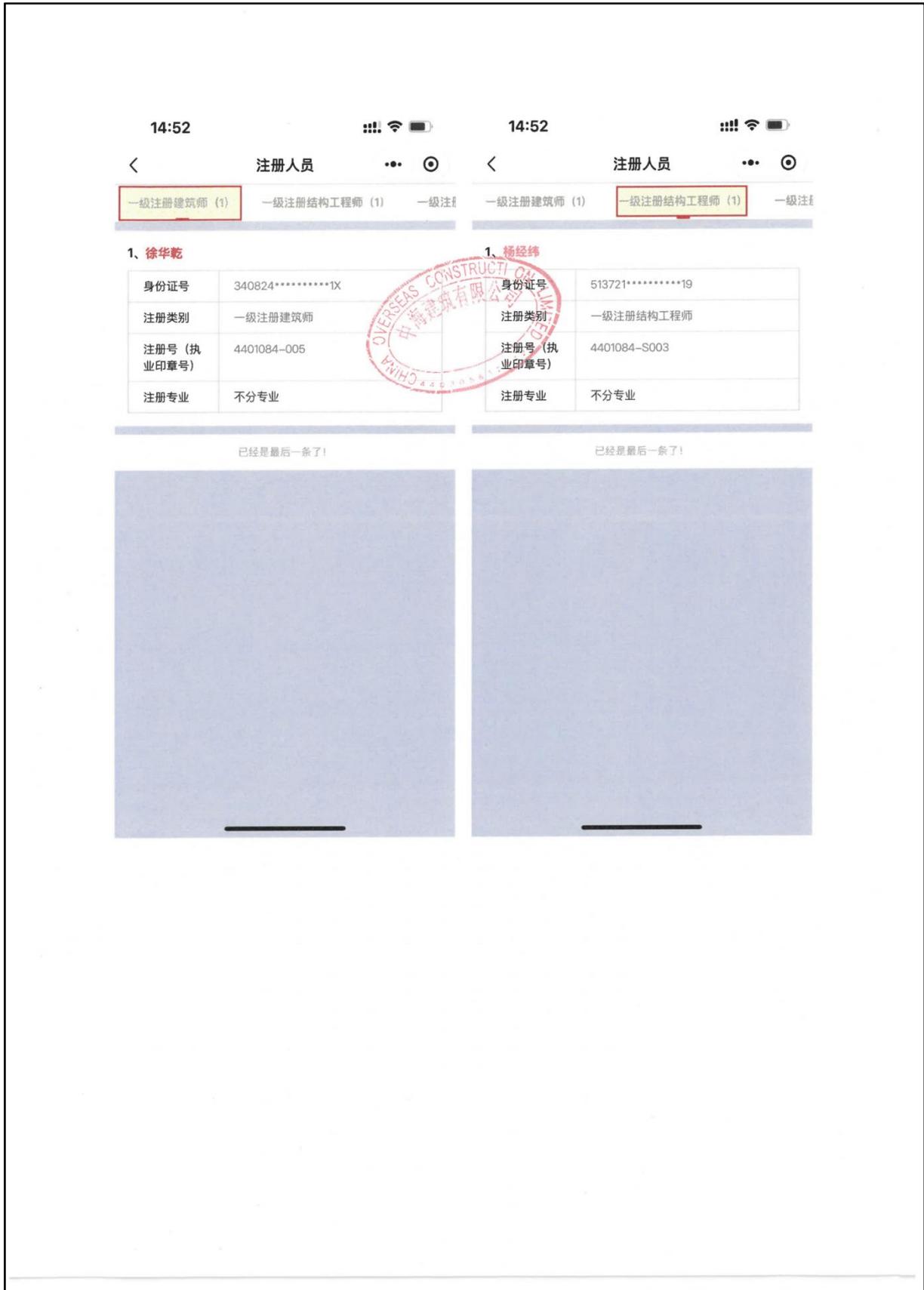
2. 2024年7月 (含) 之后的参保年月, 各险种人数仅为对应年月存在有效参保关系的人数, 实际缴费到账情况以税务部门开具的缴费证明为准。

3. 本证明数据截至2024年12月09日 15:09:45



2.中海建筑现有注册人员 839 名。





14:52

注册人员

工程师 (1) 一级注册建造师 (493) 二级注册建造师 (37)

1、周剑波

身份证号	360723*****16
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442022202301411
注册专业	建筑工程

2、徐泽其

身份证号	320925*****11
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1442023202403589
注册专业	建筑工程

3、黄来华

身份证号	342425*****16
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤1342023202402184
注册专业	建筑工程

14:52

注册人员

工程师 (1) 一级注册建造师 (493) 二级注册建造师 (37)

1、崔程宇

身份证号	450411*****27
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤2442013201402126
注册专业	市政公用工程

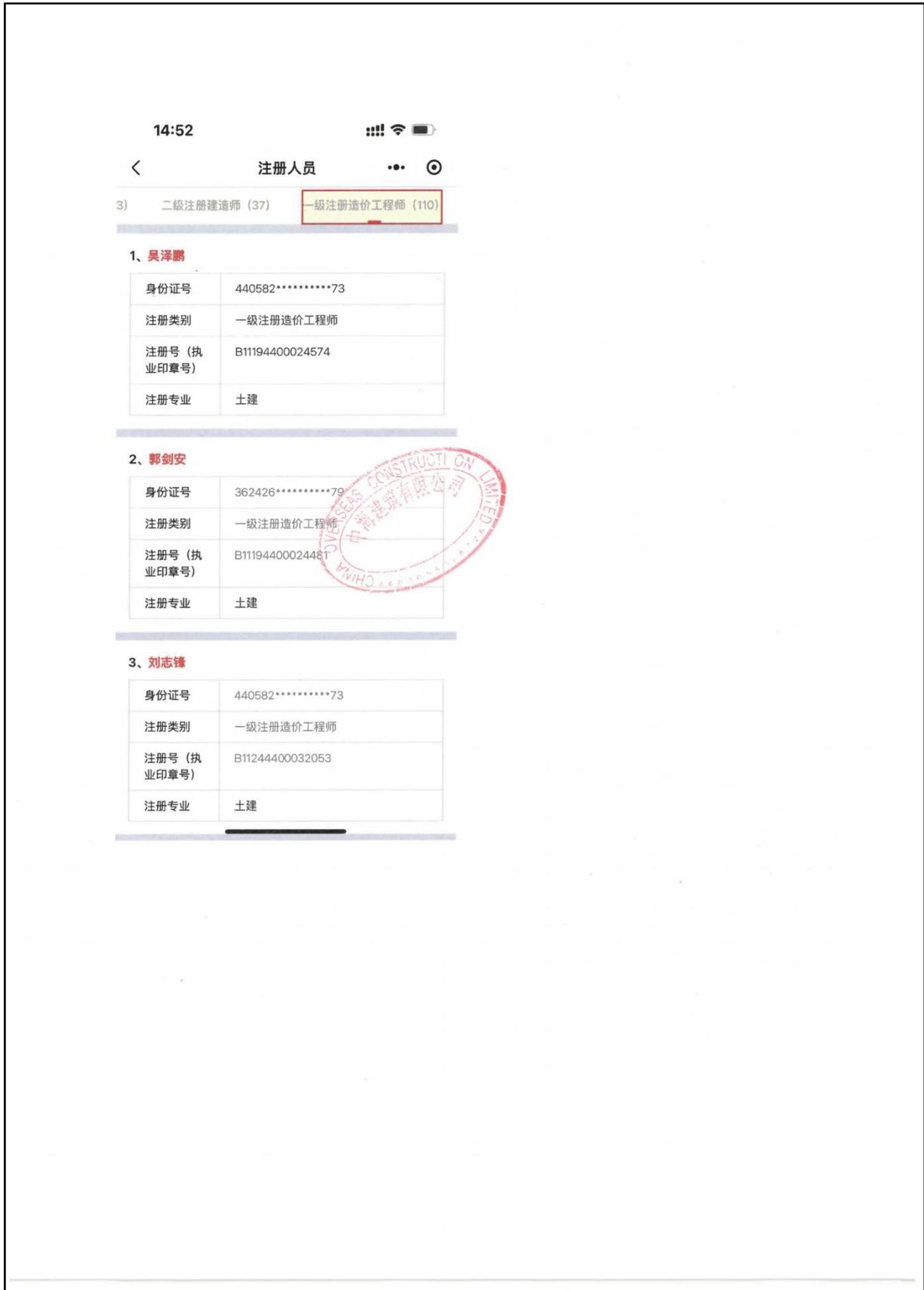
2、金梦颖

身份证号	330621*****05
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤2442022202221724
注册专业	建筑工程

3、郑雨果

身份证号	412724*****5X
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	粤2442021202125706
注册专业	建筑工程





(二) 办公用地情况-房屋租赁合同

房屋租赁合同

出租方（甲方）：深圳路安特沥青高新技术有限公司

营业执照号码：914403017152470231

承租方（乙方）：深圳中海建筑有限公司

营业执照号码：91440300192565187U

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《深圳经济特区房屋租赁条例》及其实施细则、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》的规定，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

一、甲方将位于深圳南山区朗山二号路齐民道 5 号的路安特大楼房屋（下称该房地产）出租给乙方使用。该房地产建筑面积共计6459.85平方米，租赁面积5441.50 m²，房屋权利人为深圳路安特沥青高新技术有限公司，房地产证号深房地字第 4000591495 号。

二、租期由2017年1月1日起，任何一方需终止协议，均应提前一个月通知对方。

三、租赁房屋状况：

该房屋为精装修房，配置全套办公家具、沙发、全新空调、卫生设施，通讯设施、网络、保安系统齐全，光源照明系统、供水系统、消防系统运行正常。

四、租金、物业管理费及缴纳方式：

1

(一)、单位租金按房地产面积每月 80 元/m² 计算,月租金总额

_____。

(二)、物业管理费按房地产面积每月 20 元/m² 计算,月管理费总额

_____元(大写:壹拾万零捌仟捌佰叁拾元整)。

该管理费含乙方水电费、清洁、保安及其他设备维修等日常支出,此外乙方不再缴纳其他费用。

(三)、乙方需在每年年底一次性支付全年租金及管理费,上述租金和管理费可以如下形式交付甲方。

A 现金支付; B 银行转账,乙方将款项转入甲方指定银行账户 开户银行: 中国建设银行深圳科苑支行 户名: 深圳路安特沥青高新技术有限公司 账号: 4420 1515 2000 5000 2150。

五、租赁双方权利义务:

(一)、乙方应妥善使用保管该房地产及有关设施,如故意或过失损毁,应负责修缮和恢复或向甲方赔偿经济损失,所需费用自行承担;如系正常使用造成损坏,则甲方应在接到乙方通知后及时组织维修,所需费用由甲方承担。

(二)、乙方使用该房地产时,不得擅自改变房屋结构和用途,不得储存任何违禁品,不得从事违法活动,未经甲方同意不得部分或全部转租他人,不得在租赁期届满前单方解除租赁合同。有前述行为之一的,甲方有权立即单方面解除合同,并有权向乙方进一步追究责任。

(三)、在本合同约定的租赁期未届满前,甲方或乙方若单方面提前终止合同,应提前 15 日通知对方,经双方协商后,即可解除合同。

(四)、甲方保证自己有权出租或转租该房地产,乙方的正常使

用不受第三方的干扰和破坏；保证在租赁期间保持该房地产始终符合约定的用途，该房地产及有关设施处于良好的可正常使用状态。

（五）、若甲方未按本合同约定的时间向乙方提供租赁房屋，则乙方无需支付延迟期间的租金，甲方应按延迟时间的租金数额作为违约金额赔偿给乙方。

六、物业及设施的交回。如因乙方违约而导致甲方单方解除合同，或合同租赁期届满而又不续租，乙方应在接到甲方解除合同通知之日或合同期限届满之日起 15 日内搬出该房地产，同时结清费用。乙方交加物业时应保证租赁房屋本身及附属设施、设备处于能够正常使用状态。且验收时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、设备有异议应当场提出。

七、本合同壹式贰份，内容一致，任何私自修改部分视为无效，自双方代表人签字、盖章之日起生效。租赁双方各持壹份，具有同等法律效力。本合同未尽事宜由各方友好协商解决；协商不成的依照法律或政策相关规定执行。



变更通知书

页码, 1/2

变更（备案）通知书

22004049679

中海建筑有限公司：

我局已于二〇二〇年四月二十一日对你企业申请的（股东信息、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、注册号/统一社会信用代码、补照、章程、副本数）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前注册号/统一社会信用代码： 440301501120268

备案后注册号/统一社会信用代码： 91440300192565187U

补照备案

章程备案

变更前股东信息： 中建国际投资（中国）有限公司：出资额26250（万元），出资比例75%
中国建筑股份有限公司，出资额8750（万元），出资比例25%

变更后股东信息： 中国建筑股份有限公司：出资额8750（万元），出资比例25%
中建国际投资集团有限公司，出资额26250（万元），出资比例75%

备案前副本数： 3

备案后副本数： 5

变更前名称： 深圳中海建筑有限公司

变更后名称： 中海建筑有限公司

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



https://amr.sz.gov.cn/ai-cmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/ai-cmer/wenshu/bgtzs_by.... 2020/4/22

变更通知书

页码, 2/2

2020年四月二十一日
注册证书专用章
(电子)

https://amr.sz.gov.cn/aicmerout/jsp/gcloud/giapbase/industry/aicmer/wenshu/bgtzs_by... 2020/4/22

(三) 表扬信

1. 深圳市宝安区教育局感谢信（航城街道三围学校新建工程（一期））

深圳市宝安区教育局

感谢信

中海建筑有限公司：

由贵司承建的航城街道三围学校新建工程（一期）是“十四五”学位建设重点项目之一，也是宝安区首座混凝土模块化学校项目。该项目运用模块化集成的建筑技术，保障实现了学校9月1日开门迎新重大任务目标，并缓解该片区义务教育学位供给不足的压力。

该项目各项进度的顺利推进和荣誉的取得，彰显了贵司作为建筑科技引领者的高度责任感与使命感，并与贵司项目管理团队的辛苦付出与奋勇拼搏密不可分。谨此，我局对贵司项目管理团队致以诚挚的感谢！

希望贵司继续发扬领潮文化精神，勇于担当、善作善为，一如既往全力投入项目维保工作，打造政府放心、群众满意教育工程。



2.深圳市南山区建筑工务署表扬信（蛇口医院内科综合大楼项目）

深圳市南山区建筑工务署

表扬信

中海建筑有限公司：

你司负责承建的蛇口医院内科综合大楼项目，项目管理团队以职责为本，积极主动，推动各项建设工作顺利进行。在面临安全生产压力大、建设任务繁重的今年，全体团队成员秉持艰苦奋斗、拼搏进取的精神，迎难而上，攻克重重困难。

你司曾子健同志在派驻工作中态度认真、辛勤付出，展现出较高的专业度和团队协作能力，充分展现了你司的优良工作作风，工作成绩获得了我署的一致认可。

在你司项目团队的专业管理和团队协作下，于2023年9月成功完成项目结构封顶节点，并凭借优异的表现，荣获2023年南山区住建局第三季度安全红榜工地、2023年南山区建筑工务署第三和四季度质量红榜，以及2023年南山区建筑工务署第四季度安全红榜等优秀成绩。

期待你司在后续工作中持续发扬拼搏精神，秉持善打硬仗的优良传统，为南山区建设事业作出更大贡献。

深圳市南山区建筑工务署

2024年1月24日

3.深圳市住房和建设局感谢信（龙华樟坑径地块项目）

深圳市住房和建设局

感谢信

中海建筑有限公司：

2023年3月10日和4月14日，我局在龙华樟坑径地块项目分别举办了全市、全省“智能建造与建筑工业化协同发展项目现场观摩会”。该项目在智能建造、模块化建造等技术的应用以及现场观摩活动的组织均得到全行业的广泛赞誉和高度认可。

在此，我局对你单位为观摩交流会顺利举办所做的大量工作表示感谢，对你单位在智能建造与建筑工业化协同发展方面取得的成绩和实效给予肯定。希望你单位在今后的项目建设管理中，再创佳绩，为我市现代建筑业高质量发展作出更大贡献！

深圳市住房和建设局

2023年5月25日

4.深圳市龙华人才安居有限公司表扬信（龙华樟坑径地块项目）

深圳市龙华人才安居有限公司

深龙华人安函〔2022〕6号

表扬信

中海建筑有限公司/中建海龙科技有限公司：

由贵司承建的龙华樟坑径地块项目是国内首个百米高度的高层混凝土模块化集成建筑项目，属深圳市重大民生保障项目，项目的安全、质量、进度及科技示范均得到了集团领导的高度重视。项目大力推进了智慧建造进程，将数字化、智能化贯穿于项目的建设全过程，融合绿色智慧设计、智慧生产、智慧物流及智慧运维等高新技术，打造了全国新型建筑工业化的标杆。

自2022年6月28日开工以来，贵司高度重视，组建了高规格、强有力的项目管理团队，贵司张宗军董事长亲自担任项目总指挥，赵宝军总经理担任副总指挥，并在项目负责人刘永的带领下，项目管理团队精心策划、科学组织、严格管理，加大劳动力、材料及设备投入，不断优化施工组织，实行“7*24”不间断施工，加强工序穿插力度，实施建筑科技创新引擎行动，高质高效完成了各重大节点任务，得到了各级政府部门的高度赞誉，获得了社会各界的广泛关注。

项目各项进度的顺利推进和荣誉的取得，彰显了贵司作为央企的高度社会责任感，以及作为建筑科技引领者与创造者的高度使命感。这一切的成绩与贵司项目管理团队的辛苦付出与奋勇拼

搏密不可分。在此，我司对贵司项目管理团队致以诚挚的感谢！

新的一年，希望贵司项目团队在后续施工过程中继续保持高度的责任感，坚守安全红线，坚守质量底线，充分发扬勇于拼搏的奋斗精神，如期完成项目建设重任，打造精品示范工程。

深圳市龙华人才安居有限公司

2023年1月16日



5.项目履约评价证明（北大屿山医院香港感染控制中心项目）

中央人民政府 驻香港特别行政区 联络办公室经济部

办经函〔2021〕115号

关于北大屿山医院香港感染控制中心项目的评价证明

中国建筑业协会：

北大屿山医院香港感染控制中心是中央援港抗疫三大项目中的重要一项，是“中央要求、香港所需、深圳所能”的同心抗疫工程，该项目由中央委托广东省落实，由深圳市具体承接，按照香港标准建设，由特区政府相关部门按照香港法例验收，为历史首次，开创了“一国两制”援建工程新模式。

该项目由中国建筑工程（香港）有限公司与中海建筑有限公司组成的联合体承建，采用设计施工一体化（Design & Build）模式，合约金额约 27 亿港元，于 2020 年 9 月 23 日启动建设，提前 2 天于 2021 年 1 月 20 日竣工交付，实际工期 120 天。

竣工至今，项目已荣获欧洲医疗健康设计奖、亚洲最具

1

影响力设计奖等海内外大奖 11 项，获授权专利 10 项，形成地方标准 2 项、主编或参编地方标准 2 项，发表中英文学术论文 7 篇，形成工法 2 项。

项目的顺利完工，大大提升了香港应对疫情的能力，纾缓了香港医疗系统压力，为香港防疫抗疫工作做出重要贡献，凸显了“一国两制”的制度优势所在。项目建设成果得到社会各界的高度评价，获得了人民日报、新华社、央视等近 40 家内地媒体及大公报、文汇报、香港商报等 30 多家香港媒体的持续正面报道。

作为香港首间采用 MiC 技术建造的永久医院、香港最大规模的负压隔离病房医院、全球首间全 MiC 负压隔离病房传染病医院，项目树立了模块化设计、绿色建造、智慧建造、工业化建造、高效率建造和国际化建造的行业标杆，可为香港建造业乃至国际建造业的发展提供有益参考借鉴。

中央政府驻港联络办经济部

2021年12月7日

经济部

(四) 其他材料
1.2023 年度优秀供应商 (人才安居)



2.深圳市人才安居集团 A 级供应商

建筑工程施工总承包 精装修工程 园林景观 地基基础 工程监理 造价咨询

A级供应商 B级供应商 暂停分级管理供应商

排名	集团/公司名称	联合申报单位	市场评价得分	履约评价得分	综合得分
1	中国建筑一局(集团)有限公司	无联合申报单位	23.09	56.83	79.92
2	中国华西企业有限公司	无联合申报单位	22.65	57.00	79.65
3	中海建筑有限公司	无联合申报单位	17.92	61.20	79.12
4	中铁建工集团有限公司	无联合申报单位	22.35	56.76	79.11
5	中国建筑第六工程局有限公司	无联合申报单位	19.78	56.82	76.60
6	中国建筑第四工程局有限公司	中国建筑第四工程局有限公司 中建四局第五建筑工程有限公司	21.31	54.48	75.79
7	中国建筑第七工程局有限公司	中国建筑第七工程局有限公司 中建海峡建设发展有限公司	17.64	57.91	75.55
8	中建科技集团有限公司	无联合申报单位 中建三局第一建设工程有限责任公司	18.49	56.48	74.97
9	中建三局集团有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司 中建三局集团有限公司	21.67	52.49	74.16
10	中建新疆建工(集团)有限公司	无联合申报单位	18.52	55.59	74.11

建筑工程施工总承包

上一页 1 下一页

查询网址: <https://fjgl.szrcaj.com:4430/>

3.高新技术企业证书



4.深圳市建筑工务署 A + 级承包商

深圳市建筑工务署 | 政府工程承包商分类分级管理信息平台

平台通知 业务公告 规章制度 评分公示 排名公示

业务公告 规章制度 查看更多 >>> 建筑工程施工总承包 建筑装饰装修工程专业承包 电子与智能化工程专业承包 查看更多 >>>

1	关于对市建设主管部门红色警示单位进行企业等级临时降级 (2024年第二十七批) 的...	2024-12-16
2	关于对市建设主管部门红色警示单位进行企业等级临时降级 (2024年第二十六批) 的...	2024-12-16
3	深圳市建筑工务署政府工程承包商分类分级系统CA登录操作指引	2024-11-22
4	关于对市建设主管部门红色警示单位进行企业等级临时降级 (2024年第二十五批) 的...	2024-11-20
5	关于对市建设主管部门红色警示单位进行企业等级临时降级 (2024年第二十四批) 的...	2024-11-11
6	关于对市建设主管部门红色警示单位进行企业等级临时降级 (2024年第二十三批) 的...	2024-10-17
7	关于对市建设主管部门红色警示单位进行企业等级临时降级 (2024年第二十一批) 的...	2024-09-06
8	关于对市建设主管部门红色警示单位进行企业等级临时降级 (2024年第二十二批) 的...	2024-09-06
9	关于政府工程承包商分类分级管理信息平台维护的通知	2024-08-24
10	关于恢复中国建筑一局(集团)有限公司参与建筑工程施工总承包分级排名资格的通知	2024-08-20

A+级承包商	1	中建科工集团有限公司	180.30	查看详情
A级承包商	2	深圳市建工集团股份有限公司	173.30	查看详情
B级承包商	3	中国建筑第五工程局有限公司	160.50	查看详情
C级承包商	4	中国建筑一局(集团)有限公司	151.40	查看详情
暂不纳入排名承包商	5	中国华西企业有限公司	151.10	查看详情
	6	深圳市建安(集团)股份有限公司	145.70	查看详情
	7	中国建筑第四工程局有限公司	143.00	查看详情
	8	中国建筑第八工程局有限公司	141.50	查看详情
	9	上海宝冶集团有限公司	140.30	查看详情
	10	中海建筑有限公司	138.10	查看详情

基础公示 查看更多 >>> 调级公示 查看更多 >>>

工务署: 2024-12-02

建筑工程施工总承包企业基础公示 (2024年11月份审核通过单位)	2024-12-02	中建三局第二建设(深圳)有... 分包单位	5	2024-12-18
-----------------------------------	------------	-----------------------	---	------------

查询网址: [首页 \(sz.gov.cn\)](http://sz.gov.cn)