

标段编号：2411-440311-04-05-412366001001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：龙华区观湖街道09-10-02地块项目工程监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：浙江天成项目管理有限公司

日期：2025年01月03日

目录

一、投标人基本情况	3
投标人基本情况汇总表	3
1、企业法人营业执照（原件扫描件）	4
2、资质证书（工程监理综合资质）	5
3、注册监理工程师人员数量	6
4、其他类注册执业工程师人员数量	7
二、投标人业绩情况	13
工程监理类业绩一览表	13
1、长安镇新安社区农民公寓项目（业绩证明材料）	16
2、合肥轨道交通 BK08-A-01-02 地块综合开发项目监理（业绩证明材料）	25
3、合肥轨道交通 6 号线一期工程线网控制及应急救援指挥中心何其市政配套预留工程（方兴大道站）项目监理（业绩证明材料）	29
4、乐清市城中村改造安置房（中心区 ZX-4a-4 地块、ZX-4b 地块）建设项目设计采购施工（EPC）总承包监理（业绩证明材料）	33
5、绿城新前城市新区 1 号地块工程(监理)（业绩证明材料）	63
6、运河新城（拱墅区范围）A-R21-08 地块农转非居民拆迁安置房（原拱墅区康桥单元 R21-09 地块农转非居民拆迁安置房（业绩证明材料）	78
7、杭政储出[2017]90 号地块商品住宅兼容服务设施、商业商务用房项目（业绩证明材料）	83
8、新塘街道行头村、下潦社区城中村改造安置房项目监理（业绩证明材料）	87
9、萧政储出【2021】33 号地块二期(XSCQ020207-01)（业绩证明材料）	91
10、康桥单元 FG09-R21-11 地块安置房监理（业绩证明材料）	102
三、投标人获奖情况	111
投标人获奖情况一览表	111
1、荣获“2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖”获奖证明（桐庐县妇幼保健院迁建项目建设工程监理）	112
2、荣获“第十届（2021-2022 年度）“广厦奖”第二批”获奖证明（“和家园 G1 组团”）	120
3、荣获“2021-2022 年度第一批湖南省优质工程”获奖证明（中天星耀城一期 1#、3#、4#、5#、7#栋及地下室建安工程）	128
4、荣获“2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）”获奖证明（上塘单元 FG08-A33-01 地块小学及社会停车库项目（一期））	132

5、荣获“2022年陕西省建筑结构优质工程”获奖证明（中天峯悦住宅项目（一期）一标段）	137
四、拟派项目总监情况	140
1、投标人派任项目负责人（总监）简历表	140
1.1 拟派项目总监（黄二龙）职称证书	141
1.2 拟派项目总监（黄二龙）执业资格注册证书	142
1.3 拟派项目总监（黄二龙）社保证明材料（近3个月）	145
2、项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表	146
2.1 武汉市洪山区第六小学建设项目监理（业绩证明材料）	148
2.2 荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目（业绩证明材料）	158
2.3 生态园南城智科园（业绩证明材料）	164
五、拟派各项目管理班子人员（含项目总监）情况	169
1、项目管理班子人员配备一览表	169
2、投标人派任项目负责人（总监）简历表	170
3、拟派各项目管理班子人员相关任职资格证明	171
（1）拟派总监理工程师（黄二龙）相关资格及社保证明	171
（2）拟派安全监理工程师（毋禹普）相关资格及社保证明	177
（3）拟派专业监理工程师（董攀）相关资格及社保证明	182
（4）拟派专业监理工程师（田焕元）相关资格及社保证明	186
（5）拟派预制厂监理员（杨锴锴）相关资格及社保证明	191
（6）拟派监理员（蒋青青）相关资格及社保证明	195
（7）拟派监理员（郭武阳）相关资格及社保证明	200
（8）拟派资料员（李璇）相关资格及社保证明	203
六、企业经营状况	207
1、2021年财务审计报告	208
2、2022年财务审计报告	254
3、2023年财务审计报告	296
七、投标人的股权架构情况	337
投标人控股及管理关系情况申报情况表	337

一、投标人基本情况

投标人基本情况汇总表

投标人企业名称	浙江天成项目管理有限公司	法定代表人姓名	胡炜灿
现有工程监理资质类别及等级	工程监理综合资质	取得符合招标工程监理资质要求时间	2020.12.30
工程建设类执业注册工程师数量	国家注册监理工程师	<u>275</u> 名	
	国家行业监理工程师	<u>290</u> 名	
	其他类执业注册工程师	<u>93</u> 名	
企业或其法人代表有否行贿记录	否		
其他需说明问题			

注：工程建设类执业注册工程师数量以国家政府相关行业主管部门的网站的查询结果为准。

1、企业法人营业执照（原件扫描件）



【企业营业执照、注册资金 2010 万元】

2、资质证书（工程监理综合资质）

企业名称	浙江天成项目管理有限公司		
详细地址	浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼		
建立时间	2002年12月19日		
注册资本金	2010万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	913301057458320632		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股)		
证书编号	E133001027-8/1		
有效期	至2025年12月30日		
法定代表人	胡炜灿	职务	董事长
单位负责人	陈宁	职务	总经理
技术负责人	贾久利	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称: 杭州天成监理技术咨询有限公司 原发证日期: 2009年01月08日		

业 务 范 围

工程监理综合资质。
可承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务
可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****



发证机关(章)
2020年 12月 30日
No.EF 0168550

<p style="text-align: center;">证 书 延 期</p> <p>有效期延至_____年_____月_____日</p> <p style="text-align: right;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p> <hr/> <p>有效期延至_____年_____月_____日</p> <p style="text-align: right;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p> <hr/> <p>有效期延至_____年_____月_____日</p> <p style="text-align: right;">核准机关(章)</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>	<p style="text-align: center;">企 业 变 更 栏</p> <p>单位负责人 变更为: 王志君 单位负责人职务 变更为: 总经理</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>变更核准机关(章) 2022年 07月 26日</p> </div> <hr/> <p>经济性质 变更为: 其他有限责任公司</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>变更核准机关(章) 2023年 09月 28日</p> </div> <hr/> <p>技术负责人 变更为: 肖见庄</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  <p>变更核准机关(章) 2024年 07月 30日</p> </div>
--	--

3、注册监理工程师人员数量

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如:人员姓名、证件号码 搜索

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

首页 > 人员数据

筛选

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 浙江天成项目管理有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	郑念良	412902*****16	注册监理工程师	33032848
2	鲍尚成	330727*****11	注册监理工程师	33032655
3	陈美虹	370811*****62	注册监理工程师	33027900
4	马镜龙	330282*****7X	注册监理工程师	33037487
5	朱琳	330523*****24	注册监理工程师	33036272
6	邱红	330824*****20	注册监理工程师	33037028
7	郭周杰	330681*****18	注册监理工程师	33024182
8	计成成	340123*****14	注册监理工程师	33037311
9	张宇飞	330411*****12	注册监理工程师	33039067
10	楼金根	330681*****33	注册监理工程师	33028854
11	丁艳琳	530328*****56	注册监理工程师	33032587
12	王军	522525*****99	注册监理工程师	52006475
13	李长喜	610103*****35	注册监理工程师	33000287
14	张翰加	372928*****21	注册监理工程师	33013999
15	房鹤松	330122*****38	注册监理工程师	33007274

共275条

< 1 2 3 4 5 6 ... 19 > 前往 1 页

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如:人员姓名、证件号码 搜索

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

首页 > 人员数据

筛选

人员类别: 注册监理工程师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 浙江天成项目管理有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
271	林滔	331004*****18	注册监理工程师	33040598
272	余世强	450422*****10	注册监理工程师	33040756
273	祝成飞	330122*****17	注册监理工程师	33040973
274	吴昊	362322*****32	注册监理工程师	33041166
275	孙彬	320828*****13	注册监理工程师	33041126

共275条

< 1 ... 14 15 16 17 18 19 > 前往 19 页

(全国建筑市场监管公共服务平台查询截图: 国家注册监理工程师 275 名)

4、其他类注册执业工程师人员数量

全国水利建设市场监管平台

National Water Conservancy Construction Market Supervision Platform



中华人民共和国水利部

Ministry of Water Resources of the People's Republic of China

首页
动态要闻
通知公告
信用档案 ▾
行政许可 ▾
信用评价 ▾
政策文件

◀ 首页 > 信用档案 > 单位档案 > 单位详情

浙江天成项目管理有限公司 存续

统一社会信用代码: 913301057458320632

重要提示: 本平台中信用档案的基本信息、信用承诺、资质信息、人员信息、业绩信息和其他信息等由企事业单位自行填报, 其真实性、有效性由企事业单位负责。企事业单位对所填报的信息保密性负责, 不得含有涉密内容。

基本信息
信用承诺

成立日期	2002-12-19	单位类别	监理
所属省(市)	拱墅	单位性质	企业
注册地址	浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼		
经营地址	浙江省杭州市拱墅区湖墅南路260号综合大楼9楼		

0
资质信息

15
人员信息

0
业绩信息

0
行政管理

0
信用评价

1
其他信息

法定代表人	胡伟仙					
单位负责人						
技术负责人	序号	姓名	性别	职务	职称	从业起始年份
	1	陈文波	男		高级工程师	1996

企业执业人员							
序号	资格名称	专业	注册类型及专业	姓名	资格证书号	核发机关	有效期至
1	监理工程师 (水利工程)	施工,水土保持		黄二龙	2210005722	中华人民共和国水利部	2026-07-17
2	监理工程师 (水利工程)	施工		江晓峰	2210024678		2026-09-21
3	监理工程师 (水利工程)	施工,水土保持		辜俊波	2210025683	中华人民共和国水利部	2026-10-08
4	监理工程师 (水利工程)	施工,水土保持		邓小林	2210006639	中华人民共和国水利部	2026-07-20
5	监理工程师 (水利工程)	施工监理,水土保持		刘润翔	2410004543		2028-09-01
6	监理工程师 (水利工程)	施工监理,水土保持		葛丽华	2410004686		2028-09-03
7	监理工程师 (水利工程)	施工监理,水土保持		陈燕龙	2410004676		2028-09-03
8	监理工程师 (水利工程)	施工监理,水土保持		杨建立	2410004405		2028-08-28
9	监理工程师 (水利工程)	施工		曹西刚	2210009728	中华人民共和国水利部	2026-07-20

从业人员	10	监理工程师 (水利工程)	施工		吴秀海	2210024677		2026-09-21
	11	监理工程师 (水利工程)	施工,水土保持		张芸	2210024670	中华人民共和国水利部	2026-09-21
	12	监理工程师 (水利工程)	施工,水土保持		刘玉龙	2310008657	中华人民共和国水利部	2027-09-14
	13	监理工程师 (水利工程)	施工,水土保持		陈文波	2210032681	中华人民共和国水利部	2026-11-07
	14	监理工程师 (水利工程)	施工		梁磊	2310011961	中华人民共和国水利部	2027-11-13
	15	一级造价工程师	水利		张淑娟	建(造)13221151020623	中华人民共和国水利部	2026-08-07

(全国水利建设市场监管平台查询截图：水利部注册监理工程师 15 名)

The screenshot shows the 'National Building Market Supervision Public Service Platform' (全国建筑市场监管公共服务平台). The page is in Chinese and features a search interface for personnel data. The search criteria are set to 'Registered Architect / Level 1 Registered Architect' (注册建筑师 / 一级注册建筑师). The search results table lists two individuals:

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	刘翀	230506*****29	一级注册建筑师	3300102-001
2	冯健	430105*****1X	一级注册建筑师	3300102-002

(全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：一级注册建筑师 2 名)

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如人员姓名、证件号码 搜索

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

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

人员类别: 注册建造师 / 一级注册建造师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号

注册号: 请输入注册号 注册单位: 浙江天成项目管理有限公司 电子证书: 目前仅支持一级建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
46	刘国清	422432*****50	一级注册建造师	浙1332006200816714
47	褚亦波	210402*****16	一级注册建造师	浙1332006200700501
48	王光山	341122*****11	一级注册建造师	浙1332015201905270
49	丁志伟	610103*****38	一级注册建造师	浙1332006200811425
50	王志意	420106*****12	一级注册建造师	浙1332014201536126
51	文青松	320821*****1X	一级注册建造师	浙1332016201848835
52	杨兰奎	512223*****35	一级注册建造师	浙1332006200707047
53	周兵	612324*****18	一级注册建造师	浙1632014201801980
54	王兴	413001*****19	一级注册建造师	浙1332021202200977
55	凌杰峰	330522*****17	一级注册建造师	浙1332020202203548
56	陈志朝	420921*****17	一级注册建造师	浙1332022202304245
57	褚斯根	232102*****17	一级注册建造师	浙1332014201851995

共57条 < 1 2 3 4 > 前往 4 页

(全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：一级注册建造师 57 名)

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn
全国建筑市场监管公共服务平台

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录
 请输入关键词,例如人员姓名、证件号码 搜索

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

首页 > 人员数据 收起筛选

筛选 重置条件

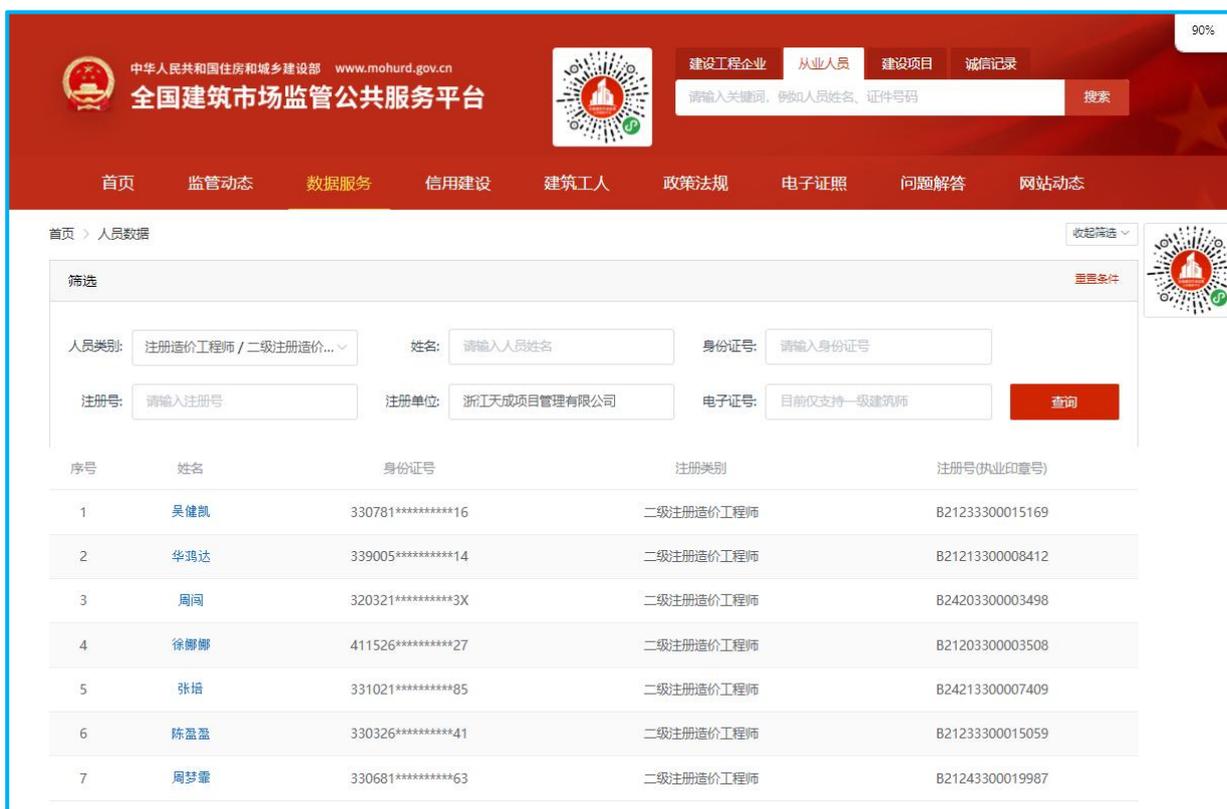
人员类别: 注册建造师 / 二级注册建造师 姓名: 请输入人员姓名 身份证号: 请输入身份证号
 注册号: 请输入注册号 注册单位: 浙江天成项目管理有限公司 电子证号: 目前仅支持一级建造师 查询

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)
1	鲍向成	330727*****11	二级注册建造师	浙2332018202306419
2	马银龙	330282*****7X	二级注册建造师	浙2332016202310498
3	鄞周杰	330681*****18	二级注册建造师	浙2332016202304132
4	周轲	330411*****14	二级注册建造师	浙2332013202308622
5	张宇飞	330411*****12	二级注册建造师	浙2332022202301922
6	楼全根	330681*****33	二级注册建造师	浙2332013202312585
7	尹音强	320381*****15	二级注册建造师	浙2332021202301386
8	张志坚	330683*****10	二级注册建造师	浙2332017202305243
9	刘玉鑫	620522*****63	二级注册建造师	浙2332015202314085
10	岑云	330282*****55	二级注册建造师	浙2332013202306531
11	吴健凯	330781*****16	二级注册建造师	浙2332021202321543

(全国建筑市场监管公共服务平台查询截图: 二级注册建造师 11 名)



(全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：一级注册造价工程师 16 名)



(全国建筑市场监管公共服务平台查询截图：二级注册造价工程师 7 名)

二、投标人业绩情况

工程监理类业绩一览表

投标人： 浙江天成项目管理有限公司

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	东莞市长安镇新安股份经济联社、深圳华蓝绿建文旅发展有限公司	长安镇新安社区农民公寓项目	2058.292705万元	2024年6月17日	项目用地面积 66666 平方米，总建筑面积 399615 平方米，其中计容建筑面积 233331 平方米，不计容建筑面积 166284 平方米。项目容积率≤3.5，绿化率>30%，建筑密度<32%，建筑主体最大高度≤120米	23.3969亿元	工程概算投资额	计划	2024年7月~2027年5月	广东省东莞市
								实际	2024年7月~至今（在建）	
2	合肥市轨道交通投资发展有限公司	合肥轨道交通BK08-A-01-02地块综合开发项目监理	1247.4万元	2023年3月3日	项目分为线网控制及应急救援指挥中心、市政配套预留工程（方兴大道站）、BK08-A-01-02地块综合开发项目地上建筑面积约10万平方米，地下建筑总面积约10.8万平方米。地上主要建筑内容包含三座高层建筑，以及广场、道路、景观、车库、外电廊道等相关附属设施及既有控制中心改造，地下室为三层，基坑深度约为16.65m	18.9亿元	工程概算投资额	计划	2023年3月~2025年5月	安徽省合肥市
								实际	2023年3月~至今（在建）	

3	合肥市轨道交通投资发展有限公司	合肥轨道交通 6 号线一期工程线网控制及应急救援指挥中心和其市政配套预留工程（方兴大道站）项目监理	1216.38 万元	2023 年 3 月 3 日	线网控制及应急救援指挥中心地上建筑面积约 11.8 万平方米，含地下车站一座，为 8 号线二期方兴大道站	18.43 亿元	工程概算投资额	计划	2023 年 3 月～2025 年 5 月	安徽省合肥市
								实际	2023 年 3 月～至今（在建）	
4	乐清市新农村建设投资集团有限公司	乐清市城中村改造安置房（中心区 ZX-4a-4 地块、ZX-4b 地块）建设项目设计采购施工（EPC）总承包监理	1216.38 万元	2019 年 10 月 23 日	主要建设内容包括住宅、配套用房、其他配套用房、地下室以及室外附属工程等，总建筑面积为 418672 平方米	17.5 亿元	工程概算投资额	计划	2019 年 11 月～2023 年 5 月	浙江省杭州市
								实际	2020 年 7 月～2023 年 6 月	
5	台州绿城泰业房地产开发有限公司	绿城新前城市新区 1 号地块工程（监理）	1146.96 万元	2018 年 8 月 22 日	总建筑面积 170334.1 平方米，其中酒店总建筑面积 70015 平方米，商业总建筑面积 42446.1，开闭所 80 平方米，36 班幼儿园（已建）11850.9 平方米，地下总建筑面积 45942.1 平方米	14.16 亿元	工程概算投资额	计划	2018 年 9 月～2022 年 10 月	浙江省台州市
								实际	2018 年 10 月～2022 年 11 月	
6	杭州市拱墅区城中村改造指挥部康桥分指挥部、杭州天宸实业发展有限公司	运河新城（拱墅区范围）A-R21-08 地块农转非居民拆迁安置房（原拱墅区康桥单元 R21-09 地块农转非居民拆迁安置房	1043.16 万元	2018 年 9 月 10 日	主要包括住宅、配套公建、养老用房、社区服务、物业管理等配套工程。项目总用地面积为 59033 平方米，主要用地性质为住宅，总建筑面积 262867 平方米	10.0437 亿元	工程概算投资额	计划	2018 年 9 月～2021 年 12 月	浙江省杭州市
								实际	2018 年 9 月～2022 年 6 月	

7	杭州兰侨置业有限公司	杭政储出[2017]90号地块商品住宅兼容服务设施、商业商务用房项目	998.0256万元	2019年1月26日	总建筑面积48万平方米	19.47亿元	工程概算投资额	计划	2019年1月~2022年1月	浙江省杭州市
								实际	2019年3月~2022年7月	
8	杭州萧山城市建设投资集团有限公司	新塘街道行头村、下潦社区城中村改造安置房项目监理	946.3999万元	2018年**月**日	建设安置用房及配套设施,总建筑面积约320226.7平方米,其中:地上建筑面积约192472.7平方米,地下建筑面积约127754平方米。项目建设内容包括住宅建筑、公建配套、地下停车库、道路及广场、绿化及相应配套工程等	10亿元	工程概算投资额	计划	2019年3月~2023年6月	浙江省杭州市
								实际	2019年3月~2022年7月	
9	杭州瑞诚兴联置业有限公司	萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)	873.6万元	2022年5月**日	为商业、商务办公室建筑,第一阶段基坑面积6.16万m²,第二阶段标段一、标段三总建筑面积约52万m²,地上建筑面积约32.45万m²,地下建筑面积约19.55万m²	29.24亿元	工程概算投资额	计划	2021年12月~2025年6月	浙江省杭州市
								实际	2022年11月~至今(在建)	
10	杭州市拱墅区城中村改造指挥部康桥分指挥部、杭州天宸实业发展有限公司	康桥单元FG09-R21-11地块安置房监理	588.918万元	2018年12月7日	包括住宅建筑、配套公建、地下停车库及设备用房、道路广场、绿化及其配套设施工程。项目总建筑面积131494平方米,其中地上建筑面积81494平方米,地下建筑面积50000平方米	12.9亿元	工程概算投资额	计划	2018年12月~2022年3月	浙江省杭州
								实际	2019年8月~2022年12月	

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等相关证明材料扫描件。

2. 工程造价是指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

1、长安镇新安社区农民公寓项目（业绩证明材料）

(GF—2012—0202)

长安镇新安社区农民公寓 项目建设工程监理合同

工程名称：长安镇新安社区农民公寓项目

工程地点：位于长安镇新安社区莲湖路旁

甲方（代建方）：深圳华蓝绿建文旅发展有限公司

乙方（监理方）：浙江天成项目管理有限公司

丙方（建设单位）：东莞市长安镇新安股份经济联合社

签订日期：2024年6月7日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分协议书

甲方（代建方）：深圳华蓝绿建文旅发展有限公司
 乙方（监理方）：浙江天成项目管理有限公司
 丙方（建设单位）：东莞市长安镇新安股份经济联合社

鉴于：

乙方已明确知悉：东莞市长安镇新安股份经济联合社（以下简称建设单位）将长安镇新安社区农民公寓项目委托给深圳华蓝绿建文旅发展有限公司（以下简称甲方），甲方作为长安镇新安社区农民公寓项目的代建单位，现经三方协商一致委托浙江天成项目管理有限公司为本项目提供监理服务。为了保护甲、乙、丙三方合法权益，根据《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，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，三方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，签署本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：长安镇新安社区农民公寓项目；
2. 工程地点：位于长安镇新安社区莲湖路旁；

3. 工程规模与工程监理范围：项目用地面积 66666 平方米，总建筑面积 399615 平方米，其中计容建筑面积 233331 平方米，不计容建筑面积 166284 平方米。项目容积率≤3.5，绿化率≥30%，建筑密度≤32%，建筑主体最大高度≤120 米（最终建设规模以相关批复文件为准）。**本合同监理工程范围包括：**长安镇新安社区农民公寓项目 1 号住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 2 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 3 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 4 号住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 5 号住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 6 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 7 号住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 8 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 9 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 10 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 11 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 12 号配套、住宅楼；长安镇新安社区农民公寓项目 13 号幼儿园；长安镇新安社区农民公寓项目 14 号配套、商业楼；长安镇新安社区农民公寓项目 15 号门楼；长安镇新安社区农民公寓项目 16 号门楼；长安镇新安社区农民公寓项目 17 号配套楼；长安镇新安社区农民公寓项目 18 号地下室。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费:项目总投资约 233969 万元,其中建安费约 206357 万元(限额设计,最终投资金额以相关批复文件为准);

5. 监理工作范围:包含但不限于招标人投资建设范围内的临电工程、临水工程、超前钻工程(如有)、土石方工程、基坑支护(基坑监测、检测)、试桩工程、天然地基检测、桩基础及抗浮构件工程(含桩基、抗浮构件检测及检测所需的场地、机械、人员等)、主体结构工程(含装配式工程)、建筑装饰装修工程(公共区域精装修、配套公建精装修、户内精装修、电梯轿厢精装修、底商精装修、13#幼儿园精装修、14#商业精装修(公共区域、宴会厅、超市、电影院等,具体装修范围以《新安公寓商业部分交付标准》为准)、软装采购)、金属门窗栏杆工程(含幕墙、栏杆、五金配件、格栅等)、石材工程、外墙饰面涂料、屋面工程、防水工程、防腐工程、保温隔热工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、综合布线工程、通风防排烟、空调工程及管道预埋、新风工程、室外电气及高低压设备、消防工程、抗震支架工程、泛光照明工程、充电桩工程、LED 屏、燃气工程、智能化工程、弱电工程、光伏太阳能工程、总图室外工程、人防工程(含设备)、防雷接地工程、室外管网、园林工程、电梯扶梯工程、单元门、入户门、防火门、地坪漆及交通设施、垃圾桶、信报箱、标识标牌、场内高压线与国防光缆迁移(如有)、沉降观测、开荒保洁工程、报批报建类工程(环境影响评估、项目交通分析、立项可行性审批、节能审批、白蚁防治、勘察文件审查、防雷检测及验收、消防审查、室内环境检测、雷电灾害风险评估、氨浓度检测、绿色建筑检测项目、红线定位(施工放线)、宗地测量费、前置、竣工房屋面积测量、水土保持(监测、方案编制、验收)、多测合一)等所有工程施工准备期、施工期、工程质量保修期阶段的质量控制、投资控制、进度控制、组织协调,安全文明施工全过程以及保修期阶段的全过程监理服务。

6. 本工程监理服务内容包括:

6.1 协助审核施工图的设计,重点是施工图技术经济不合理部分以及各专业设计之间图纸中存在的错、漏、碰、缺和概(预)算,参与主持组织施工图纸会审,做好记录,形成会审纪要。

6.2 参与招标人与施工单位签订施工承包合同,审核总分包单位各类施工进度计划,并在实施过程中检查、督促相关承包人严格按工程承包合同和蓝城集团工艺工法、施工规范、工程技术标准、设计要求进行施工,监督相关承包人现场施工管理。

6.3 协助招标人做好开工前准备、样板先行工作,审批开工报告,复核灰线,经招标人书面同意后向承包人下达开工令。

6.4 审批施工组织设计、尤其与场地、现场工期关联内容的合理性,审查和检查施工技术措施、质量保证体系及安全防护措施,提出合理的整改意见和建议。审核相关承包人提

出的施工管理体系、施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、质量保证体系及施工安全防护措施等各专项方案设计报告。

6.5 审查相关承包人采购清单，检查工程进场材料、构件、设备的品牌、规格、质量与数量是否与工程承包合同及其附件的规定相一致。审查施工单位或招标人提供的材料、构配件和设备的数量以及无定额材料的单价，督促相关承包人编制材料的供需表，协助招标人安排甲供材料的供应计划；对于用于工程的主要材料、构件的出厂合格证、材料化验单等进行核定，**如发现不实之处，直接要求更换且不得耽误工期，并有权责成承包人（并指定化验单位）对材质进行再化验、防止不合格的材料构件用于工程。**

6.6 主持施工图交底，参与及复核变更联系单。设计变更由投标人负责经办，对于重大的设计修改和技术洽商，除投标人提出意见之外，招标人应给予协调，在可行的情况下，由原设计单位进行修改；工程联系单涉及工期、费用应由投标人核实、招标人确认，**各类联系单根据招标人要求的时间及格式及时报送招标人；注：施工方上报联系单须附有招标人变更指令单、变更前照片、实施过程照片、监理工程量确认、变更后照片等原始资料。**

6.7 主持召开工程协调会议及综合管线协调会议，主持召开工程协调会议并做好会议纪要，调解有关工程建设各种合同争议，参与处理索赔事项。

6.8 检查督促施工单位贯彻执行国家相关安全法律、法规和当地有关部门对建筑安全的相关文件，检查安全防护措施和文明施工，检查督促工程进度、施工质量。

6.9 督促施工单位及时整理技术资料及竣工验收资料，直至招标人委托专业建筑审计单位出具审计报告止，施工过程中要求施工方及时上报并归类存档相关原始技术资料、材料验收记录、分部分项验收文件等，不得出现事后补做资料的情况。

6.10 协助对工程投资进行控制，对施工单位提交的付款申请结合现场实际已完成合格工作量进行审核。

6.11 参加审核工程结算，协助审核工程造价，努力降低工程费用。

6.12 及时提供完整的监理资料，定期编制监理简报。

6.13 协助组织进行交工验收及竣工验收，负责检查保修阶段的工程状况，督促施工承包方回访监督保修直至达到规定的质量标准。

6.14 因投标人过失而造成经济损失的，应当向招标人进行赔偿并承担相应的经济责任。

6.15 完成监理规范或监理大纲要求的其他工作内容。

6.16 **按要求进行现场管理，关键结构工程的旁站，隐蔽工程的验收，蓝城集团停止点、见证点资料梳理，各项工程的初步验收等。**

6.17 履行其他法律、法规规定的监理职责义务，提供其他可免费提供的监理服务。

6.18 学习招标文件附件中各标准及制度协助招标人实测实量及标准化管理工作。投标人必须严格管理，监督和配合施工单位对工程质量进行全过程、全覆盖的实测工作。并对实测数据进行核分，分析问题；积极督促施工单位整改落实。

6.19 在工程质量保修期内，投标人应承担相应的义务和责任，同时配合招标人进行工程的竣工备案及资料存档工作。

6.20 投标人严格参照蓝城管理标准化工地、日式管理要求，督促施工单位制定切实可行的安全文明施工方案，确保本项目达到广东省建设优质工程、广东省建筑安全文明施工标准化工地、绿化工地并达到蓝城管理形象工地标准。（具体由项目总与跟委托方商议是否评标准化工地）

6.21 投标人对本工程所使用的大宗材料和主要、重要材料的检测试验必须与施工单位同步，并独立进行，不得使用施工单位的任何检测资料和测试设备。如发生检测费用，应事先报告委托方，经委托方代表同意后，由委托方支付或按合同约定结算。

6.22 投标人及其员工不得与承担本工程的施工承包人及材料、设备供应商发生经济利益关系。

6.23 督促检查承包人落实文明施工、安全防护措施、日式化管理等工作。

6.24 监理须监督施工方每月对工人进行三级安全教育，并上报招标人存档影像及文本资料。每周组织各方对施工区、施工单位办公区、宿舍区进行安全文明检查，每周对施工区域全域做质量检查，以上周检要求制作检查报告（PPT 形式、照片中须有小黑板标注具体楼幢及部位）在当周监理例会上提出存在问题、亮点等，在下周例会上由施工单位提交整改回复报告。文件提交委托方存档。

6.25 协助配合甲方，对相关工地工作进行沟通，对接政府住建部门、质量安全监督部门、应急部门、劳动局、城管、居委会、派出所、临近单位等。

6.26 监督、指导施工总承包单位、各专业分包的工人实名制管理、农民工工资发放，确保不发生劳资纠纷

6.27 负责督促总包单位，向业主单位提供 30 本足够详细的《工程使用和维修手册》，并在工程竣工验收备案后 1 个月内，提交 60 本工程画册，以及时长不少于 20 分钟（包含项目实施重要事项、隐蔽工程施工、主体工程施工等内容）的影像资料一套。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 甲方派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，三方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：陈文波，身份证号码：422201197809090856，注册号：33005016。

五、签约酬金

签约酬金（大写人民币）：贰仟零伍拾捌万贰仟玖佰贰拾柒元零伍分（¥20582927.05 元）。

[本项目的工程投资估算中建筑安装工程费（约 2063570000.00 元）作为施工监理服务收费的暂定计费基数，暂定监理费为¥20582927.05 元（大写人民币：贰仟零伍拾捌万贰仟玖佰贰拾柒元零伍分）。结算时，以监理范围内经甲方及建设单位审核确定的施工招标控制价（含绿色施工安全防护措施单列费）之和为计费基数（计费额）进行计算，按《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》（发改价格〔2007〕670 号文）的规定计算得出的工程监理服务收费基准价×中标监理服务收费系数（0.74）作为监理服务收费执行的依据。若监理服务费最终结算价超过经丙方与甲方签订的《保证最大工程费用》中的监理服务费，则以《保证最大工程费用》中的监理服务费为准。]

(1) 本项目监理酬金=施工监理服务收费基准价×监理服务收费系数。

① 监理服务收费系数= 0.74。

② 施工监理服务收费基准价=施工监理服务收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×高程调整系数，其中：（暂定）专业调整系数为 1.0，（暂定）工程复杂程度调整系数为 1.0，（暂定）高程调整系数为 1.0。

注：各调整系数按照项目实际建设规模参照《建设工程监理与相关服务取费管理规定》的通知（发改价格〔2007〕670 号）的收费标准执行，最终以甲方审定为准。

③ 施工监理服务收费基价按《施工监理服务收费基价表》确定计费额，计费额处于两

个数值区间的，采用直线内插法确定施工监理服务收费基价。

包括：

1. 监理酬金：¥20582927.05 元。
2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：/。
- (2) 设计阶段与商业综合体工程管理服务酬金：约占监理合同总金额的 25%；
- (3) 保修阶段服务酬金：已包含在监理酬金中。
- (4) 其他相关服务酬金：已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限：

自中标签订合同之日起（或以甲方进场通知书为准），至竣工后质量保修期满为止。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自/。
- (2) 设计阶段服务期限自 EPC 模式下施工图设计阶段服务以甲方的指令为准。
- (3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止（具体时间以与总承包单位签订的施工保修书为准确定）。
- (4) 其他相关服务期限自 商业综合体开业前二次建设的工程管理服务，以甲方的指令为准。

[监理服务期限包括监理各阶段的全部时间，总监理责任期为 62 个月。其中，施工期暂定 35 个月（自代建方发出《监理进场通知书》中要求的进场日起计算）；相关服务期限：暂定 3 个月。质量保修期暂定 24 个月，质量保修期按国家有关规定执行。上述监理服务期限不包括监理方的前期准备时间，监理方须按签订的监理合同中所承诺的人员、设备在收到《监理进场通知书》后 5 日内进场完毕）。

七、三方承诺

1、乙方向甲方承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2、监理人的设计、生产、供货安装、工期、质量及服务配合等达不到甲方与合同约定，则监理人承诺甲方可将本合同中部分或全部工作内容转委托给指定班组或第三方完成，且该转委托的部分或全部工作内容产生的所有费用由甲方核定，并由甲方从乙方原合同款项中等额扣除并支付给第三方。由甲方委托的单位自行开发票给甲方或丙方。

3、监理人的监理项目部负责人、管理人员等，若业务能力与岗位资质达不到甲方与国家行业要求，则监理人承诺无条件按甲方要求进行更换。

4、监理权限的特别约定：监理人在行使（包括但不限于：工程整改通知单、混凝土浇筑令、工程指令单、工程与设计变更单、费用签证单、工程量或价款的变更、索赔事项、工程款支付、工期顺延等）权力时，必须经甲方的书面审批且与甲方的项目负责人或项目工程总工联合签署方为有效。未经甲方批准，监理人无权修改合同。

5、本合同甲方为项目代建单位，需按合同要求进行本项目所有工程款与相关费用的支付审批，但甲方审核完成之后还需丙方（东莞市长安镇新安股份经济联合社）进行最终的付款审批。若因丙方（东莞市长安镇新安股份经济联合社）的审批时效与付款延迟而导致的任何损失与法律责任，均与本合同甲方即代建单位无关。

八、合同订立

1. 订立时间：2021年6月17日。

2. 订立地点：东莞市长安镇。

3. 本合同一式拾陆份，甲方执陆份，乙方执陆份，丙方执肆份，具有同等法律效力；甲方所执合同中，送东莞市公共资源交易中心、招标代理机构存档各一份；监理人所执合同中，送建设行政主管部门备案和相关部门存档各一份。

（以下无正文）

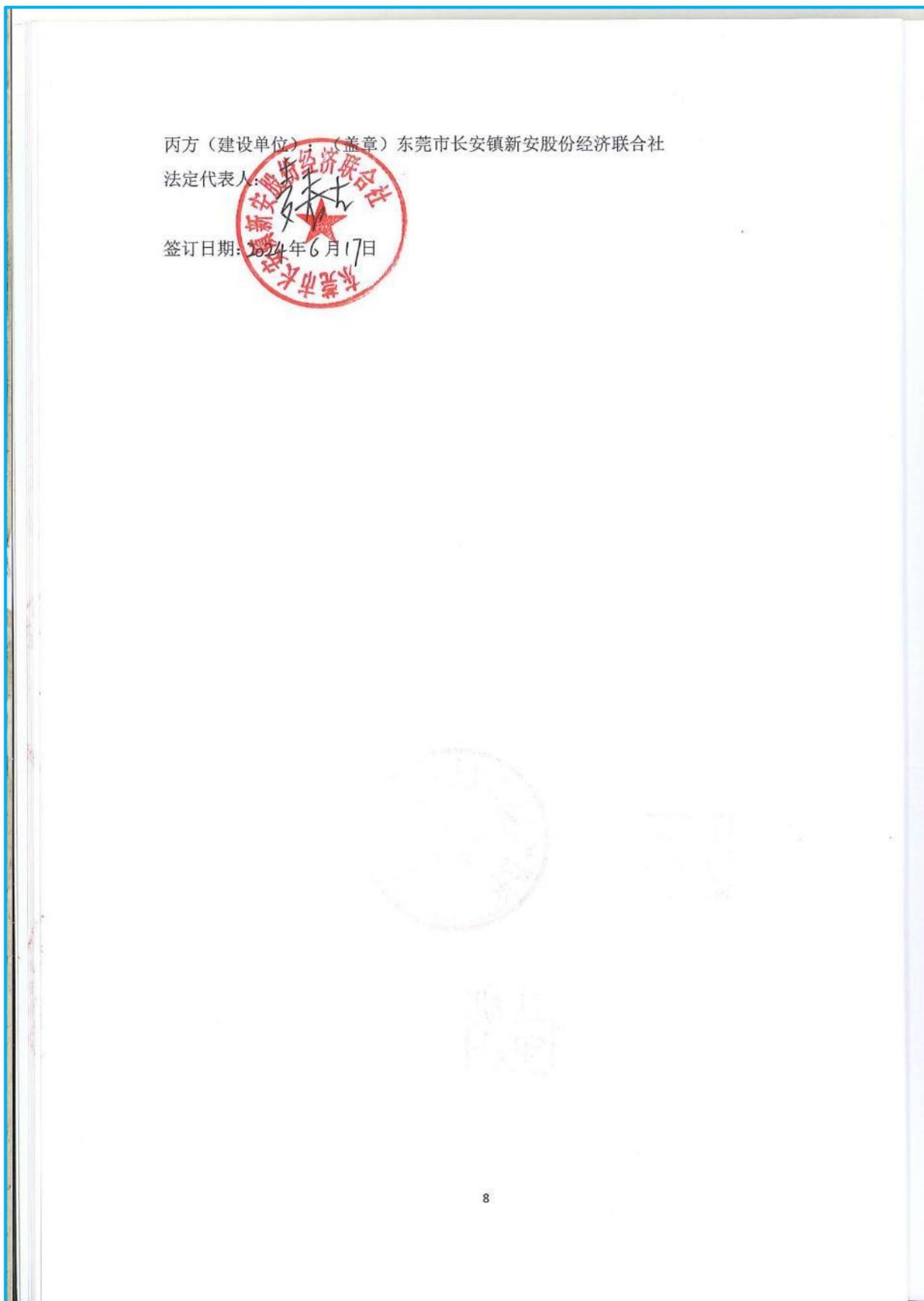
甲方（代建方）：（盖章）深圳华蓝绿建文旅发展有限公司
法定代表人：胡相天



乙方（监理方）：（盖章）浙江天成项目管理有限公司
法定代表人：胡印炜

开户名称：浙江天成项目管理有限公司
开户银行：中国工商银行股份有限公司杭州运河支行
账号：1202051809900017143





(合同文件关键页扫描件)

2、合肥轨道交通 BK08-A-01-02 地块综合开发项目监理（业绩证明材料）

正本

合同编号：KF-XW-JL-001(2023)

合肥轨道交通BK08-A-01-02地块
综合开发项目监理

合
同
文
本

委托人：合肥市轨道交通投资发展有限公司

监理人：浙江天成项目管理有限公司

日期：二〇二三年三月

第一节 合同协议书

委托人（全称）：合肥市轨道交通投资发展有限公司

监理人（全称）：浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：合肥轨道交通 BK08-A-01-02 地块综合开发项目监理；

2. 工程地点：合肥市。

3. 工程规模：合肥轨道交通 6 号线一期工程线网控制及应急救援指挥中心位于合肥市滨湖新区徽州大道和方兴大道交叉口东南侧，南邻烟墩路。项目分为线网控制及应急救援指挥中心、市政配套预留工程（方兴大道站）、BK08-A-01-02 地块综合开发项目。BK08-A-01-02 地块综合开发项目地上建筑面积约 10 万平方米，地下建筑总面积约 10.8 万平方米。地上主要建筑内容包含三座高层建筑，以及广场、道路、景观、车库、外电廊道等相关附属设施及既有控制中心改造，地下室为三层，基坑深度约为 16.65m。

4. 工程概算投资额：约 189000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；

5. 通用条件;

6. 附录, 即:

附录 1 廉政协议

附录 2 总监理工程师质量终身责任承诺

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 吴金虎

身份证号码: 421002197812224514

注册号: 33006868

五、签约酬金

签约酬金 (大写): 壹仟贰佰肆拾柒万肆仟元整 (¥12474000.00 元), 为含税价, 其中增值税税率 6%。

本项目为“合肥轨道交通 6 号线一期工程线网控制及应急救援指挥中心和其市政配套预留工程 (方兴大道站)、BK08-A-01-02 地块综合开发项目监理”, 中标费率为 0.66%, 工程概算投资额为 373300 万元, 签约酬金总额为 2463.78 万元。根据招标文件约定: 合肥市轨道交通集团有限公司与监理人签订《合肥轨道交通 6 号线一期工程线网控制及应急救援指挥中心和其市政配套预留工程 (方兴大道站) 项目监理合同》。合肥市轨道交通投资发展有限公司与监理人签订《合肥轨道交通 BK08-A-01-02 地块综合开发项目监理合同》。本合同为《合肥轨道交通 BK08-A-01-02 地块综合开发项目监理合同》, 根据投资分批和监理人报价, 本合同工程概算投资额为 189000 万元, 签约酬金为 1247.4 万元。

监理人中标费率: 0.66%

签约酬金=监理范围内施工工程投资额×监理人中标费率

签约酬金为合同暂定价, 最终监理酬金计算方式为: 监理范围内施工工程审计审定金额×监理人中标费率。

六、期限

1. 监理期限: 自监理合同签订之日起至监理范围内的施工工程缺陷责任期

满之日止。

七、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺，按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 3 月 3 日。

2. 订立地点：安徽省合肥市。

3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，委托人执肆份，监理人执贰份。

委托人：_____ (盖章)

住所：安徽省合肥市阜阳路 17 号

邮政编码：230001

法定代表人或其授权的

代理人：_____ (签字)

开户银行：招商银行合肥瑶海支行

账号：551903189510118

电话：0551-62662770

传真：0551-62662867

电子邮箱：_____ / _____

日期：2023 年 3 月 3 日

监理人：_____ (盖章)

住所：杭州市湖墅南路 260 号 9 楼

邮政编码：310005

法定代表人或其授权的

代理人：_____ (签字)

开户银行：中国工商银行股份有限公司
杭州运河支行

账号：1202051809900017143

电话：0571-85091697

传真：0571-85091697

电子邮箱：_____ / _____

日期：2023 年 3 月 3 日

(合同文件关键页扫描件)

3、合肥轨道交通 6 号线一期工程线网控制及应急救援指挥中心和其市政配套预留工程
(方兴大道站) 项目监理 (业绩证明材料)

正本

合同编号: JS-6-JL-006 (2023)

合肥轨道交通6号线一期工程线网控制
及应急救援指挥中心和其市政配套预留
工程 (方兴大道站) 项目监理

合同文本

委托人: 合肥市轨道交通集团有限公司

监理人: 浙江天成项目管理有限公司

日期: 二〇二三年三月

第一节 合同协议书

委托人（全称）：合肥市轨道交通集团有限公司

监理人（全称）：浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：合肥轨道交通 6 号线一期工程线网控制及应急救援指挥中心和其市政配套预留工程（方兴大道站）项目监理；

2. 工程地点：合肥市；

3. 工程规模：合肥轨道交通 6 号线一期工程线网控制及应急救援指挥中心位于合肥市滨湖新区徽州大道和方兴大道交叉口东南侧，南邻烟墩路。线网控制及应急救援指挥中心地上建筑面积约 11.8 万平方米，

合肥轨道交通 6 号线一期工程线网控制及应急救援指挥中心和其市政配套预留工程（方兴大道站）含地下车站一座，为 8 号线二期方兴大道站，站点位于徽州大道与烟墩路交口东北象限地块内，紧邻线网控制及应急救援指挥中心西侧设置，本站为地下两层 12 米岛式站台车站，车站主体、东侧附属设备用房与线网控制及应急救援指挥中心同步实施。

4. 工程概算投资额：约 184300 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；

3. 投标文件;

4. 专用条件;

5. 通用条件;

6. 附录, 即:

附录 1 廉政协议

附录 2 总监理工程师质量终身责任承诺

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: **吴金虎**

身份证号码: **421002197812224514**

注册号: **33006868**

五、签约酬金

签约暂定酬金(大写): **壹仟贰佰壹拾陆万叁仟捌佰元整(¥12163800.00 元)**,
为含税价, 其中增值税税率 **6%**。

本项目为“合肥轨道交通 6 号线一期工程线网控制及应急救援指挥中心和其市政配套预留工程(方兴大道站)、BK08-A-01-02 地块综合开发项目监理”,
中标费率为 0.66%, 工程概算投资额为 373300 万元, 签约酬金总额为 2463.78 万元。根据招标文件约定: 合肥市轨道交通集团有限公司与监理人签订《合肥轨道交通 6 号线一期工程线网控制及应急救援指挥中心和其市政配套预留工程(方兴大道站)项目监理合同》; 合肥市轨道交通投资发展有限公司与监理人签订《合肥轨道交通 BK08-A-01-02 地块综合开发项目的监理合同》。本合同为《合肥轨道交通 6 号线一期工程线网控制及应急救援指挥中心和其市政配套预留工程(方兴大道站)项目监理合同》, 根据投资分批和监理人报价, 本合同工程概算投资额为 184300 万元, **签约酬金为 1216.38 万元。**

监理人中标费率: **0.66%**

签约酬金=监理范围内施工工程投资额×监理人中标费率

签约酬金为合同暂定价, 最终监理酬金计算方式为: 监理范围内施工工程审

计审定金额×监理人中标费率。

六、期限

1. 监理期限：自监理合同签订之日起至监理范围内的施工工程缺陷责任期满之日止。

七、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺，按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023年3月3日。

2. 订立地点：安徽省合肥市。

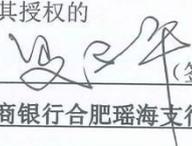
3. 本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，委托人执肆份，监理人执贰份。

委托人：  (盖章)

住所：安徽省合肥市阜阳路17号

邮政编码：230001

法定代表人或其授权的

代理人：  (签字)

开户银行：招商银行合肥瑶海支行

账号：551903189510118

电话：0551-62662770

传真：0551-62662867

电子邮箱： /

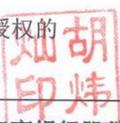
日期：2023年3月3日

监理人：  (盖章)

住所：杭州市湖墅南路260号9楼

邮政编码：310005

法定代表人或其授权的

代理人：  (签字)

开户银行：中国工商银行股份有限公司
杭州运河支行

账号：1202051809900017143

电话：0571-85091697

传真：0571-85091697

电子邮箱： /

日期：2023年3月3日

(合同文件关键页扫描件)

4、乐清市城中村改造安置房（中心区 ZX-4a-4 地块、ZX-4b 地块）建设项目设计采购施工（EPC）总承包监理（业绩证明材料）

第一部分 协议书

委托人（全称）：乐清市新农村建设投资集团有限公司
 监理人（全称）：浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：乐清市城中村改造安置房（中心区 ZX-4a-4 地块、ZX-4b 地块）建设项目设计采购施工（EPC）总承包监理

2. 工程地点：乐清市；

3. 工程规模：本工程位于浙江省乐清市中心区 ZX-4a-4 地块、ZX-4b 地块，详细地址：乐清市城南街道，地块南至石马河，东至清远路，西侧为丹霞路，北侧为千帆西路。本项目为安置房工程，主要建设内容包括住宅、配套用房、其他配套用房、地下室以及室外附属工程等，总建筑面积为 418672 平方米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：项目估算总投资为 175000 万元，其中监理费报价基础参数 149000 万元（土建工程 110000 万、安装工程 4500 万、设备购置费 13000 万、工程建设其他费用 21500 万元）。

二、词语限定
 协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：
 - 附录 A 相关服务的范围和内容
 - 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师
 总监理工程师姓名：李良俊，身份证号码：_____，注册号：_____。

五、签约酬金

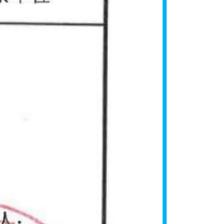
签约酬金（大写）：壹仟壹佰捌拾陆万伍仟贰佰零伍元整（¥11865205 元）。

包括：

1. 监理酬金：¥11865205 元。
2. 相关服务酬金：∟。

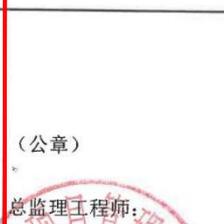
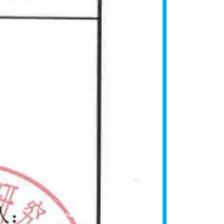
1

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目地下室	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	1层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部，经检查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 <u>37</u> 项，经核查符合规定 <u>37</u> 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和功能核查及抽查结果	共核查 <u>21</u> 项，符合规定 <u>21</u> 项 共抽查 <u>21</u> 项，符合规定 <u>21</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>17</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>17</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 参加验收单位 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日		 (公章) 总监理工程师:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 张洁洋 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B20#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	28层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项			质量控制资料经核查全部符合规范要求
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 总监理工程师:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 张洁洋 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B19#楼	结构类型	框剪	层数/建筑面积	28层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项			质量控制资料经核查全部符合规范要求
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日	（公章） 总监理工程师： 2023年6月5日	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B18#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	30层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项			质量控制资料经核查全部符合规范要求
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		单位工程竣工验收合格			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日	（公章） 总监理工程师： 2023年6月5日	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B17#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	28层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项			质量控制资料经核查全部符合规范要求
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加验收单位 (公章) 项目负责人: 2023年6月5日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月5日	(公章) 项目负责人: 2023年6月5日	(公章) 项目负责人: 2023年6月5日	(公章) 项目负责人: 2023年6月5日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B16#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	28层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项			质量控制资料经核查全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人: 陆台崇	总监理工程师: 李俊	项目负责人: 戈云洲	项目负责人: 张清洋	项目负责人: 王向伟
	2023年6月5日	2023年6月5日	2023年6月5日	2023年6月5日	2023年6月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B15#楼	结构类型	框剪	层数/建筑面积	28层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日		 (公章) 总监理工程师:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 张洁洋 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B14#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	30层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项			质量控制资料经核查全部符合规范要求
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		单位工程竣工验收合格			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加 验收 单位	(公章) 项目负责人: 2023年6月5日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月5日	(公章) 项目负责人: 2023年6月5日	(公章) 张洁洋 项目负责人: 2023年6月5日	(公章) 项目负责人: 2023年6月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B13#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	30层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项			质量控制资料经核查全部符合规范要求
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加验收单位 (公章) 项目负责人: 2023年6月5日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月5日	(公章) 项目负责人: 2023年6月5日	(公章) 张浩洋 项目负责人: 2023年6月5日	(公章) 项目负责人: 2023年6月5日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B12#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	30层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020. 7. 10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 <u>49</u> 项，经核查符合规定 <u>49</u> 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>29</u> 项，符合规定 <u>29</u> 项 共抽查 <u>29</u> 项，符合规定 <u>29</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>28</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>28</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程质量验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 总监理工程师:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 张浩洋 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	

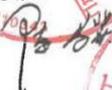
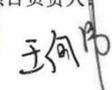
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B11#楼		结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	30层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司		技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲		项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项			质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项			符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 总监理工程师:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 张洁洋 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B10#楼	结构类型	框剪	层数/建筑面积	28层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项			质量控制资料经核查全部符合规范要求
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 总监理工程师:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 张浩洋 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B9#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	30层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项			质量控制资料经核查全部符合规范要求
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		单位工程竣工验收合格			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加 验收 单位					

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B8#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	30层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项			质量控制资料经核查全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		单位工程竣工验收合格			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人: [Signature]	总监理工程师: [Signature]	项目负责人: [Signature]	项目负责人: [Signature]	项目负责人: [Signature]
	2023年6月5日	2023年6月5日	2023年6月5日	2023年6月5日	2023年6月5日

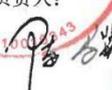
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B7#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	30层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部			经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项			质量控制资料经核查全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项			符合要求
综合验收结论		单位工程竣工验收合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加验收单位 (公章) 项目负责人: 2023年6月5日	(公章) 总监理工程师: 2023年6月5日	(公章) 项目负责人: 2023年6月5日	(公章) 项目负责人: 2023年6月5日	(公章) 项目负责人: 2023年6月5日	

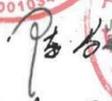
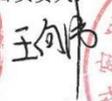
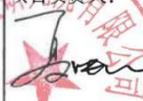
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B6#楼		结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	28层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司		技术负责人	戈云洲	开工日期	2020. 7. 10
项目负责人	戈云洲		项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部，经检查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部			经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 <u>49</u> 项，经核查符合规定 <u>49</u> 项			质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>29</u> 项，符合规定 <u>29</u> 项 共抽查 <u>29</u> 项，符合规定 <u>29</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>28</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>28</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。				
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
参加验收单位	(公章)	(公章)	(公章)	(公章) 张浩洋	(公章)	
	项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	
	2023年6月5日	2023年6月5日	2023年6月5日	2023年6月5日	2023年6月5日	

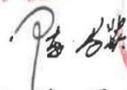
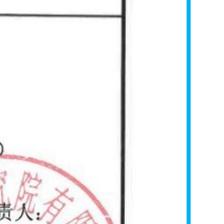
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B5#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	31层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日		 (公章) 总监理工程师:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 张洁洋 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日

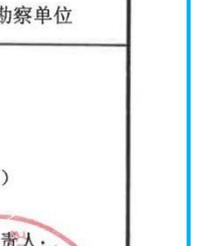
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B4#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	31层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 总监理工程师:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 张洁洋 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	

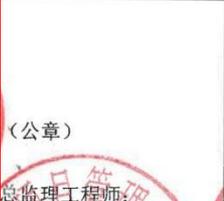
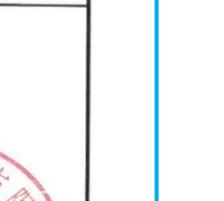
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B3#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	31层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 总监理工程师:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 张洁洋 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B2#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	31层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 总监理工程师:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 张洁洋 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目B1#楼	结构类型	框剪	层数/建筑面积	31层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位：（公章） 项目负责人： 2023年6月3日		（公章） 总监理工程师： 2023年6月5日	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目A7#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	20层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经核查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人: 2023年6月5日	 (公章) 总监理工程师: 2023年6月5日	 (公章) 项目负责人: 2023年6月5日	 (公章) 项目负责人: 2023年6月5日	 (公章) 项目负责人: 2023年6月5日	

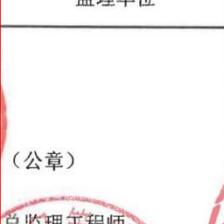
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目A6#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	24层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日	（公章） 总监理工程师： 2023年6月5日	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日	（公章） 项目负责人： 2023年6月5日

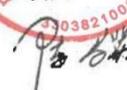
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目A5#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	28层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经检查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日		 (公章) 总监理工程师:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 张洁洋 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日

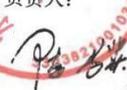
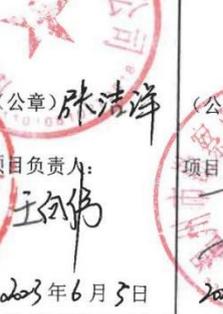
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目A4#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	30层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 总监理工程师:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日

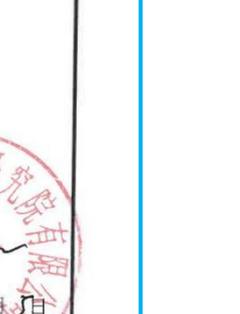
注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目A3#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	28层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部，经检查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 <u>49</u> 项，经核查符合规定 <u>49</u> 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>29</u> 项，符合规定 <u>29</u> 项 共抽查 <u>29</u> 项，符合规定 <u>29</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>28</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>28</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 总监理工程师:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 张洁洋 项目负责人:  2023年6月5日	 (公章) 项目负责人:  2023年6月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目A2#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	30层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020. 7. 10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>10</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 <u>49</u> 项，经核查符合规定 <u>49</u> 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 <u>29</u> 项，符合规定 <u>29</u> 项 共抽查 <u>29</u> 项，符合规定 <u>29</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>28</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>28</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人: 2023年6月5日	 (公章) 总监理工程师: 2023年6月5日	 (公章) 项目负责人: 2023年6月5日	 (公章) 张洁洋 项目负责人: 2023年6月5日	 (公章) 项目负责人: 2023年6月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	乐清市城中村改造安置房（中心区ZX-4a-4地块、ZX-4b地块）建设项目A1#楼	结构类型	框剪	层数/ 建筑面积	21层
施工单位	浙江恒鸿建设有限公司	技术负责人	戈云洲	开工日期	2020.7.10
项目负责人	戈云洲	项目技术负责人	张春芳	完工日期	
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项		质量控制资料经核查全部符合规范要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项 共抽查 29 项，符合规定 29 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 28 项，达到“好”和“一般”的 28 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		单位工程竣工验收合格			
	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人: 张洁洋 2023年6月5日	 (公章) 总监理工程师: 林俊 2023年6月5日	 (公章) 项目负责人: 戈云洲 2023年6月5日	 (公章) 项目负责人: 张洁洋 2023年6月5日	 (公章) 项目负责人: 王向阳 2023年6月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(竣工验收证明)

5、绿城新前城市新区 1 号地块工程(监理)（业绩证明材料）

第一部分 协议书

委托人（全称）：台州绿城泰业房地产开发有限公司

监理人（全称）：浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：绿城新前城市新区 1 号地块工程(监理)；

2. 工程地点：黄岩区新前街道；

3. 工程规模：本工程总建筑面积 170334.1 平方米，其中酒店总建筑面积 70015 平方米，商业总建筑面积 42446.1，开闭所 80 平方米，36 班幼儿园（已建）11850.9 平方米，地下总建筑面积 45942.1 平方米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：141600 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：
 - 附录 A 相关服务的范围和内容
 - 附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：程胜文，身份证号码：362330198309118774，注册号：33017074。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：壹仟壹佰肆拾陆万玖仟陆佰元整（¥：11469600 元）。

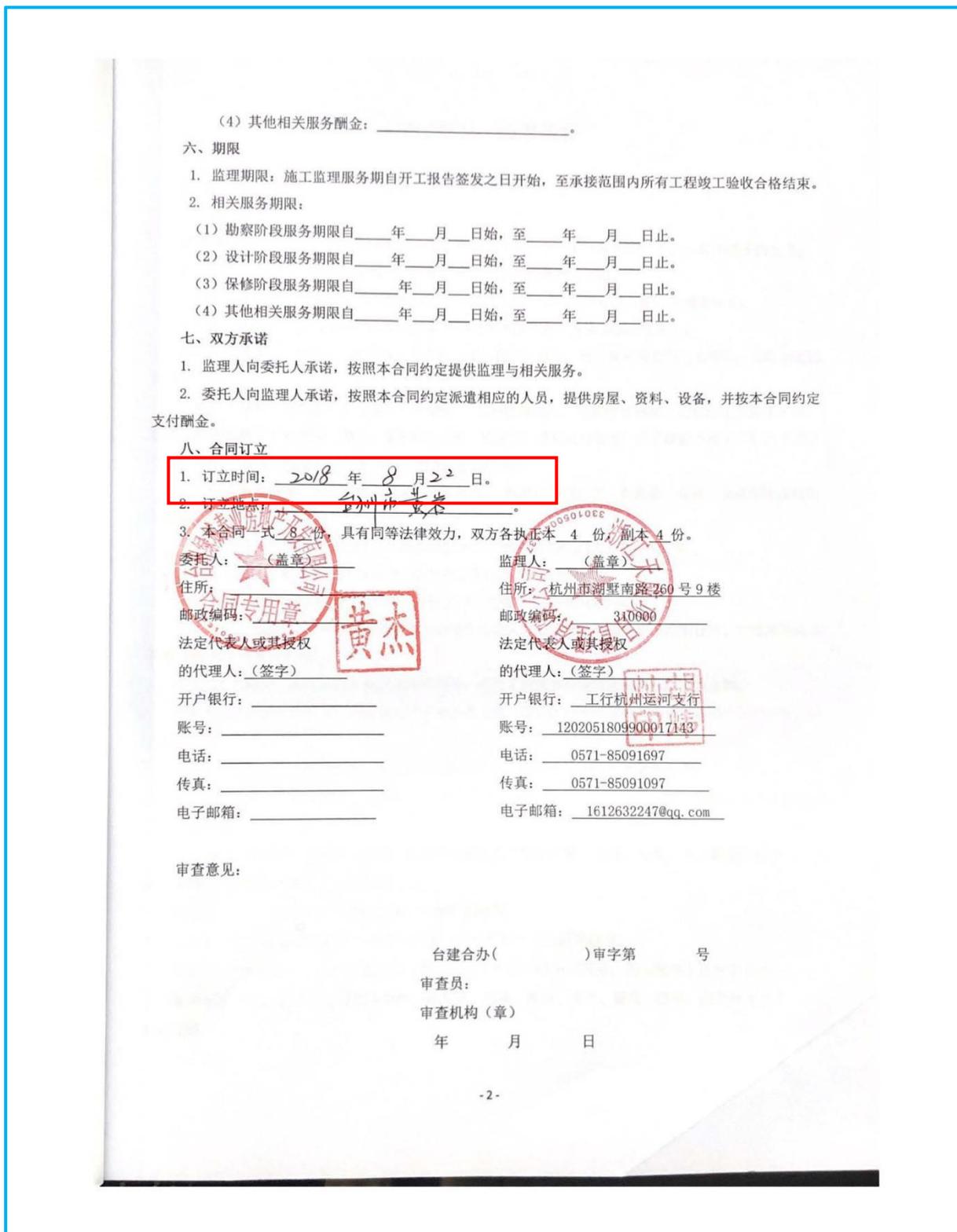
包括：

1. 监理酬金：_____。
2. 相关服务酬金：_____。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：_____。
- (2) 设计阶段服务酬金：_____。
- (3) 保修阶段服务酬金：在投标报价时已综合考虑，已包含在监理酬金中。

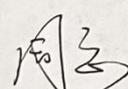
- 1 -



(合同文件关键页扫描件)

附件 2

台州市建设工程施工现场关键岗位 人员变更申请表

被更换人员姓名	程胜文	身份证号码	362330198309118774	工作单位	浙江天成项目管理有限公司
所在工程	绿城新前城市新区 1 号地块	岗位	总监	证书号码	33017074
更换人员姓名	王飞	身份证号码	332603198009070539	证书号码	33018914
变更原因	因身体健康问题需配合治疗，暂不能到岗。 <div style="text-align: right;">  申请单位 (公章): 2019 年 8 月 20 日 </div>				
建设单位意见	<div style="text-align: center;">  (公章): 2019 年 8 月 21 日 </div>				
工程所在地建设工程质量监督机构意见	<div style="text-align: center;">  (公章): 2019 年 8 月 28 日 </div>				
县(市、区)建设(建筑业)主管部门意见	<div style="text-align: center;">  (公章): 2019 年 8 月 24 日 </div>				
限岗时间	至 年 月 日止				

注：1. 本更换手续自在台州市建筑业信息管理网上登记完成之时起生效。
 2. 本表一式 4 份，申请单位、建设单位、监理单位、工程质量安全监督机构、建设（建筑业）主管部门各存 1 份。

(总监变更凭证)

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	新前城市新区 1 号地块 (二期) 上部工程 商业 1#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	14 层/8556.30 m ²
施工单位	浙江大经建设集团股份 有限公司	技术负责人	王国棉	开工日期	2018 年 10 月 1 日
项目负责人	杜加长	项目技术 负责人	金从车	竣工日期	2022 年 11 月 23 日
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)		验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部。		合格	
2	质量控制资料核 查	共 40 项, 经核查符合规定 40 项。		完整	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
5	观感质量验收	共核查 27 项, 达到“好”和“一般” 的 27 项, 经返工处理符合要求的 项		好	
综合验收结论		合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 王君勇 2022 年 11 月 23 日	(公章) 总监理工程师: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	新前城市新区 1 号地块 (二期) 上部工程 商业 2#楼		结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	20 层/12489.04 m ²
施工单位	浙江大经建设集团股份 有限公司		技术负责人	王国棉	开工日期	2018 年 10 月 1 日
项目负责人	杜加长		项目技术 负责人	金从车	竣工日期	2022 年 11 月 23 日
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部。			合格	
2	质量控制资料核 查	共 40 项, 经核查符合规定 40 项。			完整	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
5	观感质量验收	共核查 27 项, 达到“好”和“一般” 的 27 项, 经返工处理符合要求的 项			好	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 王嘉勇 2022 年 11 月 23 日	(公章) 总监理工程师: du 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: 金从车 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: 17/mc 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: 李洪宇 2022 年 11 月 23 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	新前城市新区 1 号地块 (二期) 上部工程 商业 3#楼		结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	14 层/8471.57m ²
施工单位	浙江大经建设集团股份 有限公司		技术负责人	王国棉	开工日期	2018 年 10 月 1 日
项目负责人	杜加长		项目技术 负责人	金从车	竣工日期	2022 年 11 月 23 日
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部。			合格	
2	质量控制资料核 查	共 40 项, 经检查符合规定 40 项。			完整	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
5	观感质量验收	共核查 27 项, 达到“好”和“一般” 的 27 项, 经返工处理符合要求的 项			好	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 王志勇 2022 年 11 月 23 日	(公章) 总监理工程师: du 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: 金从车 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: 王... 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: ... 2022 年 11 月 23 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	新前城市新区 1 号地块 (二期) 上部工程 商业 5#楼		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	20 层/12527.16m ²
施工单位	浙江大经建设集团股份 有限公司		技术负责人	王国棉	开工日期	2018 年 10 月 7 日
项目负责人	杜加长		项目技术 负责人	金从车	竣工日期	2022 年 11 月 23 日
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部。			合格	
2	质量控制资料核 查	共 40 项, 经核查符合规定 40 项。			完整	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
5	观感质量验收	共核查 27 项, 达到“好”和“一般” 的 27 项, 经返工处理符合要求的 项			好	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 王克勇 2022 年 11 月 23 日	(公章) 总监理工程师: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	新前城市新区 1 号地块 (二期) 上部工程 酒店 2#楼		结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	3 层/8997.37 ㎡
施工单位	浙江大经建设集团股份 有限公司		技术负责人	王国棉	开工日期	2018 年 10 月 1 日
项目负责人	杜加长		项目技术 负责人	金从车	竣工日期	2022 年 11 月 23 日
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部。			合格	
2	质量控制资料核 查	共 40 项, 经核查符合规定 40 项。			完整	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
5	观感质量验收	共核查 27 项, 达到“好”和“一般” 的 27 项, 经返工处理符合要求的 项			好	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 王志勇 2022 年 11 月 23 日	(公章) 总监理工程师: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	新前城市新区 1 号地块 (二期) 上部工程 酒店 3#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	8 层/5940.01m ²
施工单位	浙江大经建设集团股份 有限公司	技术负责人	王国棉	开工日期	2018 年 10 月 11 日
项目负责人	杜加长	项目技术 负责人	金从车	竣工日期	2022 年 11 月 23 日
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)		验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部。		合格	
2	质量控制资料核 查	共 40 项, 经核查符合规定 40 项。		完整	
3	安全和 使用功能 核查及抽 查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
5	观感质量 验收	共核查 27 项, 达到“好”和“一般” 的 27 项, 经返工处理符合要求的 项		好	
综合验收结论 合格					
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 王志勇 2022 年 11 月 23 日	(公章) 总监理工程师: 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 11 月 23 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	新前城市新区 1 号地块 (二期) 上部工程 酒店 4#楼		结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	8 层/5733.00 m ²
施工单位	浙江大经建设集团股份 有限公司		技术负责人	王国棉	开工日期	2018 年 10 月 1 日
项目负责人	杜加长		项目技术 负责人	金从车	竣工日期	2022 年 11 月 23 日
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部。			合格	
2	质量控制资料核 查	共 40 项, 经核查符合规定 40 项。			完整	
3	安全和功能核 查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求	
5	观感质量验收	共核查 27 项, 达到“好”和“一般” 的 27 项, 经返工处理符合要求的 项			好	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 王志勇 2022 年 11 月 23 日	(公章) 总监理工程师: dv 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 11 月 23 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	新前城市新区 1 号地块 (二期) 上部工程 酒店 5#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	8 层/6641.34 ㎡
施工单位	浙江大经建设集团股份 有限公司	技术负责人	王国棉	开工日期	2018 年 10 月 1 日
项目负责人	杜加长	项目技术 负责人	金从车	竣工日期	2022 年 11 月 23 日
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)		验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部。		合格	
2	质量控制资料核 查	共 40 项, 经核查符合规定 40 项。		完整	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
5	观感质量验收	共核查 27 项, 达到“好”和“一般” 的 27 项, 经返工处理符合要求的 项		好	
综合验收结论		合格			
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 王志勇 2022 年 11 月 23 日	(公章) 总监理工程师: 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: 2022 年 11 月 23 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	新前城市新区 1 号地块 (二期) 上部工程 酒店 6#楼	结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	8 层/6644.04 m ²
施工单位	浙江大经建设集团股份 有限公司	技术负责人	王国棉	开工日期	2018 年 10 月 1 日
项目负责人	杜加长	项目技术 负责人	金从车	竣工日期	2022 年 11 月 23 日
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部。			合格
2	质量控制资料核 查	共 40 项, 经核查符合规定 40 项。			完整
3	安全和功能核 查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项			符合要求
5	观感质量验收	共核查 27 项, 达到“好”和“一般” 的 27 项, 经返工处理符合要求的 项			好
综合验收结论 合格					
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 王志明 2022 年 11 月 23 日	(公章) 总监理工程师: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	新前城市新区 1 号地块 (二期) 上部工程 地下室		结构类型	剪力墙结构	层数/建筑面积	地下 1 层/2807.97 m ²
施工单位	浙江大经建设集团股份 有限公司		技术负责人	王国棉	开工日期	2018 年 10 月 13 日
项目负责人	杜加长		项目技术 负责人	金从车	竣工日期	2022 年 11 月 23 日
序号	项 目	验 收 记 录 (施工单位填写)			验 收 结 论 (监理或建设单位填写)	
1	分部工程验收	共 6 分部, 经查符合设计及标准规定 6 分部。			合格	
2	质量控制资料核 查	共 40 项, 经核查符合规定 40 项。			完整	
3	安全和使用寿命 核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项 共抽查 23 项, 符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项。			符合要求	
5	观感质量验收	共核查 27 项, 达到“好”和“一般” 的 27 项, 经返工处理符合要求的 项。			好	
综合验收结论		合格				
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	(公章) 项目负责人: 王志勇 2022 年 11 月 23 日	(公章) 总监理工程师: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	(公章) 项目负责人: [Signature] 2022 年 11 月 23 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

房屋建筑和市政基础设施工程 竣工验收备案表

备案编号：31802020221230101

建设单位	台州绿城泰业房地产开发有限公司	备案日期	2022-12-30
工程名称	新前城市新区1号地块（二期）		
建筑面积	104644.57 平方米	造价	20571.4281 万元
工程用途		工程类别	
开工日期	2018-10-01	竣工验收日期	2022-11-23
施工图审查意见	合格	设计使用年限	50年
勘察单位	浙江省工程勘察设计集团有限公司	资质等级	甲级
设计单位	浙江绿城建筑设计有限公司	资质等级	甲级
监理单位	浙江天成项目管理有限公司	资质等级	综合
施工单位	浙江大经建设集团股份有限公司	资质等级	特级
工程总承包单位		资质等级	
全过程工程咨询单位		资质等级	
主要分包单位		资质等级	
主要分包单位		资质等级	
工程质量监督机构	台州市黄岩区建筑工程质量安全事务中心	施工许可证号	331003201809070201、 331003201903280301

该工程的竣工验收备案文件已于2022年12月30日收讫。文件齐全。

备案机关（公章）台州市黄岩区住房和城乡建设局

2022年12月30日



6、运河新城（拱墅区范围）A-R21-08 地块农转非居民拆迁安置房（原拱墅区康桥单元 R21-09 地块农转非居民拆迁安置房（业绩证明材料）

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人：杭州市拱墅区城中村改造指挥部康桥分指挥部、杭州天宸实业发展有限公司

监理人：浙江天成项目管理有限公司

经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1、工程名称：运河新城（拱墅区范围）A-R21-08 地块农转非居民拆迁安置房（原拱墅区康桥单元 R21-09 地块农转非居民拆迁安置房）工程；

2、工程地点：项目位于杭州市拱墅区康桥街道西杨村社区，运河新城（拱墅区范围）A-R21-08 地块内，东至丽水北路，南至康桥新开河防护绿地，西至西杨直街，北至郁世门街。

3、工程规模：主要包括住宅、配套公建、养老用房、社区服务、物业管理等配套工程。项目总用地面积为 59033 平方米，主要用地性质为住宅，总建筑面积 262867 平方米，其中地上总建筑面积：168244 平方米（不含不计容积率架空层 4707 平方米），地下总建筑面积 94623 平方米。

4、结构类型：框架、装配式；

5、初步设计单位：杭州九米建筑设计有限公司

6、代建单位名称：绿城房地产建设管理集团有限公司

代建人按发包人委托代建的范围、内容、职权和权限，代表发包人对承包人实施监督。

7、设计-采购-施工总承包单位：浙江工业大学工程设计集团有限公司

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条款》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、 监理投标书、中标通知书；
- 2、 本合同标准条款；
- 3、 本合同专用条款；
- 4、 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担工程合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、本工程监理服务期为 EPC 总承包项目施工工期开始之日起至竣工验收备案完成并办理整体移交后 60 天止，监理服务期为 1160 日历天。

七、施工质量目标：合格，确保“西湖杯”。

八、《监理工作尽职服务协议书》为本合同的附件，如《监理工作尽职服务协议书》就同一事项与本合同有不同约定，以《监理工作尽职服务协议书》为准。

本合同一式十二份，双方各执六份。



委托人：(签章)



地址：杭州市拱墅区湖州街 198 号



监理人：(签章)

地址：

法定代表人或授权代表人：

(签章)

黄文清



法定代表人或授权代表人：

(签章)



开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮编： 310011

邮编：

电话：

电话：

开票信息：杭州天宸实业发展有限公司，信用代码：91330105716151402M

本合同签订于：2018 年 9 月 10 日

监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：发生时另行协商。

第八条 在监理期间，委托人免费向监理机构提供 / 名工作人员，由总监理工程师安排其工作，凡涉及服务时，此类职员只应从监理工程师处接受批示。并免费提供 / 名服务人员。监理机构应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员及其行为负责。

第九条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失（累计赔偿额不超过监理报酬总数）（但本合同第二十四条规定情形不受累计赔偿额上限的约束）：监理人在责任期内的失职，事实清楚，证据充分，经委托人或代建单位代表和总监理工程师共同认定后进行赔偿。赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）。

第十条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理单位的报酬：

一、合同监理服务费的计算依据：

本工程批复概算工程费用为 100237 万元，本工程监理费为人民币（大写）：壹仟零肆拾叁万壹仟陆佰元整，（小写¥ 10431600.00 元。）

二、支付方式为：

（一）、监理业务报酬

支付方法：

- ①本合同签订并发出开工令、全面开工后 30 日内支付监理合同总价的 10%；
- ②地下室底板完成后支付监理合同总价的 10%；
- ③±0.00 完成后支付监理合同总价的 10%；
- ④主体结项后支付监理合同总价的 15%；
- ⑤室内装修完成后支付监理合同总价的 10%；
- ⑥主体工程完成五方主体验收合格后支付监理合同总价的 10%；
- ⑦室外工程完工并验收合格后支付监理合同总价的 10%；
- ⑧本项目竣工验收合格，提交符合归档及综合验收要求的全部监理资料，配合委托人或代建单位完成各项管理指标完成，支付监理合同总价的 10%；
- ⑨EPC 总承包项目结算审计完成，如结算审定的工程费用在计费额±10%（含 10%）以内时，以合同价作为结算价；如结算审定的工程费用超过计费额±10%时，以结算审定的工程费用为计费额根据招标文件监理费限价计算口径及投标下浮率（-30.91%）调整最终监理费并办理结算。最终支付至结算价的 97.5%。
- ⑩监理两年保修期满，扣除相应罚款（如有）后，无息支付剩余款项。

（二）、支付异议处理方式：

（合同文件关键页扫描件）

TC-000953(1)

建设工程监理中标通知书

浙江天成项目管理有限公司：

经评议确定，你公司为中标单位。按招标文件要求，请在____月____日 17 时前与招标单位签定监理工程合同。

工程名称	运河新城（拱墅区范围）A-R21-08 地块农转非居民拆迁安置房（原拱墅区康桥单元 R21-09 地块农转非居民拆迁安置房）监理		招标编号	04161120180730021
建设地址	本工程位于杭州市拱墅区康桥街道西杨村社区，运河新城（拱墅区范围）A-R21-08 地块内		结构类型及层数	框架/装配式
工程监理费用（大写）	壹仟零肆拾叁万壹仟陆佰元整（10431600 元）		总监姓名	王东明
服务工期	1160 日历天（含 60 天免费服务期）		总监身份证号	422429196312146538
工程监理范围				
其中	本次中标总面积：约 262867 平方米（含围墙）	面积填报依据	C	
	地上总建筑面积	168244 平方米		
	地下总建筑面积	94623 平方米		
<p>监理主要内容： 本工程采用 EPC 总承包方式发包，监理范围包括施工图的审查，所有涉及的土建、安装、消防、弱电、幕墙、围墙、变配电、室外管线、景观绿化及电梯设备、空调设备等各专业的工程内容，建设过程中的质量、进度、造价控制和合同管理配合等工作，提供相关的技术咨询服务。</p>				
招 标 单 位 （ 章 ）			备 案 单 位 （ 章 ）	 2018年 9月 03日 年 月 日

注：1、本通知书一式十二份，经招标办备案，抄送工商局、开户银行和主管单位，并发各投标单位。

2、备注：（1）面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图。

（中标通知书）

FJ-858

表 H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	运河新城（拱墅区范围）A-R21-08 地块农转非居民拆迁安置房（原拱墅区康桥单元 R21-09 地块农转非居民拆迁安置房）		结构类型	框架-剪力墙	层数/建筑面积	地下二层/地上 27-29 层 262799.7m ² （391 米）
EPC 总承包单位	浙江工业大学工程设计集团有限公司		项目负责人	郑曙光	技术（质量）负责人	唐新华
施工单位	浙江新盛建设集团有限公司		技术负责人	洪建江	开工日期	2018 年 9 月 28 日
项目经理	蒋炜伟		项目技术负责人	李其	完工日期	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定分部。			合格	
2	质量控制资料核查	共 47 项，经核查符合规定 47 项。			合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项。			合格	
4	观感质量验收	共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 0 项。			合格	
综合验收结论						
建设单位	EPC 总承包单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	
项目负责人： （签字）	项目负责人： （签字）	总监理工程师： （签字）	项目负责人： （签字）	项目负责人： （签字）	项目负责人： （签字）	
2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 2 日	2022 年 6 月 2 日	

(竣工验收证明)

7、杭政储出[2017]90 号地块商品住宅兼容服务设施、商业商务用房项目（业绩证明材料）

第一部分 协议书

第一章 施工监理合同协议书

建设单位（简称甲方）：杭州兰侨置业有限公司
 监理单位（简称乙方）：浙江天成项目管理有限公司
 鉴于乙方拟承担杭政储出[2017]90 号地块商品住宅兼容服务设施、商业商务用房项目的施工监理工作，并接受了甲方以人民币玖佰玖拾捌万零贰佰伍拾陆元整为本工程施工、竣工和保修阶段的监理所做的投标，双方协商一致，达成以下协议：

1. 合同文件应能互相解释、互为说明，除本合同协议书另有规定外，其组成部分和解释顺序如下：
 - a. 合同中止前洽商、变更等明确双方权力义务的纪要、补充协议。
 - b. 施工监理招标文件、施工监理投标文件、中标通知书及补充说明；
 - c. 施工监理合同文件、标准条款、专项条款、工作要求
 - d. 施工监理合同协议书；
 - e. 现行国家和杭州市有关的法规和规定
 上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。
2. 本监理合同自签订之日起生效，至工程保修期结束终止。
3. 监理主要服务期为工程开工之日起 1095 日历天（含两个月免费监理服务期）。如工程延期，延期 3 个月以内免费提供监理服务。
4. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议作为附件，补充协议与本合同具有同等效力。
5. 本合同正本一式贰份，双方各执一份。副本陆份，各执叁份。自2019 年 1 月 26 日起生效。

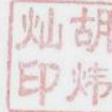
甲方（签章）：

法人代表：

电话：

开户银行：
帐号：

乙方（签章）：

法人代表：

电话：
开户银行：
帐号：

协议订立时间：2019.1.26

第三章 施工监理合同专项条款

第 1 条 本合同适用的法规及监理依据:

- 1、甲方与施工单位签订的施工承包合同及其附件;
- 2、本工程项目设计文件、设计图纸、设计说明书、变更设计图纸及设计单位明确的有关技术要求及规范;
- 3、国家现行的建设工程技术规范、质量标准和验收规范;
- 4、甲方确定的工程技术规程、施工规范、质量验收标准及有关规范;
- 5、政府有关政策、法令及监理法规;
- 6、本工程监理合同及其附件;
- 7、监理投标书(监理大纲);
- 8、经过甲方认可的监理大纲、监理规划及监理实施细则。

第 2 条 工程概况、监理范围、监理工作内容和人力资源要求:

2.1 工程概况:

- a. 工程名称: 杭政储出[2017]90号地块商品住宅兼容服务设施、商业商务用房项目监理工程
- b. 工程地点: 杭州市
- c. 指标: 总建筑面积为 48 万平方米。本住宅要做到精装修交付标准。
- d. 项目划分: 本项目由两家施工总承包单位负责施工。项目分为两期。
- e. 开工计划: 已现场书面通知为准。

2.2 监理单位全面负责完成标段范围内所有的建筑物、构筑物及相关配套的施工监理任务, 主要包括:

- a. 建筑结构: 包括土方工程、桩基工程、地基基础工程、围护结构、主体结构工程、屋面工程、门窗工程、楼地面工程、以及有可能在红线外搭设样板房示范区等内容;
- b. 建筑安装: 包括建筑物内外的消防、电梯、网通、有线电视、安防、给排水、供电、电气、防雷、通风空调、煤气、弱电、通讯、动力、智能化等;
- c. 装饰工程: 包括内外粉刷, 装饰, 住宅样板房、住宅精装修(全装修房)、公用部位装修, 小区公共辅助设施部分等;
- d. 室外总体工程: 包括围墙、门卫、道路、路灯、园路、景观小品、地下管网、河道改造及桥梁等;
- e. 配套工程: 标段范围内的所有配套工程等。
- f. 小区绿化: 绿化工程, 以及与绿化有关的设备及上下水管道等;
- g. 新材料、新技术, 包括工程中所有应用项目。

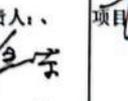
(合同文件关键页扫描件)

表 H.0.1-1 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	抗政储出(2017)90号地块商品住宅兼容服务设施、商业商务用房(一期)		结构类型	框剪	层数 建筑面积	地下2层,局部1层 18F/17F/14F/7F/4F/1F, 建筑面积 259859.79m ²
施工单位	中建三局集团有限公司		技术负责人	张琨	开工日期	2019年3月1日
项目负责人	刘晓罡		项目技术负责人	蓝橙	完工日期	2022年7月28日
序号	项目	验收记录		验收结论		
1	分部工程	共 10 分部, 经查 10 分部, 符合设计及标准规定 10 分部		符合要求		
2	质量控制资料核查	共 53 项, 经核查符合规定 53 项, 经核查不符合规定 0 项		符合要求		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 33 项, 符合规定 33 项, 共抽查 33 项, 符合规定 33 项, 经返工处理符合要求 0 项		符合要求		
4	观感质量验收	共抽查 29 项, 符合规定 29 项, 不符合规定 0 项		好		
5	综合验收结论	合格				
建设单位		监理单位		施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人: 2022年8月6日		 (公章) 总监理工程师: 2022年8月6日		 (公章) 项目负责人: 2022年8月6日	 (公章) 项目负责人: 2022年8月6日	 (公章) 项目负责人: 2022年8月6日

CS 扫描全能王

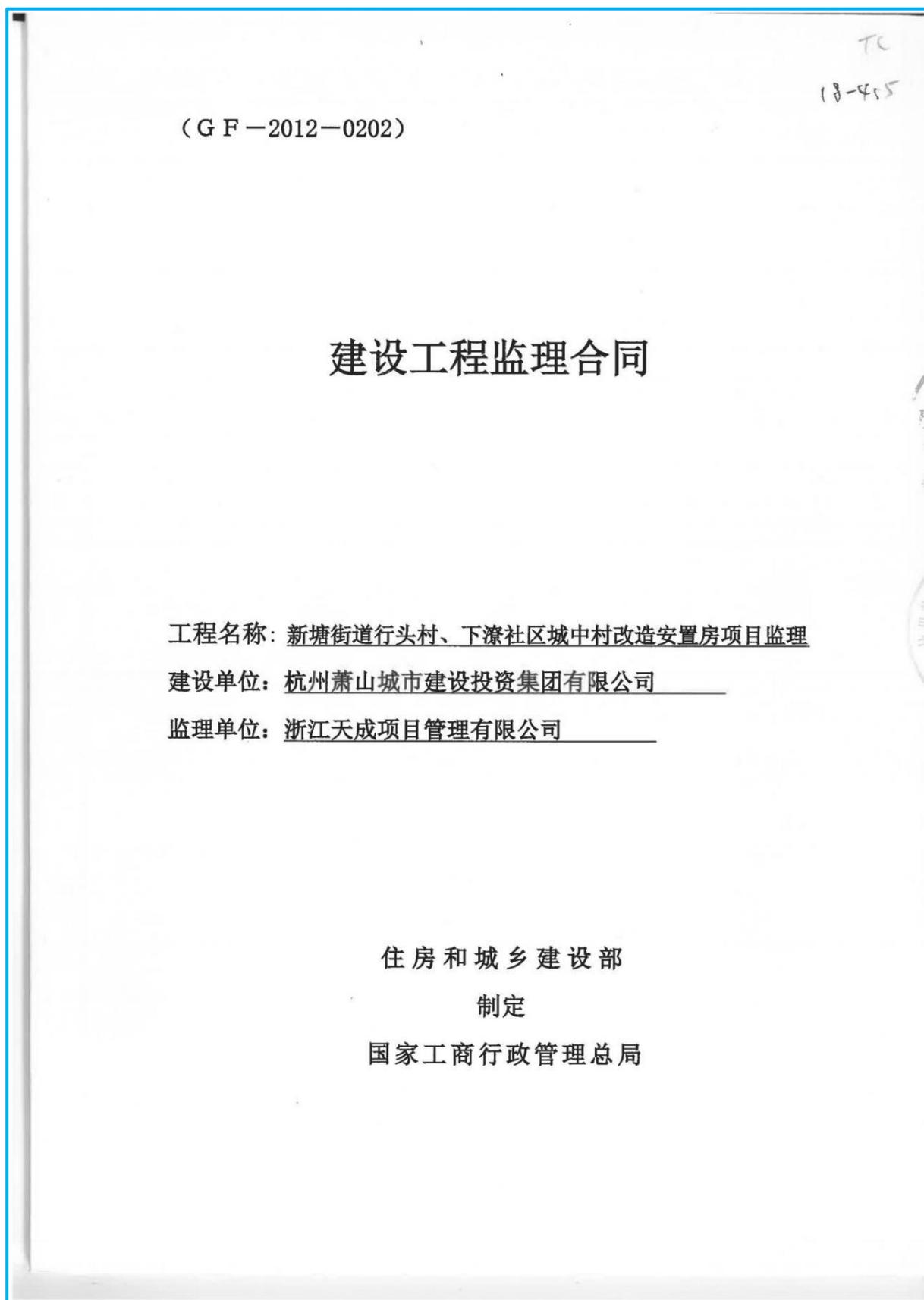
表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	桂茂健出[2017]90号地块商品住宅及配套服务设施、商业商务用房(二期)	结构类型	框架剪力墙结构	层数/ 建筑面积	地上: 1-18层 地下: 1-2层 面积: 221893.21m ²
施工单位	泰兴一建建设集团有限公司	技术负责人	陶桂华	开工日期	2019年1月31日
项目负责人	曹军	项目技术负责人	王宏斌	完工日期	2022年8月6日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部	合格		
2	质量控制资料核查	共 46 项, 经核查符合规定 46 项	合格		
3	安全和使用寿命 核查及抽查结果	共核查 30 项, 符合规定 30 项 共抽查 25 项, 符合规定 25 项 经返工处理符合规定 0 项	合格		
4	观感质量验收	共抽查 28 项, 达到“好”和“一般”的 28 项, 经返修处理符合要求的 0 项	合格		
综合验收结论		合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人:  2022年8月6日	 (公章) 总监理工程师:  2022年8月6日	 (公章) 项目负责人:  2022年8月6日	 (公章) 项目负责人:  2022年8月6日	 (公章) 项目负责人:  2022年8月6日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(竣工验收资料证明)

8、新塘街道行头村、下潦社区城中村改造安置房项目监理（业绩证明材料）



第一部分 协议书

委托人（全称）： 杭州萧山城市建设投资集团有限公司

监理人（全称）： 浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：新塘街道行头村、下潦社区城中村改造安置房项目监理；
2. 工程地点：杭州市萧山区新塘街道 ；
3. 工程规模：建筑面积 320226.7 平方米 ；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：建安概算投资额 100000 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：韩瑞华，身份证号码：210702196811030682，

注册号：32013660。

五、签约酬金

签约酬金（大写）：玖佰肆拾陆万叁仟玖佰玖拾玖圆整（¥9463999 元）。

包括：

1. 监理酬金：玖佰肆拾陆万叁仟玖佰玖拾玖圆整（¥9463999 元）。
2. 相关服务酬金：已包含在监理酬金内。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金：_____ / _____。
- (2) 设计阶段服务酬金：_____ / _____。
- (3) 保修阶段服务酬金：_____ / _____。
- (4) 其他相关服务酬金：_____ / _____。

六、期限

1. 监理期限：

施工监理服务期为 52 个月，并要求监理提前（监理投标结束）介入和质量缺陷期为 24 个月，共计 76 个月。（工程延期 6 个月不计费，超过 6 个月以上协商解决）。

2. 相关服务期限：

- (1) 勘察阶段服务期限自 ____年__月__日始，至 ____年__月__日止。
- (2) 设计阶段服务期限自 ____年__月__日始，至 ____年__月__日止。
- (3) 保修阶段服务期限自 ____年__月__日始，至 ____年__月__日止。
- (4) 其他相关服务期限自 ____年__月__日始，至 ____年__月__日止。

七、双方承诺

- 1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间：2018 年__月__日。
 - 2. 订立地点：_____。
 - 3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，双方各执 伍 份。
- 委托人：_____（盖章） 监理人：_____（盖章）
 住所：_____ 萧山区工人路 59 号 住所：_____ 杭州市湖墅南路 260 号
 邮政编码：311200 邮政编码：310005
 法定代表人或其授权
 的代理人：_____（签字） 的代理人：_____（签字）
 开户银行：_____ 中信银行萧山支行 开户银行：_____ 工行杭州市运河支行
 账号：_____ 7331310182600095597 账号：_____ 1202051809900017143
 电话：_____ 0571-83738035 电话：_____ 0571-85091697
 传真：_____ 0571-8373818 传真：_____ 0571-85157833
 电子邮箱：_____ 929874748@qq.com 电子邮箱：_____ 191205599@qq.com

(合同文件关键页扫描件)

工程竣工验收报告

工程概况	工程名称	新塘街道门头村、下潭社区城中村改造安置房 1-13#楼红事会馆及地下室		建筑面积	321584.78m ²	工程竣工验收意见	建设单位执行基本建设程序情况： 本工程建设单位严格按照法律、法规进行工程图纸及工程招标，并组织内部及监理人员对工程施工过程进行全面督查，建设单位执行建设程序，符合国家法律、法规要求。
	工程地址	萧山区新塘街道		结构类型	框剪		对工程勘察、设计、监理等方面的评价： 各方均能严格按照工程建设程序办事，很好的完成了各自的本职工作，并提供了较好的服务。
	层数	地上 30 层， 地下 2 层。		总高	91.45 m		
	电梯	20 台		自动扶梯	1 台		
	开工日期	2019年3月28日		竣工验收日期	2023年7月7日		
	建设单位	杭州萧山城市建设投资集团有限公司	施工单位	浙江国泰建设集团有限公司			
	勘察单位	浙江宏宇工程勘察设计院有限公司	监理单位	浙江天成项目管理有限公司			
设计单位	浙江国泰建设集团有限公司	质量监督单位	杭州市萧山区建筑工程质量安全监督站				
工程文成设计与合同所约定内容	现已完成设计施工图纸及施工合同约定的所有内容，施工质量符合设计及施工规范要求						
验收组织形式	由建设单位组织设计、勘察、监理、施工单位进行竣工验收，由建设单位工程部负责人任验收组长，各方工程负责人任组员，验收组成及形式、程序均符合规范要求。						
验收情况	专业	验收人员				项目负责人：[签名] 建设单位：2023年7月7日 (公章)	
	建筑工程	鲁杰、严建平、王炯、韩瑞华、徐立飞等				勘察负责人：[签名] 勘察单位：2023年7月7日 (公章)	
	采暖卫生和燃气工程	鲁杰、严建平、王炯、韩瑞华、徐立飞等				设计负责人：[签名] 设计单位：2023年7月7日 (公章)	
	建筑电气安装工程	鲁杰、严建平、王炯、韩瑞华、徐立飞等				项目经理：[签名] 监理单位：2023年7月7日 (公章)	
	通风与空调工程	鲁杰、严建平、王炯、韩瑞华、徐立飞等				企业技术负责人：[签名] 施工单位：2023年7月7日 (公章)	
	电梯安装工程	鲁杰、严建平、王炯、韩瑞华、徐立飞等				总工程师：[签名] 监理单位：2023年7月7日 (公章)	
工程竣工资料审查	鲁杰、严建平、王炯、韩瑞华、徐立飞等						
竣工验收程序	1、由施工单位进行施工技术总结； 2、各方进行现场实地验收； 3、验收各方对工程质量进行评价； 4、各验收方统一验收意见。						

(竣工验收证明)

9、萧政储出【2021】33 号地块二期(XSCQ020207-01) (业绩证明材料)

委托人(全称): 杭州瑞诚兴联置业有限公司 (下称“委托人”或“业主”)
 监理人(全称): 浙江天成项目管理有限公司 (下称“监理人”或“监理单位”)

一、 监理人承诺, 并经双方协商一致:

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定, 委托人和监理人在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上, 经友好协商, 就委托人委托监理人承担萧政储出【2021】33 号地块二期(XSCQ020207-01)项目建设监理服务工作达成一致意见, 特签订本合同, 以资信守。

二、 监理范围

工程名称: 萧政储出【2021】33 号地块二期(XSCQ020207-01)

工程地点: 杭州市萧山区奔竞大道与市心北路交叉口

工程规模:

本项目按照两个阶段分期实施; 第一阶段: 自开工至土方、桩基、支撑围护等全部施工完成, 第二阶段: 自土方完成开始, 包括结构底板施工至项目竣工。

第一阶段按 3 个标段划分: 标段一: AB 幢, 标段二: C 幢、D 幢; 标段三: E 幢。

第二阶段按 3 个标段划分: 标段一: AB 幢及相应地下室, 标段二: C 幢、D 幢及相应地下室; 标段三: E 幢及相应地下室。

本次招标包含第一阶段全过程及第二阶段标段一、标段三全过程的监理工作内容;

第二阶段标段二全过程监理另行招标。

第一阶段基坑面积 6.16 万 m², 第二阶段标段一、标段三总建筑面积约 52 万 m², 地上建筑面积约 32.45 万 m², 地下建筑面积约 19.55 万 m²。

监理人应实施并完成以下(但不限于)工作内容: 监理人全面负责完成萧政储出【2021】33 号地块二期(XSCQ020207-01)项目的第一阶段全部标段及第二阶段标段一、标段三工程施工全过程中质量、工期、安全、文明控制等监理工作, 主要包括:

- 1、第一阶段桩基、围护、降水、土方开挖全过程;
- 2、建筑结构: 包括 A 幢、B 幢、E 幢建筑(含相应地下室)
- 3、红线范围所属标段内其他临时零星工程或设施: 包括施工单位搭建的临设、施工临电、临水、临路等。
- 4、监理人应配合委托人办理建设工程监理招投标及监理合同备案, 承担建设工程监理招投标及监理合同备案过程中所涉及应由监理人承担的费用。
- 5、收集相关工程资料, 配合委托人办理竣工验收的相关工作。

三、下列文件均为本合同的组成部分:

组成合同的下列文件彼此应当相互解释、互为说明。除合同条款另有约定外, 合同文件的解

释顺序如下：

- 1、合同、附件。
- 2、中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
- 3、监理规划；
- 4、本工程建设适用的监理有关的规范、规程；

双方在实施过程中共同签订的补充协议/修正文件与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，以最新签署的为准，但招标工程的补充协议不得背离合同的实质性内容。

四、监理目标

- 1、成本控制目标：按委托人控制目标实施；
- 2、进度控制目标：按施工合同的约定的工期实施进度控制；
- 3、质量控制目标：确保钱江杯，争创国优；
- 4、安全文明施工控制目标：浙江省建筑安全文明施工标准化工地。不出现人身伤亡之事故、不出现施工险情、不发生群体闹事及上访事件、不发生重大安全事故，安全文明施工合格。

五、项目监理机构：

1、工程项目开工前，监理人应将项目监理团队报委托人确认、备案，架构一经确认，不得随意改变，监理人更换主要管理人员，应事先征得业主的同意。对于不胜任工作的监理人员，当委托人要求更换时，监理人必须立即无条件的予以更换。

2、监理单位委派的项目总监理工程师：董静

3、总监理工程师代表：（以实际监理单位上报人员经委托人认可为准）

4、专业监理工程师：（以实际监理单位上报人员经委托人认可为准）

六、监理人派驻人员

在现场监理项目部的的工作时间：

- 1、总监理工程师在现场监理项目部工作的时间：
 - 1）每周不少于5天，无节假日限制，每天在现场的工作时间不少于8小时；
 - 2）当基础分部验收、其他主要分部分项工程验收、竣工验收、相关部门检查、工程例会或者其他委托人认为需要总监理工程师在场、参加或处理的情况时，总监理工程师在接到委托人电话通知后的2小时内必须赶到现场，且其在工作的时间不再受本款第1）项规定的限制。

2、除了总监理工程师的工作时间可以遵从本条第1款的规定外，其他监理人派驻人员的工作时间应遵从以下规定：

1) 在现场监理项目部的工作时间：每周 5 天，无节假日限制（休息时间不得影响工程正常开展），每天的 8：00 时至 18：00 时，但当出现本款第 2) 项规定的情况时除外；

2) 当工程或监理工作需要监理人派驻人员提前到达或延长留驻现场监理项目部工作时，监理人员应按委托人通知的时间提前到达或延长留驻现场监理项目部工作，如旁站及夜间施工等，必须保证在施工期间项目部均有人员。

3、监理人派驻人员的节假日休息：委托人根据工程及监理工作的需要通知监理人员休息，在没有接到委托人有关节假日休息的通知之前，在委托人通知监理人的节假日休息时间之外，监理人应遵从本条第 1、第 2 款有关工作时间的规定。

4、监理人员在现场监理项目部工作，其具体的工作地点，不局限于现场监理项目部的办公室之内，而应是在根据监理工作之需要的任何地点、位置、时间。

七、委托人的权利：

1、委托人有选定工程总承包/分包单位，以及与其订立合同的签订权；

2、委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权；

3、监理人调换总监理工程师(或总监代表)须经业主同意；

4、委托人有权要求监理人提交监理工作月度报告、周报及监理业务范围内的专项报告；

5、委托人有权要求监理单位更换不称职的监理人员，直到终止合同。

6、委托人对监理单位工作成效的考核权。

八、监理人的职责：

1、监理人应当根据合同约定组建满足工作需要的项目监理与相关服务团队，配备必要的检测设备。项目监理与相关服务机构的主要人员应当具有相应的资格条件。监理人必须委派经验丰富且对监理工作认真负责的总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师等到本工程项目的现场监理项目部工作，并应当保持部门人员的相对稳定，以保证监理工作正常进行。上述监理人员人选需经委托人同意后进行委派。

2、监理人委派的监理人员在合同期内，要在工作上与委托人现场工程部保持协调一致。

3、监理单位的责任期限即监理合同有效期。在监理过程中，如果因工程建设进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长的合同期。

4、监理人应严格按照国家、部门、地方现行的以及在合同履行期间新颁布执行的有关的法律、法规、标准、规范、规程、规章、制度等进行建设工程监理。

5、监理人全权负责且由监理人派驻的人员负责建设工程的安全监理，负责工程及监理资料的收集、整理和编制（如监理规划、监理细则、监理月报等等），负责监理手续、程序

及文件的完备，参与（与委托人一起）成本控制过程中的现场计量、记录和相关成本控制文件的初审。

6、在监理过程中，现场监理项目部所做出任何的批准、确认、通知等在发出之前，监理人及委托人之间均应相互征求意见（当监理人及委托人双方的意见不一致时，双方应及时进行沟通和协商，达成一致），在双方未达成一致意见之前，监理人（及其监理人员）不得就双方尚有异议的问题对外（指：监理人、委托人以外）发表和发布任何意见、签署任何文件。

7、监理人根据建设工程监理的职责按照有关建设工程监理的法律、法规、规范等就本建设工程监理过程中的任何事项（包括：质量、工期、成本控制，安全监督管理，合同管理、信息管理，内部关系协调等）均有建议权。

8、所有有关成本控制的文件必须经委托人签字（或签字盖章）以后方能生效，在这些文件尚未生效之前，监理人不得将其中任何内容或细节透露给任何第三方。

9、重大进度节点及涉及费用的施工方案等文件，须经委托人书面同意方可签发。

10、监理人委派人员的住宿、餐饮问题由监理人自行解决；委托人提供的办公场所，设备设施属于委托人的财产，监理人应当妥善使用和保管，在合同终止时按委托人要求完好移交委托人。除此之外，办公家具、办公设备、建设工程监理专用的检测、检验、测量设备、工具、带有格式的表格、纸张或文件以及相关的施工、验收的标准、规范、标准图集等由监理人负责。

11、监理人须对参与本项目的监理人员购买政府规定的相关保险，自行负责现场监理人员的安全。

12、监理人在责任期内，应当履行监理合同中约定的义务。如果因监理人原因而造成了委托人的经济损失，应当向业主进行赔偿，并承担委托人因此而支出的合理费用（包括但不限于鉴定费、公证费、律师费、差旅费、保险费、审计费等）。

13、在合同约定的监理与相关服务范围内，委托人和承包单位提出的意见和要求，监理人应当及时处置并回复。当委托人与承包单位之间发生合同争议时，监理人应当协调委托人、承包单位协商解决。

14、当委托人与承包单位之间的合同争议提交仲裁机构或人民法院审理时，监理人应当提供必要的证明资料。

15、监理人在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求承包单位整改；情况严重的，应当要求承包单位暂时停止施工，并及时报告委托人。

16、监理人及其工作人员不得从实施工程有关的第三方处获得任何经济利益，不得实施损害委托人利益的行为。监理人应就其人员行为对委托人负责。

17、监理人应当按合同约定及委托人要求的种类、时间和份数向委托人提交监理与服务报告。在合同履行期内，监理人应当在现场保留工作所用的图纸、报告及记录监理工作的相关文件。工程竣工后，应当按照档案管理规定将监理有关文件归档。

18、对第三方违反委托人发包合同规定的质量要求和完工（交图、交货）时限，在监理人已履行约定监理义务的前提下，监理人不承担责任。

19、监理单位需配合业主办理招投标手续。

九、监理期限：

监理服务期（暂定总工期）：1400 日历天；

暂定开工日期为 2021 年 12 月 1 日，开业日期为 2025 年 10 月 1 日；具体开工时间以委托人书面通知为准；

其中 1-a 坑整体土石方完成时间暂定为 2023 年 3 月 30 日，请投标单位按此考虑与第二阶段标段二（C 幢、D 幢）移交监理工作。

开工前的准备时间不计入监理服务期。

十、监理酬金：

正常监理工作酬金按总建筑面积 52 万 m²（其中地上建筑面积约 32.45 万 m²，地下建筑面积约 19.55 万 m²）为计算基础，按含税综合单价为 16.8 元/m² 计算，总监理酬金 8736000 元（大写：捌佰柒拾叁万陆仟元整），并作为支付进度款的基数。其中：不含税总价为 ¥8241509.43 元（大写：捌佰贰拾肆万壹仟伍佰零玖元肆角叁分）。本合同所涉增值税税票属性：专票，增值税税率为 6%，增值税税金为 ¥ 494490.57 元（大写：肆拾玖万肆仟肆佰玖拾元伍角柒分）。

正常监理总额为包干价，实际结算时不作增加。因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从正常监理酬金中扣减相同比例的酬金。如遇不可抗力停工，监理人员撤出，工期顺延，监理人不得以任何理由对监理酬金进行索赔。

2、监理酬金按照监理合同约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

3、业主按约定对监理工作质量与效果进行考核，并根据考核结果进行“验收付款”。

4、业主按《监理公司管理职责考核评分表》（见附件四）每月对监理人进行考核评分。如果因为非监理人原因而不能正常履行某些职责，则这部分的监理职责不在考核范围。

5、每期支付监理酬金时，将上期支付节点至本期支付节点之间所有月份的考核得分均在 85 分（含 85 分）以上，则业主全额支付当期监理酬金，若某月得分在 85 分以下，当期不支付进度款，直到考核合格后与临近付款节点合并支付。

6、超过本合同第九条中监理工作期限的延迟工作时间：如超出合同工期 1400 日历天，在超出 3 个月内（含 3 个月）监理人应免费继续提供监理服务；如超出 3 个月（91 天），延期监理期限以超出合同工期 3 个月（91 天）以后的实际的月数计取，

甲方以总监理工程师 25000 元/月、安全监理工程师 15000 元/月、专业监理工程师 15000 元/月、监理员 12000 元/月、安全员 12000 元/月对监理单位进行补偿。

十一、监理酬金的支付：

1、工程正式开工后按每三个月申请支付进度款，支付条件须满足以下：

a、如期按甲方工期进度要求各个工期节点按时完成，每期进度款支付前须提供上期支付节点至本期支付节点之间所有月份的考核的得分，若付款周期内每月考核得分均在 85 分（含 85 分）以上，则业主全额支付当期进度款，若付款周期内某月考核得分在 85 分以下，当期不支付进度款，直到考核合格后与临近付款节点合并支付。

b、提供甲方项目工程部签字确认的项目工期计划完成情况，如工期节点未按时完成当期不支付进度款，直到考核合格后与临近付款节点合并支付。

2、如工程因非监理原因导致缓建、停工，且连续不超过三个月 91 天(含)的，当期进度款顺延。如连续超出三个月 91 天(不含)以上的，可协商进行支付超出三个月 91 天(含)以外时间的在场监理人员服务费，其余进度款顺延；

3、每期进度款额度为合同额的 5%，结构出土 0，结构封顶、消防验收通过，三个工期节点按时完成的当期进度款可申请为合同额的 8%，以上进度款支付累计不超过合同额的 85%；

4、工程全部竣工验收并完成资料移交后，开始办理结算，结算完成后支付至结算总额的 90%，

5、 结算完成并整体交付给物业公司满 3 个月内无息支付结算总额剩余的 10%款项。

6、以上每期进度款支付须扣除对监理单位的罚款（如有）。

注：

本工程为一般计税，需提供增值税专用发票，在支付结算总价的 90%的价款前，乙方须同时提供剩余结算价 10%的发票。

每次付款前，监护人都应当向委托人开具合法、等额、有效的增值税专用发票。监护人未开具相应发票的，委托人有权拒绝支付相应款项，且无需承担逾付款的违约责任。

十二、合同生效、变更、终止与解除

1、本合同自签订之日起生效。

2、由于委托人或第三方的原因使监理工作受到阻碍或延误，以致增加了工作量或持续时间，则监理单位应当将此情况与可能产生的影响及时通知业主。以致增加的工作量，视为附加工作，完成监理业务的时间应当相应延长。

3、在监理合同签订后，实际情况发生变化，使得监理单位不能全部或部分执行监理业务时，监理单位应立即通知业主。该监理业务的完成时间由双方另行协商确定。当恢复执行监理业务时，应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务。并按本合同第十条的约定支付监理酬金。

4、业主如果要求监理单位全部或部分暂停执行监理业务或终止监理合同，则应当在 56 天前通知监理单位，监理单位应当立即安排停止执行监理业务。

5、监理单位由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外的工作，额外工作的监理酬金按本合同第十条、第十一条约定支付。

6、合同的协议终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

7、监理单位不履行本合同义务或有严重违反本合同约定造成重大损失的，除须向赔偿损失外，还需按监理酬金总额的 20 % 支付违约金给业主，且委托人有权终止本合同。

8、如因监理单位违约，业主按本合同约定终止合同的，自业主发出终止合同通知之日起 20 天内，监理单位需向业主支付合同中约定的总监理酬金总额 20 % 的违约金。

9、在合同有效期内，由于双方无法预见和控制的原因导致合同全部或部分无法继续履行或继续履行已无意义，经双方协商一致，可以解除合同或监理人的部分义务。在解除之前，监理人应当作出合理安排，使开支减至最小。

10、合同解除或权利义务终止后，合同约定的有关结算、清理、争议解决方式的条款仍然有效。合同履行过程中，乙方违反本合同及附件约定而需承担的罚金、违约金、赔偿金等款项，甲方均有权直接在支付款项时扣减，不足部分由乙方另行支付，否则，甲方有权依法向乙方追索。

十三、争议的解决

因违反或终止合同而引起的对损失和损害的赔偿、以及合同履行过程中发生争议的，业主与监理单位之间应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，仍不能达成一致

时，向委托人工程所在地的人民法院起诉。

十四、其他

1、 监理人委派的监理人员休息或请假的，须向委托人现场工程部负责人提出书面申请并进行工作交接且不得影响监理工作的进行，在经委托人现场工程部负责人书面同意后方可离开工作岗位。

2、 未经对方的书面同意，无论业主或监理单位均不得转让本合同约定的权利和义务。监理单位转让本合同约定的权利义务的，业主有权终止本合同，监理单位承担违约责任。

3、 监理人于本合同签订生效后的 14 个日历天内提交监理规划及细则等相关资料。

4、 除业主书面同意外，监理单位及监理人员不应接受监理合同约定以外的与监理工程项目有关的报酬。监理单位不得参与可能与合同规定的与业主的利益相冲突的任何活动，否则监理单位承担违约责任。

5、 工程监理单位与承包单位串通，为承包单位谋取非法利益，给委托人造成损失的，应当与承包单位承担连带赔偿责任。

6、 因不可抗力导致监理合同不能全部或部分履行，发生不可抗力一方应及时向另一方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关机关证明以后，允许延期履行，部分履行或者不履行，双方对此互不提出赔偿要求。“不可抗力”是指委托人和监理人在订立本合同时不可预见，在工程施工过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用条件约定的其他情形。

7、 本合同一式拾份，委托人执柒份，监理人执叁份。

8、 本合同双方签字盖章后生效。

十五、监理单位管理标准

详见附件一

十六、报价表：

十七、本合同附件：

附件一：监理单位管理标准

附件二：监理人经济、技术及事实签证权限。

附件三：监理的工作范围及工作内容：

附件四：监理的工作奖罚措施

附件五：监理公司管理职责考核评分表

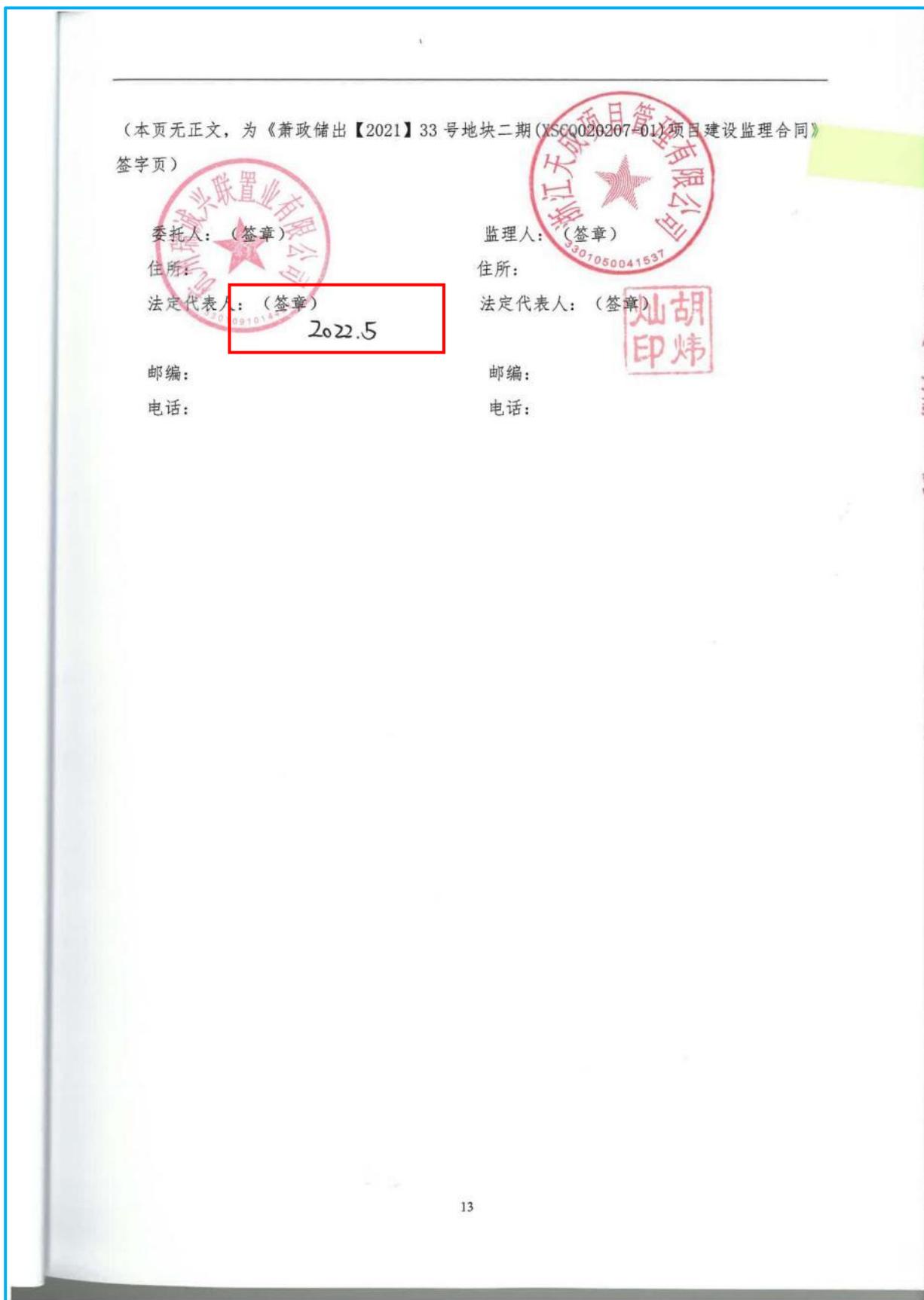
附件六：廉洁协议

附件七：承诺

附件八：保密协议

附件九：回复函

（本页以下无正文）



(合同文件关键页扫描件)

TC-001303

中标通知书

浙江天成项目管理有限公司：

贵司于 2021 年 10 月 25 日所递交的 萧政储出【2021】33 号地块二期(XSCQ020207-01)项目工程监理投标文件，我司对技术标、商务标进行综合评估后，最终确定贵司为：“萧政储出【2021】33 号地块二期(XSCQ020207-01)项目工程监理”中标单位。

现确定萧政储出【2021】33 号地块二期(XSCQ020207-01)项目工程监理中标金额为：**(小写) ¥8, 736,000.00 元**，(大写)人民币捌佰柒拾叁万陆仟元整。

萧政储出【2021】33 号地块二期(XSCQ020207-01)项目工程监理招标范围：基坑支护、土方开挖、桩基、降排水工程及 A 幢、B 幢、E 幢、附属地下室建安工程。

贵司务必在收到本通知后 5 日内，与我司接洽合同签订事宜。

招标人：杭州瑞诚兴联置业有限公司

法人代表（委托代理人）：



2021 年 11 月

(中标通知书)

10、康桥单元 FG09-R21-11 地块安置房监理（业绩证明材料）

第一部分 建设工程委托监理合同

委托人：杭州市拱墅区城中村改造指挥部康桥分指挥部、杭州天宸实业发展有限公司

监理人：浙江天成项目管理有限公司

经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

1、工程名称：康桥单元 FG09-R21-11 地块安置房监理；

2、工程地点：康桥单元 FG09-R21-11 地块位于杭州市拱墅区康桥单元独城村，北临 R21-10 地块，西临崇康路，东临规划河道。

3、工程规模：包括住宅建筑、配套公建、地下停车库及设备用房、道路广场、绿化及其配套设施工程。项目总建筑面积131494平方米，其中地上建筑面积81494平方米，地下建筑面积50000平方米。项目工程概算总投资129050万元，其中工程费用50031万元。

4、结构类型：框剪、装配式；

5、初步设计单位：杭州九米建筑设计有限公司

6、代建单位名称：绿城房地产建设管理集团有限公司

代建人按发包人委托代建的范围、内容、职权和权限，代表发包人对承包人实施监督。

7、设计-采购-施工总承包单位：

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条款》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1、 监理投标书、中标通知书；

2、 本合同标准条款；

3、 本合同专用条款；

4、 在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担工程合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、本工程监理服务期为 EPC 总承包项目施工工期开始之日起至竣工验收备案完成并办理整体移交后 60 天止，监理服务期为 1160 日历天。

七、施工质量目标：合格，争创“西湖杯”。

八、《监理工作尽职服务协议书》为本合同的附件，如《监理工作尽职服务协议书》就同一事项与本合同有不同约定，以《监理工作尽职服务协议书》为准。

本合同一式十六份，双方各执八份。



委托人：(签章)

监理人：(签章)

地址：杭州市拱墅区湖州街 198 号

地址：

法定代表人或授权代表人：(手书签名)

法定代表人或授权代表人：



开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮编： 310011

邮编：

电话：

电话：

本合同签订于：2018 年 12 月 7 日

托人答复，可进一步发出终止合同的通知，如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复，可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

第三十六条 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务，其善后工作以及恢复执行监理业务的工作，应当视为额外工作，有权得到额外的报酬。

第三十七条 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。

第三十八条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

监理报酬

第三十九条 正常的监理工作、附加工作和额外工作的报酬，按照监理合同专用条件中第四十条的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第四十条 如果委托人在规定的支付期限内未支付监理报酬，自规定之日起，还应向监理人支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第四十一条 支付监理报酬所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

第四十二条 如果委托人对监理人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

其他

第四十三条 委托的建设工程监理所必要的监理人员出外考察、材料设备复试，其费用支出经委托人同意的，在预算范围内向委托人实报实销。

第四十四条 在监理业务范围内，如需聘用专家咨询或协助，由监理人聘用的，其费用由监理人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第四十五条 监理人在监理工作过程中提出的合理化建议，使委托人得到了经济效益，委托人应按专用条件中的约定给予经济奖励。

第四十六条 监理人驻地监理机构及其职员不得接受监理工程项目施工承包人的任何报酬或者经济利益。

监理人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第四十七条 监理人在监理过程中，不得泄露委托人申明的秘密，监理人亦不得泄露设计人、承包人等提供并申明的秘密。

第四十八条 监理人对于由其编制的所有文件拥有版权，委托人仅有权为本工程使用或复制此类文件。

争议的解决

第四十九条 因违反或终止合同而引起的对对方损失和损害的赔偿，双方应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，如仍未能达成一致时，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院起诉。

第三部分 专用条件

第一条 本合同适用的法律及监理依据：

一、适用法规：国家颁布的有关法律、行政法规，建设部（或专业部门）部门规章及工程所在地的地方性（省、市、县）法规、规章；

二、经上级有关部门及建设行政主管部门批准的项目可行性研究报告、项目建议书、初

3、涉及工程建设现场的所有近外层关系（设计、质量监督、质量检测、安全监督、施工、材料供应等）由监理人负责组织协调。

4、实施监理前，委托人应向设计、施工以及有关单位发出书面通知，告知其监理单位名称、监理范围、监理工作内容、项目总监理工程师姓名及授予权限等（资料由监理单位提供，负责该工程的主要人员资料附在本合同后）。

第四条 双方约定的委托人应提供的工程资料及提供时间：

1、工程立项批文、规划、施工许可证（复印件）；2、施工阶段的设计文件、施工图2套及工程设计联系单；3、施工图设计审查报告和政府及相关部门的审核意见书；4、工程地质勘察报告；5、施工招投标文件及中标通知书；6、施工合同文件（含补充协议及附件等）、材料和设备采购供货合同（含补充协议及附件等）等。

监理合同签订后三天内，委托人应提供上述已签合同或协议和已有资料的原件或复印件；待签合同、后续资料（包括施工过程中发生的所有联系单、签证、纪要、来往文件等）应在签订后七天内或发生后三天提供，以满足监理机构工作需要。

第五条 委托人应在七个工作日内对监理人书面提交要求作出决定的事宜作出书面答复。

第六条 委托人的常驻代表为吴杭峰。

第七条 委托人免费向监理机构提供如下设施：

工地免费提供办公生活用房三间；提供现场监理人员的搭伙条件，费用自理。生活设施、交通工具、通讯工具以及各种测量仪器、试验仪器均由监理单位自备，其费用计入监理费报价中。

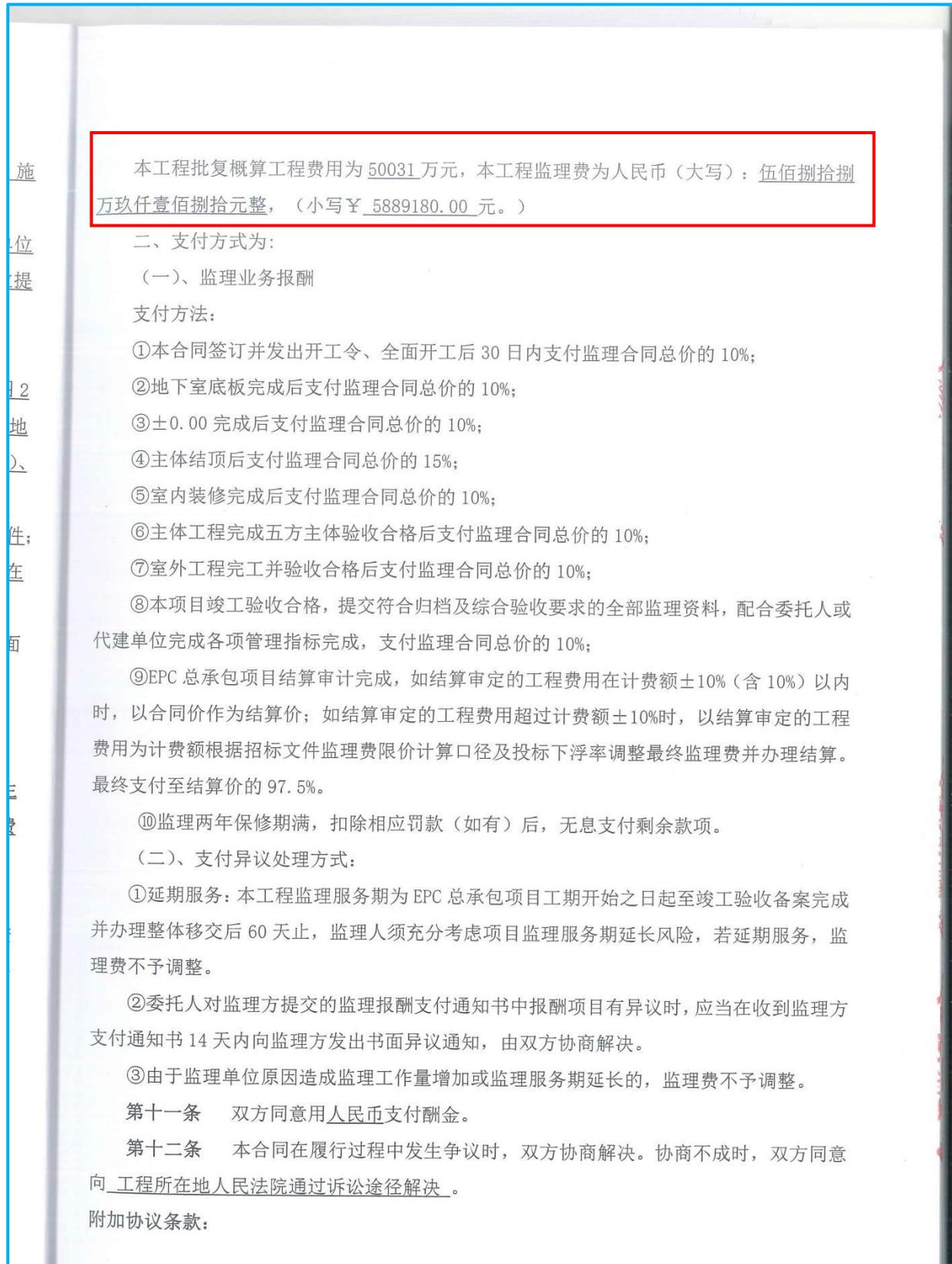
监理人自备的、委托人给予补偿的设施如下：发生时另行协商。

第八条 在监理期间，委托人免费向监理机构提供 / 名工作人员，由总监理工程师安排其工作，凡涉及服务时，此类职员只应从监理工程师处接受批示。并免费提供 / 名服务人员。监理机构应与此类服务的提供者合作，但不对此类人员及其行为负责。

第九条 监理人在责任期内如果失职，同意按以下办法承担责任，赔偿损失{累计赔偿额不超过监理报酬总数}（但本合同第二十四条规定情形不受累计赔偿额上限的约束）：监理人在责任期内的失职，事实清楚，证据充分，经委托人或代建单位代表和总监理工程师共同认定后进行赔偿。赔偿金=直接经济损失×报酬比率（扣除税金）。

第十条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付监理单位的报酬：

一、合同监理服务费的计算依据：



(合同文件关键页扫描件)

TC-000984(1)

杭州市拱墅区建设工程监理中标通知书

浙江天成项目管理有限公司：

经评议确定，你公司为中标单位。按招标文件要求，请在 2018 年 12 月 21 日 17 时前与招标单位签定监理工程合同。

工程名称	康桥单元 FG09-R21-11 地块安置房监理	招标编号	04161120181025011
建设地址	杭州市拱墅区	结构类型及层数	框剪、地上 24 层、地下 2 层
工程监理费用 (大写)	伍佰捌拾捌万玖仟壹佰捌拾元整	总监姓名	何剑
服务工期	年 月 至 年 月 共 1160 日历天(含 60 天免费延长服务期)	总监上岗证号	33012830

工程监理范围

其中	本次中标总建筑面积 131494 平方米(含围墙)，共 8 幢	面积填报依据	B

监理主要内容：

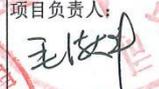
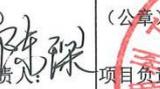
监理范围包括施工图的审查，所有涉及的土建、安装、消防、弱电、幕墙、围墙、变配电、室外管线、景观绿化及电梯设备、空调设备等各专业的工程内容，建设过程中的质量、进度、造价控制和合同管理配合等工作，提供相关的技术咨询服务。

 招标单位 (章) 2018 年 11 月 29 日	 备案单位 (章) 2018 年 11 月 29 日	 2018 年 11 月 29 日 年 月 日
---	---	---

注：1、本通知书一式十二份，经拱墅区建筑业管理站备案，抄送工商局、开户银行和主管单位，并发各投标单位。
 2、备注：(1) 面积填报依据：A：规划许可证；B：计划文件；C：初步设计批复；D：施工图。

(中标通知书)

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	康桥单元FG09-R21-11地块安置房	结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下2层、地上1-24层 /131405m ²
施工单位	诚达建设集团有限公司	技术负责人	谢春江	开工日期	2019年8月12日
项目负责人	毛凌炜	项目技术负责人	章玉龙	完工日期	2022年12月2日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经查符合设计及标准规定 10 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 49 项, 经核查符合规定 49 项		完整, 并符合要求	
3	安全和功能 核查及抽查结果	共核查 33 项, 符合规定 33 项 共抽查 33 项, 符合规定 33 项 经返工处理符合规定 0 项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 26 项, 达到“好”和 “一般”的 26 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		好	
综合验收结论		合格			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人:  年 月 日		 (公章) 总监理工程师:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日	 (公章) 项目负责人:  年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

工程竣工验收备案文件目录

序号	文件材料名称	备注
1	房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表	
2	房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案申请表	
3	建设单位工程竣工验收报告	
4	勘察单位工程质量检查报告	
5	设计单位工程质量检查报告	
6	施工单位工程质量竣工报告	
7	监理单位工程质量评估报告	
8	房屋建筑工程或市政基础设施工程质量保修书	
9	住宅质量保证书和住宅使用说明书	仅限住宅备案
10	建筑工程施工许可证（正、副本）	
11	浙江省建设工程规划核实确认书	
12	建设工程消防验收意见书或备案情况登记表	
13	杭州市建设项目配套绿化核查单及附图	
14	建设工程竣工档案认可意见书	
15	授权委托书	

以上材料均为原件，用于存档。

该工程的竣工验收备案文件已于 2023 年 1 月 13 日收讫，文件齐全。

备案机关（公章）
2023 年 1 月 13 日

备案审核人：[签字] 备案经手人：[签字]

备案机关处理意见：

备案机关（公章）
2023 年 1 月 13 日

规划工程编号	对照编号	规划建筑面积	备注
S1#楼	1楼	5090 m ²	
S2#楼	2楼	10090 m ²	
S3#楼	3楼	10060 m ²	
S5#楼	4楼	10220 m ²	
S6#楼	5楼	10217 m ²	
S7#楼	7楼	7170 m ²	
S8#楼	6楼	15030 m ²	
S9#楼	8楼	10850 m ²	
SS1#楼		438 m ²	
SS2#楼		2650 m ²	
SS3#楼		40 m ²	
地下室		49760 m ²	
围墙		250.7m	
合计：		131408 m ² (290.7m)	

EPC总承包单位：浙江理工大学设计集团有限公司 项目负责人：厉科峰

(竣工验收证明)

三、投标人获奖情况

投标人获奖情况一览表

序号	获奖名称	获奖时间	颁发单位	备注
1	2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖	2023 年 12 月 18 日	中国建筑装饰协会	国家级
2	第十届（2021-2022 年度）“广厦奖”第二批	2022 年 12 月 26 日	中国房地产协会、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心	国家级
3	2021-2022 年度第一批湖南省优质工程	2022 年 8 月 16 日	湖南省建筑业协会	省级
4	2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）	2023 年 8 月 15 日	浙江省住房和城乡建设厅	省级
5	2022 年陕西省建筑结构优质工程	2023 年 1 月 17 日	陕西省建筑业协会	省级

注：1. 提供投标人近 3 年（自招标公告发布之日起倒推，以获奖证书落款时间为准）的同类工程获奖情况（不超过 5 项，超过 5 项的只取前 5 项）。

2. 填写《投标人获奖情况》，并提供证明材料（获奖证书原件扫描件）。

1、荣获“2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖”获奖证明（桐庐县妇幼保健院迁建项目建设工程监
理）

获奖文件

中国建筑装饰协会文件

中装协〔2023〕106号

关于 2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖 第一批入选工程的公告

各省、自治区、直辖市建筑装饰协会（分会），新疆生产建设兵团建筑业协会，各会员企业、有关单位：

根据全国清理规范评比达标表彰工作联席会议办公室《关于评比达标表彰保留项目的通知》要求，中国建筑工程装饰奖每两年评比表彰一次。为避免评选表彰年度申报复查工程过于集中，复查评选时间紧迫而影响工作质量，决定分年度组织实施，两年一并表彰。经专家评审会审定，中国建筑装饰协会核准，现将 2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单（见附件）予以公告。

附件：2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖第一批入选工程名单

(此页无正文)



附件

**2023-2024 年度中国建筑工程装饰奖
第一批入选工程名单**

一、北京市

1. 工程名称：雁柏山庄项目精装修工程
 承建单位：中国建筑装饰集团有限公司
 承建范围：3#主楼一层大堂、咖啡廊、全日餐厅，二层大堂吧及客房区，三层宴会厅、包房、宴会前厅、中方休息室、外方休息室及地下二层健身房、1#楼工字殿、4#楼景观餐厅
2. 工程名称：二一工程展陈设计、施工
 承建单位：北京天图设计工程有限公司
 承建范围：1 层展厅、2 层展厅、3 层展厅，共 9 个展厅
3. 工程名称：国家速滑馆（冰丝带）
 承建单位：北京城建集团有限责任公司
 承建范围：合同范围内
4. 工程名称：A3 办公楼（北京银行顺义科技研发中心）精装修工程
 承建单位：苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司
 承建范围：A3 办公楼地下三层地下二层电梯厅，地下一层多功能厅、多功能前厅、电梯厅、电梯前厅、食堂包间及卫生间，一层至十五层装修工程。
5. 工程名称：北海及团城——漪澜堂建筑群修缮工程
 承建单位：北京房修一建筑工程有限公司
 承建范围：漪澜堂建筑群内所有文物建筑的内外檐装修及匾额楹联、驳岸及栏板望柱、院落道路铺装。
6. 工程名称：国家速滑馆（冰丝带）
 承建单位：北京华泰源建筑装饰工程有限公司
 承建范围：合同范围内
7. 工程名称：A7 研发用房、A8 研发楼、A9 研发楼、A10 研发楼（北京银行顺义科技研发中心）精装修工程
 承建单位：北京群成建设集团股份有限公司
 承建范围：A7 研发用房、A8 研发楼、A9 研发楼、A10 研发楼
8. 工程名称：A5 培训配楼（北京银行顺义科技研发中心）精装修工程
 承建单位：北京市建筑工程装饰集团有限公司
 承建范围：A5 培训配楼首层至六层室内、地下一层、二层电梯厅
9. 工程名称：北京学校共享区和中学部精装修工程一标段
 承建单位：北京市建筑装饰设计工程有限公司
 承建范围：共享区 A 区图书馆，地下一层，地上四层室内装饰装修、电气工程（灯

- 195. 工程名称：新建港城校区（一期）项目装饰工程
 承建单位：江苏鑫鑫源建设发展有限公司
 承建范围：本项目主要分为三个单体建筑（行政图文信息中心、会议中心、食堂）的室内装饰、安装工程
- 196. 工程名称：文教投新建西交利物浦大学太仓校区学校生活配套设施用房项目装修工程二标段（3#4#7#8#楼）
 承建单位：江苏森美建设发展有限公司
 承建范围：3#楼、4#楼、7#楼、8#楼室内装饰装修
- 197. 工程名称：宝应县人民医院异地新建工程项目内装饰工程
 承建单位：江苏协和装饰工程有限公司
 承建范围：门急诊医技病房综合楼、行政楼、感染楼及地下室等装饰装修区域
- 198. 工程名称：苏地 2019-WG-14 号地块项目精装修专业分包工程五标段
 承建单位：厦门金腾装饰集团有限公司
 承建范围：2 号楼、3 号楼、5 号楼、6 号楼、9 号楼、12 号楼住宅户内及与之对应的地下停车库入户过厅、地下及地上各楼层电梯厅、电梯轿厢及住宅公共入户大堂精装修

十一、浙江省

- 1. 工程名称：浙江省黄龙体育中心亚运会场馆改造项目
 承建单位：浙江省一建建设集团有限公司
 承建范围：浙江省黄龙体育中心亚运场馆改造项目的主体育场、配套用房、体育馆、游泳跳水馆、门卫、健身服务用房、田径训练场配套用房等建筑装饰。
- 2. 工程名称：杭州萧山国际机场三期项目新建航站楼及陆侧交通中心工程主体工程施工总承包 I 标段精装修工程
 承建单位：浙江亚厦装饰股份有限公司
 承建范围：出发层 B4、B5 段、北长廊 17.4m-22.2m 层 C11 区大屋面、南侧国内商业区、到达通道及行李提取大厅等区域
- 3. 工程名称：上城区体育中心装修项目
 承建单位：港立建设（浙江）有限公司
 承建范围：1 至 13 层装饰装修。
- 4. 工程名称：西湖大学建设工程装饰工程
 承建单位：上海市建筑装饰工程集团有限公司
 承建范围：D 区、E 区、B 区
- 5. 工程名称：杭政储出【2018】28 号地块商品住宅精装修工程
 承建单位：浙江广居装饰有限公司
 承建范围：22#楼、15#楼、10#楼室内及公区
- 6. 工程名称：杭州萧山国际机场三期项目新建航站楼及陆侧交通中心工程主体工程施工总承包 I 标段-精装修工程
 承建单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

承建范围：北一指廊（C5 及 C6 区含登机桥 13 个）、北长廊东段（C12、C13、C14、C15、C16 区域，与 C11 区域交界处伸缩缝）装饰
 7. 工程名称：恒生金融云产品生产基地-1#及地下室项目（一期）精装修工程（一标段）

承建单位：龙邦建设股份有限公司

承建范围：地下室及裙楼 1-4 层

8. 工程名称：桐庐县妇幼保健院迁建工程（综合楼室内精装修）
 承建单位：杭州天茗建设工程有限公司
 承建范围：综合楼室内精装修 1-4 层

9. 工程名称：浙江省立同德医院门急诊医技大楼改建工程装修装饰工程施工
 承建单位：浙江广艺建筑装饰工程有限公司

承建范围：门急诊医技大楼 1-10 层室内顶面、地面、墙面的装修装饰

10. 工程名称：中国邮政储蓄银行浙江省分行营运用房装修改造项目

承建单位：浙江世贸装饰股份有限公司

承建范围：地下一层地上 34 层

11. 工程名称：杭州中海钱江国际中心项目写字楼及酒店裙楼精装修分包工程（一标段）

承建单位：杭州铭成装饰工程有限公司

承建范围：杭州中海钱江国际中心项目写字楼及酒店裙楼精装修分包工程（一标段）施工图范围内。

12. 工程名称：杭州火车东站枢纽西广场 D 座（新风路 260 号 1 幢）提升改造工程

承建单位：浙江中南建设集团有限公司

承建范围：地下三层电梯厅，地下二层、一层公共区域，地上一至四层及三层室外平台共计装修面积 72595.65 m²

13. 工程名称：望江单元 SC0403-A33-11 地块 48 班九年一贯制学校建设项目（杭州市钱学森学校）2#楼室内装修工程

承建单位：浙江银马建筑装饰工程有限公司

承建范围：2#楼为教学综合楼 1-5 层室内装修工程

14. 工程名称：临安区中医院整体迁建项目-中医院（临安区中医院装修工程）

承建单位：浙江中南建设集团有限公司

承建范围：中医院装修部分和中医院住院楼及门急诊医技综合楼的智能化部分，装饰面积约为 54750 平方米。

15. 工程名称：一汽奥迪销售有限责任公司办公楼宇项目装修工程

承建单位：绿城建筑科技集团有限公司

承建范围：2-14 层、B1 层

16. 工程名称：浙江省残疾人之家 EPC 工程总承包

承建单位：浙江省一建建设集团有限公司

承建范围：浙江省残疾人之家北楼、西楼及南楼装修工程

- 1. 监理期限：施工工期+免费服务 6 个月。
- 2. 相关服务期限：
 - (1) 勘察阶段服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。
 - (2) 设计阶段服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。
 - (3) 保修阶段服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。
 - (4) 其他相关服务期限自____年__月__日始，至____年__月__日止。

七、双方承诺

- 1、监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
- 2、委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间：2017 年 ____ 月 ____ 日。
- 2. 订立地点：_____。
- 3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：_____ (盖章)

监理人：_____ (盖章)

住所：_____

住所：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人或其授权的代理人：

法定代表人或其授权的代理人：

(签字) 胡炳

(签字) 胡炳

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

电子邮箱：_____

(合同关键页)

FJ-928(1)

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	桐庐县妇幼保健院迁建工程	结构类型	框架剪力墙	层数/ 建筑面积	4-12层 60067.58m ²
施工单位	浙江宝业建设集团有限公司	技术负责人	朱良峰	开工日期	2019年8月10日
项目负责人	许红英	项目技术 负责人	章亚华	完工日期	2022.6.16
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 10 分部, 经检查符合设计及标准规定 10 分部		合格	
2	质量控制资料核查	共 50 项, 经核查符合规定 50 项		合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 32 项, 符合规定 32 项 共抽查 32 项, 符合规定 32 项 经返工处理符合规定 0 项		合格	
4	观感质量验收	共抽查 28 项, 达到“好”和“一 般”的 28 项, 经返修处理符合要 求的 0 项		合格	
综合验收结论		合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
项目负责人	总监/监理工程师	项目负责人	项目负责人	项目负责人	项目负责人
2022年8月5日	2022年8月5日	2022年8月5日	2022年8月5日	2022年8月5日	2022年8月5日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(竣工证明)

2、荣获“第十届（2021-2022 年度）“广厦奖”第二批”获奖证明（“和家园 G1 组团”）

获奖文件

中国房地产业协会文件
住房和城乡建设部住宅产业化促进中心

中国房协〔2022〕183 号

**关于表彰第十届（2021-2022 年度）“广厦奖”
第二批获奖项目的通报**

“广厦奖”各地评选机构、各会员单位：

中国房地产业协会、住房和城乡建设部住宅产业化促进中心共同组织的第十届（2021-2022 年度）“广厦奖”评选工作，经严格评审，公示等程序，第二批共 70 个项目符合“广厦奖”标准，决定授予第十届（2021-2022 年度）“广厦奖”（名单见附件 1），并颁发奖杯和证书。对在规划与建筑设计、工程质量、产业化技术应用、公共配套与物业服务（公共配套与运营服务）四个方面表现突出的项目授予单项优秀奖（名单见附件 2），并颁发证书。第一批获奖项目将与第二批获奖项目一并进行表彰。

“广厦奖”是经全国评比达标表彰工作协调小组批准的房地产业界的综合性奖项。希望获奖单位以坚持“创新、协调、绿色、开放、共享”理念，满足人民群众对美好居住生活的更高要求，

以引领房地产行业高质量发展为宗旨，开发建设规划设计水平高、环境好、质量优，性能好，人民群众满意的好房子，在推进绿色、健康、产业化发展方面起示范带动作用，带动全行业的房地产开发企业进一步树立责任意识，建设更好、更多的高品质项目。

附件：1、第十届（2021-2022 年度）“广厦奖”第二批获奖项目

2、第十届（2021-2022 年度）“广厦奖”第二批获奖项目
单项优秀奖项目



送：住房和城乡建设部、各省（区、市）建设主管部门
各相关金融机构

附件 1:

第十届（2021-2022 年度）“广厦奖”第二批获奖项目

序号	地区	编号	获奖项目	开发单位
1	北京市	GSJ0921-01-(3/3-1)	泊寓成寿寺社区	北京金城万源置业有限公司
2	北京市	GSJ0928-01-(3/3-2)	山屿·西山著	北京锐达置业有限公司
3	北京市	GSJ0929-01-(3/3-3)	梧桐湾	北京景盛诚泰置业有限公司
4	天津市	GSJ0924-02-(2/2-1)	滨旅·景熙园	天津滨海旅游区建设开发有限公司
5	天津市	GSJ0927-02-(2/2-2)	香邑花苑三期	中交一航局城市投资发展（天津）有限公司
6	河北 石家庄市	GSJ0880-03-(5/5-1)	润德万科翡翠公园一期	石家庄万科润德翡翠房地产开发有限公司
7	河北 石家庄市	GSJ0881-03-(5/5-2)	荣盛华府二期	河北荣商房地产开发有限公司
8	河北 秦皇岛市	GSJ0882-03-(5/5-3)	紫金湾·景澜小区	秦皇岛市信发房地产开发有限公司
9	河北 保定市	GSJ0883-03-(5/5-4)	天保绿城住宅小区	天保房地产集团有限公司
10	河北 保定市	GSJ0884-03-(5/5-5)	天保凌云城住宅小区	天保房地产集团有限公司
11	内蒙古 呼和浩特市	GSJ0942-05-(3/3-1)	华润幸福里	呼和浩特华润房地产开发有限公司
12	内蒙古 呼和浩特市	GSJ0943-05-(3/3-2)	兴泰·东河湾北区二期	内蒙古兴泰房地产开发集团有限公司
13	内蒙古 呼和浩特市	GSJ0980-05-(3/3-3)	金地·江山风华一期	内蒙古华耀房地产开发有限公司
14	黑龙江 哈尔滨市	GSJ0982-08-(9/9-1)	桐楠格·领誉	黑龙江桐楠格房地产开发集团有限责任公司
15	上海市	GSJ0935-09-(3/3-1)	闵都雅苑	上海孚闵置业有限公司
16	上海市	GSJ0936-09-(3/3-2)	南翔秀城·孚锦雅苑	上海孚嘉置业有限公司

序号	地区	编号	获奖项目	开发单位
17	浙江 杭州市	GSJ0953-11-(9/9-1)	臻奥院	杭州信达奥体置业有限公司
18	浙江 台州市	GSJ0954-11-(9/9-2)	朗成·江南墅一期	台州市朗成景隆房地产有限公司
19	浙江 杭州市	GSJ0955-11-(9/9-3)	和家园 G1 组团	杭州振兴置业投资有限公司
20	浙江 宁波市	GSJ0956-11-(9/9-4)	雅戈尔·江上花园一期	雅戈尔置业控股有限公司
21	浙江 嘉兴市	GSJ0957-11-(9/9-5)	中国铁建·嘉兴花语江南	嘉兴京禾房地产开发有限公司
22	浙江 温州市	GSJ0958-11-(9/9-6)	德信·观澜苑	德信地产集团有限公司
23	浙江 舟山市	GSJ0959-11-(9/9-7)	德信·舟山东宸府	德信地产集团有限公司
24	浙江 嘉兴市	GSJ0960-11-(9/9-8)	荣安·荣和花园	荣安地产股份有限公司
25	浙江 嘉兴市	GSJ0961-11-(9/9-9)	桃花源公馆一期	鸿翔房地产有限公司
26	安徽 天长市	GSJ0914-12-(9/9-1)	通和·易居天玺一期	安徽省通和房地产集团有限公司
27	安徽 六安市	GSJ0915-12-(9/9-2)	远大·中央公园一、二期	六安远大投资集团
28	安徽 亳州市	GSJ0916-12-(9/9-3)	古井悦湖城	安徽古井房地产集团有限责任公司
29	安徽 蚌埠市	GSJ0917-12-(9/9-4)	蚌埠和顺静天府北苑	安徽水利淮上和顺地产有限公司
30	安徽 蚌埠市	GSJ0918-12-(9/9-5)	蚌埠荣盛玫瑰院	蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司
31	山东 济宁市	GSJ1028-15-(17/17-14)	邹城东海院子	山东东海房地产开发集团有限公司
32	山东 德州市	GSJ1029-15-(17/17-15)	临邑东海院子	山东东海房地产开发集团有限公司
33	广西 桂林市	GSJ0890-20-(9/9-1)	兴进·漓江郡府金桂府	广西兴进实业集团有限责任公司
34	广西 贺州市	GSJ0891-20-(9/9-2)	贺州碧桂园中央公园	贺州市松木岭碧桂园房地产开发有限公司
35	广西 柳州市	GSJ0892-20-(9/9-3)	鹿寨碧桂园翡翠湾一期	鹿寨县碧桂园房地产开发有限公司
36	广西 北流市	GSJ0893-20-(9/9-4)	北流新世纪豪园一期	北流市新世纪豪园房地产开发有限公司

业绩证明材料

第一部分 协议书

委托人（全称）：杭州振兴置业投资有限公司

监理人（全称）：浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：杭州 73021 部队地块商品房（和家园）G1 组团；
2. 工程地点：杭州市西湖区留下街道；
3. 工程规模：76389.2 平方米（其中地上建筑面积 47124.9 平方米，地下建筑面积 29264.3 平方米）；
4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：12505 万元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：张森尧。身份证号码：420400196208152618。

证书编号：00373616。

五、签约酬金

质量验收记录
浙江天成项目管理

FJ - 711

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	73021部队地块商品房(和家园)G1组团G-14#-G-17#楼、地下室		结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	12~16层 76269.2m ²
施工单位	浙江宏超建设集团有限公司	技术负责人	钱爱军	开工日期	2017年7月27日	
项目负责人	郑纯	项目技术负责人	钱伟军	完工日期	2020.6.18	
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>15</u> 分部, 经检查符合设计及标准规定 <u>10</u> 分部			合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>45</u> 项, 经核查符合规定 <u>45</u> 项			完整	
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 <u>29</u> 项, 符合规定 <u>29</u> 项 共抽查 <u>16</u> 项, 符合规定 <u>16</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			符合要求	
4	观感质量验收	共抽查 <u>26</u> 项, 达到“好”和“一般”的 <u>26</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			好	
综合验收结论		合格				
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位		
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)		
项目负责人: <u>王云</u>	总监理工程师: <u>何伟</u>	项目负责人: <u>钱爱军</u>	项目负责人: <u>钱伟军</u>	项目负责人: <u>何伟</u>		
2019年12月4日	2019年12月21日	2019年12月21日	2019年12月17日	2019年12月17日		

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(竣工证明)

3、荣获“2021-2022 年度第一批湖南省优质工程”获奖证明（中天星耀城一期 1#、3#、4#、5#、7# 栋及地下室建安工程）

获奖文件

湖南省建筑业协会文件

湘建协〔2022〕13 号

关于公布 2021-2022 年度 第一批湖南省优质工程入选名单的通知

各市、州建筑业协会，各有关单位：

根据《湖南省优质工程评选办法》，我会组织开展了 2021—2022 年度第一批湖南省优质工程评选活动。经符合性审查、现场复查、集中评审和网上公示，湖南创意设计总部大厦等 260 项工程入选 2021—2022 年度第一批湖南省优质工程，现予公布。

希望获奖单位再接再厉，创出更多精品工程。全省施工企业应向获奖单位学习，精心组织、精心施工，为进一步提高我

— 1 —

省建设工程质量整体水平作出新贡献。

附件：2021—2022 年度第一批湖南省优质工程入选名单



湖南省建筑业协会
2022 年 7 月 5 日

— 2 —

附件

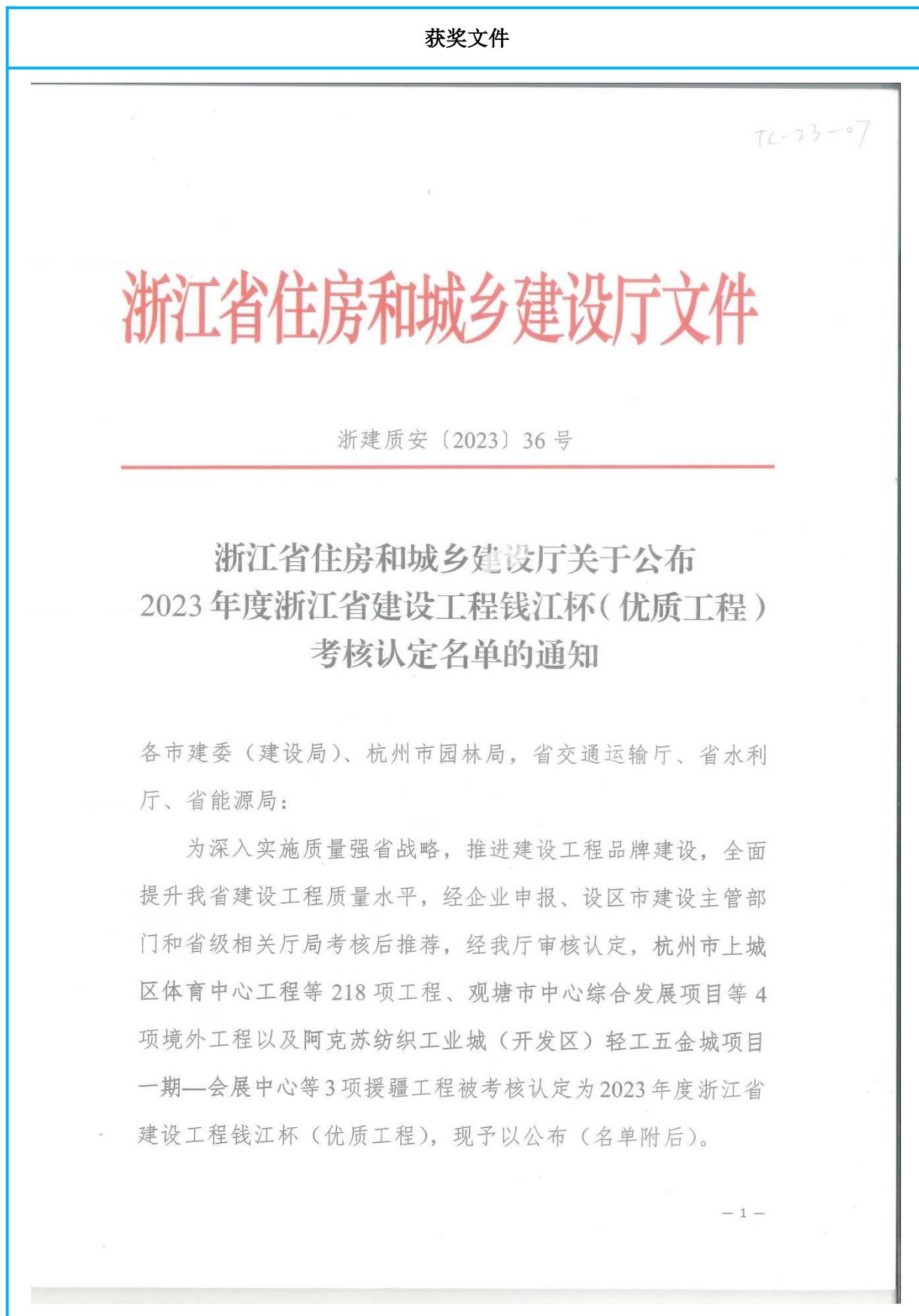
2021-2022年度第一批湖南省优质工程人选名单
(排名不分先后)

序号	工程名称	施工单位	项目经理	监理单位	总监理工程师
长沙 (81)					
1	湖南创意设计总部大厦	湖南省第五工程有限公司	汤静	湖南省工程建设 监理有限公司	莫国安
	参建 (建筑装修装饰工程)	湖南建工集团装饰工程有限公司	陈立		
	参建 (钢结构工程)	湖南省工业设备安装有限公司	祝胤峤		
	参建 (建筑幕墙工程)	湖南艺光装饰装潢有限责任公司	刘军		
	参建 (建筑机电安装工程)	湖南天禹设备安装有限公司	李强		
2	楚才阁	湖南省第六工程有限公司	沈拓	湖南长顺项目管 理有限公司	徐光宏
	参建 (建筑机电安装工程)	湖南六建机电安装有限责任公司	刘飞		
	参建 (基坑支护及桩基础)	湖南省机械化施工有限公司	贺桂初		
	参建 (建筑装修装饰工程)	湖南六建装饰设计工程有限 责任公司	刘腊梅		
3	湖南永通浏阳奔驰4S店工程	浏阳市山田建筑工程有限公司	李四美	湖南拓天工程项 目管理有限公司	蒋勇
4	月亮岛路 (普瑞隧道K7+365- K8+020) 工程	湖南建工集团有限公司	龙涛	湖南恒实项目管 理有限公司	何鑫
5	长沙市望城区美琪学校 (中 学) 新建项目一标	湖南省第三工程有限公司	郑兴珍	湖南长顺项目管 理有限公司	邓国武
	参建 (建筑装修装饰工程)	湖南华意建筑装修装饰有限 公司	汤旭		
	参建 (建筑机电安装工程)	华实安装有限公司	乐颀		
6	三一工学院教学楼D、体育馆 建设工程	湖南高岭建设集团股份有限 公司	危加强	湖南兴湘建设监 理咨询有限公司	周庆丰

32	滨江金融大厦二期T1、T2、连桥及地下室	中国建筑第五工程局有限公司	孔阳 张康	湖南长顺项目管理有限公司	张立新
	参建（建筑装修装饰工程）	中建五局装饰幕墙有限公司	彭诚		
	参建（建筑机电安装工程）	中建五局安装工程有限公司	汤显斌		
	参建（建筑机电安装工程）	湖南六建机电安装有限责任公司	邓昭雄		
	参建（泛光照明工程）	湖南金安交通设施亮化景观建设有限公司	黄启明		
33	雷锋街道雷锋社区学生服务中心	湖南麓谷建设工程有限公司	刘亚运	长沙东泰工程项目管理有限公司	龚振华
	参建（建筑装修装饰工程）	湖南省一建园林建设有限公司	文伶		
34	时代阳光大道东延线（花卉路~川河路）道路工程施工总承包一标段	湖南乔口建设有限公司	杨智	湖南恒实项目管理有限公司	何越强
✓ 35	中天星耀城一期1#、3#、4#、5#、7#栋及地下室建安工程	中天建设集团有限公司	乐轶	浙江天成项目管理有限公司	黄金桥
36	长沙市儿童福利院建设项目	湖南省沙坪建设有限公司	李桃利	湖南长顺项目管理有限公司	曾小红
	参建（消防防腐保温工程）	湖南警安工程有限公司	丁银		
	参建（建筑装修装饰工程）	湖南沙坪装饰有限公司	彭楚煌		
37	长房·半岛蓝湾四期（观山月）8#地下室、A11#-A21#栋及A门卫、B门卫建安工程	中铁城建集团有限公司	宾奇标	长沙天诚建设项目管理有限公司	陈文晟
38	恒凯环保科技生产基地（二期）1#4#	湖南恒凯环保科技投资有限公司	刘狮	湖南开诚项目管理有限公司	李钢
	参建（建筑装修装饰工程）	青竹湖建设集团有限公司	李慧		
39	中国铁建·洋湖苑二期	中铁城建集团有限公司	张鹏	湖南长顺项目管理有限公司	贺晓平
	参建（建筑装修装饰工程）	浩天建工集团有限公司	邓建		

4、荣获“2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）”获奖证明（上塘单元 FG08-A33-01 地块小学及社会停车库项目（一期））

获奖文件



希望各级主管部门和认定工程各方主体不断深化学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持创新发展理念，牢固树立品牌意识，认真落实《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》，弘扬和传承追求卓越、精益求精的行业精神，为我省工程建造水平不断提高，实现建筑业持续健康发展做出新的贡献。

附件：2023 年度浙江省建设工程钱江杯（优质工程）名单

浙江省住房和城乡建设厅

2023 年 8 月 15 日

- 2 -

附件

2023 年度浙江省建设工程钱江杯 (优质工程) 名单

(排列不分名次, 括号内为项目负责人)

一、房屋建筑工程

1. 杭州市上城区体育中心工程

承建单位: 浙江耀厦控股集团有限公司 (张永光)

建设单位: 杭州市上城区文化和广电旅游体育局 (罗晓卿)

设计单位: 杭州市建筑设计研究院有限公司 (丁东荣)

监理单位: 浙江工程建设管理有限公司 (郑利勇)

2. 虹软视觉人工智能产业化基地

承建单位: 杭州通达集团有限公司 (胡金芳)

建设单位: 虹软科技股份有限公司 (姜贤放)

设计单位: 杭州通达集团有限公司 (何振宇)

监理单位: 浙江长城工程监理有限公司 (华金余)

3. 牛田单元 A33-01 地块中学、A35-01 地块科研综合楼项

目

承建单位: 杭州通达集团有限公司 (胡惠民)

- 3 -

设计单位：中国联合工程有限公司（杜隽）

监理单位：浙江求是工程咨询监理有限公司（李化华）

19.府前路区块旧城改造项目

承建单位：杭州兴鸿建设有限公司（翁敬春）

建设单位：建德市万居经济适用房开发有限公司（方信）

设计单位：杭州国美建筑设计研究院有限公司（李波）

监理单位：浙江求是工程咨询监理有限公司（聂赞）

20.年产 450 台（套）工业透平机械建设项目联合厂房、配送中心、技术办公楼、门卫工程

承建单位：浙江省三建建设集团有限公司（费建良）

建设单位：杭州汽轮重工有限公司（孔建强）

设计单位：中国联合工程有限公司（伍爱民）

监理单位：浙江求是工程咨询监理有限公司（李明生）

21.西湖大学建设工程

承建单位：上海建工集团股份有限公司（王维）

建设单位：杭州沪建城市开发建设有限公司（戴标兵）

设计单位：浙江大学建筑设计研究院有限公司（黎冰）

监理单位：浙江江南工程管理股份有限公司（鲍伟健）

22.上塘单元 FG08-A33-01 地块小学及社会停车库项目（一期）

承建单位：浙江恒誉建设有限公司（施海军）

建设单位：杭州市拱墅区城中村改造指挥部上塘分指挥部
杭州上塘城市建设发展有限公司（陈海虎）

设计单位：中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司
（李海辉）

监理单位：浙江天成项目管理有限公司（张山洪）

工程总承包单位：中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司（李礼叶）

23.浙江省社会主义学院仓前校区改扩建工程

承建单位：浙江省一建建设集团有限公司（宣建木）

建设单位：浙江省社会主义学院（张清）

设计单位：浙江省城乡规划设计研究院（佟剑）

监理单位：北京中联环建设工程管理有限公司（张清召）

24.宁波国际会议中心

承建单位：中国建筑第八工程局有限公司（王碗）

建设单位：宁波国际会议中心发展有限公司（陆炳钢）

设计单位：北京市建筑设计研究院有限公司（谢欣）

监理单位：浙江江南工程管理股份有限公司（王正锋）

25.宁波大学潘天寿艺术设计学院

承建单位：华锦建设集团股份有限公司（俞可可）

建设单位：宁波大学/宁波国际投资咨询有限公司（代建）
（鲍泽恩/耿军）

5、荣获“2022 年陕西省建筑结构优质工程”获奖证明（中天峯悦住宅项目（一期）一标段）

获奖证书及获奖文件



陕西省建筑业协会文件

陕建协发〔2023〕2号

关于公布 2022 年陕西省建筑优质结构工程名单的通知

各设区市建筑业协会、外地进陕企业联络处、各相关单位：

根据《陕西省建筑优质结构工程评审管理办法》要求，由企业申报，协会组织专家对申报工程进行现场检查，省建筑优质结构工程评审委员会评审，“中天琚玺二期二标段”等 306 项工程符合条件被认定为 2022 年陕西省建筑优质结构工程。经公示，未发现有任何单位提出疑问、投诉。我会将按照办法规定授予施工单位荣誉证书。

附件：2022 年陕西省建筑优质结构工程名单

陕西省建筑业协会

2023 年 1 月 17 日

陕西省建筑业协会

2023 年 1 月 17 日印发

二〇二二年优质结构工程认定名单

306项符合条件工程

序号	建设单位	工程名称	申报施工企业	项目经理	项目副经理	监理企业	建筑面积 (m ²)
144	丰厨(兴平)食品有限公司	西安中央厨房一期项目	中建一局集团第三建筑有限公司	陈阔	高琳	浙江天成项目管理有限公司	106160.92
145	咸阳市公安局秦都分局	咸阳市公安局秦都分局应急指挥平台建设项目	陕西建工第十一建设集团有限公司	李岗	王飞、李刚	陕西中基项目管理有限公司	18126.01
146	咸阳银吉置业有限公司	蓝光未来城	河北建设集团股份有限公司	王烁	宋鹏	西安普迈项目管理有限公司	107646.9
147	陕西国润兴正置业有限公司	国润·翠府(一期)项目	中国华西企业有限公司	常甜	何云波	永明项目管理有限公司	89821.57
148	丰厨(兴平)食品有限公司	西安中央厨房二期项目	中建一局集团第三建筑有限公司	曹婧	高琳	浙江天成项目管理有限公司	36115.61
149	陕西东顺房地产开发有限责任公司	东顺·六合居·金水湾陕西建六建集团办公楼	陕西建工第六建设集团有限公司	王振	刘鹏	中昕国际项目管理有限公司	18142.78
150	陕西国润兴正置业有限公司	国润·翠府(二期)项目	中国华西企业有限公司	易普建	何仁成	永明项目管理有限公司	42268.17
151	西安际华建设发展有限公司	中天峯悦住宅项目(一期)一标段	中天西北建设投资集团有限公司	张富军	李磊	浙江天成项目管理有限公司	99375.67
152	西安际华建设发展有限公司	中天峯悦住宅项目(一期)二标段	中天西北建设投资集团有限公司	陈阳彪	张志龙	浙江天成项目管理有限公司	65423.41
153	咸阳市统建项目管理办公室	咸阳市纪委监委茂陵基地扩建项目	陕西建工集团有限公司	庄则周	王鹏	陕西百威建设监理有限公司	29835.96
154	西安际华建设发展有限公司	中天峯悦住宅项目(一期)三标段	中天西北建设投资集团有限公司	张开民	李磊	浙江天成项目管理有限公司	57387.31
303	西安市疾病预防控制中心	西安市公共卫生中心(西安市疾病预防控制中心新址)建设项目[EPC]	西安建工第一建筑集团有限公司	周嘉然	曹帅	正大鹏安建设项目管理有限公司	59809
304	西安港实业有限公司	西安国际港务区2017年棚户区改造一期安置房建设	陕西建工第八建设集团有限公司	任海峰	张鑫	重庆赛迪工程咨询有限公司	85150.79
305	西安港实业有限公司	西安国际港务区2017年棚	陕西建工第八建设集团	李欣	康志辉	陕西中建西北工程监理有限责	78784.19

四、拟派项目总监情况

1、投标人派任项目负责人（总监）简历表

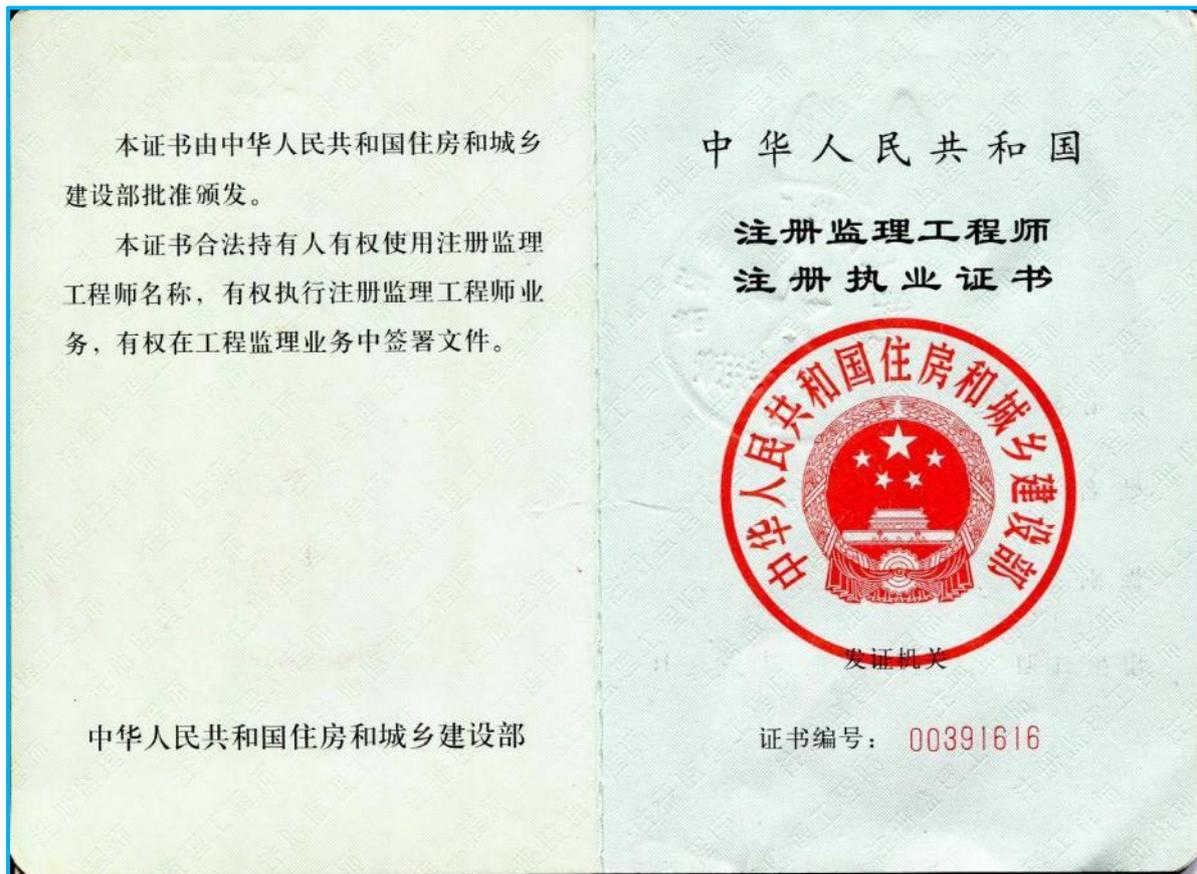
姓名	黄二龙	性别	男	年龄	47	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	湖北工业大学			毕业时间	2010.7.1		所学专业	土木工程	
工程建设行业工作年限	15	监理服务工作年限	15	投标人企业工作年限	9		技术特长	房屋建筑工程	
国家注册监理工程师注册号	33010948			注册专业	房屋建筑工程、市政公用工程				
国家行业监理工程师证书号	33010948			登记专业	房屋建筑工程、市政公用工程				
其他类型注册监理工程师证书号	2210005722			注册专业	水利工程施工监理 水土保持工程施工监理				
主要工作经历	<p>2015年6月至今，在浙江天成项目管理有限公司任总监理工程师。</p> <p>主要代表项目有：2017年5月至2020年9月任京山县博物馆建设施工项目监理项目总监理工程师；</p> <p>2017年5月至2021年5月任京山县中等职业技术学校迁建工程监理项目总监理工程师；</p> <p>2021年10月至2022年8月任武汉市洪山区第六小学建设项目监理项目总监理工程师；</p> <p>2022年3月至今任荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目项目总监理工程师；</p> <p>2023年5月至今任生态园南城智科园项目总监理工程师。</p>								

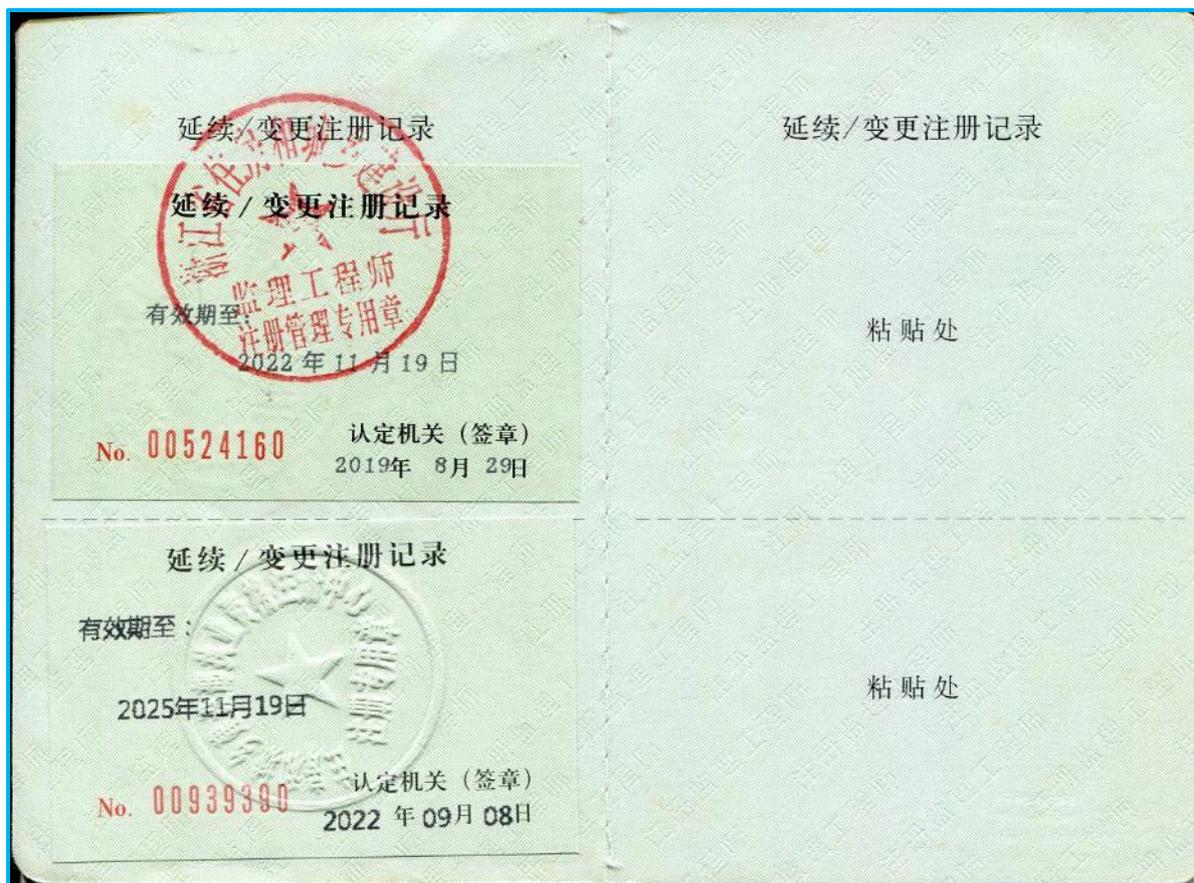
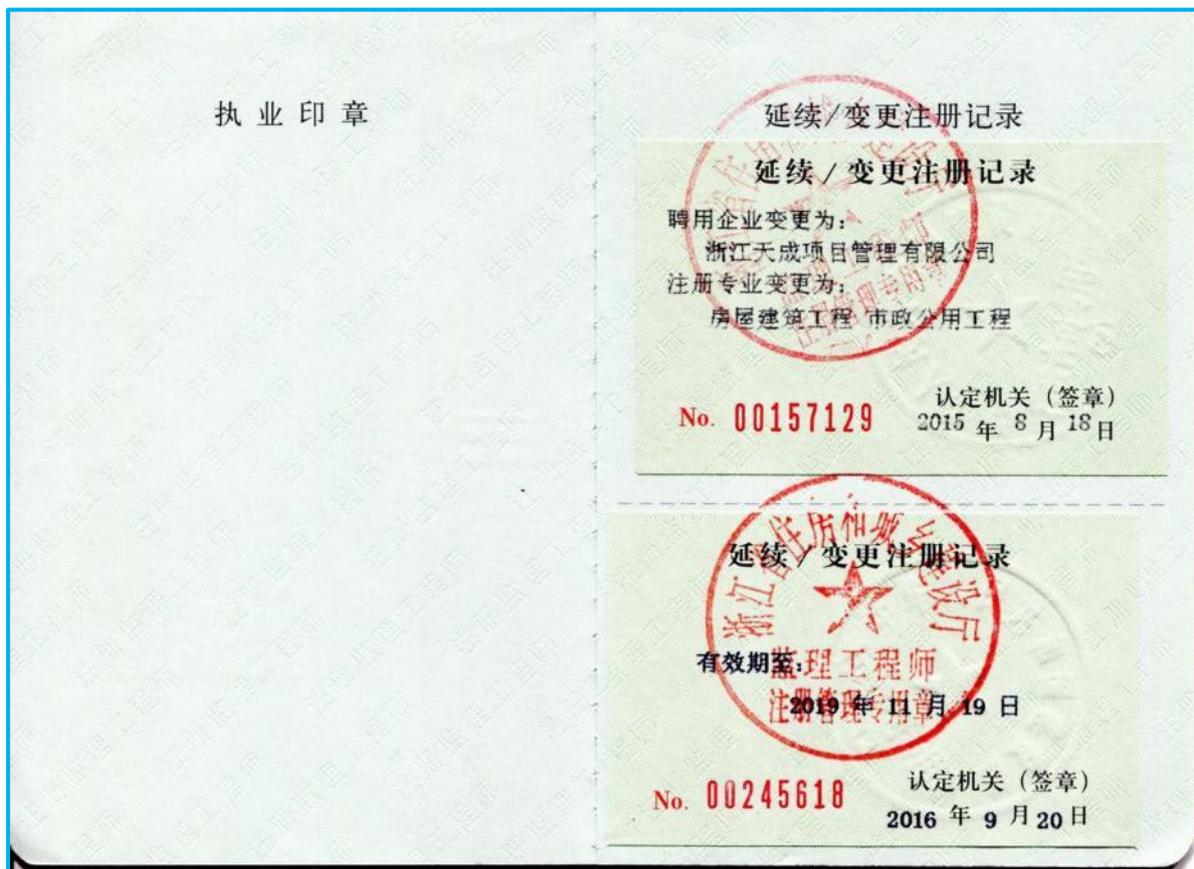
1.1 拟派项目总监（黄二龙）职称证书



(高级工程师、建筑工程管理专业)

1.2 拟派项目总监（黄二龙）执业资格注册证书





(注册证书)



(执业资格证书)

2、项目负责人（总监）工程监理类业绩一览表

序号	建设单位	工程项目名称	监理合同金额	签订时间	工程规模与工程特征	工程造价（亿元）	造价类型	开竣工日期（年、月）		工程所在地
1	武汉市洪山区教育局	武汉市洪山区第六小学建设项目监理	256 万元	2021 年 9 月 8 日	总建筑面积 38500.00 平方米，其中地上建筑面积 18000.00 平方米，地下建筑面积 19820.00 平方米，新建综合楼、教学楼、图书馆、体育馆(含辅助用房)各一栋及一层地下室停车库，配套建设给排水、供配电、暖通、消防、燃气、室外道路绿化、室外运动场等配套工程	2.9 亿元	工程概算投资额	计划	2021 年 9 月~ 2022 年 9 月	湖北省武汉市
								实际	2021 年 9 月~ 2022 年 8 月	
2	湖北楚在产业发展有限公司	荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目	1219.87 万元	2021 年 **月** 日	总用地面积 31.89 万 m，其中 A 地块用地面积约 11.37 万 m ² ，B 地块用地面积约 20.52 万 m ² 。总建筑面积 64.31 万 m ² ，主要建设内容有：多层厂房、信息化厂房、检验检测中心、仓储用房、园区物流中心、企业研发中心及孵化器、多功能报告厅、智慧智能化系统制造、5G 移动通信系统、公寓及相关服务配套等	3 亿元	工程概算投资额	计划	2021 年 7 月~ 2024 年 12 月	湖北省武汉市
								实际	2021 年 7 月~ 至今（在建）	

3	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会	生态园南城智科园	268.726789 万元	2023 年 5 月 25 日	新建 1-3 号厂房, 4 号宿舍楼, 5 号地下室, 厂区总占地面积 7181.07 平方米, 总建筑面积 78288.69 平方米。最大建筑高度为 55.15 米, 最大单体面积为 20333.85 平方米, 最大结构跨度为 10.5 米	2.37 亿元	工程概算投资额	计划	2023 年 4 月~2025 年 7 月	广东省东莞市
								实际	2023 年 5 月~2025 年 3 月 (在建)	
4								计划		
								实际		
5								计划		
								实际		
								实际		

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，请严格按列表顺序提供合同、竣工验收报告等证明材料扫描件。

2. 工程造价是系指工程概算投资额或工程监理与相关服务合同中的建安工程总造价或工程结算总价的任何一种，但应在造价类型中注明。

2.1 武汉市洪山区第六小学建设项目监理（业绩证明材料）

(GF - 2012 - 0202)

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）： 武汉市洪山区教育局

监理人（全称）： 浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称： 武汉市洪山区第六小学建设项目监理；

2. 工程地点： 保利心语 8 期西侧、武汉城市职业学院北侧；

3. 工程规模： 总建筑面积 38500.00 平方米，其中地上建筑面积 18000.00 平方米，地下建筑面积 19820.00 平方米，新建综合楼、教学楼、图书馆、体育馆(含辅助用房)各一栋及一层地下室停车库，配套建设给排水、供配电、暖通、消防、燃气、室外道路绿化、室外运动场等配套工程。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费： 约 2.9 亿 元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：黄二龙，身份证号码：42092319770909001X，
注册号：33010948。

五、签约酬金

签约酬金（大写：贰佰伍拾陆万元整（¥ 2560000 元））。

包括：

1. 监理酬金：2560000 元。
2. 相关服务酬金： / 。

其中：

- (1) 勘察阶段服务酬金： / 。
- (2) 设计阶段服务酬金： / 。
- (3) 保修阶段服务酬金： / 。
- (4) 其他相关服务酬金： / 。

六、期限

1. 监理期限：

2021 年 09 月 10 日计划开工，2022 年 09 月 9 日计划竣工，施工总工期为 364 日历天。

2. 相关服务期限：

(1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月 / 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始，至 / 年 / 月

___日止。

(4) 其他相关服务期限自 ___/___年___/___月___/___日始，至 ___/___年___/___月___/___日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间： 2021 年 09 月 8 日。
2. 订立地点： 武汉市洪山区教育局
3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，甲方执 贰 份，乙方执 陆 份。

委托人： (盖章)	监理人： (盖章)
住所： 武汉市洪山区珞狮南路黎明村 118 号	住所： 杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼
邮政编码： 430070	邮政编码： 310005
法定代表人或其授权的代理人： (签字)	法定代表人或其授权的代理人： (签字)
开户银行： _____	开户银行： 工商银行杭州运河支行
账号： _____	账号： 1202051809900017143
电话： _____	电话： 0571-85091697
传真： _____	传真： 0571-85091097
电子邮箱： _____	电子邮箱： _____

(合同文件关键页扫描件)

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	武汉市洪山区第六小学（综合楼）	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	5层 / 2911.60 m ²
施工单位	湖北苏茂建设工程有限公司	技术负责人	华夏	开工日期	2022年2月20日
项目负责人	黄永超	项目技术负责人	邓华玲	完工日期	2022年8月10日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部，经审查符合设计及标准规定 9 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项		验收合格	
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 16 项，符合规定 16 项 共抽查 16 项，符合规定 16 项 经返工处理符合规定 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 7 项，达到“好”和“一般”的 7 项，经返修处理符合要求的 0 项		验收合格	
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2022年8月10日	（公章） 总监理工程师： 黄永超 2022年8月10日	（公章） 项目负责人： 董华 2022年8月10日	（公章） 项目负责人： 2022年8月10日	（公章） 项目负责人： 2022年8月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	武汉市洪山区第六小学（门卫）	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	1层 / 55.35m ²
施工单位	湖北苏茂建设工程有限公司	技术负责人	华夏	开工日期	2022年3月15日
项目负责人	黄永超	项目技术负责人	邓华玲	完工日期	2022年8月14日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 <u>6</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>6</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>10</u> 项，经核查符合规定 <u>10</u> 项			验收合格
3	安全和使用寿命核查及抽查结果	共核查 <u>3</u> 项，符合规定 <u>3</u> 项 共抽查 <u>3</u> 项，符合规定 <u>3</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>1</u> 项，达到“好”和“一般”的 <u>1</u> 项，经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项			验收合格
综合验收结论		验收合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 项目负责人： 2022年8月14日	 总监理工程师： 2022年8月14日	 项目负责人： 2022年8月14日	 项目负责人： 2022年8月14日	 项目负责人： 2022年8月14日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	武汉市洪山区第六小学（辅助用房、体育馆）	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	2层 / 2318.05 m ²
施工单位	湖北苏茂建设工程有限公司	技术负责人	华夏	开工日期	2022年2月28日
项目负责人	黄永超	项目技术负责人	邓华玲	完工日期	2022年8月10日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项		验收合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 12 项，符合规定 12 项 共抽查 12 项，符合规定 12 项 经返工处理符合规定 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 5 项，达到“好”和“一般”的 5 项，经返修处理符合要求的 0 项		验收合格	
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2022年8月10日	（公章） 总监理工程师： 黄永超 2022年8月10日	（公章） 项目负责人： 2022年8月10日	（公章） 项目负责人： 2022年8月10日	（公章） 项目负责人： 2022年8月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	武汉市洪山区第六小学（图书馆）	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	3层 / 2890.35 m ²
施工单位	湖北苏茂建设工程有限公司	技术负责人	华夏	开工日期	2022年2月18日
项目负责人	黄永超	项目技术负责人	邓华玲	完工日期	2022年8月10日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项			验收合格
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 12 项，符合规定 12 项 共抽查 12 项，符合规定 12 项 经返工处理符合规定 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 5 项，达到“好”和“一般”的 5 项，经返修处理符合要求的 0 项			验收合格
综合验收结论		验收合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
					
项目负责人： 2022年8月10日	总监理工程师： 2022年8月10日	项目负责人： 2022年8月10日	项目负责人： 2022年8月10日	项目负责人： 2022年8月10日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	武汉市洪山区第六小学（教学楼）		结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	5层 / 8661.45 m ²
施工单位	湖北苏茂建设工程有限公司		技术负责人	华夏	开工日期	2021年12月1日
项目负责人	黄永超		项目技术负责人	邓华玲	完工日期	2022年8月10日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部			验收合格	
2	质量控制资料核查	共 54 项，经核查符合规定 54 项			验收合格	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 20 项，符合规定 20 项 共抽查 20 项，符合规定 20 项 经返工处理符合规定 0 项			验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 10 项，达到“好”和“一般”的 10 项，经返修处理符合要求的 0 项			验收合格	
综合验收结论		验收合格				
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
	 (公章) 项目负责人: 2022年8月10日	 (公章) 总监理工程师: 黄永超 2022年8月10日	 (公章) 项目负责人: 邓华玲 2022年8月10日	 (公章) 项目负责人: 李强 2022年8月10日	 (公章) 项目负责人: 李强 2022年8月10日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表G6

工程名称	武汉市洪山区第六小学（地下室）	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	1层 / 20500m ²
施工单位	湖北苏茂建设工程有限公司	技术负责人	华夏	开工日期	2021年10月1日
项目负责人	黄水超	项目技术 负责人	邓华玲	完工日期	2022年8月10日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 <u>9</u> 分部，经查符合设计及标准规定 <u>9</u> 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 <u>40</u> 项，经核查符合规定 <u>40</u> 项		验收合格	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 <u>21</u> 项，符合规定 <u>21</u> 项 共抽查 <u>21</u> 项，符合规定 <u>21</u> 项 经返工处理符合规定 <u>0</u> 项		验收合格	
4	观感质量 验收	共抽查 <u>18</u> 项，达到“好”和“一 般”的 <u>18</u> 项，经返修处理符合要 求的 <u>0</u> 项		验收合格	
综合验收结论		验收合格			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	 (公章) 项目负责人: 2022年8月10日	 (公章) 41037 总监理工程师: 黄水超 2022年8月10日	 (公章) 项目技术负责人: 邓华玲 2022年8月10日	 (公章) 项目负责人: 2022年8月10日	 (公章) 项目负责人: 2022年8月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(竣工验收资料证明)

2.2 荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目（业绩证明材料）

(GF - 2012 - 0202)

荆州智慧制造产业园公共服务平台工程
监理与相关服务项目

建设工程监理合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）：湖北楚在产业发展有限公司

监理人（全称）：浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目；

2. 工程地点：荆州城南高新园商会路以东、凤凰路以南，陈家湖路以西，荆李路以北；

3. 工程规模：该项目总用地面积 31.89 万 m²，其中 A 地块用地面积约 11.37 万 m²，B 地块用地面积约 20.52 万 m²。总建筑面积 64.31 万 m²，其中 A 地块地上 20.44 万 m²，A 地块地下 2.22 万 m²。B 地块地上 39.14 万 m²，B 地块地下 2.51 万 m²。本项目主要建设内容有：多层厂房、信息化厂房、检验检测中心、仓储用房、园区物流中心、企业研发中心及孵化器、多功能报告厅、智慧智能化系统制造、5G 移动通信系统、公寓及相关服务配套等。地上主要单体建筑和构筑物有：7 栋信息化厂房、12 栋多层厂房、2 栋工业智能化创业创新厂房、10 栋独栋信息化厂房、3 栋宿舍（裙房为餐厅及物业用房等）、1 栋工业会展中心、2 栋物流仓储用房、2 栋开闭所、2 处垃圾中转站及围墙；

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：约 23 亿元。

二、词语限定

2. 相关服务酬金: / 。

其中:

(1) 勘察阶段服务酬金: / 。

(2) 设计阶段服务酬金: / 。

(3) 保修阶段服务酬金: / 。

(4) 其他相关服务酬金: / 。

六、期限

1. 监理期限: 1095 日历天, 其中自本项目监理合同签订之日起至监理范围内的工程保修期满且办妥竣工验收为止。

监理服务期: 1095 日历天, 自 / 始, 至 / 止。

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(3) 保修阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(4) 其他相关服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定派遣相应的人员, 提

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

- (1) 协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 专用条件及附录 A、附录 B;
- (5) 通用条件;
- (6) 监理规范;
- (7) 监理与相关服务费报价表;
- (8) 监理与相关服务建议书;
- (9) 在协议书中约定的构成本合同组成部分的其他文件。

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 郑晓祥, 身份证号码:
42243219800816005X, 注册号: 33010499。

五、签约酬金

签约酬金(大写): 壹仟贰佰壹拾玖万捌仟柒佰元整

(小写: ¥:12198700 元)。

包括:

1. 监理酬金(大写): 壹仟贰佰壹拾玖万捌仟柒佰元整(小写:
12198700 元)。

供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

- 1. 订立时间： 2021 年 月 日。
- 2. 订立地点： 荆州市荆州区城乡建设投资开发有限公司。
- 3. 本合同一式 拾 份，具有同等法律效力，甲方执 陆 份，乙方执 肆 份。

委托人： (盖章)

监理人： (盖章)

住所：

住所： 杭州市拱墅区湖墅南路

260 号

邮政编码：

邮政编码： 310005

法定代表人或其授权

法定代表人或其授权

的代理人： (签字) 何俊初

的代理人： (签字) 胡炜

开户银行：

开户银行： 工行杭州运河支行

账号：

账号 1202051809900017143

电话：

电话： 0571-85091697

电子邮箱：

电子邮箱：

(合同关键页扫描件)

项目（监理）部人员变更申请表

项目名称	荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监督与相关服务项目	建设单位	湖北楚在产业发展有限公司		
申请变更企业	浙江天成项目管理有限公司				
原岗位人员姓名	郑晓祥	岗位	总监理工程师	离岗原因	身体原因
现变更人员姓名	黄二龙		上岗证书		
注：表后附个人身份证明、个人职业注册证或上岗证、个人工作业绩、聘用合同、连续六个月社保证明、离岗相关证明材料（因辞职离岗的需提交个人辞职书、解除劳动合同官方证明）					
建设单位意见			申报单位意见		
监管意见	同意。				
科室意见	同意。				
局领导意见					
备注					

(总监变更证明)

2.3 生态园南城智科园（业绩证明材料）

20231251-0/CSJSJ-C

(GF-2012-0202)

建设工程监理合同

工程名称：生态园南城智科园

委托人（全称）：东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

监理人（全称）：浙江天成项目管理有限公司



住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 协议书

委托人（全称）： 东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

监理人（全称）： 浙江天成项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：生态园南城智科园；

2. 工程地点：东莞市生态园横沥片区；

3. 工程规模：本项目为新建 1-3 号厂房，4 号宿舍楼，5 号地下室，厂区总占地面积 7181.07 平方米，总建筑面积 78288.69 平方米。其中 1 号厂房建筑面积 20288.46 平方米，建筑高度 55.15 米；2 号厂房建筑面积 20333.85 平方米，建筑高度 55.15 米；3 号厂房建筑面积 20288.46 平方米，建筑高度 55.1 米；4 号宿舍楼建筑面积 7146.47 平方米，建筑高度 41.35 米；5 号地下室建筑面积 10231.45 平方米。最大建筑高度为 55.15 米，最大单体面积为 20333.85 平方米，最大结构跨度为 10.5 米。

4. 工程概算投资额或建筑安装工程费：237002327.11 元。

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 招标文件；

- 7. 投标文件;
- 8. 本合同专用条款中约定的其他文件;
- 9. 附录, 即:

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名: 黄二龙, 身份证号码: 42092319770909001X, 注册号: 33010948。

五、签约酬金

签约酬金: (大写) 贰佰陆拾捌万柒仟贰佰陆拾柒元捌角玖分 (¥ 2687267.89 元)。

包括:

- 1. 监理酬金: 2687267.89 元。
- 2. 相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

其中:

- (1) 勘察阶段服务酬金: / 。
- (2) 设计阶段服务酬金: / 。
- (3) 保修阶段服务酬金: 已包含在监理酬金中。
- (4) 其他相关服务酬金: 已包含在监理酬金中。

六、期限

1. 监理期限:

施工工期自 2023 年 04 月 15 日始, 至 2025 年 07 月 22 日止。(具体开工时间以招标人书面通知或开工令为准)

2. 相关服务期限:

(1) 勘察阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日止。

(2) 设计阶段服务期限自 / 年 / 月 / 日始, 至 / 年 / 月 / 日

止。

(3) 保修阶段服务期限自 2025 年 07 月 23 日始，至 2027 年 07 月 22 日止。

(4) 其他相关服务期限自 ___ / ___ 年 ___ / ___ 月 ___ / ___ 日始，至 ___ / ___ 年 ___ / ___ 月 ___ / ___ 日

止。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 5 月 26 日。

2. 订立地点：东莞松山湖。

3. 本合同一式 十 份，委托人执 五 份，监理人执 五 份，具有同等法律效力；
 监理人所执合同中，送东莞市公共资源交易中心、招标代理机构存档、建设行政主管部门和相关部门备案。

委托人： <u>东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会</u> 会（盖章）	监理人： <u>浙江天成项目管理有限公司</u> （盖章）
住所： <u>东莞松山湖控股大厦 404 室</u>	住所： <u>浙江省杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼</u>
邮政编码： <u>523000</u>	邮政编码： <u>310005</u>
法定代表人或其授权的代理人：	法定代表人或其授权的代理人：
（签字）	（签字）
电话： <u>0769-22891052</u>	开户名称： <u>浙江天成项目管理有限公司</u>
传真： <u> / </u>	开户银行： <u>中国工商银行股份有限公司杭州运河支行</u>
	账号： <u>1202051809900017143</u>
	电话： <u>0571-85091697</u>
	传真： <u>0571-85091697</u>
	电子邮箱： <u> / </u>

（合同关键页扫描件）

五、拟派各项目管理班子人员（含项目总监）情况

1、项目管理班子人员配备一览表

序号	拟任本项目职务	姓名	学历	职称	专业	执业资格类别	注册/登记专业	注册/登记证书编号	监理服务工作年限	进退场时间
1	总监理工程师	黄二龙	本科	高级工程师	土木工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程	33010948	14	按招标文件及合同要求执行
2	安全专业监理工程师	毋禹普	本科	工程师	安全管理	注册安全工程师	施工安全管理	2023100464 4000002087	10	按招标文件及合同要求执行
3	专业监理工程师	董攀	本科	工程师	房屋建筑工程	浙江省专业监理工程师	房屋建筑工程	浙建监 2015010824	13	按招标文件及合同要求执行
4	专业监理工程师	田焕元	本科	工程师	机电安装工程	国家注册监理工程师	房屋建筑工程、机电安装工程	33027672	10	按招标文件及合同要求执行
5	预制厂监理员	杨铿铿	大专	工程师	土建工程	浙江省监理员	土建工程	浙建监员 1601TJ0105 197	11	按招标文件及合同要求执行
6	监理员	蒋青青	本科	工程师	土木工程	湖北省专业监理工程师	房屋建筑工程	S211099	10	按招标文件及合同要求执行
7	监理员	郭武阳	本科	/	土建工程	深圳市监理工程师	房屋建筑工程	B20231008	5	按招标文件及合同要求执行
8	资料员	李璇	大专	助理工程师	土建工程	深圳市监理工程师	房屋建筑工程	B20231042	10	按招标文件及合同要求执行

注：1. 按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并提供人员相关证明材料扫描件。

2、投标人派任项目负责人（总监）简历表

姓名	黄二龙	性别	男	年龄	47	学历	本科	职称	高级工程师
毕业院校	湖北工业大学			毕业时间	2010.7.1		所学专业	土木工程	
工程建设行业工作年限	15	监理服务工作年限	15	投标人企业工作年限	9		技术特长	房屋建筑工程	
国家注册监理工程师注册号	33010948			注册专业	房屋建筑工程、市政公用工程				
国家行业监理工程师证书号	33010948			登记专业	房屋建筑工程、市政公用工程				
其他类型注册监理工程师证书号	2210005722			注册专业	水利工程施工监理 水土保持工程施工监理				
主要工作经历	<p>2015年6月至今，在浙江天成项目管理有限公司任总监理工程师。</p> <p>主要代表项目有：2017年5月至2020年9月任京山县博物馆建设施工项目监理项目总监理工程师；</p> <p>2017年5月至2021年5月任京山县中等职业技术学校迁建工程监理项目总监理工程师；</p> <p>2021年10月至2022年8月任武汉市洪山区第六小学建设项目监理项目总监理工程师；</p> <p>2022年3月至今任荆州智慧制造产业园公共服务平台工程监理与相关服务项目项目总监理工程师；</p> <p>2023年5月至今任生态园南城智科园项目总监理工程师。</p>								

3、拟派各项目管理班子人员相关任职资格证明

(1) 拟派总监理工程师（黄二龙）相关资格及社保证明

身份证、毕业证（本科学历）

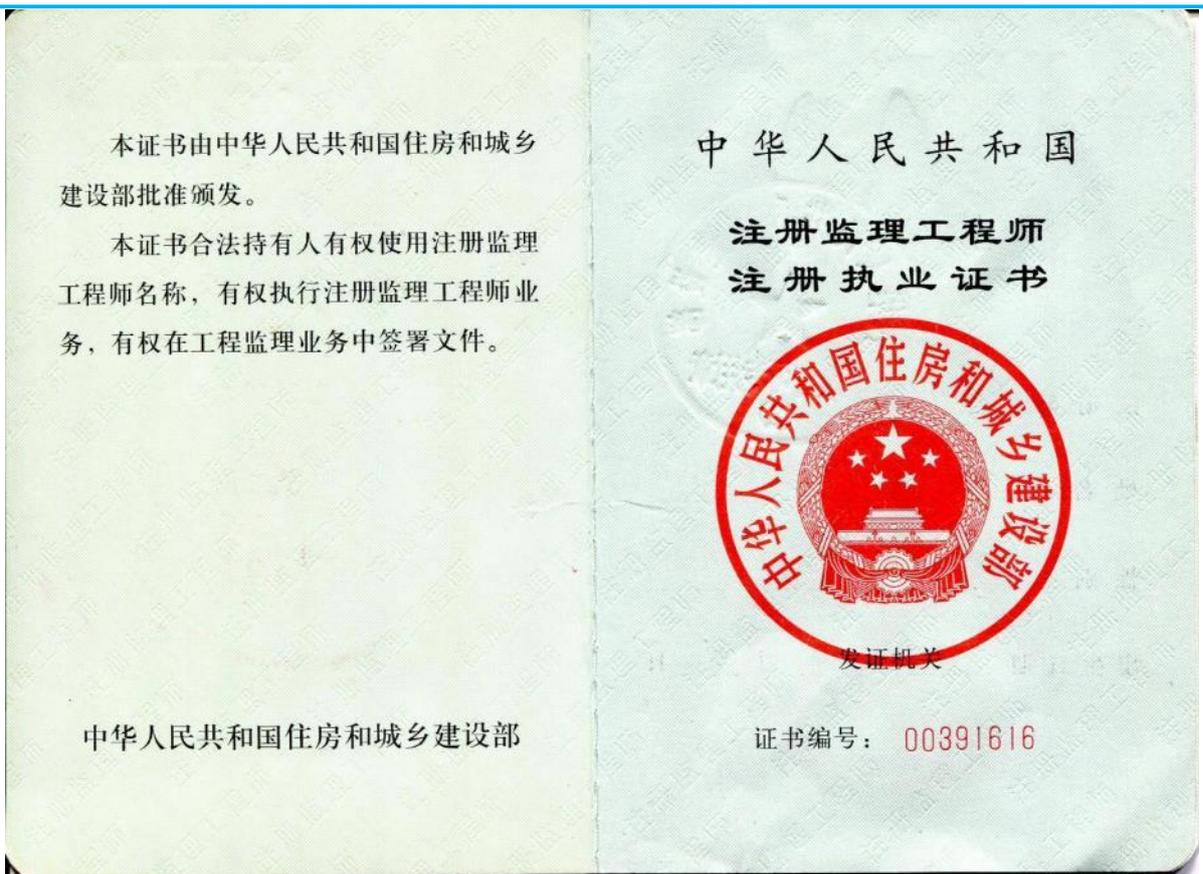


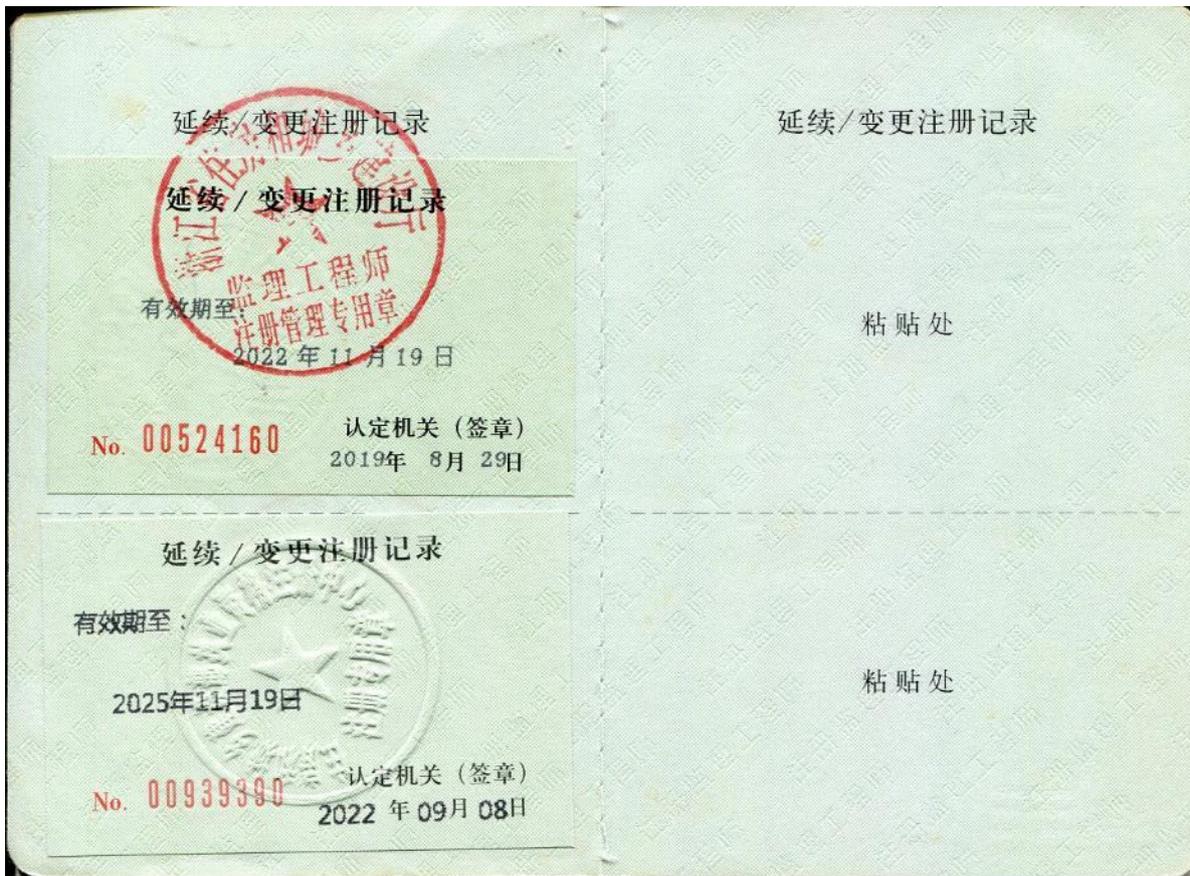
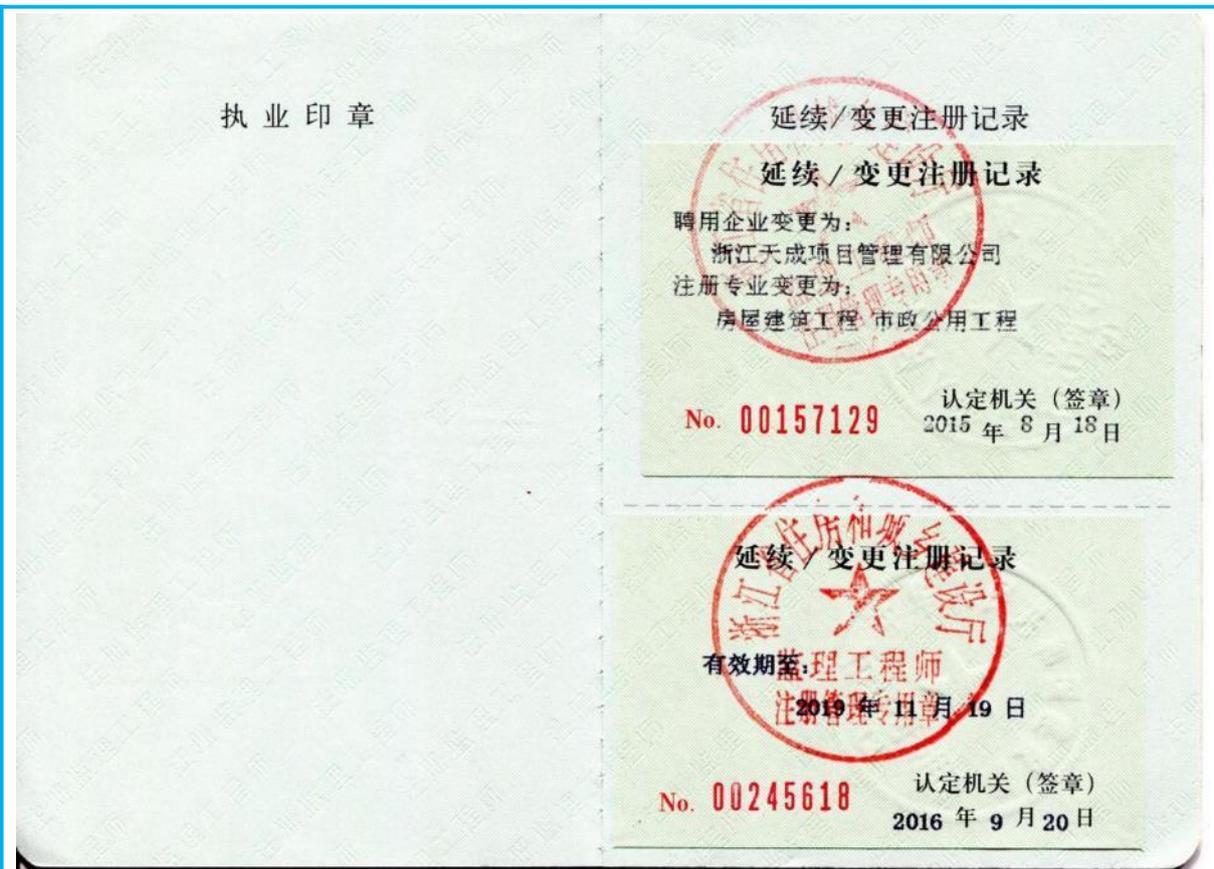
(身份证扫描件)



(学历证扫描件)

资格证书-国家注册监理工程师（注册专业含房屋建筑工程）





(注册证书)



(执业资格证书)

职称证（高级工程师、建筑工程管理专业）

浙江省高级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应高级专业技术职务的任职资格。

姓 名：黄二龙
 性 别：男
 出生年月：1977年09月09日
 资格名称：高级工程师
 专业名称：建筑工程管理
 取得资格时间：2020年12月01日



评委会名称：杭州市建设工程技术人员高级工程师职务任职资格评审委员会

身份证号：42092319770909001X

证书编号：G3300337769

查 询：浙江政务服务网 (www.zjzfw.gov.cn)

在线验证码：HYCODLI



发证时间：2021年01月20日

(2) 拟派安全监理工程师（毋禹普）相关资格及社保证明

身份证、毕业证（本科学历）



(身份证扫描件)



(学历证扫描件)



职称证（工程师、建筑工程专业）

杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓 名: 毋禹普
性 别: 男
出生年月: 1993年5月24日
资格名称: 工程师
专业名称: 建筑工程管理
评委会名称: 杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间: 2021年11月17日
证书编号: ZC3301202118662
查 询: 浙江政务服务网 (www.zjzfw.gov.cn)
在线验证码: DCXSLLPN



发证时间: 2021年12月27日



(3) 拟派专业监理工程师（董攀）相关资格及社保证明

身份证、毕业证（本科学历）



(身份证扫描件)



(学历证扫描件)

资格证书-浙江省监理工程师（专业含房屋建筑工程）

<p>姓名：<u>董攀</u></p> <p>性别：<u>男</u></p> <p>身份证号：<u>410823198809216617</u></p> <p>工作单位：<u>浙江天成项目管理有限公司</u></p> <p>专业一：<u>房屋建筑工程</u></p> <p>专业二：<u>市政公用工程</u></p> <p>专业三：<u>施工安全管理</u></p> <p>证书编号：<u>浙建监2015010824</u></p> <p>有效期：<u>2019年1月18日</u></p>		<p>续期登记栏</p> <p>审核意见：<u>同意续期</u></p> <p>有效期：<u>2022年01月18日</u></p> <p>批准单位（盖章） 年月日</p> <p>2018 12 11</p>
<p>发证机关：<u>（盖章）</u></p> <p>发证日期：<u>2016年01月19日</u></p>	<p>续期登记栏</p> <p>审核意见：<u>同意续期</u></p> <p>有效期：<u>2025年01月18日</u></p> <p>批准单位（盖章） 年月日</p> <p>2021 11 4</p>	<p>续期登记栏</p> <p>审核意见：</p> <p>有效期：</p> <p>批准单位（盖章） 年月日</p>

职称证（工程师、房屋建筑工程专业）

杭州市中、初级专业技术职务 任职资格证书



本证书的相关信息由杭州市人力资源和社会保障局提供。此证表明持证人具备担任相应专业技术职务的任职资格。杭州市职称系统面向社会提供电子证书核验服务。

姓名	董攀	性别	男
出生日期	1988年09月21日	资格名称	工程师
专业名称	房屋建筑工程	资格级别	中级
取得时间	2018年11月22日		
公布文号	杭人社发〔2019〕4号		
评定组织	杭州市建筑施工工程技术人员工程师资格评审委员会		
发文单位	杭州市人力资源和社会保障局		
发文日期	2019年01月02日		
证书编号	Z330100068622		
二维码验证		在线验证码	138064



电子证书生成日期: 2019年04月18日

(4) 拟派专业监理工程师 (田焕元) 相关资格及社保证明

身份证、毕业证 (本科学历)

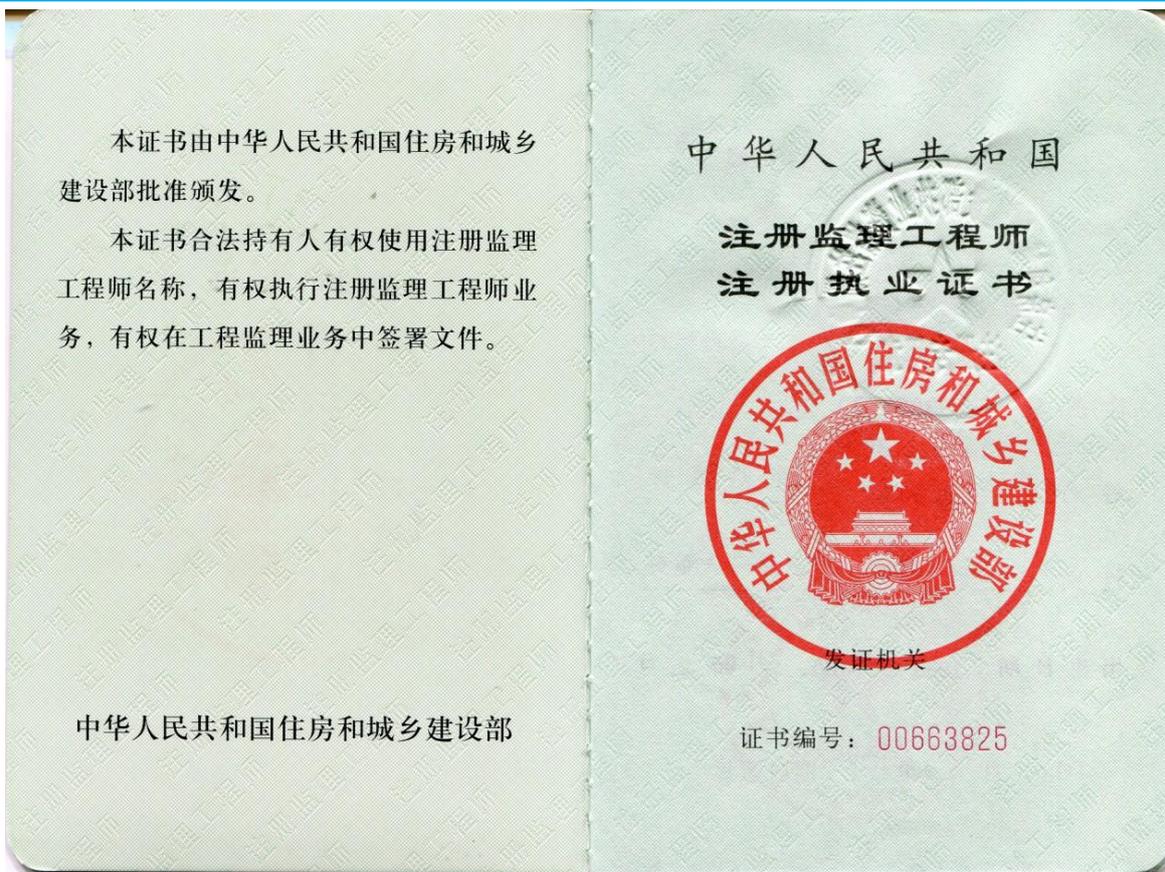


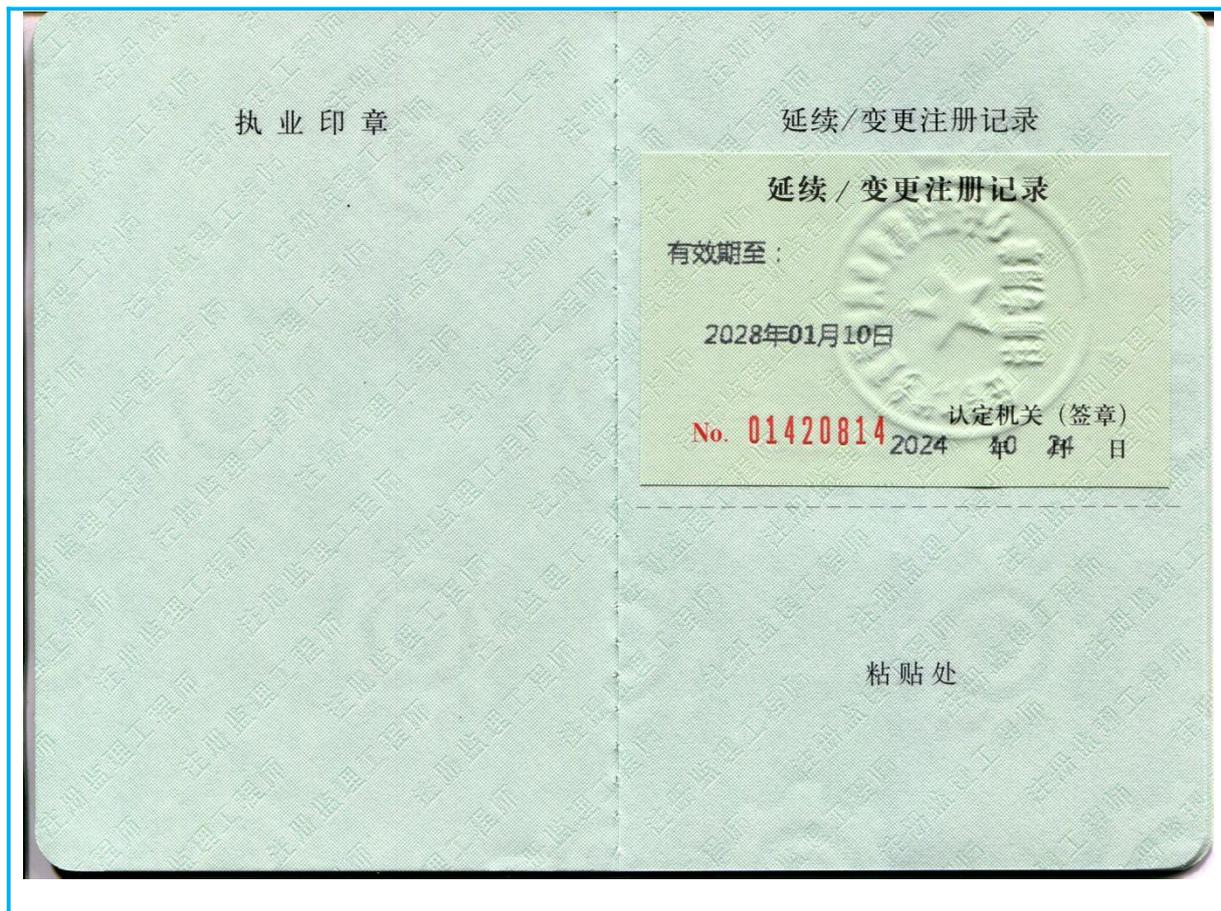
(身份证扫描件)



(学历证扫描件)

资格证书-国家注册监理工程师（注册专业含房屋建筑工程、机电安装工程）





职称证（工程师、建筑工程专业）

	姓名: <u>田焕元</u> R036
	性别: <u>男</u>
	身份证号: <u>420921199306054213</u>
	专 业: <u>建筑工程</u>
	资格级别: <u>工程师</u>
	授予时间: <u>2020 年 12 月 20 日</u>
	查询网址: 
证书编号: B08203010100010978	http://www.hnjsrsw.com/zcquery/

(5) 拟派预制厂监理员（杨铿铿）相关资格及社保证明

身份证、毕业证（大专学历）



(身份证扫描件)



(学历证扫描件)

资格证书-浙江省监理员

监理员培训合格证



姓名：杨程程

身份证号：370827199102273033

专业名称：土建监理员

证书编号：浙建监员1601TJ0105197

参加全省统一监理员培训，考核成绩合格。



培训考核机构：

发证时间：2018-03-31

查询网址：<http://220.189.211.52/jlxx>



职称证（工程师、建筑工程管理专业）

杭州市初中级专业技术职务 任职资格证书

此证表明持证人具备担任相应初中级专业技术职务的任职资格

姓 名：杨铿铿
 性 别：男
 出生年月：1991年2月27日
 资格名称：工程师
 专业名称：建筑工程管理
 评委会名称：杭州市建设工程技术人员工程师资格评审委员会



取得资格时间：2020年12月23日
 证书编号：ZC3301202105256
 查 询：浙江政务服务网(www.zjzfw.gov.cn)
 在线验证码：VBEFIEXC



发证时间：2021年1月28日



近 3 个月社保证明

浙江省(杭州市本级)
社会保险参保证明 (单位专用)

单位名称: 浙江天成项目管理有限公司

统一社会信用代码: 913301057458320632

共30页, 第19页

当前单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
当前参保缴费总人数	613	622	613	
2024年06月 - 2024年12月, 该单位 (养老保险) 参保人员信息如下				
序号	姓名	社会保障号	缴费起止年月	缴费月数
433	过凯敏	362502198503033059	202406 - 202412	7
434	徐金磊	362527199901131756	202406 - 202412	7
435	陈美红	370811197503032062	202411 - 202412	2
436	盛志恒	37082619980217681X	202406 - 202412	7
437	董静	370827197804141044	202406 - 202412	7
438	杨铿铿	370827199102273033	202406 - 202412	7
439	马怀磊	370832198608203370	202406 - 202412	7
440	石春霞	370883198103304440	202406 - 202412	7
441	王金勇	371481198505243034	202406 - 202411	6
442	刘军	372501198203232430	202406 - 202412	7
443	崔兆伦	372927197902282817	202406 - 202412	7
444	吕灿颖	372928198004127015	202406 - 202412	7
445	张艳丽	372928198402080021	202406 - 202412	7
446	王永站	372929198404046413	202406 - 202412	7
447	肖见庄	410202197809101511	202406 - 202412	7
448	朱洪利	41020319690225205X	202406 - 202412	7
449	王光峰	41022419911012109X	202406 - 202412	7
450	陈会峰	410411197906065695	202412 - 202412	1
451	王树山	410703196608181315	202406 - 202408	3
452	郑好伟	410724198111052519	202406 - 202412	7
453	卢丹阳	410821199710024027	202406 - 202412	7
454	董攀	410823198809216617	202406 - 202412	7
455	史李涵	41090119930401056X	202406 - 202409	4
456	侯利利	410922198608223529	202410 - 202412	3

备注: 1. 本证明已签署经国家电子政务外网浙江省电子认证注册的机构认证的电子印章, 社保经办机构不再另行签章。
 2. 本证明出具后3个月内可在“浙江政务服务网”进行网上验证, 授权码: 3173563845285371350,
 验证平台: <https://mapi.zjzfw.gov.cn/web/mgop/gov-open/zj/2002199511/reserved/index.html#/validate>。
 3. 本证明涉及参保单位及参保职工信息, 应妥善保管。因保管不当造成信息泄漏的, 依法承担相应的法律责任。

(6) 拟派监理员（蒋青青）相关资格及社保证明

身份证、毕业证（本科学历）

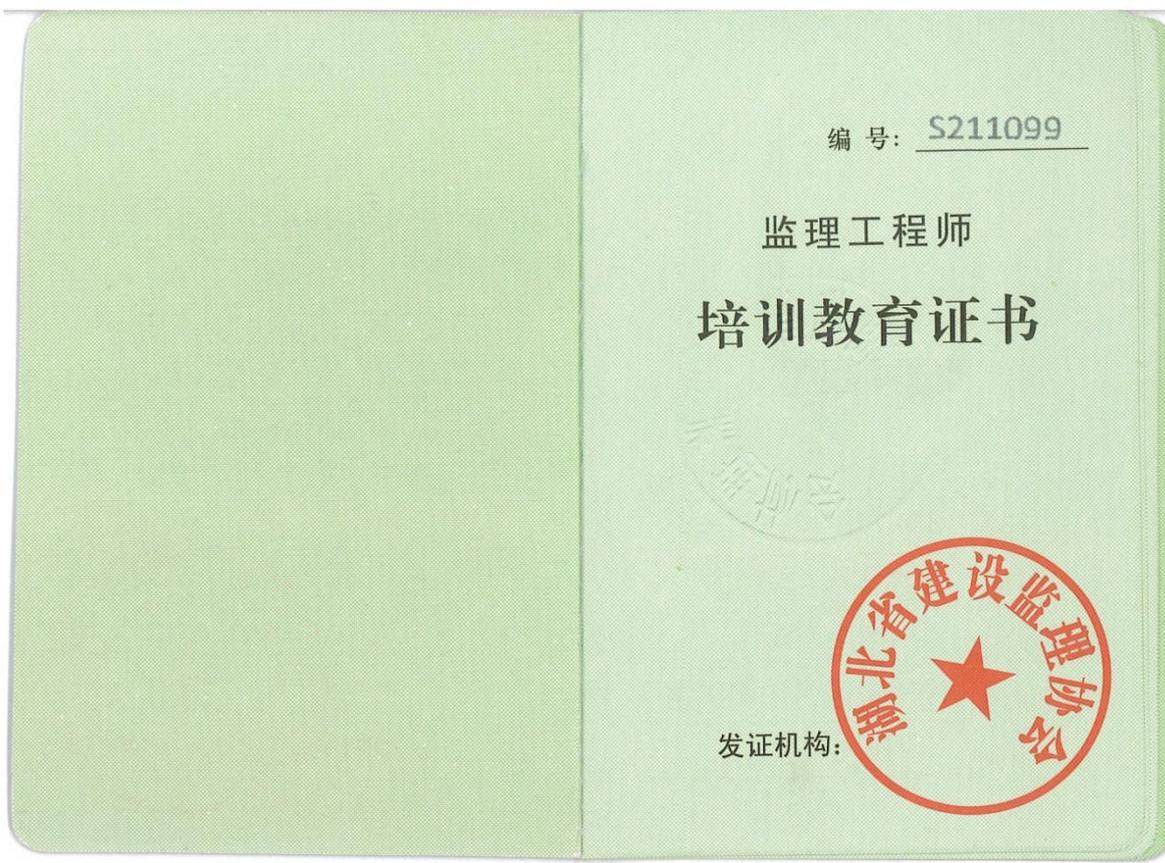


(身份证扫描件)



(学历证扫描件)

资格证书-湖北省监理工程师（专业含房屋建筑工程）



职称证（工程师、建筑施工专业）

<p>受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由十堰市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。</p> <p>The Certificate Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Shi Yan Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Inter Mediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.</p>	 <p>编号：C3 19002285</p>
 <p>姓名： Full Name <u>蒋青青</u></p> <p>身份证号： ID No. <u>420821199204101028</u></p> <p>管理号： Administration No <u>C0002021301885</u></p> <p>发证日期： Issue Date <u>2021年01月29日 发</u></p>	<p>专业名称： Professional Field <u>建筑施工</u></p> <p>资格名称： Qualificational Title <u>工程师</u></p> <p>批准时间： Approval Date <u>2020年12月</u></p> <p>批准单位： Approved by <u>十堰市职改办</u></p> <p>批准文号： Approval No. <u>十职改办任字〔2021〕35号</u></p> <p>评审组织： Evaluation Organization <u>十堰市工程技术中评委（专项）</u></p> 

(7) 拟派监理员 (郭武阳) 相关资格及社保证明

身份证、毕业证 (本科学历)



(身份证扫描件)



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

(学历证扫描件)

资格证书-深圳市监理工程师（专业含房屋建筑工程）

岗位类别： <u>专业监理工程师</u>	
登记专业： <u>房屋建筑工程</u>	
<u>市政公用工程</u>	
核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u>	姓 名： <u>郭武阳</u>
核发日期： <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>27</u> 日	性 别： <u>男</u>
核发编号： <u>B20231008</u>	身份证号： <u>420104199408290815</u>
	学 历： <u>大专</u>
	所学专业： <u>数控技术</u>
	技术职称： <u>无</u>
	从业单位： <u>浙江天成项目管理有限公司</u>

(8) 拟派资料员（李璇）相关资格及社保证明

身份证、毕业证（大专学历）



(身份证扫描件)



(学历证扫描件)

资格证书-深圳市监理工程师（专业含房屋建筑工程）

<p>岗位类别： <u>专业监理工程师</u></p> <p>登记专业： <u>房屋建筑工程</u></p> <p style="margin-left: 100px;"><u>市政公用工程</u></p> <p>核发机构： <u>深圳市监理工程师协会</u></p> <p>核发日期： <u>2023</u> 年 <u>12</u> 月 <u>4</u> 日</p> <p>核发编号： <u>B20231042</u></p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>姓 名： <u>李璇</u></p> <p>性 别： <u>男</u></p> <p>身份证号： <u>420921199206123875</u></p> <p>学 历： <u>大专</u></p> <p>所学专业： <u>计算机应用技术</u></p> <p>技术职称： <u>工程师</u></p> <p>从业单位： <u>浙江天成项目管理有限公司</u></p>
---	---

职称证（助理工程师、建筑工程专业）



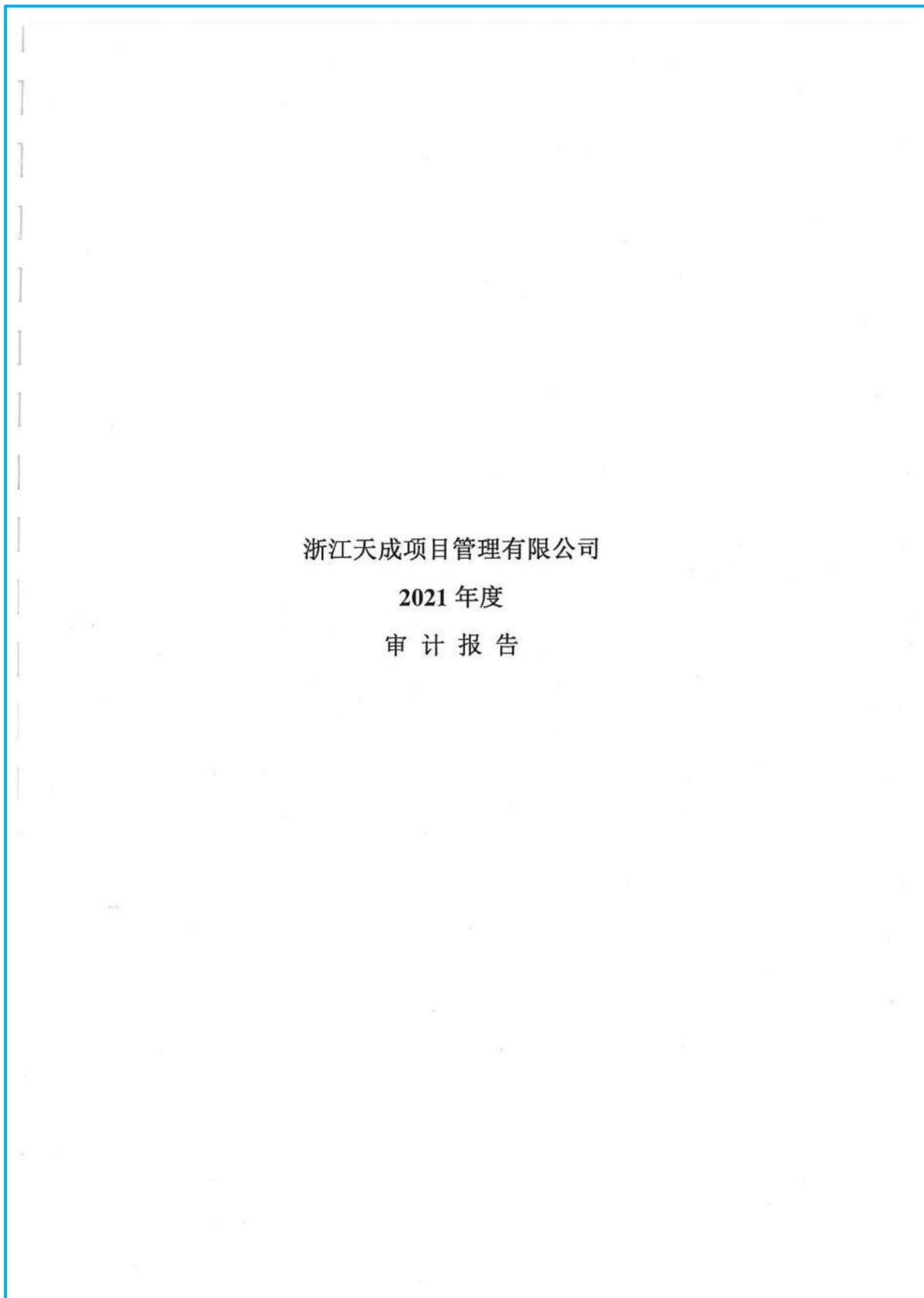
六、企业经营状况

近 3 年企业经营情况一览表

项目或指标	单位	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	万元	26255.77	27652.89	19842.86
净利润	万元	1678.2	835.28	1445.84

注：投标人须提供经第三方审计的相应年度审计报告的关键页作为附件，本表所列数据应与各附件中的数据相一致（附件涉及本表数据的，请在附件中作出较为明显的标识，如标注底色等）。

1、2021 年财务审计报告



财务报表审计报告



报告防伪编码： 268581297411
 被审计单位名称： 浙江天成项目管理有限公司
 报告属期： 2021年01月01日 - 2021年12月31日
 报告文号： 东明会审【2022】080号
 签字注册会计师： 俞士平
 注 师 编 号： 330001271394
 签字注册会计师： 王璐媛
 注 师 编 号： 330002520005
 事 务 所 名 称： 东阳明鉴会计师事务所有限公司
 事 务 所 电 话： 0579-86628439
 事 务 所 地 址： 东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼三楼

 业务报告使用防伪二维码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，
 业务报告的法律主体责任是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
 报告防伪信息查询浙江省注册会计师协会官方网址：<http://www.zicpa.org.cn/>
 请使用支付宝或浙里办扫码查验，咨询电话：4000002512



东阳明鉴会计师事务所有限公司

DONGYANG MINGJIAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

审 计 报 告

东明会审〔2022〕080号

浙江天成项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了浙江天成项目管理有限公司(以下简称天成项目管理公司)财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表,2021 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了天成项目管理公司 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,我们独立于天成项目管理公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

天成项目管理公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表

地址：浙江省东阳市江北街道人民北路
碧水名府3号楼三楼

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，管理层负责评估天成项目管理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天成项目管理公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督天成项目管理公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对天成项目管理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天成项目管理公司不能持续经营。

（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。

我们与天成项目管理公司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。

东阳明鉴会计师事务所有限公司

浙江·东阳



中国注册会计师:

Handwritten signature of a CPA in black ink, overlaid on a red rectangular stamp that reads '中国注册会计师'.

中国注册会计师:

Handwritten signature of a CPA in black ink, overlaid on a red rectangular stamp that reads '中国注册会计师'.

2022年3月22日

资产负债表

2021年12月31日

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	6,781,330.12	8,598,963.51	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	2,320,000.00	250,000.00	应付票据			
应收账款	3	90,663,162.65	50,764,675.29	应付账款	9	58,811,889.50	37,139,387.80
应收账款融资				预收款项	10	1,565,959.72	940,028.27
预付款项	4	288,322.00	139,740.35	合同负债			
其他应收款	5	103,899,080.54	47,559,853.86	应付职工薪酬	11	18,383,169.20	7,561,197.80
其中：应收利息				应交税费	12	6,604,636.39	4,164,158.43
应收股利				其他应付款	13	65,803,244.97	21,433,136.81
存货				其中：应付利息			
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售的负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债			
流动资产合计		203,951,895.31	107,313,233.01	流动负债合计		151,168,899.78	71,237,909.11
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				租赁负债			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	6	557,453.20	830,643.32	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
使用权资产				负债合计		151,168,899.78	71,237,909.11
无形资产				所有者权益：			
开发支出				实收资本（或股本）	14	10,000,000.00	10,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	7	1,062,601.56	1,449,146.36	其中：优先股			
递延所得税资产	8	369,812.25	568,221.18	永续债			
其他非流动资产				资本公积			
非流动资产合计		1,989,867.01	2,848,010.86	减：库存股			
资产总计		205,941,762.32	110,161,243.87	其他综合收益			
				专项储备			
法定代表人：				盈余公积	15	4,445,292.60	
				未分配利润	16	40,327,569.94	28,923,334.76
				所有者权益（或股东权益）合计		54,772,862.54	38,923,334.76
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		205,941,762.32	110,161,243.87



利润表
2021年度

编制单位:浙江天成项目管理有限公司

单位:人民币元

项 目	注 释	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	262,557,759.10	240,103,309.89
减:营业成本	1	211,809,958.65	195,824,380.83
税金及附加	2	1,797,076.56	1,636,140.89
销售费用			
管理费用	3	21,834,352.35	17,691,089.94
研发费用	4	10,030,641.86	9,970,241.57
财务费用	5	-108,874.07	-32,069.86
其中:利息费用			
利息收入		130,558.63	137,361.95
加:其他收益	6	1,927,152.34	
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	7	-7,923.49	-461,517.06
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		19,113,832.60	14,552,009.46
加:营业外收入	8	960.02	893,365.00
减:营业外支出	9	465,494.82	62,444.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		18,649,297.80	15,382,930.46
减:所得税费用	10	1,867,301.94	1,260,564.20
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		16,781,995.86	14,122,366.26
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		16,781,995.86	14,122,366.26
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		16,781,995.86	14,122,366.26



法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

现金流量表

2021年度

编制单位:浙江天成项目管理有限公司

单位:人民币元

项 目	本期数	上年同期数
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	236,968,668.74	257,413,450.69
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	46,428,779.15	1,030,726.95
经营活动现金流入小计	283,397,447.89	258,444,177.64
购买商品、接受劳务支付的现金	103,781,002.57	144,864,421.24
支付给职工以及为职工支付的现金	87,366,311.47	71,870,352.38
支付的各项税费	19,070,562.57	16,498,076.87
支付其他与经营活动有关的现金	74,912,513.56	34,546,623.96
经营活动现金流出小计	285,130,390.17	267,779,474.45
经营活动产生的现金流量净额	-1,732,942.28	-9,335,296.81
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	84,691.11	61,330.58
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	84,691.11	61,330.58
投资活动产生的现金流量净额	-84,691.11	-61,330.58
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	-1,817,633.39	-9,396,627.39
加:期初现金及现金等价物余额	8,598,963.51	17,995,590.90
六、期末现金及现金等价物余额	6,781,330.12	8,598,963.51



法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

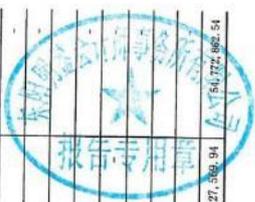
所有者权益变动表

2021年度

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数										
	实收资本				其他权益工具		归属于母公司所有者权益			所有者权益合计	
	优先股	永续债	其他	资本公积	库存股	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	28,923,334.76	38,923,334.76
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	28,923,334.76	38,923,334.76
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	4,445,292.60	11,404,235.18	15,849,527.78
（一）综合收益总额									4,445,292.60	11,404,235.18	15,849,527.78
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入资本											
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											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积									4,445,292.60	-5,377,700.68	-932,408.08
2. 提取一般风险准备									4,445,292.60	-4,445,292.60	-
3. 对所有者分配											
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,445,292.60	40,327,569.94	54,772,862.54



主审会计工作的负责人： 会计机构负责人：

所有者权益变动表

2021年度

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	上年同期数									
	实收资本		其他权益工具		资本公积		其他综合收益		所有者权益合计	
	10,000,000.00		资本公积	其他	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00								15,131,059.22	25,131,059.22
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	10,000,000.00								15,131,059.22	25,131,059.22
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额									13,792,275.54	13,792,275.54
（二）所有者投入和减少资本									14,122,366.26	14,122,366.26
1. 所有者投入资本										
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										
（三）利润分配									-330,090.72	-330,090.72
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者分配										
4. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00								923,334.76	38,923,334.76

主管会计工作的负责人： _____ 会计机构负责人： _____

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

浙江天成项目管理有限公司
财务报表附注
2021 年度



一、公司基本情况

(一) 历史沿革

1、设立情况

浙江天成项目管理有限公司（以下简称公司或本公司）原名杭州天成监理技术咨询有限公司，成立于 2002 年 12 月 19 日，取得杭州市拱墅区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 913301057458320632 号《企业法人营业执照》。

(1) 第一次增资

2005 年 3 月 9 日，公司注册资本从 500,000.00 元增加至 1,180,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	245,000.00	49.00	578,200.00	49.00
吴祖跃	255,000.00	51.00	601,800.00	51.00
合 计	500,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(2) 第一次股权变更

2006 年 5 月 24 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	578,200.00	49.00		
吴祖跃	601,800.00	51.00		
中天建设集团有限公司			1,121,000.00	95.00
徐木莲			59,000.00	5.00
合 计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(3) 第二次股权变更

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

2006 年 12 月 7 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天建设集团有限公司	1,121,000.00	95.00		
中天发展控股有限公司			1,062,000.00	90.00
徐木莲	59,000.00	5.00	118,000.00	10.00
合计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(4) 第二次增资

2007 年 6 月 18 日，公司注册资本从 1,180,000.00 元增加至 10,000,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	1,062,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	118,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
合计	1,180,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(5) 第三次股权变更

2010 年 7 月 15 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	1,000,000.00	10.00		
庄严			1,000,000.00	10.00
合计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(6) 第四次股权变更

2010 年 11 月 23 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	7,500,000.00	75.00
刘国清			350,000.00	3.50

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

庄严	1,000,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
王志君			350,000.00	3.50
郭嵩			800,000.00	8.00
合计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(7) 第三次增资

2016 年 4 月 22 日，公司注册资本从 10,000,000.00 元增加至 20,100,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	7,500,000.00	75.00	14,271,000.00	71.00
刘国清	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
庄严	1,000,000.00	10.00	2,010,000.00	10.00
王志君	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
郭嵩	800,000.00	8.00	2,010,000.00	10.00
合计	10,000,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(8) 第五次股权变更

2016 年 10 月 13 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	14,271,000.00	71.00	4,221,000.00	21.00
刘国清	904,500.00	4.50		
庄严	2,010,000.00	10.00		
王志君	904,500.00	4.50		
郭嵩	2,010,000.00	10.00	3,819,000.00	19.00
张佳丽			201,000.00	1.00
郭伟能			4,020,000.00	20.00
程金巧			7,839,000.00	39.00
合计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(9) 第六次股权变更

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

2020 年 3 月 11 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	21.00	4,221,000.00	21.00
杭州奥飞企业管理咨询 合伙企业（有限合伙）			3,819,000.00	19.00
郭嵩	3,819,000.00	19.00		
张佳丽	201,000.00	1.00	201,000.00	1.00
郭伟能	4,020,000.00	20.00	4,020,000.00	20.00
程金巧	7,839,000.00	39.00	7,839,000.00	39.00
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

经过上述历次股权变更后，期末公司注册资本为 20,100,000.00 元，实收资本为 10,000,000.00 元。

2、公司经营范围、法定代表人、公司住所

公司经营范围：建设工程项目管理；工程监理；工程咨询；工程造价咨询；工程招标代理；政府采购代理（凡涉及资质证书、许可证的，凭有效资质证书、许可证经营）；建设工程的设计、施工（以上项目凭资质证书经营）。（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）

公司法定代表人：胡炜灿

公司住所：杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼。

3、公司母公司及实际控制人情况

本公司母公司为中天控股集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

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、完整地反映了公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度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) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 营业周期

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

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短（一般为从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(五) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

(六) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。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、确认依据和计量方法



浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

(1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注四的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产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。

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，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联



浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可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。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得或损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益。终止确认时，将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。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2) 情形外，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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地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。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将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。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

该类金融负债按照本附注四金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注四金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注四收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3) 该金融资产已转移，虽然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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若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，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续



浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。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)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 金融负债终止确认条件

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对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负债)之间的差额，计入当期损益。

4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注四。

5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注四所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项或合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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，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。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(七) 应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；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款项（包括应收账款和其他应收款），不属于本公司合并财务报表范围内关联方组合的，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。确定具体提取比例为：账龄1年以内（含1年，以下类推）的，按其余额的1%计提；账龄

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

1-2年的，按其余额的2%计提；账龄2-3年的，按其余额的5%计提；账龄3-4年的，按其余额的10%计提；账龄4-5年的，按其余额的20%计提；账龄5年以上的，按其余额的50%计提。属于中天控股集团有限公司合并财务报表范围内关联方组合的，以及有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。



对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(八) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	3-5	2.43-4.85
通用设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40
专用设备	年限平均法	4-12	3	8.08-24.25
运输工具	年限平均法	5-10	3-5	9.70-19.00
其他设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40

3、资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 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

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

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) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十一) 职工薪酬

1、职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2、短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

(十二) 收入

1. 收入的总确认原则

新收入准则下，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。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。

满足下列条件之一的，公司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：

(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建的商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，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。当履约进度不能合理确定时，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。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 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；(3) 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；(4) 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；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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，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，是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 本公司收入的具体确认原则

(1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

(2) 销售商品收入

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

地计量。

(3) 提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(4) 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(十三) 合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(十四) 政府补助

1、政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

延收益余额转入资产处置当期的损益。

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4、公司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，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(十六) 会计政策变更说明

1、会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会[2017]7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》(财会[2017]8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》(财会[2017]9 号)，于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》(财会[2017]14 号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)，本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。	[注 1]

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布《企业会计准则第 14 号——收入(2017 年修订)》(财会[2017]22 号, 以下简称“新收入准则”), 本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。	[注 2]
--	-------

[注 1]新金融工具准则改变了原准则下金融资产的分类和计量方式, 将金融资产分为三类: 按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益、按公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司考虑金融资产的合同现金流量特征和自身管理金融资产的业务模式进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益, 但对非交易性权益类投资, 在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益, 该等金融资产终止确认时累计利得或损失从其他综合收益转入留存收益, 不计入当期损益。

新金融工具准则将金融资产减值计量由原准则下的“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”, 适用于以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款及财务担保合同。

本公司按照新金融工具准则的相关规定, 对比较期间财务报表不予调整, 首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整当期期初留存收益或其他综合收益。

[注 2]原收入准则下, 公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。商品销售收入同时满足下列条件时予以确认: (1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方; (2)公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权, 也没有对已售出的商品实施有效控制; (3)收入的金额能够可靠地计量; (4)相关的经济利益很可能流入企业; (5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

新收入准则下, 公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。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。在满足一定条件时, 公司属于在某一时间段内履行履约义务, 否则, 属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的, 公司在合同开始日, 按照各单项履约义务所承诺商品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, 按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

新收入准则的实施未引起本公司收入确认具体原则的实质性变化, 仅根据新收入准则规定中履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中增加列示合同资产或合同负债。

五、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	应税收入按 1%、6%的税率计算销项税, 并按扣除当期允许抵扣的进项	1%、6%

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

	税额后的差额计缴增值税。	
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

六、财务报表项目注释

以下附注期末数是指 2021 年 12 月 31 日余额，期初数是指 2021 年 1 月 1 日余额；本年数是指 2021 年度，上年数是指 2020 年度。

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项目	期末数	期初数
库存现金	18,092.17	43,756.93
银行存款	5,117,636.35	6,913,281.52
其他货币资金	1,645,601.60	1,641,925.06
合计	6,781,330.12	8,598,963.51

(2) 其他货币资金明细情况

项目	期末数	期初数
保证金	1,645,601.60	1,641,925.06
小计	1,645,601.60	1,641,925.06

2. 应收票据

(1) 明细情况

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	830,000.00	250,000.00
商业承兑汇票	1,490,000.00	
合计	2,320,000.00	250,000.00

(2) 截至 2021 年 12 月 31 日止，累计已贴现未到期的应收票据金额为 0.00 元；累计已背书未到期的应收票据金额为 0.00 元。

(3) 本年计提坏账准备金额 0.00 元；本年无收回或转回坏账准备。

(4) 期末余额中无用于质押以取得保理商支付的工程款情况。

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	78,935,903.82	85.80	746,530.00	78,189,373.82
1-2 年	5,363,202.79	5.83	97,909.48	5,265,293.31
2-3 年	5,507,811.97	5.99	275,390.60	5,232,421.37
3 年以上	2,195,637.93	2.38	219,563.78	1,976,074.15
合 计	92,002,556.51	100.00	1,339,393.86	90,663,162.65

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	40,508,825.32	78.45	405,088.25	40,103,737.07
1-2 年	7,577,484.56	14.68	151,549.69	7,425,934.87
2-3 年	821,362.98	1.59	41,068.15	780,294.83
3 年以上	2,727,453.91	5.28	272,745.39	2,454,708.52
合 计	51,635,126.77	100.00	870,451.48	50,764,675.29

(2) 应收账款中前五名的欠款金额合计 14,250,686.72 元，占应收账款总额的 15.49%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
杭州水务原水有限公司	2,467,866.00	2021	监理费
东阳市城发项目管理有限公司	4,663,000.00	2021	监理费
杭州富阳城建集团城市基础设施建设有限公司	1,960,364.00	2021	监理费
杭州中兴房地产开发有限公司	2,957,450.72	2020-2021	监理费
延安南泥湾开发建设有限公司	2,202,006.00	2021	监理费
小 计	14,250,686.72		

(3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
西咸新区中天房地产开发有限公司	472,005.12
中天建设集团有限公司	162,291.00

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

陕西中天建筑工业有限公司	517,976.90
浙江中天建筑产业化有限公司	494,190.00
杭州锦坤房地产开发有限公司	57,391.60
海宁雅筑房地产开发有限公司	40.50
海宁倚天房地产开发有限公司	0.40
湖南滨鸿房地产有限公司	531,630.00
平湖瑞兴置业有限公司	85,183.35
桐乡瑞兴房地产开发有限公司	147,685.00
杭州天灿房地产开发有限公司	350,000.00
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	177,469.00
杭州嘉辰房地产开发有限公司	29,030.20
中天美好集团有限公司	935,000.00
平湖瑞翔置业有限公司	2,259.06
金华嘉辰房地产开发有限公司	0.50
杭州天钰房地产开发有限公司	62.10
甘肃中天建筑科技有限公司	60,000.00
小 计	4,022,214.73

(4) 期末余额中无用于质押以取得金融机构融资授信情况。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	283,222.00	98.23		283,222.00
1-2 年	1,100.00	0.38		1,100.00
2-3 年	4,000.00	1.39		4,000.00
3 年以上				
合 计	288,322.00	100.00		288,322.00

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

1 年以内	135,740.35	97.14		135,740.35
1-2 年	4,000.00	2.86		4,000.00
2-3 年				
3 年以上				
合 计	139,740.35	100.00		139,740.35

(2) 至 2021 年 12 月 31 日止, 预付款项中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	103,899,080.54	47,559,853.86
合 计	103,899,080.54	47,559,853.86

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	88,438,214.66	84.21	105,000.61	88,333,214.05
1-2 年	4,641,714.01	4.42	80,834.28	4,560,879.73
2-3 年	3,084,984.95	2.94	154,249.23	2,930,735.72
3 年以上	8,860,188.04	8.43	785,937.00	8,074,251.04
合 计	105,025,101.66	100.00	1,126,021.12	103,899,080.54

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	31,114,506.32	63.31	311,145.06	30,803,361.26
1-2 年	4,458,586.00	9.07	89,171.72	4,369,414.28
2-3 年	3,413,138.56	6.94	170,656.93	3,242,481.63
3 年以上	10,160,662.99	20.67	1,016,066.30	9,144,596.69

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

合 计	49,146,893.87	100.00	1,587,040.01	47,559,853.86
-----	---------------	--------	--------------	---------------

2) 其他应收款中前三名的欠款金额合计 80,892,120.27 元, 占应收账款总额的 77.02%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
中天控股集团有限公司	36,112,189.50	2021	往来款
中天美好集团有限公司	42,400,000.00	2020-2021	往来款
五险一金	2,379,930.77	2021	
小 计	80,892,120.27		

3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
中天控股集团有限公司	36,112,189.50
西安雅筑置业有限公司	20,000.00
西咸新区中天房地产开发有限公司	25,964.41
中天美好集团有限公司	42,400,000.00
小 计	78,558,153.91

6. 固定资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末
运输工具	1,262,749.20			1,262,749.20
其他设备	2,555,983.47	84,691.11		2,640,674.58
小 计	3,818,732.67	84,691.11		3,903,423.78

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输工具	927,153.10	165,984.26		1,093,137.36
其他设备	2,060,936.25	191,896.97		2,252,833.22
小 计	2,988,089.35	357,881.23		3,345,970.58

账面价值

项 目	期初数	期末数
运输工具	335,596.10	169,611.84
其他设备	495,047.22	387,841.36
合 计	830,643.32	557,453.20

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

合 计	830,643.32	557,453.20
-----	------------	------------

说明：截至 2021 年 12 月 31 日止，固定资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

7. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	其他	本期减少	期末数
房租费	163,606.65	1,708,019.29		1,722,860.25	148,765.69
装修费	1,285,539.71			371,703.84	913,835.87
合 计	1,449,146.36	1,708,019.29		2,094,564.09	1,062,601.56

8. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
资产减值准备	369,812.25	568,221.18
合 计	369,812.25	568,221.18

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额	暂时性差异金额
资产减值准备	2,465,414.98	2,457,491.49
小 计	2,465,414.98	2,457,491.49

9. 应付账款期末余额 58,811,889.50 元，主要系暂估成本及项目部费用，无应付关联方款项。

10. 预收款项期末余额 1,565,959.72 元。

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预收监理费	1,565,959.72	940,028.27
合 计	1,565,959.72	940,028.27

(2) 期末余额无预收关联方款项。

11. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 短期薪酬	7,561,197.80	98,188,282.87	87,366,311.47	18,383,169.20
2) 离职后福利—设定提存计划				
合 计	7,561,197.80	98,188,282.87	87,366,311.47	18,383,169.20

(2) 短期薪酬

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 工资、奖金、津贴和补贴	7,561,197.80	98,188,282.87	87,366,311.47	18,383,169.20
2) 职工福利费				
3) 社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
4) 住房公积金				
5) 工会经费和职工教育经费				
小 计	7,561,197.80	98,188,282.87	87,366,311.47	18,383,169.20



12. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	5,445,474.29	3,957,580.42
企业所得税	507,963.70	8,572.48
代扣代缴个人所得税		-62,745.36
城市维护建设税	379,886.15	155,918.97
教育费附加	162,774.52	64,902.85
地方教育附加	108,537.73	43,268.57
印花税		-3,339.50
其他税费		
合 计	6,604,636.39	4,164,158.43

13. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息		
应付股利		
其他应付款	65,803,244.97	21,433,136.81
合 计	65,803,244.97	21,433,136.81

(2) 应付关联方款项

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

关联方名称	期末数
中天建设集团有限公司	40,139,330.00
郭伟能	10,000.00
小 计	40,149,330.00



(3) 截至 2021 年 12 月 31 日止，其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

关联方名称	期末数
中天建设集团有限公司	40,139,330.00
郭伟能	10,000.00
小 计	40,149,330.00

14. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
中天控股集团有限公司	4,221,000.00			4,221,000.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,900,000.00			1,900,000.00
郭伟能	3,010,000.00			3,010,000.00
程金巧	869,000.00			869,000.00
合 计	10,000,000.00			10,000,000.00

15. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定公积金		4,445,292.60		4,445,292.60
合 计		4,445,292.60		4,445,292.60

16. 未分配利润

项 目	本期数	上年数
上年年末余额	28,923,334.76	15,131,059.22
加：年初未分配利润调整	-932,468.08	-330,090.72
调整后本年年初余额	27,990,866.68	14,800,968.50
加：本期净利润	16,781,995.86	14,122,366.26
减：提取法定盈余公积	4,445,292.60	
应付普通股股利		

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

项 目	本期数	上年数
期末未分配利润	40,327,569.94	28,923,334.76

(二)利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

明细情况

收入

项 目	本年数	上年数
主营业务收入	262,557,759.10	240,103,309.89
其他业务收入		
合 计	262,557,759.10	240,103,309.89

成本

项 目	本年数	上年数
主营业务成本	211,809,958.65	195,824,380.83
其他业务成本		
合 计	211,809,958.65	195,824,380.83

注：本期收入按地区分类：其中杭州市 100,748,985.37 元，湖州市 9,550,839.24 元，嘉兴市 24,093,050.65 元，省内其他地市 62,768,406.33 元，省外 65,396,477.51 元。

2. 营业税金及附加

项 目	本年数	上年数
城市维护建设税	1,034,276.09	954,071.89
教育费附加	456,153.58	408,289.15
地方教育附加	304,102.34	273,779.85
其他	2,544.55	
合 计	1,797,076.56	1,636,140.89

3. 研发费用

项 目	本年数	上年数
职工薪酬	9,608,544.77	9,551,644.25
直接投入	313,235.34	370,692.72
折旧与摊销	108,861.75	47,904.60
合 计	10,030,641.86	9,970,241.57

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

4. 财务费用

项 目	本年数	上年数
利息支出		
利息收入	130,558.63	137,361.95
手续费等支出	21,684.56	105,292.09
合 计	-108,874.07	-32,069.86

5. 其他收益

项 目	本年数	上年数
与收益相关的政府补助	1,685,000.00	
个税手续费返还		
减税和退税	242,152.34	
合 计	1,927,152.34	

6. 营业外收入

明细情况

项 目	本年数	上年数
其他收入	960.02	893,365.00
合 计	960.02	893,365.00

7. 营业外支出

项 目	本年数	上年数
非流动资产毁损报废损失		
捐赠支出	3,500.00	62,000.00
违约金、赔款等支出		
滞纳金、罚款支出	411.99	
其他	461,582.83	444.00
合 计	465,494.82	62,444.00

8. 所得税费用

项 目	本年数	上年数
当期所得税费用	1,668,893.01	1,329,791.76
递延所得税费用	198,408.93	-69,227.56
合 计	1,867,301.94	1,260,564.20

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本年数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	16,781,995.86	14,122,366.26
加: 资产减值准备	7,923.49	461,517.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	357,881.23	509,588.93
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	371,703.84	1,577,893.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	198,408.93	-69,227.56
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-98,464,219.18	6,608,925.56
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	79,930,990.67	-32,500,652.23
其他	-917,627.12	-45,708.80
经营活动产生的现金流量净额	-1,732,942.28	-9,335,296.81
(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	6,781,330.12	8,598,963.51
减: 现金的期初余额	8,598,963.51	17,995,590.90

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

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	-1,817,633.39	19,396,627.39

(四) 政府补助

政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目
总部：		
以工代训政府补贴	255,000.00	其他收益
大树、小巨人成长工程行动政府奖励	771,000.00	其他收益
国高企业补助	600,000.00	其他收益
其他	59,000.00	其他收益
增值税加计扣除	242,152.34	其他收益
合 计	1,927,152.34	

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
中天控股集团有限公司	股东
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	股东
郭伟能	股东
程金巧	股东
东阳市歌山凤凰谷生态观光农业有限公司	同一母公司
金华中天建筑工业有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天建筑产业化有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天美好集团有限公司	同一母公司
中天建设集团有限公司	同一母公司
西咸新区中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
中天建设集团浙江幕墙有限公司	浙江中天装饰集团有限公司之子公司
临安中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华市中天城建绿色再生资源有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
新疆中天博瑞房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

金华雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
东阳雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
海宁锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
中天美好集团有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
中天东方氟硅材料有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
新疆锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华市中天建设发展有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
金华嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华嘉弘房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
湖南滨鸿房地产有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天钰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天灿房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
杭州锦坤房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
浙江中天恒筑钢构有限公司	中天建设集团有限公司之子公司

(二) 关联方交易情况

1. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

2. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 本公司承接东阳雅筑房地产开发有限公司的东方诚品二期项目，本期开票结算金额为 294,255.85 元。

(2) 本公司承接桐乡瑞翔房地产开发有限公司的桐乡江南诚品小区项目，本期开票结算金额为 268,199.06 元。

(3) 本公司承接海宁锦庭房地产开发有限公司的中天海宁钱塘玥公馆，本期开票结算金额为 632,075.47 元。

(4) 本公司承接杭州嘉辰房地产开发有限公司的临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目（监理），本期开票结算金额为 489,180.19 元；承接临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目（咨询），本期开票结算金额为 65,662.84 元。

(5) 本公司承接中天建设集团有限公司的中天高中学生宿舍楼、教职工宿舍楼及体艺馆重建工程、杭州国际商贸城单元九乔路（红普路西侧-杭海路西侧）道路工程代建、中天东方氟硅材料公司 2019 年

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

1 月-2020 年 12 月工程、临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目（咨询）、中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询），本期开票结算金额为 725,813.21 元。

(6) 本公司承接西咸新区中天房地产开发有限公司的中天秦汉新城项目 A 区（三期）及 B 区（一期）、（二期），本期开票结算金额为 857,920.02 元。

(7) 本公司承接浙江中天建筑产业化有限公司的中天集团建筑工业化研发生产基地、中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询），本期开票结算金额为 535,574.53 元。

(8) 本公司承接中天美好集团有限公司的杭州市转塘单元 G-R21-22 地块公共租赁住房项目、景芳三堡单元 JG1202-24 地块定海社区拆迁安置房工程代建、凯旋单元 G25-R21-18 地块景芳拆迁安置房及西侧 G1-35B 公园绿地项目代建、杭州西站枢纽 1-R21-03 地块安置房项目，本期开票结算金额为 1,278,301.89 元。

(9) 公司承接中天东方氟硅材料有限公司的中天东方氟硅材料公司 2019 年 1 月-2020 年 12 月工程、原一期工程审计核对项目，本期开票结算金额为 98,551.89 元。

(10) 公司承接新疆锦庭房地产开发有限公司的翰林诚品监理委托合同，本期开票结算金额为 624,485.31 元。

(11) 公司承接金华市中天建设发展有限公司的（金华市）S313（45 省道）婺城至兰溪段改建工程（婺城段）PPT 项目、（金华市）S313（45 省道）婺城至兰溪段改建工程（兰溪段）PPT 项目，本期开票结算金额为 610,716.98 元。

(12) 公司承接金华嘉辰房地产开发有限公司的中天金华山（暂定名）项目，本期开票结算金额为 769,863.44 元。

(13) 公司承接金华嘉弘房地产开发有限公司的临政储出【2020】13 号地块，本期开票结算金额为 192,487.74 元。

(14) 公司承接湖南滨鸿房地产有限公司的中天·星耀城项目工程监理合同、雨花实小改扩建工程，本期开票结算金额为 2,052,744.34 元。

(15) 公司承接杭州天钰房地产开发有限公司的萧政储出（2019）18 号地块住宅项目，本期开票结算金额为 479,710.94 元。

(16) 公司承接杭州天灿房地产开发有限公司的萧政储出【2018】3 号地块住宅工程监理，本期开票结算金额为 1,320,754.72 元。

(17) 公司承接海宁雅筑房地产开发有限公司的海宁“钱潮府”项目，本期开票结算金额为 123,169.34 元。

(18) 公司承接海宁倚天房地产开发有限公司的锦绣诚品公寓（暂定名）项目，本期开票结算金额

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

为-104,332.26 元。

(19) 公司承接杭州锦坤房地产开发有限公司的富政储出【2016】13 号地块项目，本期开票结算金额为 5,593.46 元。

(20) 本公司承接浙江中天恒筑钢构有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）、中天东方氟硅材料公司 2019 年 1 月-2020 年 12 月工程，本期开票结算金额为 106,838.68 元。

(21) 本公司承接金华市中天城建绿色再生资源有限公司的金华市建筑垃圾资源化利用处置场项目，本期开票结算金额为 115,188.68 元。

(22) 本公司承接陕西中天建筑工业有限公司的中天建筑工业化园、陕西西安中天建筑工业产业园二期，本期开票结算金额为 509,412.17 元。

(23) 本公司承接杭州临安中天房地产开发有限公司的中天珺府二期至四期监理工程，本期开票结算金额为 602,359.59 元。

(24) 本公司承接新疆中天博瑞房地产开发有限公司的中天·博朗天御 ZXC1 地块，本期开票结算金额为 461,719.18 元。

(25) 本公司承接湖州瑞辰房地产开发有限公司的湖州外庄单元 XN-02-02-11A 号地块项目建设工程施工监理，本期开票结算金额为 390,141.02 元。

(26) 本公司承接平湖瑞翔置业有限公司的熙和诚品苑，本期开票结算金额为 419,841.13 元。

(27) 本公司承接东阳鸿信房地产开发有限公司的江璟园项目一期，本期开票结算金额为 288,647.17 元。

(28) 本公司承接杭州嘉灿房地产开发有限公司的临安市昌化镇西街单元 XJ01-01-04 地块住宅项目，本期开票结算金额为 106,981.13 元。

(29) 本公司承接甘肃中天建筑科技有限公司的兰州中天建筑工业化基地一期项目，本期开票结算金额为 292,452.83 元。

(30) 本公司承接浙江中天智汇安装工程有限公司的中天东方氟硅材料公司 2019 年 1 月-2020 年 12 月工程，本期开票结算金额为 112,946.23 元。

3. 担保事项

(1) 截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无为关联方取得的短期借款提供保证担保的情况。

(2) 截至 2020 年 12 月 31 日，本公司无为关联方取得的一年内到期的非流动负债提供保证担保的情况。

八、或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

九、承诺事项

浙江天成项目管理有限公司 2021 年度财务报表附注

本公司无需要披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项说明

本公司的各项税金，尚待主管税务机关进行汇算清缴。



浙江天成项目管理有限公司

2022 年 3 月 22 日



营业执照

(副本)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”即可实时了解登记、备案、许可、监管信息



统一社会信用代码 91330783717672824C (1/1)

名称 东阳明鉴会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 俞士平

经营范围 审计、验资、会计咨询、会计服务、建设工程预算审计、工程造价咨询、工程招标代理服务(凭资质等级经营)。(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)

注册资本 捌拾伍万元整

成立日期 2000年01月07日

营业期限 2000年01月07日至长期

住所 浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼







登记机关

2019年12月06日

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

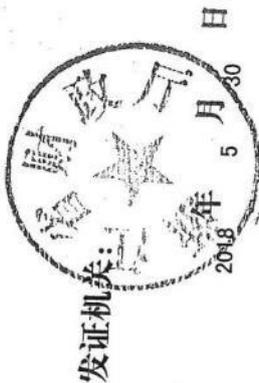
市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0007522

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:

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 东阳明鉴会计师事务所有限公司

首席合伙人:

俞士平

主任会计师:

经营场所:

浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼



组织形式:

有限责任

执业证书编号:

33000127

批准执业文号:

浙财会(1999)443号

批准执业日期:

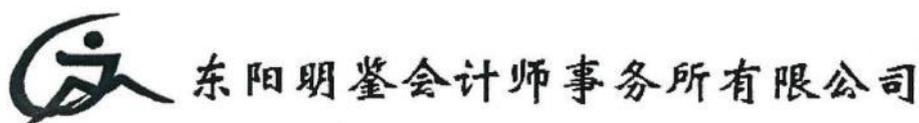
1999年12月30日





2、2022 年财务审计报告

浙江天成项目管理有限公司
2022 年度
审计报告



审计报告

东明会审〔2023〕123号

浙江天成项目管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了浙江天成项目管理有限公司（以下简称天成项目管理公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天成项目管理公司 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，我们独立于天成项目管理公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估天成项目管理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天成项目管理公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督天成项目管理公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(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，就可能导致对天成项目管理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天成项目管理公司不能持续经营。

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

我们与天成项目管理公司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。

东阳明鉴会计师事务所有限公司



中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023年4月11日

资产负债表

2022年12月31日

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	2,471,357.42	6,781,330.12	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	2,262,183.00	2,320,000.00	应付票据			
应收账款	3	114,587,660.37	90,663,162.65	应付账款	9	115,262,664.30	58,811,889.50
应收账款融资				预收款项			1,565,959.72
预付款项	4	440,801.77	288,322.00	合同负债	10	2,505,871.17	
其他应收款	5	100,365,217.04	103,899,080.54	应付职工薪酬	11	24,846,472.47	18,383,169.20
其中：应收利息				应交税费	12	2,712,779.60	6,604,636.39
应收股利				其他应付款	13	15,048,838.76	65,803,244.97
存货				其中：应付利息			
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售的负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债	14	150,352.27	
流动资产合计		220,127,219.60	203,951,895.31	流动负债合计		160,526,978.57	151,168,899.78
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				租赁负债			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	6	330,773.62	557,453.20	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
使用权资产				负债合计		160,526,978.57	151,168,899.78
无形资产				所有者权益：			
开发支出				实收资本（或股本）	15	10,000,000.00	10,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	7	630,690.41	1,062,601.56	其中：优先股			
递延所得税资产	8	1,892,052.85	369,812.25	永续债			
其他非流动资产				资本公积			
非流动资产合计		2,853,516.88	1,989,867.01	减：库存股			
				其他综合收益			
资产总计		222,980,736.48	205,941,762.32	专项储备			
				盈余公积	16	5,280,578.10	4,445,292.60
				未分配利润	17	47,173,179.81	40,327,569.94
				所有者权益（或股东权益）合计		62,453,757.91	54,772,862.54
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		222,980,736.48	205,941,762.32

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



Handwritten signature

Handwritten signature

利润表

2022年度

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	276,528,979.00	262,557,759.10
减：营业成本	1	228,320,660.08	211,809,958.65
税金及附加	2	1,895,148.24	1,797,076.56
销售费用			
管理费用	3	15,369,852.20	21,834,352.35
研发费用	4	11,826,914.70	10,030,641.86
财务费用	5	9,542.59	-108,874.07
其中：利息费用			
利息收入		13,722.57	130,558.63
加：其他收益	6	390,314.44	1,927,152.34
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7	-10,148,270.65	-7,923.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		9,348,904.98	19,113,832.60
加：营业外收入	8	30,001.24	960.02
减：营业外支出	9	2,708.77	465,494.82
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		9,376,197.45	18,649,297.80
减：所得税费用	10	1,023,342.43	1,867,301.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		8,352,855.02	16,781,995.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		8,352,855.02	16,781,995.86
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		8,352,855.02	16,781,995.86

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2022年度

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
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	270,344,300.74	236,968,668.74
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	434,038.25	46,428,779.15
经营活动现金流入小计	270,778,338.99	283,397,447.89
购买商品、接受劳务支付的现金	77,759,510.43	103,781,002.57
支付给职工以及为职工支付的现金	95,192,973.87	87,366,311.47
支付的各项税费	26,332,420.00	19,070,562.57
支付其他与经营活动有关的现金	75,783,624.34	74,912,513.56
经营活动现金流出小计	275,068,528.64	285,130,390.17
经营活动产生的现金流量净额	-4,290,189.65	-1,732,942.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,783.05	84,691.11
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	19,783.05	84,691.11
投资活动产生的现金流量净额	-19,783.05	-84,691.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	-4,309,972.70	-1,817,633.39
加：期初现金及现金等价物余额	6,781,330.12	8,598,963.51
六、期末现金及现金等价物余额	2,471,357.42	6,781,330.12

法定代表人

主管会计工作的负责人

会计机构负责人



Handwritten signature of the accounting supervisor.

Handwritten signature of the accounting officer.

所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项目	本期数							所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益							
	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	未分配利润	
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	40,327,569.94	54,772,862.54
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	40,327,569.94	54,772,862.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							6,845,609.87	7,690,895.37
（一）综合收益总额							8,862,855.02	8,862,855.02
（二）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
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								
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积							855,285.50	
2. 提取一般风险准备							855,285.50	
3. 对所有者分配								
4. 其他								
（四）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他综合收益结转留存收益								
6. 其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00						47,173,179.81	62,463,757.91

主审会计工作的负责人：胡炳

会计机构的负责人：胡炳



所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

	上年同期数									
	所有者权益					所有者权益				
	实收资本	其他权益工具	减：库存股	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	所有者
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	28,923,334.76	38,923,334.76	-
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	28,923,334.76	38,923,334.76	-
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	4,445,292.60	11,404,235.18	15,849,527.78	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	15,781,955.86	15,781,955.86	-
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本										
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										
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	4,445,292.60	-5,377,760.68	-932,468.08	-
1. 提取盈余公积							4,445,292.60	-4,445,292.60	-	
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者分配										
4. 其他										
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-502,468.08	-502,468.08	-
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	4,445,292.60	40,327,569.94	54,772,862.54	-

会计机构负责人：[Signature]

主管会计工作的负责人：[Signature]



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

浙江天成项目管理有限公司
财务报表附注
2022 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

(一) 历史沿革

1、设立情况

浙江天成项目管理有限公司（以下简称公司或本公司）原名杭州天成监理技术咨询有限公司，成立于 2002 年 12 月 19 日，取得杭州市拱墅区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 913301057458320632 号《企业法人营业执照》。

(1) 第一次增资

2005 年 3 月 9 日，公司注册资本从 500,000.00 元增加至 1,180,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	245,000.00	49.00	578,200.00	49.00
吴祖跃	255,000.00	51.00	601,800.00	51.00
合 计	500,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(2) 第一次股权变更

2006 年 5 月 24 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	578,200.00	49.00		
吴祖跃	601,800.00	51.00		
中天建设集团有限公司			1,121,000.00	95.00
徐木莲			59,000.00	5.00
合 计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(3) 第二次股权变更



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

2006 年 12 月 7 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天建设集团有限公司	1,121,000.00	95.00		
中天发展控股有限公司			1,062,000.00	90.00
徐木莲	59,000.00	5.00	118,000.00	10.00
合计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(4) 第二次增资

2007 年 6 月 18 日，公司注册资本从 1,180,000.00 元增加至 10,000,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	1,062,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	118,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
合计	1,180,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(5) 第三次股权变更

2010 年 7 月 15 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	1,000,000.00	10.00		
庄严			1,000,000.00	10.00
合计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(6) 第四次股权变更

2010 年 11 月 23 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	7,500,000.00	75.00
刘国清			350,000.00	3.50



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

庄严	1,000,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
王志君			350,000.00	3.50
郭嵩			800,000.00	8.00
合 计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(7) 第三次增资

2016 年 4 月 22 日，公司注册资本从 10,000,000.00 元增加至 20,100,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	7,500,000.00	75.00	14,271,000.00	71.00
刘国清	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
庄严	1,000,000.00	10.00	2,010,000.00	10.00
王志君	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
郭嵩	800,000.00	8.00	2,010,000.00	10.00
合 计	10,000,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(8) 第五次股权变更

2016 年 10 月 13 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	14,271,000.00	71.00	4,221,000.00	21.00
刘国清	904,500.00	4.50		
庄严	2,010,000.00	10.00		
王志君	904,500.00	4.50		
郭嵩	2,010,000.00	10.00	3,819,000.00	19.00
张佳丽			201,000.00	1.00
郭伟能			4,020,000.00	20.00
程金巧			7,839,000.00	39.00
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(9) 第六次股权变更



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

2020 年 3 月 11 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	21.00	4,221,000.00	21.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）			3,819,000.00	19.00
郭嵩	3,819,000.00	19.00		
张佳丽	201,000.00	1.00	201,000.00	1.00
郭伟能	4,020,000.00	20.00	4,020,000.00	20.00
程金巧	7,839,000.00	39.00	7,839,000.00	39.00
合计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

经过上述历次股权变更后，期末公司注册资本为 20,100,000.00 元，实收资本为 10,000,000.00 元。

2、公司经营范围、法定代表人、公司住所

公司经营范围：一般项目：工程管理服务；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；政府采购代理服务；招投标代理服务；采购代理服务；信息技术咨询服务；安全咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程监理；建设工程设计；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

公司法定代表人：胡炜灿

公司住所：杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼。

3、公司母公司及实际控制人情况

本公司母公司为中天控股集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

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、完整地反映了公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度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) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 营业周期

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

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短（一般为从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(五) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

(六) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

(1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注四的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产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。

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，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可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。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外，其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时，将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。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2) 情形外，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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地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。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将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。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

该类金融负债按照本附注四金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注四金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注四收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3) 该金融资产已转移，虽然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，但是放弃了对该金融资产的控制。



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

若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，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。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)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 金融负债终止确认条件

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对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负债)之间的差额，计入当期损益。

4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注四。

5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注四所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项或合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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，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。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(七) 应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；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款项（包括应收账款和其他应收款），不属于本公司合并财务报表范围内关联



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

方组合的,根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。确定具体提取比例为:账龄1年以内(含1年,以下类推)的,按其余额的1%计提;账龄1-2年的,按其余额的2%计提;账龄2-3年的,按其余额的5%计提;账龄3-4年的,按其余额的10%计提;账龄4-5年的,按其余额的20%计提;账龄5年以上的,按其余额的50%计提。属于中天控股集团有限公司合并财务报表范围内关联方组合的,以及有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项,单独进行减值测试,并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项(包括应收票据、应收利息、长期应收款等),根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(八) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起,采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	3-5	2.43-4.85
通用设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40
专用设备	年限平均法	4-12	3	8.08-24.25
运输工具	年限平均法	5-10	3-5	9.70-19.00
其他设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40

3、资产负债表日,有迹象表明固定资产发生减值的,按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等,按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备;使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 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) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十一) 职工薪酬

1、职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2、短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

(十二) 收入

1. 收入的总确认原则

新收入准则下，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。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。

满足下列条件之一的，公司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：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建的商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，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。当履约进度不能合理确定时，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。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 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；(3) 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；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

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；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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，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，是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 本公司收入的具体确认原则

(1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

(2) 销售商品收入

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(4) 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

(十三) 合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

(十四) 政府补助

1、政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

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损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4、公司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，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(十六) 会计政策变更说明

会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
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“15 号解释”或“解释”），要求本解释“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。根据解释要求，公司自 2022	[注]



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

年 1 月 1 日起施行 15 号解释。

[注]根据 15 号解释要求，关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理，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本解释施行日之间发生的试运行销售，企业应当按照本解释的规定进行追溯调整；追溯调整 2022 年半年度报告不切实可行的，企业应当从可追溯调整的最早期间期初开始应用本解释的规定，并在附注中披露无法追溯调整的具体原因。

本公司无应调整事项。

五、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	应税收入按 1%、6% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	1%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

六、财务报表项目注释

以下附注期末数是指 2022 年 12 月 31 日余额，期初数是指 2022 年 1 月 1 日余额；本年数是指 2022 年度，上年数是指 2021 年度。

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期 末 数	期 初 数
库存现金	11,419.17	18,092.17
银行存款	1,540,161.65	5,117,636.35
其他货币资金	919,776.60	1,645,601.60
合 计	2,471,357.42	6,781,330.12

(2) 其他货币资金明细情况

项 目	期 末 数	期 初 数
-----	-------	-------



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

保证金	919,776.60	1,645,601.60
小计	919,776.60	1,645,601.60

2. 应收票据

(1) 明细情况

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	2,262,183.00	830,000.00
商业承兑汇票		1,490,000.00
合计	2,262,183.00	2,320,000.00

(2) 截至 2022 年 12 月 31 日止，累计已贴现未到期的应收票据金额为 0.00 元；累计已背书未到期的应收票据金额为 0.00 元。

(3) 本年计提坏账准备金额 0.00 元；本年无收回或转回坏账准备。

(4) 期末余额中无用于质押以取得保理商支付的工程款情况。

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	100,508,981.23	81.19	2,169,658.51	98,339,322.72
1-2 年	14,745,532.88	11.90	3,614,312.10	11,131,220.78
2-3 年	2,757,726.73	2.23	804,335.47	1,953,391.26
3 年以上	5,788,021.71	4.68	2,624,296.10	3,163,725.61
合计	123,800,262.55	100.00	9,212,602.18	114,587,660.37

账龄	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	78,935,903.82	85.80	746,530.00	78,189,373.82
1-2 年	5,363,202.79	5.83	97,909.48	5,265,293.31
2-3 年	5,507,811.97	5.99	275,390.60	5,232,421.37
3 年以上	2,195,637.93	2.38	219,563.78	1,976,074.15
合计	92,002,556.51	100.00	1,339,393.86	90,663,162.65

(2) 应收账款中前五名的欠款金额合计 23,724,878.43 元，占应收账款总额的 19.16%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
------	-----	------	------



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

苏州工业园区市政工程部	3,003,800.00	2022	监理费
东阳市城发项目管理有限公司	11,163,000.00	2022	监理费
衢州市基础设施投资有限责任公司	3,096,900.00	2022	监理费
深圳市龙华区建筑工务署	2,521,178.43	2022	监理费
汉江国有资本投资集团有限公司	3,940,000.00	2022	监理费
小 计	23,724,878.43		

(3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
西咸新区中天房地产开发有限公司	10,000.01
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	1,000,033.00
中天建设集团有限公司	499,106.00
浙江中天建筑产业化有限公司	193,008.00
平湖瑞翔置业有限公司	2,259.06
金华市中天建设发展有限公司	54,360.00
浙江古思建筑科技有限公司	9,927.00
甘肃中天建筑科技有限公司	60,000.00
徐州天宸房地产开发有限公司	9,245.64
陕西中天建筑工业有限公司	305,000.00
杭州临安中天房地产开发有限公司	1,372,166.82
海宁雅筑房地产开发有限公司	40.50
海宁倚天房地产开发有限公司	0.40
金华市中天城建绿色再生资源有限公司	40,700.00
湖南滨鸿房地产有限公司	303,790.00
中天美好集团有限公司	1,060,000.00
东阳鸿信房地产开发有限公司	400,000.00
杭州嘉珺房地产开发有限公司	174,519.00
金华嘉辰房地产开发有限公司	0.50
杭州天钰房地产开发有限公司	151,979.63
西安际华建设发展有限公司	629,526.10
浙江中天恒筑钢构有限公司	42,782.00



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

安徽宸展房地产开发有限公司	100,000.00
浙江中天智汇安装工程有限公司	67,433.00
江苏宸展房地产开发有限公司	50,000.00
汉中中天尚煜置业有限公司	294,226.39
小 计	6,830,103.05

(4) 期末余额中无用于质押以取得金融机构融资授信情况。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	
1 年以内	429,341.77	97.40		429,341.77
1-2 年	10,360.00	2.35		10,360.00
2-3 年	1,100.00	0.25		1,100.00
3 年以上				
合 计	440,801.77	100.00		440,801.77

账 龄	期初数			账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	
1 年以内	283,222.00	98.23		283,222.00
1-2 年	1,100.00	0.38		1,100.00
2-3 年	4,000.00	1.39		4,000.00
3 年以上				
合 计	288,322.00	100.00		288,322.00

(2) 至 2022 年 12 月 31 日止，预付款项中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	100,365,217.04	103,899,080.54



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

合 计	100,365,217.04	103,899,080.54
-----	----------------	----------------

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	80,977,215.69	78.04	75,420.04	80,901,795.65
1-2 年	7,757,597.81	7.48	73,951.96	7,683,645.85
2-3 年	4,101,998.13	3.95	205,099.91	3,896,898.22
3 年以上	10,929,488.86	10.53	3,046,611.54	7,882,877.32
合 计	103,766,300.49	100.00	3,401,083.45	100,365,217.04

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	88,438,214.66	84.21	105,000.61	88,333,214.05
1-2 年	4,641,714.01	4.42	80,834.28	4,560,879.73
2-3 年	3,084,984.95	2.94	154,249.23	2,930,735.72
3 年以上	8,860,188.04	8.43	785,937.00	8,074,251.04
合 计	105,025,101.66	100.00	1,126,021.12	103,899,080.54

2) 其他应收款中前三名的欠款金额合计 80,002,071.81 元，占应收账款总额的 77.10%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
中天控股集团有限公司	73,365,211.40	2022	往来款
中天美好集团有限公司	4,060,000.00	2021	往来款
五险一金	2,576,860.41	2022	
小 计	80,002,071.81		

3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
中天控股集团有限公司	73,365,211.40
杭州临安中天房地产开发有限公司	50,000.00
南京铭筑房地产开发有限公司	20,000.00



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

杭州天宸实业发展有限公司	960,818.00
中天美好集团有限公司	4,060,000.00
小 计	78,456,029.40

6. 固定资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末
运输工具	1,262,749.20			1,262,749.20
其他设备	2,640,674.58	19,783.05		2,660,457.63
小 计	3,903,423.78	19,783.05		3,923,206.83

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输工具	1,093,137.36	80,478.37		1,173,615.73
其他设备	2,252,833.22	165,984.26		2,418,817.48
小 计	3,345,970.58	246,462.63		3,592,433.21

账面价值

项 目	期初数	期末数
运输工具	169,611.84	89,133.47
其他设备	387,841.36	241,640.15
合 计	557,453.20	330,773.62

说明：截至 2022 年 12 月 31 日止，固定资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

7. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	其他	本期减少	期末数
房租费	148,765.69	1,178,605.68		1,238,812.99	88,558.38
装修费	913,835.87			371,703.84	542,132.03
合 计	1,062,601.56	1,178,605.68		1,610,516.83	630,690.41

8. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
资产减值准备	1,892,052.85	369,812.25
合 计	1,892,052.85	369,812.25

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

项 目	暂时性差异金额	暂时性差异金额
资产减值准备	12,613,685.63	2,465,414.98
小 计	12,613,685.63	2,465,414.98

9. 应付账款期末余额 115,262,664.30 元，主要系暂估成本及项目部费用，无应付关联方款项。

10. 合同负债期末余额 2,505,871.17 元。

明细情况

项 目	期末数	期初数
预收监理费	2,505,871.17	1,565,959.72
合 计	2,505,871.17	1,565,959.72

11. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 短期薪酬	18,383,169.20	101,656,277.14	95,192,973.87	24,846,472.47
2) 离职后福利— 设定提存计划				
合 计	18,383,169.20	101,656,277.14	95,192,973.87	24,846,472.47

(2) 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 工资、奖金、津贴和补 贴	18,383,169.20	101,656,277.14	95,192,973.87	24,846,472.47
2) 职工福利费				
3) 社会保险费				
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
4) 住房公积金				
5) 工会经费和职工教育 经费				
小 计	18,383,169.20	101,656,277.14	95,192,973.87	24,846,472.47

12. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	1,671,181.81	5,445,474.29



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

企业所得税	842,042.14	507,963.70
代扣代缴个人所得税		
城市维护建设税	116,407.46	379,886.15
教育费附加	49,888.91	162,774.52
地方教育附加	33,259.28	108,537.73
印花税		
其他税费		
合 计	2,712,779.60	6,604,636.39

13. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息		
应付股利		
其他应付款	15,048,838.76	65,803,244.97
合 计	15,048,838.76	65,803,244.97

(2) 应付关联方款项

关联方名称	期末数
中天建设集团有限公司	139,330.00
郭伟能	10,000.00
小 计	149,330.00

(3) 截至 2022 年 12 月 31 日止，其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单

位款项

关联方名称	期末数
郭伟能	10,000.00
小 计	10,000.00

14. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
合同负债代转销项	150,352.27	
合 计	150,352.27	

15. 实收资本



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
中天控股集团有限公司	4,221,000.00			4,221,000.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,900,000.00			1,900,000.00
郭伟能	3,010,000.00			3,010,000.00
程金巧	869,000.00			869,000.00
合计	10,000,000.00			10,000,000.00

16. 盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定公积金	4,445,292.60	835,285.50		5,280,578.10
合计	4,445,292.60	835,285.50		5,280,578.10

17. 未分配利润

项目	本期数	上年数
上年年末余额	40,327,569.94	28,923,334.76
加：年初未分配利润调整	-671,959.65	-932,468.08
调整后本年年初余额	39,655,610.29	27,990,866.68
加：本期净利润	8,352,855.02	16,781,995.86
减：提取法定盈余公积	835,285.50	4,445,292.60
应付普通股股利		
期末未分配利润	47,173,179.81	40,327,569.94

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

明细情况

收入

项目	本年数	上年数
主营业务收入	275,873,733.08	262,557,759.10
其他业务收入	655,245.92	
合计	276,528,979.00	262,557,759.10

成本

项目	本年数	上年数
----	-----	-----



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

主营业务成本	228,320,660.08	211,809,958.65
其他业务成本		
合计	228,320,660.08	211,809,958.65

注：本期收入按地区分类：其中杭州市 93,403,284.58 元，湖州市 10,023,409.14 元，嘉兴市 21,999,975.48 元，省内其他地市 70,533,931.62 元，省外 79,913,132.26 元。

2. 营业税金及附加

项目	本年数	上年数
城市维护建设税	1,086,993.22	1,034,276.09
教育费附加	465,852.29	456,153.58
地方教育附加	310,546.81	304,102.34
其他	31,755.92	2,544.55
合计	1,895,148.24	1,797,076.56

3. 管理费用

项目	本年数	上年数
职工工资	5,906,369.15	11,125,564.90
职工福利费	379,045.74	699,451.43
办公费	1,711,550.17	1,589,212.29
差旅交通费	1,382,262.48	1,542,104.94
折旧费	179,514.83	295,705.36
工会经费	447,517.23	434,495.72
职工教育经费	116,233.59	267,143.84
业务招待费	1,657,139.57	2,363,999.52
劳动保险费	1,089,618.29	592,826.33
住房公积金	61,909.00	126,363.72
劳动保护费	90,589.76	103,640.18
咨询费	183,739.42	194,810.15
审计费	23,997.07	82,779.76
诉讼费	100.00	
会议费	90,810.68	205,044.36
协会会费	87,700.00	91,200.00
办公楼租金	951,813.53	1,409,624.91



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

残疾人保障金	1,009,941.69	710,384.94
合 计	15,369,852.20	21,834,352.35
4. 研发费用		
项 目	本年数	上年数
职工薪酬	11,440,719.28	9,608,544.77
直接投入	335,254.46	313,235.34
折旧与摊销	50,940.96	108,861.75
合 计	11,826,914.70	10,030,641.86
5. 财务费用		
项 目	本年数	上年数
利息支出		
利息收入	13,722.57	130,558.63
手续费等支出	23,265.16	21,684.56
合 计	9,542.59	-108,874.07
6. 其他收益		
项 目	本年数	上年数
与收益相关的政府补助	250,191.82	1,685,000.00
个税手续费返还	35,789.62	
减税和退税		242,152.34
增值税加计扣除	104,333.00	
合 计	390,314.44	1,927,152.34
7. 营业外收入		
明细情况		
项 目	本年数	上年数
其他收入	30,001.24	960.02
合 计	30,001.24	960.02
8. 营业外支出		
项 目	本年数	上年数
非流动资产毁损报废损失		
捐赠支出	2,000.00	3,500.00



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

违约金、赔款等支出		
滞纳金、罚款支出		411.99
其他	708.77	461,582.83
合计	2,708.77	465,494.82

9. 所得税费用

项目	本年数	上年数
当期所得税费用	2,545,583.03	1,668,893.01
递延所得税费用	-1,522,240.60	198,408.93
合计	1,023,342.43	1,867,301.94

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本年数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	8,352,855.02	16,781,995.86
加: 资产减值准备	10,148,270.65	7,923.49
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	246,462.63	357,881.23
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	431,911.15	371,703.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,522,240.60	198,408.93
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-30,633,567.64	-98,464,219.18
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	9,358,078.79	79,930,990.67



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

其他	-671,959.65	-917,627.12
经营活动产生的现金流量净额	-4,290,189.65	-1,732,942.28
(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	2,471,357.42	6,781,330.12
减: 现金的期初余额	6,781,330.12	8,598,963.51
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	-4,309,972.70	-1,817,633.39

(四) 政府补助

政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目
总部:		
稳岗稳就补贴	199,191.82	其他收益
一次性扩岗补贴	51,000.00	其他收益
合 计	250,191.82	

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
中天控股集团有限公司	股东
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	股东
郭伟能	股东
程金巧	股东
东阳市歌山凤凰谷生态观光农业有限公司	同一母公司
金华中天建筑工业有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天建筑产业化有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天美好集团有限公司	同一母公司



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

中天建设集团有限公司	同一母公司
西咸新区中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
中天建设集团浙江幕墙有限公司	浙江中天装饰集团有限公司之子公司
临安中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华市中天城建绿色再生资源有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
新疆中天博瑞房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
东阳雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
海宁锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
江苏宸展房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
中天美好集团有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
中天东方氟硅材料有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
新疆锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华市中天建设发展有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
金华嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华嘉弘房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
湖南滨鸿房地产有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天钰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天灿房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
杭州锦坤房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
浙江中天恒筑钢构有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
西安际华建设发展有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司
汉中中天尚煜置业有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司

(二) 关联方交易情况

1. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

2. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 本公司承接的杭州临安中天房地产开发有限公司的中天珺府二期至四期监理工程项目，本期开票结算金额为 756,709.44 元。

(2) 本公司承接的杭州锦坤房地产开发有限公司的富政储出【2016】13 号地块项目项目，本期开



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

票结算金额为 5,593.46 元。

(3) 本公司承接的中天建设集团有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）项目，本期开票结算金额为 206,844.34 元。

(4) 本公司承接的浙江中天建筑产业化有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）项目，本期开票结算金额为 65,938.68 元。

(5) 本公司承接的山东中宏路桥建设有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）项目，本期开票结算金额为 509,433.96 元。

(6) 本公司承接的浙江中天恒筑钢结构有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）项目，本期开票结算金额为 81,315.09 元。

(7) 本公司承接的新疆中天博瑞房地产开发有限公司的中天·博朗天御 ZXC1 地块项目，本期开票结算金额为 72,165.94 元。

(8) 本公司承接的浙江中天建筑产业化有限公司的中天建筑工业化研发生产基地工程（监理）项目，本期开票结算金额为 115,244.34 元。

(9) 本公司承接的杭州嘉辰房地产开发有限公司的临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目（监理）项目，本期开票结算金额为 1,146,502.83 元。

(10) 本公司承接的新疆锦庭房地产开发有限公司的翰林诚品监理委托合同项目，本期开票结算金额为 86,988.79 元。

(11) 本公司承接的杭州嘉瑞房地产开发有限公司的临政储出（2019）22 号地块项目监理工程项目，本期开票结算金额为 789,622.64 元。

(12) 本公司承接的杭州天钰房地产开发有限公司的萧政储出（2019）18 号地块项目，本期开票结算金额为 698,503.61 元。

(13) 本公司承接的杭州临安中天房地产开发有限公司的临安中天珺府五期项目委托监理合同项目，本期开票结算金额为 1,310,649.82 元。

(14) 本公司承接的金华雅筑房地产开发有限公司的翰林诚品小区项目，本期开票结算金额为 43,061.91 元。

(15) 本公司承接的金华市中天城建绿色再生资源有限公司的金华市市区建筑垃圾资源化利用处置场项目项目，本期开票结算金额为 38,396.23 元。

(16) 本公司承接的桐乡瑞兴房地产开发有限公司的江南公馆项目，本期开票结算金额为 906.40 元。

(17) 本公司承接的桐乡瑞翔房地产开发有限公司的桐乡江南诚品小区项目项目，本期开票结算金



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

额为 895,875.47 元。

(18) 本公司承接的平湖瑞翔置业有限公司的熙和诚品苑项目, 本期开票结算金额为 52,367.97 元。

(19) 本公司承接的东阳雅筑房地产开发有限公司的东方诚品二期项目项目, 本期开票结算金额为 72,192.45 元。

(20) 本公司承接的中天建设集团有限公司的中天高中生宿舍楼、教职工宿舍楼及体育馆重建工程项目, 本期开票结算金额为 86,563.21 元。

(21) 本公司承接的东阳鸿信房地产开发有限公司的江璟园项目一期项目, 本期开票结算金额为 377,358.49 元。

(22) 本公司承接的金华嘉辰房地产开发有限公司的中天金华山(暂定名)项目项目, 本期开票结算金额为 342,161.32 元。

(23) 本公司承接的湖南滨鸿房地产有限公司的中天·星耀城项目工程监理项目, 本期开票结算金额为 286,594.34 元。

(24) 本公司承接的安徽宸展房地产开发有限公司的中天锦绣春晓苑项目项目, 本期开票结算金额为 283,018.87 元。

(25) 本公司承接的徐州天宸房地产开发有限公司的中天时代锦宸项目项目, 本期开票结算金额为 128,013.34 元。

(26) 本公司承接的江苏宸展房地产开发有限公司的江苏宸展房地产开发有限公司 2021-19 号地块工程项目, 本期开票结算金额为 152,642.59 元。

(27) 本公司承接的西咸新区中天房地产开发有限公司的中天秦汉新城项目 B 区(二期)工程项目, 本期开票结算金额为 374,804.42 元。

(38) 本公司承接的西安际华建设发展有限公司的中天峯悦项目建设监理工程项目, 本期开票结算金额为 770,455.19 元。

(29) 本公司承接的汉中中天尚煜置业有限公司的中天曦园项目一期建设监理工程项目, 本期开票结算金额为 555,144.13 元。

(30) 本公司承接的中天建设集团有限公司的临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目(咨询)项目, 本期开票结算金额为 235,849.06 元。

(31) 本公司承接的浙江中天方圆幕墙有限公司的临安锦北街道竹林村临中西侧地块项目(咨询)项目, 本期开票结算金额为 957.55 元。

(32) 本公司承接的中天美好集团有限公司的杭州西站枢纽 1-R21-03 地块安置房项目项目, 本期开票结算金额为 330,188.68 元。



浙江天成项目管理有限公司 2022 年度财务报表附注

(33) 本公司承接的浙江中天恒筑钢构有限公司的 2021 年 1 月-2022 年 12 月工程项目, 本期开票结算金额为 40,360.38 元。

(34) 本公司承接的浙江中天智汇安装工程有限公司的 2021 年 1 月-2022 年 12 月工程项目, 本期开票结算金额为 63,616.04 元。

(35) 本公司承接的中天建设集团有限公司的杭州国际商贸城单元九乔路(红普路西侧-杭海路西侧)道路工程代建项目, 本期开票结算金额为 118,449.89 元。

(36) 本公司承接的杭州嘉弘房地产开发有限公司的临政储出(2020)13 号地块项目, 本期开票结算金额为 1,866,608.99 元。

(37) 本公司承接的杭州嘉珺房地产开发有限公司的临政储出(2020)10 号地块住宅项目项目, 本期开票结算金额为 493,921.70 元。

3. 担保事项

- (1) 截至 2022 年 12 月 31 日, 本公司无为关联方取得的短期借款提供保证担保的情况。
- (2) 截至 2022 年 12 月 31 日, 本公司无为关联方取得的一年内到期的非流动负债提供保证担保的情况。

八、或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

九、承诺事项

本公司无需要披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项说明

本公司的各项税金, 尚待主管税务机关进行汇算清缴。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91330783717672824C (1/1)

扫描二维码“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



<p>名称 东阳明鉴会计师事务所有限公司</p> <p>类型 有限责任公司(自然人投资或控股)</p> <p>法定代表人 俞士平</p> <p>经营范围 审计、验资、会计咨询、会计服务, 基建工程预决算审计、工程造价咨询, 工程招标代理服务(凭资质等级经营)。(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)</p>	<p>注册资本 捌拾伍万元整</p> <p>成立日期 2000年01月07日</p> <p>营业期限 2000年01月07日至长期</p> <p>住所 浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼</p>
---	---



登记机关



2019年12月06日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

证书序号: 0007522

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》。

<p>名称: 东阳明鉴会计师事务所有限公司</p> <p>首席合伙人:</p> <p>主任会计师: 俞士平</p> <p>经营场所: 浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼</p>	
--	---

<p>组织形式: 有限责任</p> <p>执业证书编号: 33000127</p> <p>批准执业文号: 浙财会(1999)443号</p> <p>批准执业日期: 1999年12月30日</p>	<p>发证机关:</p>  <p>2018年5月30日</p> <p>中华人民共和国财政部制</p>
---	---



3、2023 年财务审计报告

浙江天成项目管理有限公司

2023 年度

审计报告

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：浙24M4FWKJXY





审计报告

东明会审〔2024〕161号

浙江天成项目管理有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了浙江天成项目管理有限公司（以下简称天成项目管理公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天成项目管理公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估天成项目管理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天成项目管理公司、终止运营或别无其他现实的选择。治理层负责监督天成项目管理公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(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，就可能导致对天成项目管理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天成项目管理公司不能持续经营。

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

我们与天成项目管理公司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。

东阳明鉴会计师事务所有限公司



中国注册会计师：俞士平



中国注册会计师：王



2024年5月12日



资产负债表

2023年12月31日

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	4,941,209.32	2,471,357.42	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	2	1,041,546.76	2,262,183.00	应付票据			
应收账款	3	95,613,348.77	114,587,660.37	应付账款	9	109,718,596.24	115,262,664.30
应收账款融资				预收款项			
预付款项	4	162,548.41	440,801.77	合同负债	10	470,809.90	2,505,871.17
其他应收款	5	116,164,920.61	100,365,217.04	应付职工薪酬	11	10,403,080.22	24,846,472.47
其中：应收利息				应交税费	12	2,029,787.34	2,712,779.60
应收股利				其他应付款	13	20,619,834.14	15,048,838.76
存货				其中：应付利息			
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售的负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产				其他流动负债	14	28,248.59	150,352.27
流动资产合计		217,923,570.87	220,127,219.60	流动负债合计		143,270,356.43	160,526,978.57
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款			
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				租赁负债			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	6	192,342.44	330,773.62	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			
使用权资产				负债合计		143,270,356.43	160,526,978.57
无形资产				所有者权益：			
开发支出				实收资本（或股本）	15	10,000,000.00	10,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用	7	273,591.07	630,690.41	其中：优先股			
递延所得税资产	8	1,897,937.36	1,892,052.85	永续债			
其他非流动资产				资本公积			
非流动资产合计		2,363,870.87	2,853,516.88	减：库存股			
资产总计		220,287,441.74	222,980,736.48	其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	16	6,726,417.10	5,280,578.10
				未分配利润	17	60,290,668.21	47,173,179.81
				所有者权益（或股东权益）合计		77,017,085.31	62,453,757.91
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		220,287,441.74	222,980,736.48

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



利润表
2023年度

编制单位:浙江天成项目管理有限公司

单位:人民币元

项 目	注释	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	198,428,590.29	276,528,979.00
减:营业成本	1	155,634,184.26	228,320,660.08
税金及附加	2	1,338,095.09	1,895,148.24
销售费用			
管理费用	3	12,954,645.02	15,369,852.20
研发费用	4	14,684,429.71	11,826,914.70
财务费用	5	2,210.51	9,542.59
其中:利息费用			
利息收入		11,162.51	13,722.57
加:其他收益	6	2,084,081.35	390,314.44
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	7	-39,230.07	-10,148,270.65
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		15,859,876.98	9,348,904.98
加:营业外收入	8	5,531.04	30,001.24
减:营业外支出	9	277,098.08	2,708.77
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		15,588,309.94	9,376,197.45
减:所得税费用	10	1,129,915.33	1,023,342.43
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		14,458,394.61	8,352,855.02
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		14,458,394.61	8,352,855.02
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		14,458,394.61	8,352,855.02

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

胡印炜



现金流量表

2023年度

编制单位：浙江天成项目管理有限公司

单位：人民币元

项 目	本期数	上年同期数
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	228,372,088.60	270,344,300.74
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,100,774.90	434,038.25
经营活动现金流入小计	230,472,863.50	270,778,338.99
购买商品、接受劳务支付的现金	90,594,967.81	77,759,510.43
支付给职工以及为职工支付的现金	102,106,165.75	95,192,973.87
支付的各项税费	17,521,719.42	26,332,420.00
支付其他与经营活动有关的现金	17,764,419.91	75,783,624.34
经营活动现金流出小计	227,987,272.89	275,068,528.64
经营活动产生的现金流量净额	2,485,590.61	-4,290,189.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,741.71	19,783.05
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	761,163.20	
投资活动现金流出小计	776,904.91	19,783.05
投资活动产生的现金流量净额	-776,904.91	-19,783.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	1,708,685.70	-4,309,972.70
加：期初现金及现金等价物余额	2,471,357.42	6,781,330.12
六、期末现金及现金等价物余额	4,180,043.12	2,471,357.42

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

胡炜印



所有者权益变动表

2020年度

单位：人民币元

	本期数							所有者权益	
	归属于母公司所有者权益							所有者权益	
	实收资本	其他权益工具 其他	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	5,280,578.10	47,173,179.81	62,453,757.91
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	5,280,578.10	47,173,179.81	62,453,757.91
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							1,445,839.00	13,117,468.40	14,563,327.40
（一）综合收益总额								14,458,394.61	14,458,394.61
（二）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
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									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积							1,445,839.00	-1,340,906.21	104,832.79
2. 提取一般风险准备							1,445,839.00	-1,445,839.00	
3. 对所有者分配									
4. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增股本									
2. 盈余公积转增股本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	6,726,417.10	60,290,648.21	77,017,065.31

会计机构负责人：

主管会计工作的负责人：

法定代表人：

胡朝印



所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

	上年同期数												
	实收资本			其他权益工具			归属于母公司所有者权益			所有者			
	年初余额	本期增加	本期减少	优先股	永续债	其他	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	权益合计
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,145,292.60	40,327,569.94	54,772,862.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,145,292.60	40,327,569.94	54,772,862.54
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											835,285.50	6,845,699.87	7,680,885.37
（一）综合收益总额												8,352,855.02	8,352,855.02
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入资本													
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													
（三）利润分配											835,285.50	-1,507,245.15	-671,959.65
1. 提取盈余公积											835,285.50	-835,285.50	
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者的分配												-671,959.65	-671,959.65
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	10,000,000.00										5,280,578.10	47,173,179.81	62,453,757.91

会计师事务所负责人：

注册会计师工作的负责人：



浙江天成项目管理有限公司
 法定代表人：胡朝印



浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

浙江天成项目管理有限公司
财务报表附注
2023 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

(一) 历史沿革

1、设立情况

浙江天成项目管理有限公司（以下简称公司或本公司）原名杭州天成监理技术咨询有限公司，成立于 2002 年 12 月 19 日，取得杭州市拱墅区市场监督管理局颁发的统一社会信用代码 913301057458320632 号《企业法人营业执照》。

(1) 第一次增资

2005 年 3 月 9 日，公司注册资本从 500,000.00 元增加至 1,180,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	245,000.00	49.00	578,200.00	49.00
吴祖跃	255,000.00	51.00	601,800.00	51.00
合 计	500,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(2) 第一次股权变更

2006 年 5 月 24 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
施明英	578,200.00	49.00		
吴祖跃	601,800.00	51.00		
中天建设集团有限公司			1,121,000.00	95.00
徐木莲			59,000.00	5.00
合 计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(3) 第二次股权变更

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

2006 年 12 月 7 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天建设集团有限公司	1,121,000.00	95.00		
中天发展控股有限公司			1,062,000.00	90.00
徐木莲	59,000.00	5.00	118,000.00	10.00
合计	1,180,000.00	100.00	1,180,000.00	100.00

(4) 第二次增资

2007 年 6 月 18 日，公司注册资本从 1,180,000.00 元增加至 10,000,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	1,062,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	118,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
合计	1,180,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(5) 第三次股权变更

2010 年 7 月 15 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
徐木莲	1,000,000.00	10.00		
庄严			1,000,000.00	10.00
合计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(6) 第四次股权变更

2010 年 11 月 23 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	9,000,000.00	90.00	7,500,000.00	75.00
刘国清			350,000.00	3.50

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

庄严	1,000,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
王志君			350,000.00	3.50
郭嵩			800,000.00	8.00
合 计	10,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

(7) 第三次增资

2016 年 4 月 22 日，公司注册资本从 10,000,000.00 元增加至 20,100,000.00 元，增资后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	7,500,000.00	75.00	14,271,000.00	71.00
刘国清	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
庄严	1,000,000.00	10.00	2,010,000.00	10.00
王志君	350,000.00	3.50	904,500.00	4.50
郭嵩	800,000.00	8.00	2,010,000.00	10.00
合 计	10,000,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(8) 第五次股权变更

2016 年 10 月 13 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天发展控股有限公司	14,271,000.00	71.00	4,221,000.00	21.00
刘国清	904,500.00	4.50		
庄严	2,010,000.00	10.00		
王志君	904,500.00	4.50		
郭嵩	2,010,000.00	10.00	3,819,000.00	19.00
张佳丽			201,000.00	1.00
郭伟能			4,020,000.00	20.00
程金巧			7,839,000.00	39.00
合 计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(9) 第六次股权变更

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

2020 年 3 月 11 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	21.00	4,221,000.00	21.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）			3,819,000.00	19.00
郭嵩	3,819,000.00	19.00		
张佳丽	201,000.00	1.00	201,000.00	1.00
郭伟能	4,020,000.00	20.00	4,020,000.00	20.00
程金巧	7,839,000.00	39.00	7,839,000.00	39.00
合计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

(10) 第七次股权变更

2023 年 8 月 8 日，公司办理了股权变更手续，变更后公司的股权结构如下：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（元）	比例（%）	出资额（元）	比例（%）
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	21.00	8,100,000.00	81.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	3,819,000.00	19.00	3,819,000.00	19.00
郭嵩				
张佳丽	201,000.00	1.00		
郭伟能	4,020,000.00	20.00		
程金巧	7,839,000.00	39.00		
合计	20,100,000.00	100.00	20,100,000.00	100.00

经过上述历次股权变更后，期末公司注册资本为 20,100,000.00 元，实收资本为 10,000,000.00 元。

2、公司经营范围、法定代表人、公司住所

公司经营范围：一般项目：工程管理服务；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；政府采购代理服务；招投标代理服务；采购代理服务；信息技术咨询服务；安全咨询服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程监理；建设工程设计；建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

公司法定代表人：胡炜灿

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

公司住所：杭州市拱墅区湖墅南路 260 号综合大楼 9 楼。

3、公司母公司及实际控制人情况

本公司母公司为中天控股集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(二) 持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

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、完整地反映了公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2023 年度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) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 营业周期

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

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短（一般为从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(五) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

(六) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。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、确认依据和计量方法

(1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注四的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产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。

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，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可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。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外，其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时，将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。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2) 情形外，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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地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。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

构成金融资产的，该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。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将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。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

该类金融负债按照本附注四金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注四金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注四收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利),减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移,是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认,是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产,本公司予以终止确认:(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止;(2)该金融资产已转移,且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;(3)该金融资产已转移,虽然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,但是放弃了对该金融资产的控制。

若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,且保留了对该金融资产的控制的,则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:(1)被转移金融资产在终止确认日的账面价值;(2)因转移金融资产而收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。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)终止确认部分在终止确认日的账面价值;(2)终止确认部分收到的对价,与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具,整体或部分转移满足终止确认条件的,按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 金融负债终止确认条件

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借出方)与借出方之间签订协议,以承担新金融负债方式替换原金融负债,且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的,终止确认原金融负债,同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的,终止确认原金融负债,同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的,本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的,按照继续确认部分和终止确

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对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负债）之间的差额，计入当期损益。

4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注四。

5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注四所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项或合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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，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。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(七) 应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；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款项（包括应收账款和其他应收款），不属于本公司合并财务报表范围内关联方组合的，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。确定具体提取比例为：账龄1年以内（含1年，以下类推）的，按其余额的1%计提；账龄1-2年的，按其余额的2%计提；账龄2-3年的，按其余额的5%计提；账龄3-4年的，按其余额的10%计提；账龄4-5年的，按其余额的20%计提；账龄5年以上的，按其余额的50%计提。属于中天控股集团有限公司合并财务报表范围内关联方组合的，以及有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(八) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

项 目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	3-5	2.43-4.85
通用设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

专用设备	年限平均法	4-12	3	8.08-24.25
运输工具	年限平均法	5-10	3-5	9.70-19.00
其他设备	年限平均法	5-12	3-5	8.08-19.40

3、资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(九) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 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) 长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十一) 职工薪酬

1、职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2、短期薪酬的会计处理方法

在职工为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。

(十二) 收入

1. 收入的总确认原则

新收入准则下，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。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。

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

满足下列条件之一的，公司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：

(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建的商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，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。当履约进度不能合理确定时，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。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 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；(3) 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；(4) 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；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品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，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，是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

2. 本公司收入的具体确认原则

(1) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例/已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例/实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

（2）销售商品收入

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（3）提供劳务收入

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

（4）其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

（十三）合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

（十四）政府补助

1、政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4、与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（十五）递延所得税资产、递延所得税负债

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2、确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3、资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4、公司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，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(十六) 会计政策变更说明

本公司无应调整事项。

五、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	应税收入按 6% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

六、财务报表项目注释

以下附注期末数是指 2023 年 12 月 31 日余额，期初数是指 2023 年 1 月 1 日余额；本年数是指 2023 年度，上年数是指 2022 年度。

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期 末 数	期 初 数
库存现金	25,083.79	11,419.17
银行存款	4,154,959.33	1,540,161.65
其他货币资金	761,163.20	919,776.60
合 计	4,941,206.32	2,471,357.42

(2) 其他货币资金明细情况

项 目	期 末 数	期 初 数
保证金	761,163.20	919,776.60

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

小 计	761,163.20	919,776.60
-----	------------	------------

2. 应收票据

(1) 明细情况

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	1,041,546.76	2,262,183.00
合 计	1,041,546.76	2,262,183.00

(2) 截至 2023 年 12 月 31 日止，累计已贴现未到期的应收票据金额为 0.00 元；累计已背书未到期的应收票据金额为 0.00 元。

(3) 本年计提坏账准备金额 0.00 元；本年无收回或转回坏账准备。

(4) 期末余额中无用于质押以取得保理商支付的工程款情况。

3. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	38,119,872.62	36.53	374,886.06	37,744,986.56
1-2 年	45,790,346.32	43.88	2,126,703.25	43,663,643.07
2-3 年	13,645,057.74	13.08	3,847,621.16	9,797,436.58
3 年以上	6,798,633.25	6.51	2,391,350.69	4,407,282.56
合 计	104,353,909.93	100.00	8,740,561.16	95,613,348.77

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	100,508,981.23	81.19	2,169,658.51	98,339,322.72
1-2 年	14,745,532.88	11.90	3,614,312.10	11,131,220.78
2-3 年	2,757,726.73	2.23	804,335.47	1,953,391.26
3 年以上	5,788,021.71	4.68	2,624,296.10	3,163,725.61
合 计	123,800,262.55	100.00	9,212,602.18	114,587,660.37

(2) 应收账款中前五名的欠款金额合计 23,195,257.93 元，占应收账款总额的 22.23%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
延安南泥湾开发建设有限公司	1,829,811.00	2022	监理费
东阳市城发项目管理有限公司	15,408,500.00	2022-2023	监理费

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

杭州中兴房地产开发有限公司	1,882,300.48	2021	监理费
襄阳华侨城文旅发展有限公司	1,432,559.11	2021	监理费
深圳市龙华区建筑工务署	2,642,087.34	2022-2023	监理费
小 计	23,195,257.93		

(3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
西咸新区中天房地产开发有限公司	297,656.30
中天控股集团有限公司	267,663.87
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	169,469.00
中天建设集团有限公司	165,327.00
浙江中天建筑产业化有限公司	125,091.00
浙江古思建筑科技有限公司	9,927.00
陕西中天建筑工业有限公司	155,000.00
杭州临安中天房地产开发有限公司	77,166.57
海宁雅筑房地产开发有限公司	40.50
海宁倚天房地产开发有限公司	0.40
湖南滨鸿房地产有限公司	379,737.00
中天美好集团有限公司	695,500.00
小 计	2,342,578.64

(4) 期末余额中无用于质押以取得金融机构融资授信情况。

4. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数			账面价值
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	
1 年以内	108,261.86	66.60		108,261.86
1-2 年	42,826.55	26.35		42,826.55
2-3 年	10,360.00	6.37		10,360.00
3 年以上	1,100.00	0.68		1,100.00
合 计	162,548.41	100.00		162,548.41

账 龄	期初数		
-----	-----	--	--

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	429,341.77	97.40		429,341.77
1-2 年	10,360.00	2.35		10,360.00
2-3 年	1,100.00	0.25		1,100.00
3 年以上				
合 计	440,801.77	100.00		440,801.77

(2) 至 2023 年 12 月 31 日止, 预付款项中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	116,164,920.61	100,365,217.04
合 计	116,164,920.61	100,365,217.04

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	96,406,849.09	80.29	99,524.89	96,307,324.20
1-2 年	5,598,739.24	4.66	110,974.78	5,487,764.46
2-3 年	7,189,817.01	5.99%	155,869.86	7,033,947.15
3 年以上	10,881,869.81	9.06	3,545,985.01	7,335,884.80
合 计	120,077,275.15	100.00	3,912,354.54	116,164,920.61

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	80,977,215.69	78.04	75,420.04	80,901,795.65
1-2 年	7,757,597.81	7.48	73,951.96	7,683,645.85
2-3 年	4,101,998.13	3.95	205,099.91	3,896,898.22

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

3 年以上	10,929,488.86	10.53	3,046,611.54	7,882,877.32
合 计	103,766,300.49	100.00	3,401,083.45	100,365,217.04

2) 其他应收款中前三名的欠款金额合计 91,815,170.79 元, 占应收账款总额的 76.46%。

单位名称	期末数	欠款时间	欠款原因
中天控股集团有限公司	85,239,375.25	2023	往来款
中天美好集团有限公司	4,060,000.00	2021	往来款
五险一金	2,515,795.54	2023	
小 计	91,815,170.79		

3) 应收关联方款项

关联方名称	期末数
中天控股集团有限公司	85,239,375.25
杭州临安中天房地产开发有限公司	1,264,985.00
中天美好集团有限公司	4,060,000.00
小 计	90,564,360.25

6. 固定资产

账面原值

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末
运输工具	1,262,749.20			1,262,749.20
其他设备	2,660,457.63	15,741.71		2,676,199.34
小 计	3,923,206.83	15,741.71		3,938,948.54

累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输工具	1,173,615.73			1,173,615.73
其他设备	2,418,817.48	154,172.89		2,572,990.37
小 计	3,592,433.21	154,172.89		3,746,606.10

账面价值

项 目	期初数	期末数
运输工具	89,133.47	89,133.47
其他设备	241,640.15	103,208.97

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

合 计	330,773.62	192,342.44
-----	------------	------------

说明：截至 2023 年 12 月 31 日止，固定资产不存在减值迹象，故未计提减值准备。

7. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
房租费	88,558.38	1,869,537.68	1,856,066.10	102,029.96
装修费	542,132.03		370,570.92	171,561.11
合 计	630,690.41	1,869,537.68	2,226,637.02	273,591.07

8. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
资产减值准备	1,897,937.36	1,892,052.85
合 计	1,897,937.36	1,892,052.85

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	暂时性差异金额	暂时性差异金额
资产减值准备	12,652,915.70	12,613,685.63
小 计	12,652,915.70	12,613,685.63

9. 应付账款期末余额 109,718,596.24 元，主要系暂估成本及项目部费用，无应付关联方款项。

10. 合同负债期末余额 470,809.90 元。

明细情况

项 目	期末数	期初数
预收监理费	470,809.90	2,505,871.17
合 计	470,809.90	2,505,871.17

11. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 短期薪酬	24,846,472.47	99,036,517.16	113,479,909.41	10,403,080.22
2) 离职后福利— 设定提存计划				
合 计	24,846,472.47	99,036,517.16	113,479,909.41	10,403,080.22

(2) 短期薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
1) 工资、奖金、津贴和补贴	24,846,472.47	87,662,773.50	102,106,165.75	10,403,080.22
2) 职工福利费		160,448.82	160,448.82	
3) 社会保险费		9,445,988.02	9,445,988.02	
其中：医疗保险费				
工伤保险费				
生育保险费				
4) 住房公积金		56,369.00	56,369.00	
5) 工会经费和职工教育经费		1710,937.82	1,710,937.82	
小 计	24,846,472.47	99,036,517.16	113,479,909.41	10,403,080.22

12. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	1,142,449.15	1,671,181.81
企业所得税	843,698.74	842,042.14
城市维护建设税	78,799.71	116,407.46
教育费附加	33,771.30	49,888.91
地方教育附加	22,513.90	33,259.28
代扣代缴个人所得税	-196.92	
其他税费	-91,248.54	
合 计	2,029,787.34	2,712,779.60

13. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息		
应付股利		
其他应付款	20,619,834.14	15,048,838.76
合 计	20,619,834.14	15,048,838.76

(2) 应付关联方款项

关联方名称	期末数

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

中天建设集团有限公司	139,330.00
小 计	139,330.00

(3) 截至 2023 年 12 月 31 日止，其他应付款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项。

14. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
合同负债代转销项	28,248.59	150,352.27
合 计	28,248.59	150,352.27

15. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
中天控股集团有限公司	4,221,000.00	3,879,000.00		8,100,000.00
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,900,000.00			1,900,000.00
郭伟能	3,010,000.00		3,010,000.00	0.00
程金巧	869,000.00		869,000.00	0.00
合 计	10,000,000.00	3,879,000.00	3,879,000.00	10,000,000.00

16. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定公积金	5,280,578.10	1,445,839.00		6,726,417.10
合 计	5,280,578.10	1,445,839.00		6,726,417.10

17. 未分配利润

项 目	本期数	上年数
上年年末余额	47,173,179.81	40,327,569.94
加：年初未分配利润调整	104,932.79	-671,959.65
调整后本年年初余额	47,278,112.60	39,655,610.29
加：本期净利润	14,458,394.61	8,352,855.02
减：提取法定盈余公积	1,445,839.00	835,285.50
应付普通股股利		
期末未分配利润	60,290,668.21	47,173,179.81

(二) 利润表项目注释

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

1. 营业收入/营业成本

明细情况

收入

项 目	本年数	上年数
主营业务收入	197,238,497.01	275,873,733.08
其他业务收入	1,190,093.28	655,245.92
合 计	198,428,590.29	276,528,979.00

成本

项 目	本年数	上年数
主营业务成本	155,634,184.26	228,320,660.08
其他业务成本		
合 计	155,634,184.26	228,320,660.08

2. 营业税金及附加

项 目	本年数	上年数
城市维护建设税	778,764.88	1,086,993.22
教育费附加	334,138.94	465,852.29
地方教育附加	222,759.00	310,546.81
其他	2,432.27	31,755.92
合 计	1,338,095.09	1,895,148.24

3. 管理费用

项 目	本年数	上年数
职工工资	5,421,143.81	5,906,369.15
职工福利费	160,448.82	379,045.74
办公费	1,294,297.84	1,711,550.17
差旅交通费	1,313,951.10	1,382,262.48
折旧费	78,366.82	179,514.83
工会经费	446,797.95	447,517.23
职工教育经费	153,557.92	116,233.59
业务招待费	1,128,778.63	1,657,139.57
劳动保险费	404,657.45	1,089,618.29

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

住房公积金	56,369.00	61,909.00
劳动保护费	3,489.40	90,589.76
咨询费	292,768.24	183,739.42
审计费	61,320.75	23,997.07
其他	9,220.00	100.00
会议费	179,641.37	90,810.68
协会会费	73,000.00	87,700.00
办公楼租金	1,366,419.74	951,813.53
残疾人保障金	510,416.18	1,009,941.69
合 计	12,954,645.02	15,369,852.20

4. 研发费用

项 目	本年数	上年数
职工薪酬	14,109,811.97	11,440,719.28
直接投入	514,947.84	335,254.46
折旧与摊销	59,669.90	50,940.96
合 计	14,684,429.71	11,826,914.70

5. 财务费用

项 目	本年数	上年数
利息支出		
利息收入	11,162.51	13,722.57
手续费等支出	13,373.02	23,265.16
合 计	2,210.51	9,542.59

6. 其他收益

项 目	本年数	上年数
与收益相关的政府补助	2,016,680.00	250,191.82
个税手续费返还	28,336.22	35,789.62
增值税加计扣除	39,065.13	104,333.00
合 计	2,084,081.35	390,314.44

7. 营业外收入

明细情况

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

项 目	本年数	上年数
其他收入	5,531.04	30,001.24
合 计	5,531.04	30,001.24

8. 营业外支出

项 目	本年数	上年数
应收款项无法收回核销	277,080.04	
捐赠支出		2,000.00
其他	18.04	708.77
合 计	277,098.08	2,708.77

9. 所得税费用

项 目	本年数	上年数
当期所得税费用	1,135,799.84	2,545,583.03
递延所得税费用	-5,884.51	-1,522,240.60
合 计	1,129,915.33	1,023,342.43

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本年数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	14,458,394.61	8,352,855.02
加: 资产减值准备	39,230.07	10,148,270.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	154,172.89	246,462.63
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	357,099.34	431,911.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-5,884.51	-1,522,240.60

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	4,634,267.56	-30,633,567.64
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-17,256,622.14	9,358,078.79
其他	104,932.79	-671,959.65
经营活动产生的现金流量净额	2,485,590.61	-4,290,189.65
(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	4,180,043.12	2,471,357.42
减: 现金的期初余额	2,471,357.42	6,781,330.12
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	1,708,685.70	-4,309,972.70

2. 现金和现金等价物

项 目	本期数	上年数
(1) 现金	4,180,043.12	2,471,357.42
其中: 库存现金	25,083.79	11,419.17
可随时用于支付的银行存款	4,154,959.33	1,540,161.65
可随时用于支付的其他货币资金		919,776.60
(2) 现金等价物:		
其中: 三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	4,180,043.12	2,471,357.42

3. 不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明:

项 目	期末数	期初数
其他货币资金—保证金	761,163.20	

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

合 计	761,163.20
-----	------------

(四) 政府补助

政府补助基本情况

种 类	金 额	列报项目
总部:		
政府助企纾困补助	100,000.00	其他收益
一次性扩岗补贴	1,500.00	其他收益
财政局房租补贴	1,914,900.00	其他收益
知识产权资助金	280.00	其他收益
合 计	2,016,680.00	

七、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
中天控股集团有限公司	股东
杭州奥飞企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	股东
东阳市歌山凤凰谷生态观光农业有限公司	同一母公司
金华中天建筑工业有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天建筑产业化有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
浙江中天美好集团有限公司	同一母公司
中天建设集团有限公司	同一母公司
西咸新区中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
中天建设集团浙江幕墙有限公司	浙江中天装饰集团有限公司之子公司
临安中天房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华市中天城建绿色再生资源有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
新疆中天博瑞房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
金华雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
东阳雅筑房地产开发有限公司	浙江中天房产集团有限公司之子公司
桐乡瑞翔房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
海宁锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

江苏宸展房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
中天美好集团有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
中天东方氟硅材料有限公司	中天控股集团有限公司之子公司
新疆锦庭房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华市中天建设发展有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
金华嘉辰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
金华嘉弘房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
湖南滨鸿房地产有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天钰房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
杭州天灿房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之孙公司
杭州锦坤房地产开发有限公司	中天美好集团有限公司之子公司
浙江中天恒筑钢构有限公司	中天建设集团有限公司之子公司
西安际华建设发展有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司
汉中中天尚煜置业有限公司	中天控股集团有限公司之孙公司

(二) 关联方交易情况

1. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

2. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 本公司承接的中天建设集团有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）项目，本期开票结算金额为-34,524.00 元。

(2) 本公司承接的浙江中天建筑产业化有限公司的中天集团建筑产业化研发生产基地（咨询）项目，本期开票结算金额为 34,524.00 元。

(3) 本公司承接的杭州嘉瑞房地产开发有限公司的临政储出（2019）22 号地块项目监理工程项目，本期开票结算金额为 140,160.00 元。

(4) 本公司承接的杭州临安中天房地产开发有限公司的临安中天珺府五期项目委托监理合同项目，本期开票结算金额为-30,015.25 元。

(5) 本公司承接的金华市中天城建绿色再生资源有限公司的金华市区建筑垃圾资源化利用处置场项目项目，本期开票结算金额为-40,700.00 元。

(6) 本公司承接的桐乡瑞翔房地产开发有限公司的桐乡江南诚品小区项目项目，本期开票结算金额为-822,564.00 元。

(7) 本公司承接的平湖瑞翔置业有限公司的熙和诚品苑项目，本期开票结算金额为-2,259.06 元。

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

(8) 本公司承接的东阳鸿信房地产开发有限公司的江璟园项目一期项目，本期开票结算金额为 -388,620.66 元。

(9) 本公司承接的金华嘉辰房地产开发有限公司的中天金华山（暂定名）项目项目，本期开票结算金额为 645,528.50 元。

(10) 本公司承接的湖南滨鸿房地产有限公司的中天·星耀城项目工程监理项目，本期开票结算金额为 379,737.00 元。

(11) 本公司承接的徐州天宸房地产开发有限公司的中天时代锦宸项目项目，本期开票结算金额为 379,590.63 元。

(12) 本公司承接的江苏宸展房地产开发有限公司的江苏宸展房地产开发有限公司 2021-19 号地块工程项目，本期开票结算金额为 450,000.00 元。

(13) 本公司承接的西藏新区中天房地产开发有限公司的中天秦汉新城项目 B 区（二期）工程项目，本期开票结算金额为 161,502.55 元。

(14) 本公司承接的西安际华建设发展有限公司的中天峯悦项目建设监理工程项目，本期开票结算金额为 408,341.25 元。

(15) 本公司承接的汉中中天尚煜置业有限公司的中天曦园项目一期建设监理工程项目，本期开票结算金额为 1,176,905.56 元。

(16) 本公司承接的杭州嘉弘房地产开发有限公司的临政储出（2020）13 号地块项目，本期开票结算金额为 1,587,367.72 元。

(17) 本公司 2023 年度收取中天控股集团有限公司利息 1,111,473.70 元。

3. 担保事项

- (1) 截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无为关联方取得的短期借款提供保证担保的情况。
- (2) 截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无为关联方取得的一年内到期的非流动负债提供保证担保的情况。

八、或有事项

本公司无需要披露的或有事项。

九、承诺事项

本公司无需要披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项说明

- 1、本公司的各项税金，尚待主管税务机关进行汇算清缴。

浙江天成项目管理有限公司 2023 年度财务报表附注

2、本公司以工程款抵房款形式获得溪珺庭 A5-1601 号(车位号 169)房屋 1 套,总价为 1,264,985.00 元,其中抵偿金额 1,264,985.00 元。截止报告出具日,该房屋尚未办理产权过户手续。

本公司以工程款抵房款形式获得杭州市上城区吟彩芳菲之城项目 14 幢/单元 106 室号房屋 1 套,总价为 2,538,619.00 元,其中抵偿金额 2,469,796.00 元。截止报告出具日,该房屋尚未办理产权过户手续。

本公司以工程款抵房款形式获得杭州市余姚区余姚悦山府 7-802、1-2401 号房屋各 1 套,总价为 3,175,043.00 元,其中抵偿金额 3,175,043.00 元。截止报告出具日,该房屋尚未办理产权过户手续。

本公司以工程款抵车位款形式获得溪珺庭 169 号车位一个,总价为 150,000.00 元,其中抵偿金额 115,945.90 元。截止报告出具日,该车位尚未办理产权过户手续。





营业执照
(副本)

统一社会信用代码
91330783717672824C (1/1)

 扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

<p>名称 东阳明鉴会计师事务所有限公司</p> <p>类型 有限责任公司(自然人投资或控股)</p> <p>法定代表人 俞士平</p> <p>经营范围 审计、验资、会计咨询、会计服务、建设工程预决算审计、工程造价咨询、工程招标代理服务(凭资质等级经营)。(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)</p>	<p>注册资本 捌拾伍万元整</p> <p>成立日期 2000年01月07日</p> <p>营业期限 2000年01月07日至长期</p> <p>住所 浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼</p>
--	---



登记机关 

2019年12月06日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



**会计师事务所
执业证书**

证书序号: 0007522

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》。

<p>名称: 东阳明鉴会计师事务所有限公司</p> <p>首席合伙人:</p> <p>主任会计师: 俞士平</p> <p>经营场所: 浙江省东阳市江北街道人民北路碧水名府3号楼3楼</p>	<p style="text-align: center;"></p>
--	--

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 33000127

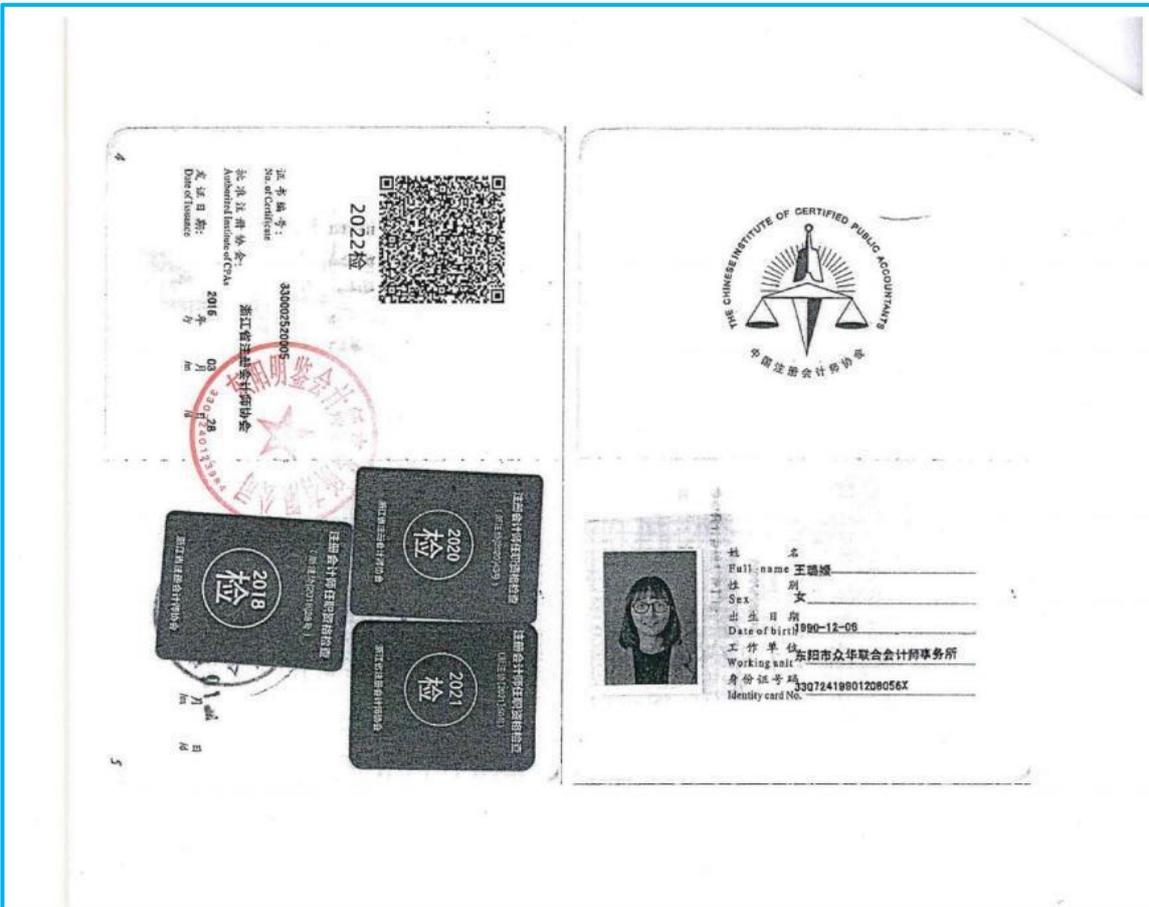
批准执业文号: 浙财会(1999)443号

批准执业日期: 1999年12月30日

发证机关: 

2019年5月30日

中华人民共和国财政部制



七、投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报情况表

致： 深圳市龙华安居有限公司

我方参加 龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目工程监理 项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	浙江天成项目管理有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	胡炜灿
	身份证号	330724188403075835
非控股股东/投资人名称及出资比例	中天控股集团有限公司 21%、张佳丽 10%、郭伟能 20%、程金巧 30%、杭州奥飞企业管理合伙企业 19%。	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	中天控股集团有限公司
	被管理关系单位名称	无
备注		

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

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

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

（4）如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

（5）如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

投标人： 浙江天成项目管理有限公司 （盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人： 胡炜灿 （签字或盖法人章）

2025 年 1 月 3 日