

标段编号： 2411-440311-04-05-412366002001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 龙华区观湖街道09-10-02地块项目基坑支护及土石方、桩
基础工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建三局第二建设工程有限责任公司

日期： 2025年01月07日

资信标文件目录

投标人已完成类似项目的业绩

投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

项目管理机构

投标人控股及管理关系情况

承诺函

其他

第 1 章 投标人已完成类似项目的业绩

序号	项目名称	业主名称	合同额	地点	竣工时间
1.	安托山 10-03 地块保障房项目地基及基础工程	华润（深圳）有限公司	合同额：11609 万元	深圳	2022.07.05
2.	龙华文体中心施工总承包工程（含地基与基础工程）	华润（深圳）有限公司	合同额 67584 万元 地基基础合同额 11569 万元	深圳	2021.10.09
3.	萧政储出【2021】33 号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二、三标段	杭州瑞诚兴联置业有限公司	30313 万元	杭州	2022.08.31 桩基完成，土方与支撑 2023.04.22 完成。
4.	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工工程总承包（EPC）	深圳市盐田人才安居有限公司	合同额 69049 万元，地基基础合同额 12552 万元	深圳	2023.08.03
5.	深业泰富银盈广场地基基础工程	深业泰富物流集团股份有限公司	合同额：9711.96 万元	深圳	2023.11.22
6.	深业泰富科创广场地基基础工程	深业泰富物流集团股份有限公司	合同额：9107.51 万元	深圳	2021.01.15
7.	中信金融中心地基与基础工程	中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司	4838 万元	深圳	2022.04.26
8.	福昌大厦二期福汇华苑桩基础及基坑支护工程	深圳市物业发展（集团）股份有限公司	合同额：4457.1765 万元	深圳	2021.08.26
9.	水库小学改扩建工程总承包（含地基与基础工程）	深圳市天健（集团）股份有限公司	3553 万元	深圳	2022.11.11
10.	坝光 03-08 地块可售型人才住房项目设计采购施工总承包工程（EPC）	深圳市人才安居集团有限公司	合同额 25747 万元，地基基础合同额 3885 万元	深圳	2022.06.17

1.1 安托山 10-03 地块保障房项目地基及基础工程

1.1.1 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030420190003006001

标段名称: 安托山10-03地块保障房项目地基及基础工程

建设单位: 华润(深圳)有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司

中标价: 9483.206150万元

中标工期: 275日历天

项目经理(总监): 方刚



本工程于 2019-11-14 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-12-04



查验码: 7490973688779486

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

1.1.2 施工合同

合同编号：CRCSZ-ATS-SG-19001

【安托山 10-03 地块保障房项目地基及基础工程】

工程施工合同

发 包 人（甲 方）： 华 润（ 深 圳 ） 有 限 公 司
承 包 人（乙 方）： 中 建 三 局 第 二 建 设 工 程 有 限 责 任 公 司

2019 年【12】月

第一部分 合同协议书

发 包 人（甲 方）： 华 润（ 深 圳 ） 有 限 公 司
地 址： 深 圳 市 南 山 区 大 冲 一 路 18 号 华 润 置 地 大 厦 E 座 3 楼
法 定 代 表 人： 孔 小 凯
联 系 人：
联 系 电 话：
电 子 邮 箱：
传 真：

承 包 人（乙 方）： 中 建 三 局 第 二 建 设 工 程 有 限 责 任 公 司
地 址： 武 汉 市 洪 山 区 鲁 磨 路 306 号
法 定 代 表 人： 樊 涛 生
联 系 人：
联 系 电 话：
电 子 邮 箱：
传 真：

鉴 于：
1. 承 包 人 已 明 确 知 悉： 2019 年 04 月 28 日， 委 托 人【 深 圳 市 福 田 区 住 房 和 建 设 局】（ 以 下 简 称“ 委 托 人”） 与 发 包 人 签 署《 代 建 合 同》， 委 托 发 包 人 实 施 代 建， 并 且 承 包 人 已 认 真 查 阅、 理 解 委 托 人 招 标 文 件 的 全 部 内 容， 并 对 委 托 人 授 予 发 包 人 的 权 利 无 任 何 异 议。
2. 承 包 人 愿 意 按 照 本 协 议 的 条 件 承 担 本 项 目 中 地 基、 基 础 及 防 水 专 业 工 程 的 施 工。
3. 甲 方（ 发 包 方） 在 该 项 目 中 虽 是 委 托 单 位（ 深 圳 市 福 田 区 住 房 和 建 设 局） 的 代 建 单 位， 但 委 托 单 位、 甲 方（ 发 包 方）、 乙 方（ 专 业 工 作 单 位） 三 方 确 认： 由 甲 方 独 自 承 担 本 合 同 中 发 包 方 的 一 切 责 任， 乙 方 无 权 要 求 委 托 单 位 及 区 政 府 承 担 任 何 责 任。
依 照《 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、 规 章， 并 结 合 深 圳 市 有 关 规 定 及 本 工 程 的 招 标 文 件 要 求， 遵 循 平 等、 自 愿、 公 开 和 诚 实 信 用 的 原 则， 各 方 经 友 好 协 商， 特 订 立 本 合 同， 以 资 共 同 遵 守。

4

一、工程概况

工程名称：安托山 10-03 地块保障房项目地基及基础工程
工程地点：深圳市福田区
工程内容：安托山 10-03 地块保障房项目位于深圳市福田区香蜜湖街道安托山片区，安托山四路与侨香五道交汇处西南侧。用地面积约为 12189.8 平方米，总建筑面积 108791.73 平方米。拟建二、三层地下室，4 栋高约 145 米的保障房，暂定总投资为 80500 万元。项目周边以高层住宅小区为主，南侧为安帝公馆，东南侧为绿福园，东侧为万科香蜜湾。项目位于地铁 2、7 号线安托山站（十字交叉换乘站）西北方向。2、7 号线双线斜穿地块西南-东北角，地块东侧边缘距地铁 7 号线安托山-深云区间最近距离约 5 米，地块南侧边缘距地铁 2 号线安托山-深云区间最近距离约 1 米，地块东南角与安托山站 D 出入口北侧用地区域重叠，重叠面积约 14 平方米。

此次发包工程包括土石方、基坑支护及基础工程施工，本工程占地面积约 12189.8m²，二、三层地下室，基坑周长约 495m，基坑开挖深度约 8.5m，本工程采用天然地基，桩基础形式为整体筏板，纯地下室部分基础形式为独立基础加防水板，外墙上采用条形基础。本标段造价为 10408.749865 万元，防水工程部分造价约为 280 万元。

建筑面积： 2 平方米；
工程立项批准文号：深福发改函〔2018〕1040 号
招标公告： 20190428-1800

二、工程承包范围

包括但不限于土石方、基坑支护、基础工程、防水工程等，所有的详见工程量清单、技术要求、施工图纸及合同条款，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不准擅自将工程分包或转包给其他单位或个人，所有增加的工作内容均包含在合同价款内。

1. 市政公用及配套设施工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 围墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 地基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

5

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给排水工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米；宽：米；高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米；宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	米	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套设施工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

6

三、合同工期

计划开工日期：2019年12月01日（以监理人签发的开工令日期为准）
计划竣工日期：2020年08月31日
合同工期总日历天数：275日历天

四、工程质量标准

质量管理目标：建筑工程按相关技术标准、规范进行质量评定和组织验收，工程竣工验收质量达到合格或合格以上标准。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定价合同总价（含税）为：人民币（大写）肆仟肆佰捌拾叁万贰仟零陆拾壹元伍角（¥4,832,061.50元）

其中：

- (1)材料和工程设备暂估金额：
人民币（大写）_____（¥_____元）；
- (2)专业工程暂估金额：
人民币（大写）_____（¥_____元）；
- (3)暂列金额：
人民币（大写）肆佰玖拾肆万陆仟叁拾贰元壹角伍分（¥4,566,312.15元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

- 委托人支付。款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。
- 发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

7

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
 - (2)本合同第一部分的协议书；
 - (3)中标通知书；
 - (4)招标答疑补遗；
 - (5)本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6)本合同第三部分的专用条款；
 - (7)本合同第二部分的通用条款；
 - (8)本工程招标文件中的技术要求和投标文件规定；
 - (9)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (10)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (11)图纸和技术规格书；
 - (12)已标价工程量清单；
- 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

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

八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同正本一式【壹拾】份，甲乙双方各执【叁】份，【甲】方多留存【肆】份备用。

8

十、合同生效

合同订立时间：2019年12月25日
合同订立地点：深圳市南山区
本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。
(转下页)

9

(本页为签字页，无正文)

发包人：(公章)	承包人：(公章)
住 所：_____	住 所：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电 话：_____	电 话：_____
传 真：_____	传 真：_____
开 户 银 行：_____	开 户 银 行：_____
账 号：_____	账 号：_____
邮 政 编 码：_____	邮 政 编 码：_____

10

1.1.3 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/1

工程名称：安托山10-03地块保障性住房项目基础工程

验收日期：2022年7月5日

建设单位（盖章）：


一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山10-03地块保障性住房项目基础工程		
工程地点	福田区侨香西路与安托山西路交汇处	建筑面积	10794.19m ²
结构类型	地上：	层数	层
	地下：	层数	层
施工许可证号	2019-440304-47-01-10019802	监理单位	监理单位
开工日期	2019年12月1日	验收日期	2022年7月5日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020113
建设单位	华润（深圳）有限公司，深圳市福田区住房和城乡建设局		
勘察单位	深圳市勘察院（集团）有限公司		
设计单位	中外建工程设计与顾问有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）			
承建单位（装修）			
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	章养庆
副组长	王军
组员	周晋斌、方刚、黄旭家、唐毅武、文奕、韩峰瑞、黄征敏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘正衡	周晋斌、方刚、黄旭家、唐毅武、文奕、韩峰瑞、黄征敏
建筑设备安装工程		
工程质控资料	韩元河	庞旭、刘金玲

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、设备）工程	验收意见/备注	感官检查材料观感	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果	资料核查/实体质量抽查结果
地基与基础	合格	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
主体结构	合格	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑装饰装修	合格	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
屋面	合格	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑给水、排水及采暖	合格	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
通风与空调	合格	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑电气	合格	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
智能建筑	合格	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑节能	合格	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
电梯	合格	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：合格符合率 100% 项，不合格符合率 0% 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。

四、验收人员签名:

GD-E1-914/2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王军	华润(深圳)有限公司	项目负责人		
2	周雪斌	华润(深圳)有限公司	技术负责人		
3	文奕	中外建工程设计与顾问有限公司	项目负责人		
4	韩峰瑞	中外建工程设计与顾问有限公司	技术负责人		
5	辜齐英	深圳现代建设监理有限公司	总监		
6	刘正阳	深圳现代建设监理有限公司	总代		
7	龚耀亚	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		
8	席毅武	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	技术负责人		
9	方刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人		
10	黄征敬	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人		
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/2

竣工验收结论:
 建设单位组织: 设计、监理、施工单位项目负责人参加
 对安托山10-03地块保障房项目基础工程进行竣工验收
 该工程已完成设计图纸和合同约定的各项内容,
 工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设
 强制性标准, 工程档案资料完整, 质量合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 文奕
 注册号: 1100670-091
 有效期: 至2022年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 龚耀亚
 注册号: 4404326-AY009
 有效期: 至2023年12月

建设单位:

监理单位:

设计单位:

勘察单位:

施工单位:

验收日期: 2022年7月13日

验收地点: 深圳市福田区

验收人员:

验收结论: 合格

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称: 安托山10-03地块保障房项目土石方、基坑支护工程
 验收日期: 2022年4月22日
 建设单位(盖章):

GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	安托山10-03地块保障房项目土石方、基坑支护工程		
工程地点	福田区侨香西路与安托山岗路交汇处西北侧	建筑面积	0
		工程造价	6616.92万元
结构类型	层数	地上:	层
		地下:	层
施工许可证号	2019-440304-47-01-10019801	监督注册号	
开工日期	2019年12月1日	验收日期	2022年4月22日
监理单位	深圳市福田区建设工程质量安全中心	监督编号	2020025
建设单位	华润(深圳)有限公司, 深圳市福田区住房和城乡建设局		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	铁科院(深圳)研究设计有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)			
承建单位(装饰)			
监理单位	深圳现代建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市卓强土木工程咨询有限公司		

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/4

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	覃春燕
副组长	王军
组员	周雪斌、方刚、龚旭堂、黄毅武、赖科天、卢院、黄冠雄

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘正勋	周雪斌、方刚、龚旭堂、黄毅武、赖科天、卢院、黄冠雄
建筑设备安装工程		
工程检测资料	钟纪河	虞旭

(二) 验收程序

1. 建设单位主持召开验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位工程档案资料。
4. 验收组现场检查工程实体质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签字。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、或设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果	观感质量验收检查结果统计
地基与基础		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 控制符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项 实体抽查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构		共 1 项, 其中: 经审查符合率 1 项 控制符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项 实体抽查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修		共 1 项, 其中: 经审查符合率 1 项 控制符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项 实体抽查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 1 项, 其中: 经审查符合率 1 项 控制符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项 实体抽查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖		共 1 项, 其中: 经审查符合率 1 项 控制符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项 实体抽查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 1 项, 其中: 经审查符合率 1 项 控制符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项 实体抽查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气		共 1 项, 其中: 经审查符合率 1 项 控制符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项 实体抽查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 1 项, 其中: 经审查符合率 1 项 控制符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项 实体抽查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能		共 1 项, 其中: 经审查符合率 1 项 控制符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项 实体抽查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯		共 1 项, 其中: 经审查符合率 1 项 控制符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项 实体抽查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合率 1 项 控制符合率 100%	共 1 项, 其中: 资料核查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项 实体抽查符合率 1 项 评价为“好”的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项



四、验收人员签名:

GD-E1-914/4

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王军	华润(深圳)有限公司	项目负责人		王军
2	周雪斌	华润(深圳)有限公司	技术负责人		周雪斌
3	赖科天	铁科院(深圳)研究设计院有限公司	项目负责人		赖科天
4	卢院	铁科院(深圳)研究设计院有限公司	技术负责人		卢院
5	覃春燕	深圳现代建设监理有限公司	总监		覃春燕
6	刘正勋	深圳现代建设监理有限公司	总代		刘正勋
7	龚旭堂	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		龚旭堂
8	黄毅武	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	技术负责人		黄毅武
9	方刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人		方刚
10	黄冠雄	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人		黄冠雄
11	钟纪河	深圳现代建设监理有限公司	资料员		钟纪河
12	虞旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		虞旭
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/4

竣工验收结论:

建设单位组织:设计、监理、施工单位等共同参加对总包山16-03地块保障房项目土石方、幕墙工程进行竣工验收。

该工程已完成设计图纸和合同约定的各项工程，质量符合国家标准、法律、法规、规范和工程强制性标准，工程技术资料完整，质量合格。



1.1.4 造价证明

工程结算审核书

工程名称： 安托山10-03地块保障房项目地基及基础工程结算

文件编号： ZJGC2115963

工程造价： 壹亿壹仟陆佰零玖万肆仟捌佰柒拾肆元零贰分
¥116,094,874.02 元

建设单位： 华润（深圳）有限公司
负责人： 

施工单位： 中建三局第二建设工程有限责任公司

负责人： 
编制人： 王进

审核单位： 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

资质等级： 造价咨询甲级

证书编号： 甲200844001335

审核日期： 二〇二二年六月二十八日

负责人： 王政宇

总 审： 陈世兵

复 核 人： 张小萍

审核人员： 马钰

崔文婷

钟东怀

钟东怀

梁辉韵

刘华锋

刘华锋

深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司
工程造价咨询企业执业印章
编 号：甲200844001335
有效期至：2023年6月30日

中华人民共和国注册造价工程师
王政宇
A01440001237
深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司
有效期至：2021年12月31日

中华人民共和国注册造价工程师
陈世兵
A01440001114
深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司
有效期至：2021年12月31日

1.2 龙华文体中心施工总承包工程（含地基与基础工程）及 证明材料

1.2.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：440310201703770001001
标段名称：龙华文体中心施工总承包工程
建设单位：华润（深圳）有限公司
招标方式：公开招标
中标单位：中建三局第二建设工程有限责任公司
中标价：67584.5万元
中标工期：1035
项目经理(总监)：李世明

本工程于 2017-12-05 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2018-01-17

查验码：1040755396465174
查验网址：www.sz.jsjy.com.cn

1.2.2 施工合同

<p style="text-align: center;">正本</p> <p style="text-align: center;">合同编号: 华润深圳市ZB2018061</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>龙华文体中心施工总承包工程施工合同</p> </div> <p>发包人(全称): 华润(深圳)有限公司</p> <p>承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p>	<p style="text-align: center;">协议书</p> <p>发包人(全称): 华润(深圳)有限公司 承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规和规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: 龙华文体中心施工总承包工程 工程地点: 龙华区梅龙路、景龙建设路、清泉路交汇处 工程规模及特征: 本项目总投资约109964.56万元,本工程用地面积约84000平方米,总建筑面积114120平方米,其中地上建筑4层,计容积率建筑面积为62340平方米;地上续增建筑面积19660平方米,地下建筑2层,不计容积率建筑面积为32120平方米,可提供803个停车位,建筑高度24米。 资金来源: 政府投资</p> <p>二、工程承包范围</p> <p>包括但不限于拆除工程、现有管线迁移、现有绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、混凝土结构工程、砌体工程、防水工程、保温工程、楼地面工程、屋面工程、室外给排水工程、消防工程、装饰装修工程、燃气工程、建筑节能工程、防雷接地、人防工程、防白蚁工程、室外工程以及发、承包人与承包人其他工作。不包括钢结构工程、幕墙工程、建筑机电安装工程、智能化工程、精装修工程、电梯、体育工艺、10KV外线及高低压配电、园林景观工程。</p> <p>所有的项目详见技术要求,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>土石方工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>金属门窗工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>基坑支护工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>智能建筑工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> </div>	土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>	基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>																																																								
土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>																																																														
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>																																																														
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>地基与基础工程</td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: <input type="checkbox"/> 桩基: <input type="checkbox"/> 数量: <input type="text"/> </td> <td>通风空调工程</td> <td> <input type="checkbox"/> 空调面积: <input type="text"/> 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: <input type="text"/> 冷吨 </td> </tr> <tr> <td>主体结构工程</td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙 </td> <td>室外环境工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>装饰、装修工程</td> <td> <input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: <input type="text"/> 平方米 </td> <td>电梯工程</td> <td> <input type="checkbox"/> 电梯_部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_部 </td> </tr> <tr> <td>屋面及防水工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>消防工程</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>建筑给排水工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>燃气工程</td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> 户数: <input type="text"/> 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: <input type="text"/> 米 </td> </tr> <tr> <td>建筑电气工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>其它工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>2. 市政工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>土石方工程</td> <td><input type="checkbox"/> 平方米</td> <td>给水管道工程</td> <td><input type="checkbox"/> 米</td> </tr> <tr> <td>挡墙护坡工程</td> <td><input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/> 高: <input type="text"/></td> <td>给排水构筑物工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>软基处理工程</td> <td><input type="checkbox"/> 平方米</td> <td>泵站工程</td> <td><input type="checkbox"/> 平方米</td> </tr> <tr> <td>道路工程</td> <td><input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/></td> <td>电信管道工程</td> <td><input type="checkbox"/> 米</td> </tr> <tr> <td>桥梁工程</td> <td><input type="checkbox"/> 座</td> <td>电力管道工程</td> <td><input type="checkbox"/> 米</td> </tr> <tr> <td>隧道工程</td> <td><input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/> 高: <input type="text"/></td> <td>路灯照明工程</td> <td><input type="checkbox"/> 座</td> </tr> <tr> <td>排水管道工程</td> <td> <input type="checkbox"/> 雨水管: <input type="text"/> 米 <input type="checkbox"/> 污水管: <input type="text"/> 米 </td> <td>道路改造工程</td> <td><input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>排水箱涵工程</td> <td><input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/> 高: <input type="text"/></td> <td>绿化工程</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交通监控、收费综合系统工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>燃气工程</td> <td><input type="checkbox"/> 米</td> </tr> <tr> <td>交通安全设施工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>其它工程</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>3. 其它工程</p> <p>室外给排水工程、防雷接地、人防工程、防白蚁工程。</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>三、合同工期</p> <p>计划开工日期: 2018年1月1日, 具体时间以发包人通知为准。</p> </div>	地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: <input type="checkbox"/> 桩基: <input type="checkbox"/> 数量: <input type="text"/>	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: <input type="text"/> 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: <input type="text"/> 冷吨	主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>	装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: <input type="text"/> 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯_部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_部	屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>	建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: <input type="text"/> 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: <input type="text"/> 米	建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>	土石方工程	<input type="checkbox"/> 平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米	挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/> 高: <input type="text"/>	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>	软基处理工程	<input type="checkbox"/> 平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米	道路工程	<input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/>	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米	桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米	隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/> 高: <input type="text"/>	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座	排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: <input type="text"/> 米 <input type="checkbox"/> 污水管: <input type="text"/> 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/>	排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/> 高: <input type="text"/>	绿化工程		交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米	交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>	<p>计划竣工日期: 2020年11月1日 合同工期总日历天数为1035天。</p> <p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准: 合格</p> <p>五、合同价款</p> <p>本项目总建筑面积为114120平方米,总投资约109964.56万元,实施项目总承包管理。 承包人自行完成部分合同价款人民币(大写): 陆亿柒仟伍佰捌拾捌万伍仟元整。(小写: 675888222.00元)</p> <p>项目单价: 以审计部门或发、承包人工定施工图预算内的综合单价×(1-承包人承诺净下浮率14.45%), 确定结算综合单价。 所有其他费用(措施费、计日工等)除不可竞争费外均以审计部门或发、承包人工定施工图预算内相关费用×(1-承包人承诺净下浮率14.45%) 限额使用, 结算时以政府审计部门审计为准。</p> <p>六、组成合同的文件</p> <p>组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条件 5.2 款的规定一致:</p> <ol style="list-style-type: none"> 协议书; 中标通知书; 专用条件及其附件; 通用条件; 投标文件; 图纸; 工程量清单; 施工总承包工程技术要求; 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件; 发包人和工程师有关通知及会议纪要;
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: <input type="checkbox"/> 桩基: <input type="checkbox"/> 数量: <input type="text"/>	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: <input type="text"/> 平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷: <input type="text"/> 冷吨																																																														
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>																																																														
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: <input type="text"/> 平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯_部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯_部																																																														
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>																																																														
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: <input type="text"/> 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: <input type="text"/> 米																																																														
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>																																																														
土石方工程	<input type="checkbox"/> 平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> 米																																																														
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/> 高: <input type="text"/>	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>																																																														
软基处理工程	<input type="checkbox"/> 平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> 平方米																																																														
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/>	电信管道工程	<input type="checkbox"/> 米																																																														
桥梁工程	<input type="checkbox"/> 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> 米																																																														
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/> 高: <input type="text"/>	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> 座																																																														
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管: <input type="text"/> 米 <input type="checkbox"/> 污水管: <input type="text"/> 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/>																																																														
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长: <input type="text"/> 宽: <input type="text"/> 高: <input type="text"/>	绿化工程																																																															
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 米																																																														
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>																																																														

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条件”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: ____年____月____日

订立地点: 深圳市南山区太冲一路华润置地大厦F座

本合同正本肆份副本肆份,发包人执正本叁份副本叁份,承包人执正本壹份副本壹份,均具有同等法律效力。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送建设行政主管部门备案后生效。

发包人(公章):  地址: 合同专用章
法定代表人: man

承包人(公章):  地址: 合同专用章
法定代表人: 法

委托代理人:

委托代理人: 法

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开 户 银 行:

开 户 银 行:

账 号:

账 号:

邮 政 编 码:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

1.2.3 竣工验收证明

地基与基础 子分部工程质量验收记录

GD-C5-7311 □□□□

单位(子单位)工程名称: 龙华文体中心施工总承包工程				
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目(质量)负责人
监理单位	李思明	项目技术负责人	刘波	项目(质量)负责人
分包单位	深圳市东山水电隔热工程有限公司	项目技术负责人	郭俊	项目(质量)负责人
监理单位	郭俊	项目技术负责人	郭俊	项目(质量)负责人

序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论
1	基础	195	符合设计及规范要求	符合验收
2	基坑支护	909	符合设计及规范要求	符合验收
3	地下水控制	2	符合设计及规范要求	符合验收
4	土方	36	符合设计及规范要求	符合验收
5	边坡	10	符合设计及规范要求	符合验收
6	地下防水	182	符合设计及规范要求	符合验收

本分部共計分項 6 项, 检验批 1333 项。

分部(系统、子系统)质量控制资料: 质量控制资料齐全、有效

分部(系统、子系统)安全和功能检验: 符合规范及设计要求

分部(系统、子系统)观感质量: 好

验收综合结论及备注: 所含分项工程均合格, 本分部合格, 同意验收。

分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位(建设)单位
项目负责人签名: 郭俊	项目负责人签名: 乐志松	项目负责人签名: 李思明	项目负责人签名: 刘波	项目负责人签名: 郭俊
年月日: 2020年10月9日 (盖章)				

基坑支护 子分部工程质量验收记录

GD-C5-7311 □□□□

单位(子单位)工程名称: 龙华文体中心施工总承包工程				
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目(质量)负责人
监理单位	李思明	项目技术负责人	刘波	项目(质量)负责人
分包单位	深圳市东山水电隔热工程有限公司	项目技术负责人	郭俊	项目(质量)负责人
监理单位	郭俊	项目技术负责人	郭俊	项目(质量)负责人

序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论
1	咬合桩围护墙	870	符合设计及规范要求	符合验收
2	锚索	39	符合设计及规范要求	符合验收

本分部共計分項 2 项, 检验批 909 项。

分部(系统、子系统)质量控制资料: 质量控制资料齐全、有效

分部(系统、子系统)安全和功能检验: 符合规范及设计要求

分部(系统、子系统)观感质量: 好

验收综合结论及备注: 所含分项工程均合格, 本分部合格, 同意验收。

分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位(建设)单位
项目负责人签名: 郭俊	项目负责人签名: 乐志松	项目负责人签名: 李思明	项目负责人签名: 刘波	项目负责人签名: 郭俊
年月日: 2020年10月9日 (盖章)				

边坡 子分部工程质量验收记录

GD-C5-7311 □□□□

单位(子单位)工程名称: 龙华文体中心施工总承包工程				
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目(质量)负责人
监理单位	李思明	项目技术负责人	刘波	项目(质量)负责人
分包单位	深圳市东山水电隔热工程有限公司	项目技术负责人	郭俊	项目(质量)负责人
监理单位	郭俊	项目技术负责人	郭俊	项目(质量)负责人

序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论
1	喷锚支护	10	符合设计及规范要求	符合验收

本分部共計分項 1 项, 检验批 10 项。

分部(系统、子系统)质量控制资料: 质量控制资料齐全、有效

分部(系统、子系统)安全和功能检验: 符合规范及设计要求

分部(系统、子系统)观感质量: 好

验收综合结论及备注: 所含分项工程均合格, 本分部合格, 同意验收。

分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位(建设)单位
项目负责人签名: 郭俊	项目负责人签名: 乐志松	项目负责人签名: 李思明	项目负责人签名: 刘波	项目负责人签名: 郭俊
年月日: 2020年10月9日 (盖章)				

地下防水 子分部工程质量验收记录

GD-C5-7311 □□□□

单位(子单位)工程名称: 龙华文体中心施工总承包工程				
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	乐志松	项目(质量)负责人
监理单位	李思明	项目技术负责人	刘波	项目(质量)负责人
分包单位	深圳市东山水电隔热工程有限公司	项目技术负责人	郭俊	项目(质量)负责人
监理单位	郭俊	项目技术负责人	郭俊	项目(质量)负责人

序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理单位(建设)单位验收结论
1	主体结构防水	148	符合设计及规范要求	符合验收
2	细部构造防水	41	符合设计及规范要求	符合验收

本分部共計分項 2 项, 检验批 189 项。

分部(系统、子系统)质量控制资料: 质量控制资料齐全、有效

分部(系统、子系统)安全和功能检验: 符合规范及设计要求

分部(系统、子系统)观感质量: 好

验收综合结论及备注: 所含分项工程均合格, 本分部合格, 同意验收。

分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位(建设)单位
项目负责人签名: 郭俊	项目负责人签名: 乐志松	项目负责人签名: 李思明	项目负责人签名: 刘波	项目负责人签名: 郭俊
年月日: 2020年10月9日 (盖章)				

地下水控制 子分部工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	龙华文体中心施工总承包工程				
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	李志松	项目(质量)负责人	李世明
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目(质量)负责人	刘波、郑承红
序号	1	分项工程名称	降水与排水	验收数量	2
		施工质量检查评定结果	符合设计及规范要求	监理单位(建设)单位验收结论	合格
汇总	本子分部共计分项	1	验收数量	2	
子分部(系统、子系统)	质量	质量控制资料齐全、有效			合格
子分部(系统、子系统)	安全	符合规范及设计要求			合格
子分部(系统、子系统)	观感	好			合格
验收综合结论及备注	所含分项无遗漏且全部合格,本子分部合格,同意验收				
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理单位(建设)单位	
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设)项目负责人(建设)签名:	
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日	

GD-C5-7311

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	龙华文体中心地库与塔楼工程	结构类型	框架/剪力墙	层数/建筑面积	10/263.92
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	任健军	开工日期	2018.8.1
项目负责人	李世明	项目技术负责人	李志松	竣工日期	2023.9.2
项目	分部工程	验收记录	分部, 检查	验收结论	合格
1	分部工程	共 1 项	符合标准及设计要求		合格
2	质量控制资料核查	共 12 项	经核定符合规范要求		合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共抽查 1 项	符合规范要求		合格
4	观感质量验收	共抽查 1 项	好		合格
综合验收结论	已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程强制性标准;观感合格,工程质量资料完整				

GD-E1-913

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 龙华文体中心主体工程

验收日期: 2023.10.24

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署、华润(深圳)有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙华文体中心主体工程		
工程地点	深圳市龙华区龙华大道与清泉路、景龙建设交汇处	建筑面积	102263.92m ²
结构类型	地下室: 框架-剪力墙/2层	层数	地上: 4
	地上: 框架-钢结构		地下: 2
施工许可证号	2018-440326-47-01-71782101	监理许可证号	
开工日期	2018.8.1	验收日期	
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2018038
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、华润(深圳)有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)			
承建单位(装饰装修)			
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
施工图审查单位	深圳远通工程咨询有限公司		

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/4

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

1.验收组	
组长	熊国旺、董家杰
副组长	樊敬帆、彭金海、邢邦宝、闫兵、汪波、蒋宪新、韩森
组员	文耀武、李博群、何强明、陈永红、冯义元、周超堂、乐志松、徐晓明、路永刚、贾咏英、张泽宇、王耀威、王勇、廖海燕、叶强、夏承英、张泽宇、徐晓明、刘江、张正科、钟敏敏、李国辉、张冠洋、杨意凯、杜守德、余浩、蔡海新

2.专业组		
专业组	组长	组员
建筑工程	彭金海	李世明、汪波、冯义元、周超堂、乐志松、徐晓明、路永刚、贾咏英、张泽宇、徐晓明、张正科、王耀威
建筑设备安装工程	杨毅凯	杜守德、余浩、蔡海新、王勇、张冠洋
工程资料	叶强	钟敏敏、李国辉、廖海燕

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料抽查结果统计	主要使用功能和安全性能资料抽查/实体抽查统计	观感质量抽查统计
地基与基础	/	1项,其中:经审查符合 1项,经核定符合 1项	共 1项,其中:资料抽查符合 1项,实体抽查符合 0项	共 1项,其中:评价为“好”的 1项,评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	10项,其中:经审查符合 10项,经核定符合 10项	共 7项,其中:资料抽查符合 7项,实体抽查符合 2项	共 9项,其中:评价为“好”的 9项,评价为“一般”的 0项
建筑装饰装修	同意验收	9项,其中:经审查符合 9项,经核定符合 9项	共 5项,其中:资料抽查符合 5项,实体抽查符合 0项	共 5项,其中:评价为“好”的 5项,评价为“一般”的 0项
屋面	同意验收	7项,其中:经审查符合 7项,经核定符合 7项	共 2项,其中:资料抽查符合 2项,实体抽查符合 0项	共 8项,其中:评价为“好”的 8项,评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	8项,其中:经审查符合 8项,经核定符合 8项	共 1项,其中:资料抽查符合 1项,实体抽查符合 0项	共 4项,其中:评价为“好”的 4项,评价为“一般”的 0项
通风与空调	同意验收	5项,其中:经审查符合 5项,经核定符合 5项	共 1项,其中:资料抽查符合 1项,实体抽查符合 0项	共 6项,其中:评价为“好”的 6项,评价为“一般”的 0项
建筑电气	同意验收	7项,其中:经审查符合 7项,经核定符合 7项	共 1项,其中:资料抽查符合 1项,实体抽查符合 0项	共 1项,其中:评价为“好”的 1项,评价为“一般”的 0项
智能建筑	同意验收	7项,其中:经审查符合 7项,经核定符合 7项	共 2项,其中:资料抽查符合 2项,实体抽查符合 0项	共 2项,其中:评价为“好”的 2项,评价为“一般”的 0项
建筑节能	同意验收	8项,其中:经审查符合 8项,经核定符合 8项	共 4项,其中:资料抽查符合 4项,实体抽查符合 2项	共 2项,其中:评价为“好”的 2项,评价为“一般”的 0项
		项,其中:经审查符合 项,经核定符合 项	共 项,其中:资料抽查符合 项,实体抽查符合 项	共 项,其中:评价为“好”的 项,评价为“一般”的 项
		项,其中:经审查符合 项,经核定符合 项	共 项,其中:资料抽查符合 项,实体抽查符合 项	共 项,其中:评价为“好”的 项,评价为“一般”的 项
		项,其中:经审查符合 项,经核定符合 项	共 项,其中:资料抽查符合 项,实体抽查符合 项	共 项,其中:评价为“好”的 项,评价为“一般”的 项



会议签到表

会议名称: 龙华中体中心工程竣工验收会议
主持人: 熊国旺
会议地点: 龙华中体中心项目部会议室 会议时间: 2022.12.28

姓名	单位	职务	联系方式
汪波	中建二局二公司	项目经理	18122909910
王耀威	中建二局二公司	技术总监	18561968055
李博群	中建二局二公司	质量安全	15711198007
何强明	浙江中核建设有限公司	勘察	12714839222
徐晓明	浙江中核建设有限公司	总工	15167451110
樊敬帆	华洲(深圳)有限公司	项目负责人	18671151522
贾咏英	龙华中体中心工程	项目负责人	15720044005
张冠洋	浙江中核建设有限公司	总工	13924611350
叶强	浙江中核建设有限公司	专业工长	15933006114
杨毅凯	中建二局二公司	专业工长	13722802178
蔡海新	中建二局二公司	专业工长	13740157607
熊国旺	龙华中体中心	建设单位	137766151
董家杰	龙华中体中心	建设单位	23326643
邢邦宝	龙华中体中心	建设单位	2332652
闫兵	龙华中体中心	建设单位	1377070453
汪波	中建二局二公司	项目经理	17720819119
李博群	浙江中核建设有限公司	勘察	18561968055
何强明	浙江中核建设有限公司	勘察	12714839222
徐晓明	浙江中核建设有限公司	勘察	15167451110
樊敬帆	华洲(深圳)有限公司	项目负责人	18671151522
贾咏英	龙华中体中心工程	项目负责人	15720044005
张冠洋	浙江中核建设有限公司	总工	13924611350
叶强	浙江中核建设有限公司	专业工长	15933006114
杨毅凯	中建二局二公司	专业工长	13722802178
蔡海新	中建二局二公司	专业工长	13740157607

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/4

龙华中体中心主体工程,该工程已完成合同要求和设计内容的全部工作,施工符合设计规范和有关技术规范要求,经建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位和施工单位共同验收,一致认同该工程竣工验收合格。

建设单位: 龙华中体中心工程 监理单位: 浙江中核建设有限公司 设计单位: 浙江中核建设有限公司 勘察单位: 浙江中核建设有限公司

项目经理: 汪波 项目负责人: 樊敬帆 总工: 徐晓明 专业工长: 杨毅凯

监理单位: 浙江中核建设有限公司 项目负责人: 何强明 总工: 徐晓明 专业工长: 杨毅凯

设计单位: 浙江中核建设有限公司 项目负责人: 徐晓明 总工: 徐晓明 专业工长: 杨毅凯

勘察单位: 浙江中核建设有限公司 项目负责人: 徐晓明 总工: 徐晓明 专业工长: 杨毅凯

建设单位: 龙华中体中心工程 项目负责人: 熊国旺 总工: 董家杰 专业工长: 邢邦宝

监理单位: 浙江中核建设有限公司 项目负责人: 何强明 总工: 徐晓明 专业工长: 杨毅凯

设计单位: 浙江中核建设有限公司 项目负责人: 徐晓明 总工: 徐晓明 专业工长: 杨毅凯

勘察单位: 浙江中核建设有限公司 项目负责人: 徐晓明 总工: 徐晓明 专业工长: 杨毅凯

验收日期: 2022年12月28日

验收地点: 龙华中体中心工程

验收结论: 合格

建设单位: 龙华中体中心工程 监理单位: 浙江中核建设有限公司 设计单位: 浙江中核建设有限公司 勘察单位: 浙江中核建设有限公司

项目经理: 汪波 项目负责人: 樊敬帆 总工: 徐晓明 专业工长: 杨毅凯

监理单位: 浙江中核建设有限公司 项目负责人: 何强明 总工: 徐晓明 专业工长: 杨毅凯

设计单位: 浙江中核建设有限公司 项目负责人: 徐晓明 总工: 徐晓明 专业工长: 杨毅凯

勘察单位: 浙江中核建设有限公司 项目负责人: 徐晓明 总工: 徐晓明 专业工长: 杨毅凯

建设单位: 龙华中体中心工程 项目负责人: 熊国旺 总工: 董家杰 专业工长: 邢邦宝

监理单位: 浙江中核建设有限公司 项目负责人: 何强明 总工: 徐晓明 专业工长: 杨毅凯

设计单位: 浙江中核建设有限公司 项目负责人: 徐晓明 总工: 徐晓明 专业工长: 杨毅凯

勘察单位: 浙江中核建设有限公司 项目负责人: 徐晓明 总工: 徐晓明 专业工长: 杨毅凯

验收日期: 2022年12月28日

验收地点: 龙华中体中心工程

验收结论: 合格



1.2.4 造价证明

建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440326-47-01-71762101

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

特此发证

发证机关 深圳市龙华区住房和建设局
日期 2019-01-24



证书序列号: 2019-0126

建设单位	华润(深圳)有限公司, 深圳市龙华区建筑工务局		
工程名称	龙华文体中心地基与基础工程		
建设地址	深圳市龙华区龙华街道		
建设规模	0平方米	合同价格	11569.21万元
设计单位	深圳市欧博工程设计顾问有限公司		
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
合同开工日期	2018-12-20	合同竣工日期	2019-12-19
备注	项目经理: 李世明 注册证书号: 0368301 项目总监: 邢邦宝 注册证书号: 33004057 范围: 基础; 基坑支护; 土石方		
变更登记	/以下空白		

注意事项:

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

龙华文体中心项目 工程进度款汇总表

工程名称: 龙华文体中心
工程中期付款申请编号: 2022年工程进度款申报(第13期)

审核日期

序号 (a)	分部工程名称 (b)	合同分项总价 (c) RMB	上期累计金额 (e) RMB	承包单位本期完成情况		咨询公司审核意见	
				本期累计金额 (f) RMB	本期完成金额 (g) RMB	本期累计金额 (h) RMB	本期完成金额 (i)=(h)-(e) RMB
一、	建安工程费	548,512,741.80	521,576,385.17	528,940,781.89	7,364,396.72	528,940,781.89	7,364,396.72
1	土石方工程		37,427,544.69	37,427,544.69	0.00	37,427,544.69	0.00
2	基坑支护工程		40,362,038.37	40,362,038.37	0.00	40,362,038.37	0.00
3	桩基工程		33,490,080.02	33,490,080.02	0.00	33,490,080.02	0.00
4	围档工程		2,972,805.02	2,972,805.02	0.00	2,972,805.02	0.00
5	地下室部分		181,314,434.41	181,314,434.41	0.00	181,314,434.41	0.00
6	地上A座 体育馆		35,377,098.77	35,562,519.96	185,421.19	35,562,519.96	185,421.19
7	地上B座 青少年宫		37,168,845.76	37,398,832.13	229,986.37	37,398,832.13	229,986.37
8	地上C座 游泳馆		15,231,622.31	15,431,444.66	199,822.36	15,431,444.66	199,822.36
9	地上D座 体育场		6,750,400.49	6,931,565.54	181,165.05	6,931,565.54	181,165.05
10	地上组合		31,909,421.88	31,909,421.88	0.00	31,909,421.88	0.00
11	地上组合取消部分		-5,588,878.77	-5,588,878.77	0.00	-5,588,878.77	0.00
12	争议部分报送		25,208,870.29	29,945,470.29	4,736,600.00	29,945,470.29	4,736,600.00
13	高支排满堂式钢管支架工程		3,566,933.41	3,566,933.41	0.00	3,566,933.41	0.00
14	体育工艺		6,662,317.77	6,662,317.77	0.00	6,662,317.77	0.00
15	管线迁移		4,751,043.30	4,751,043.30	0.00	4,751,043.30	0.00

承包单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司
鄂1422018201904699
2025.08.18

S1
监理单位: 浙江江南工程管理股份有限公司

华润(深圳)有限公司
发包方: 蔡虎

龙华文体中心项目

分项工程清单明细表 (基础支护工程)

工程名称: 龙华文体中心

审核日期

工程中期付款申请编号: 2022年工程进度款申报 (第13期)

编号	项目名称及说明	单位	合同总工程量 (a)	单价 (b)	合同金额 (c)=(a)*(b)	上期累计完成工程量百分比 (d)	承包单位本期完成情况		监理单位审核意见 (g)	咨询单位审核意见	
							本期累计完成工程量百分比 (e)	本期累计金额 (f)=(c)*(e)		本期累计完成工程量百分比 (h)	本期累计金额 (i)=(c)*(h)
5	基础	m ²	179.59	62.82	11,281.84	100%	100%	11,281.84	100%	100%	11,281.84
6	挖导槽	m ²	491.72	56.36	27,713.34	100%	100%	27,713.34	100%	100%	27,713.34
7	挖导槽	m ²	540.89	110.92	59,995.52	100%	100%	59,995.52	100%	100%	59,995.52
8	大型机械设备进出场及安拆	项	1	145957.76	145,957.76	100%	100%	145,957.76	100%	100%	145,957.76
三	规费	项	1.00	1059346.60	1,059,346.60	100%	100%	1,059,346.60	100%	100%	1,059,346.60
四	税金	项	1.00	1688479.17	1,688,479.17	100%	100%	1,688,479.17	100%	100%	1,688,479.17
五	工程建设其他费				288877.44	100%	100%	288,877.44	100%	100%	288,877.44
1	弃土场收购处置费	m ³	17742.34	16.00	283,877.44	100%	100%	283,877.44	100%	100%	283,877.44
总计					40,362,038.37			40,362,038.37			40,362,038.37

说明: 1. 表中(c)项由监理单位填写, (b)-(i)项由咨询公司填写, 其余项由承包单位或分包单位填写。
 2. (d)项: 如承包单位或分包单位收到上期付款估值证书, 则填写上期批准金额对应的工程量百分比, 如尚未收到上期付款估值证书, 则填写上期申请金额对应的工程量百分比。



1.3 萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二、三标段

1.3.1 中标通知书

中标通知书

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司于 2021 年 12 月 15 日所递交的 萧政储出【2021】33 号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程投标文件，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)项目土护降及桩基工程二标段、三标段”中标单位。

现确定萧政储出（2021）33 号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二标段、三标段中标金额为：（小写）¥ 303,133,607.37 元，（大写）人民币 叁亿零叁佰壹拾叁万叁仟陆佰零柒元叁角柒分。

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12月30日

<p>(3) 为满足土方施工而采取的各项降水、排水施工措施、保护立柱桩、工程桩的措施,过程地中地下障碍物清理,相关施工手续及费用(渣土消纳或处置手续、夜间施工许可手续、交警/环保/城管等部门手续或协调等)的办理;为满足基坑内基础工程施工而铺设、修筑的临时施工道路(如铺设钢板、换填石流等)及清理外运、场内和沿线道路保洁、文明施工、周边协调、机械进出场费等一切工作内容;</p> <p>(4) 土方外运运距承包方已在综合单价或合同价款中综合考虑,且承包人承诺在合同执行过程中将不会因运距、运输方式及其他各种因素的调整而要求调整综合单价或合同价款;</p> <p>(5) 土方工程量开挖深度以无主楼大底板垫层底标高以上30cm考虑;主楼加厚筏板土方不列入本次工程量;</p> <p>上述条款中未明确的事项,按第三部分《工程规范及管理要求》条款约定。</p> <p>第四条 合同工期</p> <p>本工程计划开工日期(乙方施工承包范围): 2021年12月31日 本工程计划完工日期(乙方施工承包范围): 2022年03月04日 本工程计划竣工日期(整个项目): 2025年02月30日 本土方石、基坑支护及降水承包工程工期总日历天数为: 428天。 承包施工计划-详总开发计划及主体结构施工进度计划。 实际完工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工。 实际竣工日期为甲方、监理、设计确认并经质量监督部门盖章的竣工验收报告所标示的最近日期为准。</p> <p>各节点工期详见附录C“廉政输出【2021】33号地块二期(S3Q020207-01)项目土护降及桩基工程施工进度控制节点计划”,乙方须按所确定的节点控制工期时间予以完成各项工作,且开工日期相应顺延完工时间保持不变。</p> <p>若甲方有必要调整开工、完工时间时,乙方须全力配合,因调整开工、完工时间所产生的额外费用已包含在合同金额内。</p> <p>除《合同条款》第28条所列的原因外,一切其它可能致使乙方在时间上受损的原因:如休息日、公众假期、政府举办各类活动会议、亚运会、亚残会、雨季影响、大气影响、停电、停水等,与专业分包商及专业承包商之间的配合时间等,皆已包含在上述工期内。</p> <p>第五条 合同价款</p> <p>合同固定含税总价款: ¥303,133,607.36元,人民币(大写): 叁亿零叁佰壹拾叁万叁仟陆佰零柒元叁角陆分。</p> <p>其中: 合同不含税(仅增值税)价款总额 ¥278,104,226.93元。 本合同增值税发票属性: 专用发票 增值税发票的“货物或应税劳务名称”为“工程款”。</p>	<p>本合同增值税税率为9%(本合同增值税税率随国家政策调整,并相应调整合同总价款),增值税税金为¥ 2,5029,380.42元。</p> <p>第六条 计价方式</p> <p>本合同为工程量清单计价,具体价格详见第五部分《已标价工程量清单》。除非本合同文件另有约定,《已标价工程量清单》综合单价包括但不限于完成本合同工作的全部工序所需人工、材料、设备、辅材、机械、运输、泵送、水电费、管理费、利润、综合费率完工场清等费用;施工工艺、材料、设备符合设计要求及相关规范;清单如有描述不全、不清、歧义之处以图纸及相关规范为准,《已标价工程量清单》中所有合同单价的工作及范围内容均已包括完成所需施工方案、合同图纸及技术规范、施工规范等应当属于承包人施工范围内的工作全部内容;除合同条款另有规定外,承包人无权要求调整合同单价或增加计价项目,不得以任何理由向甲方增加费用。</p> <p>《已标价工程量清单》中包括但不限于如下费用:人工费、材料费、施工机械使用费、泵送、水电费、管理费、利润、综合费率、夜间施工、二次搬运(倒)运、冬季施工、规费、包干费、风险费、赶工费、本工程可能发生的所有措施费、国家和工程所在地政府部门进行工程所规定的应由施工单位交纳的任何收费、税金(含增值税)和基金、及其它有关联的费用等。</p> <p>承包人在工程履行过程中,必须符合国家、行业和地方相关法律法规、规程和标准,凡工程量清单描述不完全或施工图纸不明确或清单描述与施工图纸不一致以及施工图纸或清单描述与规范、规程、标准规定不一致的,但以上各类法规、规程和标准、条例、规范、规定中有强制要求的,承包人已结合施工图纸及现行规范深入理解,无论何种因素均需确保符合设计意图及上述现行规范、条例、规定、标准等要求(就高原则,即那个标准要求较严或较高就执行该标准。)实施本工程,并承诺上述所涉及的要素承包人已包含在综合单价或合同价款中考虑,且承诺合同履行过程中不再要求发包人就上述因素予以追加费用和工期。</p> <p>除非合同文件另有约定,本合同的合同价款应当按照以下含义解释:</p> <p>1、设计变更、工程洽商、签证工作计价原则: (1) 已标价工程量清单中有可直接适用的固定综合单价,按适用的计算; (2) 已标价工程量清单中没有可直接适用固定综合单价,但有类似的固定综合单价可参照适用的,则用该类似综合单价换算。</p> <p>换算方法:a 仅主材材料发生变更时,变更部分主材材料价格按本合同《施工期间材料设备价差调整》调整价差,仅替换类似综合单价的变更材料价格,其它单价组成部分均不予调整。若已标价工程量清单中没有类似和适用的价格,若无,则按以下计价原则:</p> <p>a. 计价文件 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《浙江省建设工程计价规则》(2018版)、《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2018版)、《关于增值税调整建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》(浙建建〔2019〕92号)等省、市有关文件</p> <p>b. 费率文件</p>
<p>按定额取费标准(中值)。</p> <p>c. 人工、机械、辅材价格文件 人工: 杭州市《工程造价信息》正刊(施工前最近一期信息价)不含税人工日单价; 机械: 按定额价计取。 辅材: 按定额价计取。</p> <p>d. 材料设备价格文件 钢筋、混凝土、水泥、砂石、商品砂浆等主材套用基准价格(杭州市《工程造价信息》正刊(施工前最近一期信息价)不含税信息价); 如在合同清单内未有报价的其余材料,按甲方定价,但辅助材料则按定额文件计价。 定价材料仅另计取工程税金,不再计取其他任何费用,亦不参与下浮计算。</p> <p>e. 乙方按上述条款约定的计价方式: 1、设计变更、工程洽商、签证以工程税前总价下浮10%后的工程造价作为乙方工程款承接合同范围内工作内容。 2、如后续签订补充协议,以补充协议为准。 3、设计变更、工程洽商、签证不计取除安全文明施工费以外的措施费。 f. 上述人工、材料、机械均为税前价格。 g. 如工程量清单中的固定综合单价与综合单价分析表中的该项对应单价数值不同,则选择两者中的较低值作为综合单价换算的基数。 如某项工程量清单中的固定单价为1000元/m³,综合单价分析表中该项综合单价为900元/m³,在设计变更、工程洽商、签证的需要参考该子目进行换算的时候,则需参照较低值900元/m³的价格水平换算。如某项工程量清单中的固定单价为900元/m³,综合单价分析表中该项综合单价为1000元/m³,在设计变更、工程洽商、签证的需要参考该子目进行换算的时候,则需根据综合单价分析表中1000元/m³的价格水平换算后再按900/1000=0.9的系数进行折算。</p> <p>乙方在工程量清单所填写之措施项目的款项或单价应被视为包含根据本合同进行施工的全部工程,包括甲方根据合同条款所指令的任何增减变更(含变更、洽商、签证),即工程措施项目费不应因进行变更工程而作出调整。</p> <p>2、《已标价工程量清单》中所有清单项、工程、措施项目等均为完成招标图内全部工作的总造价,本合同固定总价不变,如施工过程中发现少量、缺项、歧义等均视为承包方已在报价中综合考虑,不予调整合同价款或增补费用;</p> <p>其中: 1) 合同清单中工程桩的有效桩长及注浆量均按招标图及答疑文件中的说明计算数值作为确定值计取工程量,最终根据以下原则进行结算:</p>	<p>抗拔桩: 平面图以塔楼楼栋为区块,分为B、C、D、E四个楼区域;其中B、C、D楼抗拔桩预估桩长按34-34.5米,E楼抗拔桩预估桩长按36-36.5米,坑中坑及局部降板区平面图中原位原有标注;现场施工桩长以预估桩长和入持力层深度双控,即本项目不允许有效桩长负偏差。以E楼为例,抗拔桩有效桩长控制按36-36.5米范围不调整,若桩长<36米的,不仅需按实扣除差额部分桩长涉及的造价,还需承担相应的质量违约责任。若桩长>36.5米的,超出的部分可按实调整(需经发包人工程、设计共同确认非承包人原因引起方可调整量差)。</p> <p>抗拔桩: 平面图中根据现有的地勘孔的分析预估不同区块的,平面分区块框选,并文字标注预估有效桩长范围,剩余未框选区域的按平面图的文字说明标注预估有效桩长区间23.7~25.2米,现场施工桩长以预估桩长和入持力层深度双控,即本项目不允许有效桩长负偏差。以16~23轴交E~H轴区域为例,平面图中预估有效桩长为25.5~27米,该区域抗拔桩有效桩长控制按25.5~27米范围不调整,若桩长<25.5米的,不仅需按实扣除差额部分桩长涉及的造价,还需承担相应的质量违约责任。若桩长>27米的,超出的部分可按实调整(需经发包人工程、设计共同确认非承包人原因引起方可调整量差)。</p> <p>支护系统(竖向围护体系、止水帷幕等);同抗拔桩与抗拔桩约定本项目不允许有效桩长负偏差,若有效长度负偏差不仅需按实扣除差额部分涉及的造价,还需承担相应的质量违约责任,其次支护系统无需超打,有效长度超出部分也不给予任何补差或签证。 举例: 平面图中预估有效桩长为25.5~27米,如果实际有效桩长为28.5米的,则结算可调整量差部分为28.5-27=1.5m(需经发包人工程、设计共同确认非承包人原因引起方可调整量差)。</p> <p>2) 钢支撑(围檩)、钢支撑(角撑)、钢支撑(牛腿)按租赁周期六个月(此部分按实际使用时间结算,按价差调整结算;租赁时间:每一道支撑安装起始时间为租期起始时间,拆除完成时间为租期结束时间,租赁周期六个月为根据承包本项目实际情况测算平均所需的租赁期,除因发包方原因导致工期延期,从而引起租期增长可按实际影响调整租赁费外,其他任何原因该部分不予调整);租赁期不超过**月,如超过**月,超期时段甲方不予支付费用,残值归承包人自行处理)。</p> <p>3、合同内包干措施项目费为完成本工程所需一切措施费(不仅限于合同措施清单列明之项目),该包干措施项目费包括但不限于脚手架费、安全防护费、文明施工措施费、抢工措施费、措施钢筋费(定位枕、吊架、未在设计图纸内显示的定位钢筋,如固定位置的支撑钢筋、双层钢筋用的“铁马”或马凳钢筋、双F卡、梯子钢筋等均属于措施钢筋)、工程保修费、工程保险费、垂直运输费、工程质量保证措施费、场外运输费、安全施工措施费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、窝工费、验收合格、竣工清理等全部相关费用。乙方后续提交的施工组织设计、专项方案均不作为计价依据。此类包干项目费用在整个工程包括变更工程在内,措施项目费均不作任何调整。</p>

<p>4. 工程的结算金额由本合同固定总价+设计变更+工程洽商+签证+价、量差调整+扣款(如有)组成。</p> <p>5. 乙方需对专业分包工程进行施工现场条件、施工进度、质量、安全与文明施工等方面进行协调、配合、管理与监督检查,并对技术资料统一汇总整理等合同约定的总承包服务(分包配合)工作内容;对第二阶段总包工程进行施工现场条件、施工进度、质量、安全与文明施工等方面进行协调、配合,因上述工作发生的费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。</p> <p>6. 若专业分包工程由甲方直接与专业施工单位签署合同,即签署独立发包工程合同,但乙方仍须以总承包人之身份负责办理上述专业工程之招标和合同备案工作(如果有),所涉及费用由专业分包商承担(包含上述专业分包工程之招标交易服务费及专业分包工程合同印花税总承包人所承担部分),乙方按本合同约定承担有关总承包服务工程内容,因此发生的费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。</p> <p>7. 双方确定合同价款时已充分考虑施工现场周边道路的情况(有已形成的和未形成的情况),已形成的外部公共道路至施工现场道路、施工场地内部道路、施工用水及排污、地面排水均由乙方自行完成施工、办理相关手续并承担相应费用,其相关费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。</p> <p>8. 乙方负责办理的施工现场交通、环卫和施工噪音管理等手续,按照国家、省、市相关规定执行,由承包人按行政主管部门、业主有关规定办理,其相关费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再另行支付。如不符合有关要求,乙方自行承担由其造成的损失、罚款。</p> <p>9. 深基坑支护、地铁保护等专项方案的编制、组织、评审、验收及其他相关费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。</p> <p>10. 因地铁保护或交叉施工引起的干扰、降效及协调产生的费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。</p> <p>11. 扰民费用及相关协调产生的费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。</p> <p>12. 如因工程质量或施工单位未按规范施工造成的基坑沉降监测频率增加,因此而产生的费用由施工单位承担。</p> <p>13. 垃圾清运,乙方负责场内垃圾清理、外运及消纳,其相关费用已包含在合同价中综合考虑,甲方不再单独计取费用。</p> <p>14. 承包人已经充分考虑亚运会、残运会带来的工期影响以及造价或费用影响,且已充分考虑拉闸限电等政府行为带来的相关影响。承包人承诺合同履行过程中不再就上述影响要求发包人给予工期或经济补偿。且亚运会停工期间的降水、工地看护、人员机械窝工等相关费用已经在合同价中综合考虑。</p> <p>15. 承包人承诺塔吊及塔基基础设置已充分考虑满足第二阶段主体结构施工需求,其不仅满足第一阶段施工需求同时也确保满足第二阶段施工需求,且承包人承诺相关费用包干包含在合同价中,且承诺合同履行过程中不再就塔吊及塔基基础事宜要求发包人予以追加费用及工期。</p>	<p>17. 承包人承诺施工栈桥(含施工平台)、马道等设置已充分考虑满足第二阶段主体结构施工需求,其不仅满足第一阶段施工需求同时也确保满足第二阶段施工需求,且承包人承诺相关费用包干包含在合同价中,且承诺合同履行过程中不再就施工栈桥(含施工平台)、马道等事宜要求发包人予以追加费用及工期。</p> <p>18. 承包人在签订合同前对本工程的全部招标文件、设计图纸、技术要求及说明、质量要求、协议条件、现场条件及周围环境、承建风险、现场管理要求等已详细研究并完全明了,在合同价中予以充分考虑。</p> <p>19. 根据本项目规划条件可设出入口以及根据施工需求增设临时出入口,承包人自行结合现场施工实际需求考虑具体出入口设置,涉及出入口设置即开通所需的相关开口手续即费用均由承包人承担,费用已在合同价中综合考虑,但发包人可协助相关手续办理。</p> <p>20. 承包人已经充分考虑本项目超深基坑影响及地铁影响,合同履行过程中若因基坑监测预警或地铁监测预警而引起的停工及整改/整治,上述引起的费用或工期影响均由承包人承担。</p> <p>21. 土方原始标高,按招标时招标文件提供的标高为准,工程量按图控方量计算,包括渣土处置费、机械进出场费、机械大面积开挖和人工开挖槽坑土方,地表及地下障碍物清理,人工修土,土方外运(运距乙方自行考虑)堆放处置,由于场地限制造成的土方内倒,不区分干湿土,不另计取湿土排水费用及压实系数,并包含土方挖运场内道路铺设及土方分段开挖采取的支护措施费。</p> <p>22. 为了评优创杯或观感质量等增加工作内容,已在报价中综合考虑,不在另行计算,若未达到相应评奖要求,则甲方按履约保证金约定,扣除文明标化工地履约保证金全部费用。</p> <p>23. 本合同履行期间承包人保证按政府相关政策文件要求配合所有疫情防控措施,相关费用等按政府下发的疫情相关的指令性或指导性文件执行(若在本合同中中标前政府已经下发的疫情相关的指令性或指导性文件,则其按文件要求执行所需费用均已包含在合同总价中,不再另行计算)。</p> <p>第七条 工程量计算规则</p> <p>除本合同另有说明外,本工程清单工程量按如下方式计算:</p> <p>(1)清单工程量《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中所描述的工程量计算规则。</p> <p>(2)若《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)中没有适用的或能合理分解出或推断出的相应计算规则,则执行按图标示的理论净量进行抽料计算相应工程量的原则。</p> <p>(3)不属于清单项目下各工序工程量则按浙江省《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、浙江省建设工程造价管理总站印发的《关于浙江省建设工程工程量计算规范(2013)浙江省补充规定的通知》、《关于印发建设工程工程量清单计价规范2013浙江省补充规定二的通知》(浙建建[2014]31号)、《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则》(2018年修订)及省、市有关文件等计算。</p> <p>(4)钢筋计量规则:(a)、计算规则:采用16G101;(b)、钢筋比重:对杭州市信息价中没有的一级钢66钢筋,材料进场时由甲方确认具体的钢筋规格型号,其他的严格按设计图纸规格执行,不做任何调整;(c)、箍筋设置:严格按设计图纸设置,设计图纸未明确的,按软件</p>
<p>“默认”设置执行;(d)、搭接设置:按定额规定进行设置,钢筋连接形式按以下原则作为计算依据:水平方向钢筋连接方式为直径≥18的采用直螺纹机械连接,其余采用搭接;竖向地墙钢筋是单面焊10d,其余采用搭接;(e)、箍筋公式:严格按设计图纸设置,设计图纸未明确的,按(长-保护层*2+宽-保护层*2+2*11.9D)设置执行;(g)、其他事项:砼标号、砼保护层厚度、结构类型、抗震等级等严格按设计图纸说明设置。</p> <p>第八条 施工期间材料设备价格的调整</p> <p>因承包人投标报价时已经充分考虑各项风险,所以承包人需承担现场条件、人工、材料价格波动的风险。合同价不会因人工、材料价格、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求等因素的变化波动而调整。除本合同约定调整、钢材、混凝土水泥价格浮动可按本合同相关约定调整外,其余乙供材料费用无论发生任何情况均不作调整。</p> <p>1、钢筋:</p> <p>按工程付款控制节点进行调差。</p> <p>调差方式:按各施工期间(二、三标段(1-a、b)桩基工程(含围护桩/地连墙/土体加固等与桩基工程共同同期部分,不含锚杆头)全部施工完成、二、三标段(1-a、b)区内支撑及土方工程全部施工完成两个调整节点,调整随相应的进度款节点一同调整支付)杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》,与2021年11月《工程造价信息》(基准价)调整价差,(本合同《工程造价信息》均指正刊)。</p> <p>即:钢筋调整价差=工程付款控制节点部分分项清单工程量×[施工期间(每调整控制节点开工日期至完工日期)钢筋信息价算术平均值-2021年11月《工程造价信息》(基准价)]。</p> <p>2、钢材调差:</p> <p>按工程付款控制节点进行调差。</p> <p>调差方式:按各单位工程施工期间(二、三标段(1-a、b)桩基工程(含围护桩/地连墙/土体加固等与桩基工程同期施工部分,不含锚杆头)全部施工完成、二、三标段(1-a、b)区内支撑及土方工程全部施工完成两个调整节点,调整随相应的进度款节点一同调整支付)杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》,与2021年11月《工程造价信息》(基准价)调整价差。</p> <p>即:钢材调整价差=工程付款控制节点部分分项清单工程量×[施工期间(每调整控制节点开工日期至完工日期)钢材信息价算术平均值-2021年11月《工程造价信息》(基准价)]。</p> <p>3、混凝土:</p> <p>按工程付款控制节点进行调差。</p> <p>调差方式:按各单位工程施工期间(二、三标段(1-a、b)桩基工程(含围护桩/地连墙/土体加固等与桩基工程同期施工部分,不含锚杆头)全部施工完成、二、三标段(1-a、b)区内支撑及土方工程全部施工完成两个调整节点,调整随相应的进度款节点一同调整支付)杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》,与2021年11月《工程造价信息》(基准价)调整价差。</p>	<p>即:混凝土调整价差=工程付款控制节点部分分项清单工程量×[施工期间(每调整控制节点开工日期至完工日期)混凝土信息价算术平均值-2021年11月《工程造价信息》(基准价)]。</p> <p>4、水泥调差:</p> <p>按工程付款控制节点进行调差。</p> <p>调差方式:按各单位工程施工期间(二、三标段(1-a、b)桩基工程(含围护桩/地连墙/土体加固等与桩基工程同期施工部分,不含锚杆头)全部施工完成、二、三标段(1-a、b)区内支撑及土方工程全部施工完成两个调整节点,调整随相应的进度款节点一同调整支付)杭州市建设工程造价管理站发布的同期《工程造价信息》,与2021年11月《工程造价信息》(基准价)调整价差。</p> <p>即:成品砂浆、砂石调整价差=工程付款控制节点部分分项清单工程量×[施工期间(每调整控制节点开工日期至完工日期)水泥信息价算术平均值-2021年11月《工程造价信息》(基准价)]。</p> <p>注:各调整节点工程量为各阶段工程对应的工程量,如二、三标段桩基工程(含围护桩/土体墙/土体加固等与桩基工程同期施工部分,不含锚杆头)全部施工完成后可调整的内容为二、三标段桩基工程(含围护桩/地连墙/土体加固等与桩基工程共同施工部分,不含锚杆头)部分对应的钢筋、钢材、混凝土、水泥工程量;</p> <p>第九条 工程款支付</p> <p>1. 每个工程付款节点产值完成的当月16日前,乙方根据第二部分《合同条款》“附录D”:工程进度控制节点、工程付款控制节点预算造价、工程工期及工期违约金,将自上个工程付款节点产值完成的15日至本次付款节点产值完成的14日止已完成且符合工程质量验收标准的控制节点形象进度确认报告、工程付款控制节点进度款申请表(含相应的违约扣款、合同约定施工期间的价差调整等)提交甲方审核。</p> <p>2. 经审核、确认后,甲方结合第二部分《合同条款》“附录D”向乙方支付相应已完成的且符合工程质量验收标准的相应工程付款控制节点产值(含措施项目费)的[80%]并扣除甲方按照合同约定对乙方的扣款后作为乙方工程进度款。</p> <p>3. 乙方未能如期完成《合同条款》“附录D”工程进度控制节点,甲方相应延期该节点进度款的审核及支付;直至乙方完成并符合该控制节点形象进度,每个工程付款节点产值完成的当月16日前向甲方提交形象进度确认报告后,该工程进度款予以审核及支付。如节点工期逾期,则按“附录D”计算逾期违约金并支付扣款。</p> <p>4. 包干措施项目费按部分分项工程比例分摊至每个支付节点,具体比例为当月支付部分分项工程进度款总额/(合同总额-包干措施项目费-税金)×100%。</p> <p>5. 合同约定施工期间的价差调整支付:施工期间材料设备价差的调整款项作为工程控制节点的工程款组成部分之一,经甲方审核及确认后,甲方将向乙方支付至相应款项的80%作为乙方工程进度款。</p>

6. 现场签证、设计变更、工程洽商付款：变更、洽商、签证已全部完工且符合工程质量验收标准的相应工程经甲方审核及确认后，相应预结算价款累计达到总价款的1%，待双方签订补充协议后，作为最近一个工程付款控制节点的工程组成部分之一，甲方于乙方支付至工程预算价款的85%。待乙方所承包的全部工程完工并移交且乙方向甲方提供经完善的工程竣工备案资料中乙方需提供的文件和结算资料后，经审核及确认后甲方于30个工作日内向乙方支付至工程预算进度价款的87%。若累计价款未达到合同总价款的1%，则在双方办妥结算手续后予以支付。

7. 乙方所承包的全部工程竣工(包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程)并经各方验收合格，支付至累计完成产值的85%。

8. 乙方所承包的全部工程竣工(包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程)并移交，向二阶段总包提供完善的工程竣工备案资料并办理完书面移交手续，向甲方提供完善的结算资料后，甲方于30个工作日内向乙方支付至双方已确认价款的87%。

9. 乙方所承包的全部工程(包括但不限于乙方自行施工部分、专业分包工程)竣工并移交且乙方向二阶段总包提供完善的工程竣工备案资料并办理完书面移交手续，向甲方提供完善的结算资料且双方办妥结算手续后，甲方于30个工作日内向乙方支付至工程结算总价款的[97%]；甲方需在乙方提供完整完整的结算资料后6个月内完成结算初审。

10. 余款按合同文件《合同条款》“附录G”工程质量保修书”约定的有关条款执行。

11. 乙方每次收取工程款时，均须提交符合合同及相关规定的合法有效的增值税专用发票，甲方验证合格后方可付款，其中发票所需项目须齐全、字迹清晰、不得压线、错格，发票联、抵扣联加盖发票专用章。

12. 如遇假期或乙方的原因延误，付款日相应顺延。13. 如甲方已向乙方支付款项但乙方未提供相应发票的，则乙方须在甲方要求的时间予以提供且发票应符合甲方要求，逾期3天未提供或提供的发票不符合要求的，乙方须在3天内退回该笔款项予甲方，且甲方有权暂停向乙方支付后续款项，乙方不得有异议。

14. 若乙方未按时提供发票或提供的发票不符合合同及相关要求，由此给甲方造成经济损失(包括但不限于税金、滞纳金、罚款及相关损失等)的，由乙方负责赔偿。

15. 若对于发票开具时间有要求的，乙方须无条件予以配合。

16. 因甲方原因导致发票遗失的，乙方应在收到甲方书面通知后5日内提供发票记账联复印件及乙方所在地主管税务机关出具的《丢失增值税专用发票已报税证明单》。

17. 付款节点：工程款节点每期支付金额不少于1.6亿元(现场已施工完成产值的80%，即起付产值须大于2亿元)；如工程款第一次付款节点到达时已达到的形象进度产值是A(大于起付产值2亿元)，则当期工程款支付金额为A*0.8；第二次付款节点的形象进度对应产值B(必须大于A+起付产值(2亿元))，第二次工程款付款金额为(B-A)*0.8；以此类推。

上述条款中未明确的事项，按第二部分《合同条款》第35条约定。

第十条 质量标准

项目质量标准：确保钱江杯优质工程，争创国家优质工程奖。

15

第十一条 履约担保

合同经双方盖章、签字后，乙方30天内向甲方缴纳合同价款10%的履约保证金或提交合同价款10%的工程履约保函，具体有关履约担保的缴纳及退还约定详见第二部分《合同条款》第42条。

第十二条 组成合同的文件

合同文件的组成及解释顺序如下：

- (1) 合同协议书及附件
- (2) 合同条款
- (3) 工程规范和技术说明
- (4) 合同图纸
- (5) 已标价的工程量清单
- (6) 其它双方确认的合同文件

上述组成合同的文件应被认为是互为补充和解释的，但如有歧义或互相矛盾时，除非另有明确约定，按上述所排列的顺序，排列在前的文件效力高于排列在后的文件；上述中没有列明的文件，签署时间在后的效力高于签署时间在前的效力；但图纸评审、会议纪要及各种会议纪要不能直接做为结算依据，其中凡涉及到增加工程价款或费用、变更工期、暂停或终止施工及大宗设备和材料的进场、验收、计量等的必须另定设计变更或现场签证，所有合同文件中，本协议书具有最高效力。

第十三条 其它

1. 本协议书有关词语定义与合同条款中的定义相同。
2. 乙方承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。
3. 甲方乙方承诺按照第二部分《合同条款》约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。乙方收取甲方支付的工程款的同时，应向甲方提供符合甲方要求的等额有效的增值税专用发票，否则甲方方可顺延付款。
4. 甲乙双方于本合同协议书签署同时，须按甲方要求签署廉洁协议书(样本详合同协议书附件一廉洁协议书)，双方承诺按上述内容要求履行相关义务。
5. 本工程所涉及的交易服务费、社保基金、民工工资保证金等费用由双方按相关文件规定各自缴纳，如相关文件规定可以退回的，双方予以协助。如相关文件规定由甲方代缴的费用，甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣回。若相关文件规定散装水泥等保证金或押金由甲方负责缴纳的，乙方须在甲方要求的时间内及时提供合法发票、提交合格的资料等相关文件；否则由于乙方原因造成有关保证金或押金未能全部或部分退回的，甲方可在任何时候从乙方的任何工程款中扣回相应的差额。

第十四条 合同生效

1. 本合同自双方签字、盖章且甲方收到乙方所缴纳的履约保证金或提交的工程履约保函之日起生效[具体按甲方开具的履约保证金收据或工程履约保函收款条所签署的日期为准]，保修期满后自行终止。

16

2. 本合同部分标准文件及根据本合同发出的通知应以书面形式作出，以专人递送、邮寄或电子邮件方式发送。如采用专人递送，则在收件时经对方签收视为已送达；如采用邮寄，则在发送方能寄后五个工作日内视为已送达；如采用电子邮件，则电子邮件发送至对方指定的电子邮箱达3日，即视为对方已经看到并了解邮件内容，送达完成。
3. 本合同未尽事宜，双方可根据具体情况进行修改或变更或达成补充协议，并在修改或变更或补充协议文件上签字、盖章生效，以便共同遵守。
4. 本合同一式壹拾壹份，甲方执陆份，乙方执伍份。

本协议书附件
附件一-廉洁协议
附件二-保密协议

(以下为双方签署栏)

甲方：

法定代表人：

签约代表：

联系人及电话：

签约时间：2022年 8 月 日

签约地点：杭州市萧山区奔竞大道与市心北路交叉口



乙方：(公章)

法定代表人：

签约代表：

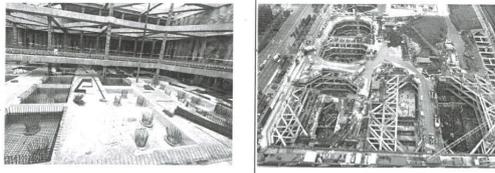
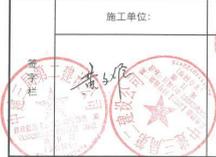
联系人及电话：

签约时间：2022年 8 月 日

签约地点：杭州市萧山区奔竞大道与市心北路交叉口

1.3.3 竣工验收证明

完工确认单

工程名称: 萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二、三标段		编号:		
施工单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司				
建设单位: 杭州瑞诚兴置业有限公司		日期:		
主题: 土护降及桩基工程完工确认				
序号	合同	任务工作内容	完成情况	备注
1	萧政储出【2021】33号地块二期(XSCQ020207-01)项目土护降及桩基工程二、三标段合同	桩基工程、基坑支护工程、降排水工程、土石方工程	已完成	
施工完毕照片				
				
施工单位:		监理单位:	建设单位:	
				

桩基工程交工验收记录

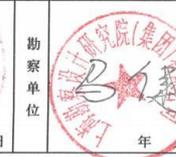
工程编号: JG 填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位9-22轴交Y-S轴,其中工程桩30根,围护桩99根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。	工程变更情况	无		
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。	交工附件	1. 试打桩记录 2. 桩技术复核记录 3. 桩隐蔽工程验收记录 4. 桩检验批质量验收记录 5. 桩施工记录 6. 桩混凝土施工记录 7. 原材料质保书及复试报告 8. 桩动测、静载试验报告 9. 桩位偏差验收记录表		
		质量鉴定等级	合格		
施工单位		监理单位		设计单位	
	年 月 日		年 月 日	勘察单位	
				建设单位	
					年 月 日

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位9-17轴交S-1/P轴,其中工程桩78根,围护桩0根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位		监理单位		设计单位	
	年 月 日		年 月 日	勘察单位	
				建设单位	
					年 月 日

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

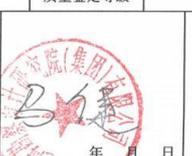
填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位17-22轴交S-2/P轴,其中工程桩44根,围护桩0根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位		监理单位		设计单位	
	年 月 日		年 月 日	勘察单位	
				建设单位	
					年 月 日

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根	
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院	
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位1-9轴交Y-S轴,其中工程桩 76 根,围护桩 8 根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无	
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表	
				质量鉴定等级	合格	
施工单位	 年 月 日	监理单位	 年 月 日	设计单位	 年 月 日	
				勘察单位	 年 月 日	
					建设单位	 年 月 日

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根	
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院	
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位1-9轴交S-2/P轴,其中工程桩 69 根,围护桩 0 根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无	
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表	
				质量鉴定等级	合格	
施工单位	 年 月 日	监理单位	 年 月 日	设计单位	 年 月 日	
				勘察单位	 年 月 日	
					建设单位	 年 月 日

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG 填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目三标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	2021年12月31日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位于1-10轴交1/K-C轴,其中桩径800mm泥浆护壁成孔灌注桩根,桩径1000mm泥浆护壁成孔灌注桩根,其中桩径700mm工程兼立柱根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无
验收意见	1、机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2、桩位偏差满足设计及规范要求; 3、经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG 填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目三标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	2021年12月31日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位于轴线1-10轴交2/P-1/K轴,其中桩径800mm泥浆护壁成孔灌注桩根,桩径1000mm泥浆护壁成孔灌注桩根,其中桩径700mm工程兼立柱根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无
验收意见	1、机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2、桩位偏差满足设计及规范要求; 3、经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位9-22轴交Y-S轴,其中工程桩20根,围护桩99根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1. 试打桩记录 2. 桩技术复核记录 3. 桩隐蔽工程验收记录 4. 桩检验批质量验收记录 5. 桩施工记录 6. 桩混凝土施工记录 7. 原材料质保书及复试报告 8. 桩动测、静载试验报告 9. 桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位9-17轴交S-1/P轴,其中工程桩78根,围护桩0根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1. 试打桩记录 2. 桩技术复核记录 3. 桩隐蔽工程验收记录 4. 桩检验批质量验收记录 5. 桩施工记录 6. 桩混凝土施工记录 7. 原材料质保书及复试报告 8. 桩动测、静载试验报告 9. 桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

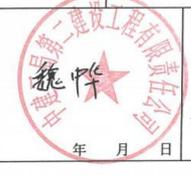
填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位 17-22 轴交 S-2/P 轴, 其中工程桩 46 根, 围护桩 0 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位		监理单位		设计单位	
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	勘察单位	
				建设单位	
					年 月 日

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位 1-9 轴交 Y-S 轴, 其中工程桩 26 根, 围护桩 8 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位		监理单位		设计单位	
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	勘察单位	
				建设单位	
					年 月 日

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目二标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	年 月 日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位 1-9 轴交 S-2/P 轴, 其中工程桩 67 根, 围护桩 0 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期(XSCQ020207-01)项目三标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	2021年12月31日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容简要说明	本次桩基工程交工验收位 1-10 轴交 1/K-C 轴, 其中桩径 800mm 泥浆护壁成孔灌注桩 23 根, 桩径 1000mm 泥浆护壁成孔灌注桩 212 根, 其中桩径 700mm 工程兼立柱 13 根, 严格按照设计及规范施工, 确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求, 钻孔灌注桩施工完毕后对桩身质量进行了检验, 低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试, 其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	监理单位	设计单位	勘察单位	建设单位	

桩基工程交工验收记录

工程编号: JG

填表日期: 年 月 日

工程名称	萧政储出(2021)33号地块二期 (XSCQ020207-01)项目三标段地下室	工程性质	新建	工程数量	根
工程地点	杭州市萧山区市心北路与盈丰路交叉口	工程结构	框架/核心筒	设计单位	浙江省建筑设计研究院
开工日期	2021年12月31日	完工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
工程内容 简要说明	本次桩基工程交工验收位于轴线1-10轴交2/P-1/K轴,其中桩径800mm泥浆护壁成孔灌注桩10根,桩径1000mm泥浆护壁成孔灌注桩0根,其中桩径700mm工程兼立柱6根,严格按照设计及规范施工,确保桩长、焊接质量、终压承载力值、桩位平面偏差、桩身垂直度偏差、桩顶标高等满足设计及规范要求,钻孔灌注桩施工完后对桩身质量进行了检验,低应变检测及单桩竖向承载力检测均符合设计施工图及施工验收规范要求。			工程变更 情况	无
验收意见	1. 机械设备、施工用材料符合设计及规范要求; 2. 桩位偏差满足设计及规范要求; 3. 经静载、动测测试,其结果满足设计及规范要求。 可交付下道工序施工。			交工附件	1、试打桩记录 2、桩技术复核记录 3、桩隐蔽工程验收记录 4、桩检验批质量验收记录 5、桩施工记录 6、桩混凝土施工记录 7、原材料质保书及复试报告 8、桩动测、静载试验报告 9、桩位偏差验收记录表
				质量鉴定等级	合格
施工单位	 年 月 日	监理单位	 年 月 日	设计单位	 年 月 日
				勘察单位	 年 月 日
				建设单位	 年 月 日

1.4 盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工承包工程 (EPC)

1.4.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 44030820190025006001

标段名称: 盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工工程总承包 (EPC)

建设单位: 深圳市盐田人才安居有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司//深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

中标价: 69049.5400万元

中标工期: 1305天

项目经理(总监): 陈无平

本工程于 2020-09-28 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 
日期: 2020-11-17

查验码: 6234175269982750 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

1.4.2 施工合同

<p style="text-align: center;">正本</p> <p>工程编号: 44030820190025006001 合同编号: YJ-G-2020-WTL-123</p> <p style="text-align: center;">设计采购施工总承包合同 (适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)</p> <p>工程名称: 盐田区沙头角梧桐棚棚户区改造项目设计采购施工工程总承包 (EPC)</p> <p>工程地点: 深圳市盐田区</p> <p>发 包 人: 深圳市盐田人才安居有限公司</p> <p>承 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司 (联合体牵头方) 深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 (联合体成员方)</p> <p style="text-align: center;">2019 版</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>发 包 人 (全 称): <u>深圳市盐田人才安居有限公司</u></p> <p>承 包 人 (全 称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司/深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司</u></p> <p>其中, 联合体牵头人 (全 称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》(2011 修正)、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程招标投标条例》(2004 修正) 及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发 包 人 和 承 包 人 就 本 工 程 项 目 采 用 设 计-采 购-施 工 一 体 化 总 承 包 (EPC) 实 施 等 相 关 事 项 协 商 一 致, 订 立 本 合 同, 达 成 协 议 如 下:</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: <u>盐田区沙头角梧桐棚棚户区改造项目设计采购施工总承包工程 (EPC)</u></p> <p>工程地点: <u>深圳市盐田区</u></p> <p>核准 (备案) 证编号: <u>深盐发改备案 (2019) 0029 号</u></p> <p>工程规模及特征: 项目用地 (沙头角梧桐棚棚户区改造项目) 位于盐田区沙头角梧桐路与园林路交汇点, 地块北侧为梧桐山及蓝色海岸安居和宝珊居住住宅小区, 东侧南侧为梧桐路, 西侧为沙头角检验检疫局, 周边规划地铁轨道 8 号线, 距沙头角地铁站约 200 米。</p> <p>项目位于深圳市盐田区沙头角梧桐路, 项目 (含附属雅座) 总用地面积 20583.1 平方米, 容积率 6.0, 规划总建筑面积约 173649 平方米, 其中: 计规定容积率建筑面积约 123499 平方米, 包括住宅约 108467 平方米 (其中人才住房 61656 平方米, 回迁安置房 46811 平方米), 商业约 4438 平方米, 还迁办公面积约 4516 平方米, 配套设施约 6079 平方米; 不计容建筑面积约 43303 平方米, 该面积约占 6847 平方米, 最终以政府审批为准。</p> <p>具体指标以政府部门最终批复为准。</p> <p>资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 100%; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。</p> <p>二、工程承包范围</p> <p>本次设计采购施工工程总承包 (EPC) 招标范围 (包括但不限于):</p> <p style="text-align: center;">- 1 -</p>
<p>(一) 前置说明</p> <p>发 包 人 已 委 托 深 圳 市 华 阳 国 际 工 程 设 计 有 限 公 司 开 展 建 筑 方 案 设 计 及 初 步 设 计, 根 据 方 案 设 计 发 包 人 制 定 了 《盐田区沙头角梧桐棚棚户区改造项目设计采购施工工程总承包 (EPC) 发 包 人 技 术 要 求 》 (以 下 简 称 《发 包 人 技 术 要 求 》) 及 初 步 设 计 图, 作 为 本 项 目 设 计 及 施 工 的 基 本 标 准, 发 包 人 与 承 包 人 签 订 合 同 后 有 权 根 据 项 目 实 际 情 况 调 整 方 案 设 计、初 步 设 计 及 《发 包 人 技 术 要 求 》, 承 包 人 不 得 以 建 筑 形 式、设 计 深 度、技 术 标 准、规 范、规 程 等 方 面 因 素 拒 绝 执 行 并 提 出 增 加 费 用 等 要 求。</p> <p>(二) 由 发 包 人 另 行 发 包 及 采 购 工 程 如 下, 以 下 项 目 仅 是 采 购、施 工 以 及 相 关 服 务, 不 含 设 计:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 园林景观 (软装/硬装) 工程2. 电梯供应及安装工程3. 精装修工程 (包括住宅户内、首层及架空层入户大堂、地下室及标准层电梯厅、电梯厅走廊)4. 入户门 (含智能门锁, 包括采购和安装)5. 施工图第三方审查6. 基坑支护第三方监测 <p>注: 完 成 本 项 目 需 要 的 所 有 工 作 内 容 (发 包 人 另 行 发 包 及 采 购 的 除 外) 都 含 在 本 次 EPC 工 程 总 承 包 范 围 内, 具 体 界 面 划 分 详 见 《发 包 人 技 术 要 求 》, 如 相 关 文 件 出 现 矛 盾 冲 突, 最 终 解 释 权 归 发 包 人, 承 包 人 不 能 拒 绝 执 行 为 完 成 全 部 工 程 而 需 执 行 的 可 能 漏 漏 的 工 作, 同 时 发 包 人 保 留 调 整 发 包 范 围 的 权 利, 承 包 人 不 得 提 出 异 议。</p> <p>(三) 工 程 承 包 范 围:</p> <p>根 据 发 包 人 要 求 负 责 本 项 目 设 计、采 购、施 工 涉 及 的 一 切 工 作 内 容, 包 括 但 不 限 于 编 制 项 目 概 算 结 算 及 财 务 决 算 审 计 等 文 件, 完 成 项 目 相 关 的 报 批 报 建 工 作; 负 责 项 目 实 施 阶 段 全 过 程 总 承 包 建 设 管 理, 按 规 范 及 政 府 规 定 完 成 所 有 专 项 验 收、竣 工 验 收、验 收 备 案、成 品 保 护、项 目 移 交 以 及 工 程 保 修; 负 责 工 程 缺 陷 整 改, 所 有 主 管 部 门 要 求 的 相 关 证 件 的 办 理, 完 成 并 配 合 发 包 人 及 建 设 工 程 造 价 主 管 部 门 结 (决) 算 审 计; 按 深 圳 市 档 案 馆 及 发 包 人 各 类 相 关 档 案 管 理 归 档 的 要 求, 分 类 整 理、无 纸 移 交 档 案 馆 和 发 包 人, 取 得 相 应 的 移 交 证 明 书, 除 招 标 文 件 及 合 同 明 确 约 定 系 发 包 人 工 作 之 外 的 其 他 一 切 与 该 项 目 建 设 有 关 工 作, 均 由 承 包 人 负 责。</p> <p>按 发 包 人 要 求, EPC 工 程 总 承 包 单 位 负 责 在 本 项 目 设 计 阶 段、施 工 准 备 阶 段、施 工 阶 段、验 收 移 交 阶 段、保 修 阶 段 等 项 目 全 过 程 的 工 期、质 量、安 全、合 同、环 保、信 息 等 范 围 内 的 工 作,</p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p>	<p>相 关 费 用 已 包 含 在 承 包 人 投 标 报 价 中。</p> <ol style="list-style-type: none">1. 设 计: 本 工 程 涉 及 的 红 线 范 围 内 外 所 有 新 建、改 建、扩 建、拆 除、迁 移、恢 复 工 程 以 及 与 红 线 外 各 项 市 政 路 网、管 网、线 缆 及 接 口、接 驳、树 木 迁 移 等 的 设 计 工 作, 包 括 除 基 础 支 护 工 程 施 工 图 设 计 和 方 案 设 计、初 步 设 计 外 的 本 项 目 所 涉 及 的 全 部 设 计 工 作, 满 足 装 配 式 设 计 要 求。本 项 目 全 部 设 计 工 作 分 五 个 阶 段 完 成, 各 阶 段 具 体 划 分 为: 初 步 设 计 优 化、施 工 图 设 计、分 项 及 专 项 深 化 设 计、施 工 服 务 和 编 制 工 程 竣 工 图。完 成 五 个 阶 段 的 全 部 工 作, 并 承 担 所 有 深 化 设 计 以 及 主 管 部 门 审 查 批 准 而 出 现 的 需 要 修 改 的 工 作 (设 计 费 已 含 以 上 全 部 工 作 内 容)。施 工 图 设 计 及 装 配 式 建 筑 深 化 设 计 各 阶 段 工 作 完 成 后, 需 接 交 设 计 成 果 供 报 告 方 案 设 计 单 位 进 行 符 合 性 审 查 及 施 工 图 精 细 化 审 查 并 确 保 通 过。(1) 设 计 内 容 包 括 但 不 限 于:<ol style="list-style-type: none">1) 本 工 程 涉 及 的 建 筑 结 构 设 计, 包 括 但 不 限 于: 建 筑、结 构、防 水、防 火、精 装 修 (含 户 内 精 装 修、公 共 区 域、公 共 配 套、幼 儿 园 及 智 能 家 居 等)、装 配 式 构 件、门 窗 工 程、商 业、海 箱 洞 穿 穿 通 道、保 护、加 固 等。2) 本 工 程 涉 及 的 安 装 工 程 设 计, 包 括 但 不 限 于: 给 排 水、电 气 (含 照 明 电、高 低 压 配 电、强 弱 电、泛 光 照 明 等)、电 梯、智 能 化、通 风 空 调、消 防、燃 气、人 防、防 雷、抗 震 支 架、充 电 桩、信 报 箱 (含 速 递 箱) 等。3) 本 工 程 涉 及 的 交 通 工 程 设 计, 包 括 但 不 限 于: 交 通 专 项 规 划 研 究、停 车 场 地 坪、标 识 线 标 (包 括 但 不 限 于 地 下 室 车 库 车 道、道 闸 系 统、交 通 标 识 线 工 程、停 车 划 线、楼 宇 和 门 牌 标 识、标 识 系 统、导 示 系 统 等)。4) 本 工 程 涉 及 的 环 保 节 能 设 计, 包 括 但 不 限 于: 绿 色 建 筑 (国 家 二 星 级 或 深 圳 市 金 级 标 准)、环 保、节 能、保 温、雨 水 回 收、海 潮 城 市 等。5) 本 工 程 涉 及 的 其 他 工 程 设 计, 包 括 但 不 限 于: 水 土 保 持、地 质 灾 害、园 林 景 观 (含 与 项 目 周 边 有 限 围 挡 围 挡、人 行 步 道、市 政 绿 化 等 接 口 设 计, 包 括 红 线 外 与 市 政 接 口 部 分)、各 阶 段 BIM 设 计 (含 BIM 技 术 咨 询 费、BIM 模 型 深 化 配 合)、室 外 工 程、新 增 工 程、工 序 样 板、材 料 样 板、样 板 展 示 区、住 宅 户 内 精 装 修 样 板 层 等。(2) 本 工 程 涉 及 的 二 次 深 化 设 计 部 分: 除 已 完 成 初 步 设 计 的 所 有 施 工 图、竣 工 图 纸 及 发 包 人 所 要 求 的 需 要 二 次 深 化 设 计 的 部 分;(3) 与 本 工 程 设 计 相 关 的 其 他 工 作, 包 括 但 不 限 于: <p style="text-align: center;">- 3 -</p>

- 1) 与本工程设计相关的报批报建工作；
- 2) 设计总体管理；
- 3) 本工程涉及的面积测绘（负责全程测绘及相关咨询服务，包括但不限于施工图预算及全程测绘相关咨询服务，确保最终面积丈量结果满足政府批复面积指标），所有测绘工作均需出具符合要求的测绘报告；
- 4) 负责办理预售测绘、竣工测绘并出具符合要求的测绘报告；
- 5) 本工程涉及的专项设计咨询顾问；
- 6) 本工程涉及的专项研究咨询；
- 7) 施工配合、竣工图编制及配合竣工（决）算（含审计）；
- 8) 除施工图外的第三方审查。

2. 设备材料采购：负责承包范围内的所有设备、材料的采购、保管和安装，负责甲供设备、材料的保管以及发运人另行发运设备、材料的保管。

3. 施工总承包：本工程涉及的红线范围内所有新建、改建、扩建、拆除、迁移、恢复工程以及及与红线外各项市政管网、管网、线缆及接口、接驳、树木迁移等施工、试验检测、报批报建、验收、成品保护、移交及相关手续办理，应满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定，承包范围内所有工程均须符合以下所列内容，包括但不限于：

(1) 本工程涉及的地基与基础工程，包括但不限于：
 现有建筑物及构筑物及其基础的拆除、清理、外运及弃置；土石方及基坑支护工程（包括基坑支护排桩、基坑支护结构拆除、清理、外运及弃置）；地基与基础工程。

(2) 本工程涉及的建筑、结构工程，包括但不限于：

1) 建筑、结构、幕墙、防水（包括地下室、阳台、走廊、厨房、卫生间、所有设备间、消防、生活水池、屋面、公共配套用房、幼儿园及商业等所有防水工程）、装配式构件、ALC内隔墙供应及安装工程（禁止采用内隔墙空心条板）、门窗工程、商业、海陆隧道穿墙施工、保护及加固工作等。

2) 装饰装修工程（含智能家居），包括地下室、所有公共配套用房、幼儿园、消防控制室、物业管理用房、商业（公共区域及通道外走廊）、设备间、楼梯间及其前室、所有前室和楼梯外立面（包含空调机内部及凸出）等。

(3) 本工程涉及的安装工程，包括但不限于：

1) 智能化工程，包括但不限于有线电视工程、通信及网络工程（含 5G，若有）、手机无线覆盖工程、监控、门禁、可视对讲、停车场管理系统、周边警戒、综合布线等。

2) 水、电、气工程，包括但不限于给排水；建筑电气（含照明、高低压配电、强弱电、泛光照明、柴油发电机房供应安装等）；燃气工程。

3) 其他安装工程：包括但不限于消防；通风空调；信报箱；防霉；人防；抗震支架；充电桩。

(4) 本工程涉及的交通工程，包括但不限于：
 停车场地坪工程、标识标线（包括但不限于地下室车库车挡、通顺系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）

(5) 本工程涉及的勘察、检测、监测、鉴定工程，包括但不限于：
 超前钻、检测（包括但不限于材料设备、氧浓度、节能、室内环境、消防检测、环保、地震、防雷、入户检测（周边住宅）等）、监测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、地下水监测、结构工程质量监测、周边建筑物和构筑物的监测检测、结构鉴定及保护等第三方监测）、基坑支护工程检测（包括支护桩、锚索、止水桩及喷射混凝土等，负责提供劳务作业队伍食宿、机械设备转场的必要条件以及过程中发生的一切费用）、主体结构工程检测（包括负责提供劳务作业队伍食宿、机械设备转场的必要条件以及过程中发生的一切费用）。

(6) 本工程涉及的其他施工工作内容，包括但不限于：

- 1) 白蚁防治工程
- 2) 安全体验馆
- 3) 环保、绿建、保温、节能、雨水回收、海绵城市
- 4) 室外工程
- 5) 工序样板、材料样板、样板展示区
- 6) 配合竣工（决）算（含审计）

4. 其他涉及的承包人在范围内的所有工作，相关费用已包含在投标报价中，工作内容包括但不限于：

- (1) 负责“开工、项目结构封顶、整体封顶、样板层开放、交房、竣工验收、住宅交付、观摩会”等仪式工作，及各级建设行政主管部门要求的、主办的、协办的其他仪式。
- (2) 在规定的时间内完成房屋不动产证办理，协助发运人办理缴纳本体维修基金手续。
- (3) 负责与周边小区联络协调、维稳工作，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群诉事件，处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件，与相关政府部门对接协调工作等。
- (4) 负责采取相应措施保障项目范围内及附近区域水土保持、防洪排涝、边坡安全。

(5) 负责项目红线范围内地下室穿海山涌通道（具体位置详图）深化设计、施工，并负责地下室范围内海山涌的疏浚及恢复施工，同时负责破除地下室穿海山涌通道的排水、引渠等临时措施，确保深化设计、施工方案符合水务部门的相关要求。

(6) 项目现场场七通一平、水电增容、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查及施工所需临时道路、场地的申请、建设和维护，接收现有临时道路并负责维护升级改造等，并承担以上相应租赁临时用地的费用。

(7) 按发包人要求负责施工办公、生活区、临电、临水和临建设及报批报建、验收及备案等一切手续办理工作，按照发包人指定的建设标准统一建设。

(8) 负责接收房屋拆除施工单位移交的施工图档及大门，并负责后续的拆除、维护、清理等，负责其余施工图档、大门的新建、拆除、维护、清理等工作，包括按发包人要求对围挡广告定期更新。

施工围挡标准按照深圳市建设工程施工围挡图集（试行版），装配式钢结构类型 C 围挡，施工大门按《深圳市建设工程安全文明施工标准》（深建标【2018】1号）现代风格大门。

(9) 负责提供一套完整的能够顺利运行及使用项目 BIM 模型成果的电脑及相应打印机、传真等硬件设备，提供免费培训服务。

(10) 负责本项目需要的专业监理工程师的费用（包括但不限于燃气、环境、水务、水利、电力、电力等）。

(11) 由发运人另行发包的，EPC 工程总承包单位负责统一管理（内容包括但不限于提供水电接口、提供垂直运输、提供办公生活设施及临时办公场所、提供材料堆场、加工场地、提供设备存放点、土建及安装接口（界面、标高）、各专项及综合验收管理、安全文明施工管理、竣工资料归档、成品保护、平行交叉影响协调、预埋、垃圾清运及外运、施工现场人员及材料进出、交接移出工作面等服务、配合和管理等工作。

(12) 负责交付样板房的建设费用（具体内容详见《盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工工程总承包（EPC）发运人技术要求》），确保在塔吊布置和垂直电梯等布置时保证客户看楼通道、平面交通不受影响，并形成专项方案报发运人审批。

(13) 承包人在充分考虑本工程合同工期因材料或劳务市场价格波动等任何有可能引起成本增加的风险（本合同约定可调整情形除外），并不得据此提出索赔。

5. 其他未尽事宜详见招标文件、设计图纸、工程量清单及《盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目设计采购施工工程总承包（EPC）发运人技术要求》，如相关文件存在矛盾、冲突，解释权归发运人。

三、项目设计方案来源

由深圳华恒国际工程设计股份有限公司设计的方案设计及初步设计（及发运人技术要求），作为本项目建设的最低标准，方案设计、初步设计及发运人技术要求在与承包人签订合同后发运人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

四、合同工期

合同工期：1305 日历天，含设计（含装配式建筑技术成果认定）、采购、施工、竣工验收及备案等。

实际开工日期：以发出《中标通知书》之日（即中标通知书显示的日期）起算。

实际竣工日期：为完成竣工验收之日。

五、质量安全和要求

(一) 质量标准和要求的

设计标准和要求的（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家、地方、行业现行标准、规范、规程及发运人要求等开展设计工作，设计深度和广度满足要求，设计质量要求：符合国家、地方、行业现行的相关标准及发运人要求。如以上验收标准有冲突的地方，以较严格者为准。

工程质量标准和要求的（施工质量及项目成效目标）：质量目标：符合国家、地方、行业现行的验收标准及发运人要求，质量合格，如以上验收标准有冲突的地方，以较严格者为准，单位工程验收合格率 100%，并获得深圳市优质结构工程奖、深圳市优质工程奖。

(二) 安全标准和要求的

在施工期间获得一次深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地称号。

(三) 奖励标准

以《奖励办法》以及深圳市人才安居集团有限公司相关奖励标准为依据。

六、签约合同价

合同总价含税合计（暂定）为人民币（大写）：陆亿玖仟零肆拾玖万伍仟肆佰肆拾元；（¥690495400.00 元）；其中不含税价为 ¥633661177.08 元，税金为 ¥56834222.92 元，其中：

- (1) 设计费（固定总价包干）：

设计费总价税合计为人民币(大写): 陆佰玖拾万元整; (¥6900000.00元); 其中不含税价为¥6509433.96元, 税金为¥390566.04元。

(2) 施工图技术审查费(固定总价包干):

施工图技术审查费总价税合计为人民币(大写): /元整; (¥/元); 其中不含税价为¥/元, 税金为¥/元。

(3) BIM设计费、咨询及设备费(固定总价包干):

BIM设计费、咨询及设备费总价税合计为人民币(大写): /元整; (¥/元); 其中不含税价为¥/元, 税金为¥/元。

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费(固定总价包干):

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价税合计为人民币(大写): /元整; (¥/元); 其中不含税价为¥/元, 税金为¥/元。

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

建安工程及设备购置费(不包括基坑支护、土石方及桩基础工程费)总价税合计(暂定)为人民币(大写): 肆亿捌仟肆佰玖拾玖万玖仟肆佰肆拾元整; (¥484099400.00元); 不含税价为¥445690462.84元, 税金为¥38259937.16元。

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

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价税合计(暂定)为人民币(大写): 壹亿贰仟伍佰伍拾贰万玖仟肆佰玖拾玖元整; (¥12529400.00元); 其中不含税价为¥11516487.16元, 税金为¥1012912.84元。

(7) 其他费用(固定总价包干):

其他费用总价税合计为人民币(大写): 叁佰捌拾伍万元整; (¥3850000.00元); 其中不含税价为¥3532110.00元, 税金为¥317889.91元。

(8) 专业工程暂估价(按实际发生费用计取, 不发生不计取)

专业工程暂估价合计(暂定)为人民币(大写): 叁佰捌拾万元整; (¥3800000.00元); 其中不含税价为¥3482238.52元, 税金为¥313761.47元。

(9) 总包管理费(固定费率, 按实结算):

总包管理费总价税合计(暂定)为人民币(大写): 叁佰捌拾伍万壹仟肆佰元整;

(¥3851400.00元); 其中不含税价为¥3533394.50元, 税金为¥31805.50元。

(10) 暂列金额(按实际发生费用计取, 不发生不计取)

暂列金额总价税合计(暂定)为人民币(大写): 陆仟壹佰肆拾陆万伍仟贰佰元整; (¥61465200.00元); 其中不含税价为¥56390091.74元, 税金为¥5075108.26元。

(11) 工程奖励金

工程奖励金价税合计(暂定)为人民币(大写): 壹佰万元整; (¥1000000.00元); 其中不含税价为¥917431.19元, 税金为¥82568.81元。

其中质量奖励暂定为人民币(大写): 壹佰万元整; (¥1000000.00元); 安全奖暂定为人民币(大写): /元整; (¥/元)

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

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致:

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

件及组成合同的其他文件。

上述各项合同文件包括承包双方就该项合同文件所作的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

八、承诺

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

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

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年11月11日;

订立地点: 广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式22份, 均具有同等法律效力, 发包人执11份, 承包人执8份。

发包人: (公章) 深圳市盐田区才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人: (签字) 闵丽

统一社会信用代码: 9142010017739097A

地址: 深圳市盐田区沙头角街道沙盐路3018号盐田现代产业服务中心(一期)A座14ABC

邮政编码: 430000

法定代表人: 闵丽

委托代理人: 曾湘

电话: 0755-25259871

传真: (0755) 25116658

电子信箱: 452462648@qq.com

开户银行: 中信银行深圳盐田支行

账号: 811 0301 0134 0017 6610

承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司(联合体牵头方)

法定代表人或其委托代理人: (签字) 樊涛生

统一社会信用代码: 9142010017739097A

地址: 武汉市鲁磨路306号

邮政编码: 430000

法定代表人: 樊涛生

委托代理人: 曾湘

电话: 18728081893

传真: (0755) 25116658

电子信箱: 452462648@qq.com

开户银行: 建行武汉市省直支行

账号: 42001127138059000611

承包人：（公章）深圳市华建设计与工程设
计顾问有限公司（联合体成员章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300618808650U

地址：深圳市南山区滨海之窗花园八栋办
公楼第六层

邮政编码：518054

法定代表人：赵春山

委托代理人：

电话：0755-86126802

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳市蛇口支行

账号：44201502000051018910

- 12 -

1.4.3 造价证明

设计费总价价税合计为人民币（大写）：陆佰玖拾万元整；（¥6900000.00元）；其中不含税价为¥6509433.96元，税金为¥390566.04元。

(2) 施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价价税合计为人民币（大写）：/元整；（¥/元）；其中不含税价为¥/元，税金为¥/元。

(3) BIM设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM设计费、咨询及设备费总价价税合计为人民币（大写）：/元整；（¥/元）；其中不含税价为¥/元，税金为¥/元。

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价价税合计为人民币（大写）：/元整；（¥/元）；其中不含税价为¥/元，税金为¥/元。

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

建安工程费及设备购置费（不包括基坑支护、土石方及桩基础工程费）总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：肆亿捌仟肆佰零玖万玖仟肆佰元整；（¥484099400.00元）；不含税价为¥44127889.91元，税金为¥39971510.09元。

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

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹亿贰仟伍佰伍拾贰万玖仟肆佰元整；（¥125529400.00元）；其中不含税价为¥115164587.16元，税金为¥10364812.84元。

(7) 其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价价税合计为人民币（大写）：叁佰捌拾伍万元整；（¥3850000.00元）；其中不含税价为¥3532110.09元，税金为¥317889.91元。

(8) 专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：叁佰捌拾万元整；（¥3800000.00元）；其中不含税价为¥3486238.53元，税金为¥313761.47元。

(9) 总包管理费（固定费率，按实结算）：

总包管理费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：叁佰捌拾伍万壹仟肆佰元整；

- 8 -

1.4.4 竣工验收证明

房屋建筑工程 竣工验收报告

工程名称: 盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目桩基工程

验收日期: 2023年8月3日

建设单位: 深圳市盐田区安居有限公司
(盖章)

盐建质监 2022 年 9 月版

第 2 页 共 9 页

盐建质监 2022 年 9 月版

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	曹风华
副组长	陶万成、陆洲、鹿红平、田绍雨
组员	王伟、唐红琴、邓爱明、彭凯、黎育森、郭立荣、甘楚远

2. 专业组

专业组	组长	组员
土建工程	曹风华	陶万成、陆洲、鹿红平、田绍雨、王伟、唐红琴、邓爱明、彭凯、黎育森、郭立荣、甘楚远
给排水工程	/	/
电气工程	/	/
通风空调工程	/	/
质量控制资料	/	/

(二) 验收程序

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

(三) 工程质量评定(一)

关于分部项目名称包含于分部内容的说明:

序号	项目名称	包含的子分部内容
1	地基基础	基坑支护、土方、桩基础、抗浮锚杆、扩展基础、筏型基础、箱型基础(地下室)、地下防水等
2	主体结构	混凝土结构、砌体结构、型钢混凝土结构、钢管混凝土结构、钢结构等
3	装饰装修	幕墙、门窗、轻质隔墙、抹灰(地面、内墙、外墙)、防水、地面、饰面砖(内、外墙)、吊顶、饰面板、涂饰(内、外墙)、裱糊与软包、细部等
4	建筑屋面	基层与保护、隔热、防水与密封、细部等
5	建筑给排水	室内给排水(含消防给水、喷淋给水)、室内热水、卫生器具、室外给排水、水泵房等
6	通风空调	送、排风、防排烟、地下人防通风、冷源水、空调冷、热水、冷却水、制冷设备、多联机空调、太阳能、设备自控等
7	建筑电气	变配电、供电干线、电气动力、电气照明、备用电源(发电机组)、防雷及接地、室外电气等
8	智能建筑	火灾自动报警、公共广播、综合布线、用户电话、有线电视、安全防范(监控)、防雷及接地等
9	建筑节能	围护系统节能、供暖空调设备及管网节能、电气动力节能、监控系统节能、可再生能源等
10	燃气工程	室内燃气、室外燃气等
11	室外工程	室外道路、附属建筑、室外环境(含园林、绿化)等

第 3 页 共 9 页

盐建质监 2022 年 9 月版

(三) 工程质量评定(二)

项目名称	质量控制资料 检查结果	安全和使用功能 抽查及抽查结果	观感质量 抽查结果	验收 意见
地基基础	共 2 项, 经核查符合规定 2 项	共抽查 4 项, 符合规定 4 项 共抽查 4 项, 符合规定 4 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 4 项, 其中: 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项 经返工处理符合规定 0 项	合格
主体结构	共 1 项, 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返工处理符合规定 0 项	
装饰装修	共 1 项, 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返工处理符合规定 0 项	
建筑屋面	共 1 项, 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返工处理符合规定 0 项	
给排水	共 1 项, 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返工处理符合规定 0 项	
通风空调	共 1 项, 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返工处理符合规定 0 项	
建筑电气	共 1 项, 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返工处理符合规定 0 项	
智能建筑	共 1 项, 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返工处理符合规定 0 项	
建筑节能	共 1 项, 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返工处理符合规定 0 项	
燃气工程	共 1 项, 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返工处理符合规定 0 项	
室外工程	共 1 项, 经核查符合规定 1 项	共抽查 1 项, 符合规定 1 项 共抽查 1 项, 符合规定 1 项 经返工处理符合规定 0 项	共抽查 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项 经返工处理符合规定 0 项	

第 4 页 共 9 页

盐建质监 2022 年 9 月版

(四) 验收人员签名(1):

主体类别	单位名称	职务 (中文)	姓名	签名 (与身份证一致)
建设单位	深圳市益田人才安居有限公司	项目负责人	李洪涛	李洪涛
		土建	李洪涛	李洪涛
		现场工程师		
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人 (注册土木(岩土))	任远超	任远超
设计单位	深圳华森建筑与设计顾问有限公司	项目负责人 (注册建筑师)	陆洪涛	陆洪涛
		建筑	陆洪涛	陆洪涛
		结构	李有能	李有能
		设计工程师		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司	项目总监 (注册监理工程师)	庆明华	庆明华
		土建		
		资料		
		监理工程师		

第5页 共9页

益建质监 2022年9月版

(四) 验收人员签名(2):

主体类别	单位名称	职务 (中文)	姓名	签名 (与身份证一致)
总承包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	单位技术负责人		
		项目经理 (注册建造师)	李洪涛	李洪涛
		项目技术负责人	李洪涛	李洪涛
		质量主任	李洪涛	李洪涛
		土建		
		资料	甘望远	甘望远
		现场工程师		
分包单位	基础工程	项目经理 (注册建造师)		
	桩基	项目经理 (注册建造师)		
	防水	项目经理 (注册建造师)		
	门窗幕墙	项目经理 (注册建造师)		
	消防	项目经理 (注册建造师)		
	空调	项目经理 (注册建造师)		
	燃气	项目经理 (注册建造师)		
	高低压配电	项目经理 (注册建造师)		
	智能建筑	项目经理 (注册建造师)		

第6页 共9页

益建质监 2022年9月版

(五) 工程档案核查情况

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

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

第7页 共9页

益建质监 2022年9月版

(六) 各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	防雷装置	/
4	海绵设施	/
5	通信工程配差	/
6	有线电视网络设施	/
7	无障碍设施	/
8	住宅光纤到户	/
9	住宅信报箱	/
10	绿色建筑	/
11	新能源汽车充电设施	/
12	城建档案	/
13	燃气工程	/
14	其它专项	/

第8页 共9页

益建质监 2022年9月版

(七) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定,本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收,验收结论如下:

- 1、本工程已完成工程设计文件和合同约定的所有内容;
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求;
- 3、质量控制资料齐全并符合要求;
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格;
- 5、经组织竣工验收,各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”,同意“验收”并“交付使用”;
- 6、竣工验收日期:2023年8月3日。

中华人民共和国一级注册建筑师				
建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	总承包单位
项目负责人 (姓名与执业书一致) (签名)	项目负责人 (姓名与执业书一致) (签名、盖注册章)	项目负责人 (姓名与执业书一致) (签名、盖注册章)	项目总监 (姓名与执业书一致) (签名、盖注册章)	项目经理 (姓名与执业书一致) (签名、盖注册章)
				
				
2023年8月3日 (盖章日期)	2023年8月3日 (盖章日期)	2023年8月3日 (盖章日期)	2023年8月3日 (盖章日期)	2023年8月3日 (盖章日期)

说明: 姓名: 向方成
1. 工程竣工验收报告由建设单位项目负责人填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求: 签字、盖章、日期、字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份, 建设单位、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

1.4.5 项目基坑支护、土石方及桩基完工证明

项目主体施工航拍图



1.4.6 项目开工令

单位（分部）工程开工报审表

GD-C1-319

单位（子单位）工程名称		沙头角梧桐路棚户区改造项目主体工程	
施工内容[分部/子分部/分项（或系统/子系统）工程名称]、具体项目及施工区域（部位）说明： 主体结构部分			
合同工期：	<input checked="" type="checkbox"/> 日历/ <input type="checkbox"/> 工作天	申请开工日期：	2023年02月10日
		计划竣工日期：	2024年06月14日
开工申请审查内容（开工应具备的条件）		审查情况简记（综合结果）	
1. 施工前符合相关的法规要求（已办理相关施工图设计文件审查及施工许可和监督登记等行政许可审批、备案、告知）		资料齐全，合格。已按法规要求办理相关手续（证书序列号：2023-0137）	
2. 施工单位资质、招标文件、中标文件、工程合同		资料齐全	
3. 施工单位现场质量管理体系的建立和专业技术管理人员的配备		现场质量管理体系已建立，专业技术管理人员的配备齐全。	
4. 施工组织设计/专业施工（含调试）方案/材料、构（配）件、设备的第三方检测方案		主体结构施工方案审批手续已完备、第三方检测方案审批完成	
5. 施工图设计文件的交底和会审（交底、会审时间和交底、会审结果）		已进行设计交底和施工图纸会审，符合要求	
6. 主要材料、构（配）件、设备的订货（供货）情况		主要材料已进场，混凝土供应商已签定供货合同	
7. 三通一平情况和临时设施的配备		现场三通一平已开通	
8. 施工机械设备（机具）、工具、计量器具的配备		施工机械设备已进场	
9. 施工操作工人的配备		主体结构班组操作工人配备齐全	
10. 各分项工程施工技术交底		施工技术交底已进行	
11. 工程基线、标高复核情况、施工现场环境条件及其他应具备的开工条件		基线、标高已经过复核，符合要求	
备注：			
分包施工单位申请综合意见：	总（或专业）承包施工单位申请或核查综合意见：	监理单位审核综合意见：	建设单位审批综合意见：
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）
项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师签名：	建设单位项目负责人签名：
年月日	2023年2月10日	2023年2月10日	2023年2月10日



* GD - C 1 - 3 1 9 *

工程开工令

工程名称：沙头角梧桐路棚户区改造项目主体工程
(主体结构工程)

GD-B1-29

编号：

致： 中建三局第二建设工程有限责任公司 (施工单位)

经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：

2023 年 2 月 11 日。

附件：工程开工报审表

项目监理机构 (盖章) 深圳市中行建设工程顾问有限公司

总监理工程师
(签字、加盖执业印章)：



注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



* GD - B1 - 29 *

1.5 深业泰富银盈广场地基基础工程

1.5.1 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030320180136003001

标段名称: 深业泰富银盈广场地基基础工程

建设单位: 深业泰富物流集团股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司

中标价: 8932.938823万元

中标工期: 276天

项目经理(总监): 涂洪波

本工程于 2020-01-23 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2020-04-03

查验码: 9301571473895787

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy



1.5.2 施工合同

副本

工程编号: 44030320180136003001
合同编号: 中深三二0220 02 02 012

**深圳市建设工程
施工(单价)合同**
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深业泰富银盈广场地基基础工程

工程地点: 深圳市罗湖区笋岗宝安北路和梨园路交汇处

发 包 人: 深业泰富物流集团股份有限公司

承 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司
 承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

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

一、工程概况

工程名称: 深业泰富银盈广场地基基础工程
 工程地点: 深圳市罗湖区笋岗 宝安北路和梨园路交汇处
 核准(备案)证编号:
 工程规模及特征: 总建筑面积 133072 m²; 计容积率面积 89105 m²; 占地面积 8807.3 m²; 地上 55 层; 地下 5 层; 基坑深度约 23 米。

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

二、工程承包范围

包括但不限于: 土石方工程、基坑支护、桩基工程等,具体内容详见施工图纸及工程量清单。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

地基与基础工程 (团基础 团基坑支护 团边坡 团土方 团其它桩基);
 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它);
 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它);
 通风与空调 (□通风 □空调 □其它);
 给排水工程及采暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它);
 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它);
 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它);
 屋面及防水工程 □建筑节能 □消防工程
 室外工程 (□室外设施 □附属建筑 □室外环境);
 燃气工程 (户数: ; 庭院管: 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020年05月01日;
 计划竣工日期: 2021年01月31日;
 合同工期总日历天数 276 天;
 招标工期总日历天数 / 天。

4

定额工期总日历天数 / 天。
 合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家工程质量验收标准、工程施工验收规范等, 达到合格要求。

五、签约合同价

人民币(大写) 捌仟玖佰叁拾玖万玖仟叁佰捌拾捌元贰角叁分 (¥89329388.23 元);
 不含税价(大写) 捌仟壹佰玖拾伍万叁仟伍佰陆拾柒元壹角捌分 (¥81953567.18 元)

增值税税率 9% 税款(小写): (¥ 7375821.05 元);
 其中:
 (1) 安全文明施工费:
 人民币(大写) 壹佰伍拾玖万玖仟叁佰壹拾贰元伍角 (¥1599112.50 元);
 (2) 材料和工程设备暂估价金额:
 人民币(大写) / (¥/元);
 (3) 专业工程暂估价金额:
 人民币(大写) / (¥/元);
 (4) 暂列金额:
 人民币(大写) 玖佰伍拾万元整 (¥9500000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- ① 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- ② 本合同第一部分的协议书;
- ③ 中标通知书及其附件;
- ④ 本合同第四部分的补充条款;
- ⑤ 本合同第三部分的专用条款;
- ⑥ 本合同第二部分的通用条款;
- ⑦ 本工程招标文件中的技术要求和投标文件规定;

5

- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- 00图纸和技术规格书;
- 00已标价工程量清单;
- 00发包人(和承包人)双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 年 月 日;
 订立地点: _____
 发包人和承包人约定本合同自 _____ 后成立。
 本合同一式 份,均具有同等法律效力,发包人执 份,承包人执 份。



发包人: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签字)	承包人: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签字)
组织机构代码: 地址: 深圳市罗湖区清水河一路博隆大厦 23 楼 厦 23 楼 邮政编码: 518000 法定代表人: 王大庆 委托代理人: 电话: 0755-82083723 传真: 电子信箱: 开户银行: 账号:	组织机构代码: 91420100177739097A 地址: 武汉市洪山区鲁磨路306号 邮政编码: 430000 法定代表人: 蔡海生 委托代理人: 电话: 027-87615161 传真: 电子信箱: 开户银行: 账号:

中建三二 032020202012-补 4

深业泰富银盈广场地基基础工程

补充协议(四)

合同编号: 中建三二 032020202012-补 4

工程名称: 深业泰富银盈广场地基基础工程
 甲方(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司
 乙方(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

本协议中的所有术语,除非另有说明,否则其定义与双方于 2020 年 4 月 7 日签订的工程编号 44030320180136003001、合同编号“中建三二 032020202012”的深业泰富银盈广场地基基础工程《深圳市建设工程施工合同》(以下简称“原合同”)中的定义相同。

根据与中建三局二公司签订的“深业泰富银盈广场地基基础工程”的施工合同,施工范围包括但不限于土石方工程、基坑支护、桩基础工程等。因银盈大厦上部主体方案的修改,局部区域需增加工程桩。增加工程桩工程符合“深业泰富物流集团股份有限公司招标采购管理办法(2022年10月版)”第13.6款,第3)条“在建工程追加的主体工程不可分割的附属工程或者主体加层工程,可以由承包人继续实施”的规定,并按照第27.2款“补充协议”的工程流程办理。经双方多次沟通与协商,依据原合同及政府的相关规定,对增加工程桩工程的施工事宜、范围、工期、价格、以及双方的权利义务进行确认,订立本次补充协议以兹共同遵守:

一、增加工程内容简述

增加工程内容: 基坑底部新增工程桩的施工、基坑底部地基注浆加固的施工、工程桩桩间土转运; 与本工程相关的报批、报建、检验及验收。具体详见附件图纸《S30-SX-D-基础图(套基坑底图)》(2022年9月3日版)及本协议价款对应的施工预算清单。

二、本协议计价原则

1. 计量标准: 同主合同保持一致;
2. 定额标准: 同主合同保持一致;
3. 取费标准: 同主合同保持一致;
4. 税率: 同主合同保持一致;
5. 信息价: 同主合同保持一致(使用 2019 年 12 月《深圳建设工程价格信息》,对于该期《价格信息》中没有的材料、设备,采取就近参考《深圳市建设工程价格信息》的原则选择确定,缺项部分材料、设备通过市场询价确定);
6. 脚手架费用、安全文明施工措施费用: 计算脚手架、安全文明施工措施费用;
7. 下浮率: 本协议合同价格下浮率按主合同中标下浮率(14%)执行;
8. 本协议价格中的人工挖孔桩入岩增加费、冲孔桩入岩增加费根据乙方报价资料,甲方市场询价资料,经甲乙双方协商确定后计入,其余费用综合单价包干使用,结算不做调整,工程量按甲、乙双方认可的实际完成工程量;
9. 因工程范围调整(变更签证等)所引起的工程量增减的金额按以下方法进行调整:

①已有适用于变更工程的项目单价，按本协议已有的项目单价确定变更价款。

②补充协议中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。

③本协议中没有适用或类似于变更工程的项目单价，按照本协议计价原则计算出该项目的综合单价，然后按主合同下浮比例14%对该综合单价进行下浮调整，确定变更工程的项目单价。

三、本协议工程价款

含税总价：7790386.44元

大写：柒佰柒拾玖万零叁佰捌拾陆元肆角肆分

(其中：税率为9%，税额为643242.92元，不含税总价

7147143.52元；安全文明施工费：128224.41元)

以上内容的全费用综合单价固定，该项单价包含项目所需的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、工程设备费、规费、应纳税费以及风险措施等费用。

具体费用明细详见本工程协议价款明细

四、本协议工程工期

计划开工日期：2022年11月01日(具体时间以开工报告为准)；

计划竣工日期：2022年12月31日；

总工期：60天日历天。

五、本协议结算方式

1. 本协议合同价格形式：固定单价合同

2. 结算单价及工程量：综合单价、全费用综合单价按本工程协议

价款明细执行；工程量按甲、乙双方认可的实际完成工程量。

3. 本协议的安全文明施工措施费、履约担保手续费、冬雨季施工费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、脚手架费、垂直运输机械费等包干，结算时不做调整。

4. 本协议所有人工费价格、材料费价格和机械费价格等结算时不做调整，不参与主合同价格调整。

六、本协议生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

七、除本协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。本协议与原合同有相互冲突时，以本协议为准。

八、本补充协议的工程款审批后，由甲方支付至乙方在原合同中预留的银行账户，乙方在甲方付款前应开具符合甲方要求的合法有效的工程款增值税专用发票。

九、本协议一式拾份，甲方拾份，乙方肆份，具有同等法律效力，自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

(以下无正文)

(本页为签署页)

甲方：深业泰富物流集团
股份有限公司
(公章)

乙方：中建三局第二建设
工程有限责任公司
(公章)

法定代表人或委托代理人

签字：张兴华

法定代表人或委托代理人

签字：信知印

协议签订日期：2022年11月30日

1.5.3 造价证明

<p>定额工期总日历天数 / 天。 合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。</p> <p>四、质量标准 本工程质量标准：<u>符合国家工程质量验收标准、工程施工验收规范等，达到合格要求</u></p> <p>五、签约合同价 人民币（大写）捌仟玖佰叁拾玖万玖仟叁佰捌拾捌元贰角叁分 (¥89329388.23元)； 不含税价（大写）捌仟壹佰玖拾伍万叁仟伍佰陆拾柒元壹角捌分 (¥81953567.18元)； 增值税税率 9% 税款（小写）：(¥ 2375821.05元)； 其中： (1) 安全文明施工费： 人民币（大写）壹佰伍拾玖万玖仟叁佰玖拾贰元伍角 (¥1599112.50元)； (2) 材料和工程设备暂估价金额： 人民币（大写） / (元)； (3) 专业工程暂估价金额： 人民币（大写） / (元)； (4) 暂列金额： 人民币（大写）玖佰伍拾万元整 (¥9500000.00元)。</p> <p>六、组成合同的文件 组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致： (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议； (2) 本合同第一部分的协议书； (3) 中标通知书及其附件； (4) 本合同第四部分的补充条款； (5) 本合同第三部分的专用条款； (6) 本合同第二部分的通用条款； (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；</p> <p>5</p>	<p>①已有适用于变更工程的项目单价，按本协议已有的项目单价确定变更价款。 ②补充协议中只有类似于变更工程的项目单价，可以参照类似项目单价确定变更价款。 ③本协议中没有适用或类似于变更工程的项目单价，按照本协议计价原则计算出该项目的综合单价，然后按主合同下浮比例 14% 对该综合单价进行下浮调整，确定变更工程的项目单价。</p> <p>三、本协议工程价款 含税总价：7790386.44元 大写：柒佰柒拾玖万零叁佰捌拾陆元肆角肆分 (其中：税率为 9%，税额为 643242.92 元，不含税总价 7147143.52 元；安全文明施工费：128224.41 元) 以上内容的全费用综合单价固定，该项单价包含项目所需的人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、工程设备费、规费、应纳税费以及风险措施等费用。 具体费用明细详本工程协议价款明细</p> <p>四、本协议工程工期 计划开工日期：2022 年 11 月 01 日 (具体时间以开工报告为准)； 计划竣工日期：2022 年 12 月 31 日； 总工期：60 天日历天。</p> <p>五、本协议结算方式 1. 本协议合同价格形式：固定单价合同 2. 结算单价及工程量：综合单价、全费用综合单价按本工程协议</p>
---	--

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914/0/0/1

工程名称: 深业泰富银盈广场地基基础工程
验收日期: 2020年11月22日
建设单位(盖章):

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2/0/0/1

Table with 4 columns: 项目名称, 工程地点, 结构类型, 开工日期, 验收日期, 监理单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总包单位, 承建单位, 承建单位(设备安装), 承建单位(装修), 监理单位, 施工总承包单位.

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3/0/0/1

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

1.验收组

Table with 2 columns: 职务, 姓名. Includes 组长 于万东, 副组长 刘文毅, 徐鹏, 郭明刚, 陈铁军, 潘自利, 赵之斌, 黄向洋, 组员 黄文卓, 彭礼达, 张余峰, 徐亚平, 梁建峰, 高荣荣, 汪元峰, 卢帆.

2.专业组

Table with 3 columns: 专业组, 组长, 组员. Includes 建筑工程 (组长 刘文毅, 组员 狄阳峰, 张皓, 冯彦利, 徐翰, 江家明, 张昕), 建筑设备安装工程, 工程资料 (组长 于万东, 组员 张余峰, 徐亚平).

(二)验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4/0/0/1

Table with 4 columns: 分部(分项、专业)工程名称, 验收意见/备注, 质量控制资料核查结果统计, 主要使用功能和安全性能抽查/实体质量抽查结果统计, 观感质量抽查结果统计.

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/0101

序号	签名	单位/部门	岗位	备注
1				
2				
3				
4				
5	徐鹏	深业泰富	现场负责人	
6	于丁宇	深业泰富	经理	18124654861
7	张略	深业泰富	结构设计	
8	孙心	深业泰富	总工程师	
9	林建璋	深业泰富	副总工	
10				
11				
12	董文萍	3号楼		
13				
14				
15				
16	梁建强	瑞和水利		
17				
18	李海峰	瑞和水利		
19				
20				
21				



GD-E1-914/0101

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/0101

本工程已按设计图纸和施工合同约定的内容全部施工完毕。工程施工过程使用的主要材料均已送检合格，工程质量符合设计图纸及国家验收标准，各方责任主体一致认可本工程为合格工程，同意竣工验收。

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
(公章) 项目负责人: 日期: 2023年11月28日	(公章) 总监理工程师: 日期: 2023年11月28日	(公章) 项目负责人: 日期: 2023年11月28日	(公章) 项目负责人: 日期: 2023年11月28日



1.6 深业泰富科创广场地基基础工程

1.6.1 中标通知书

中标通知书

标段编号: 44030320180137003001

标段名称: 深业泰富科创广场地基基础工程

建设单位: 深业泰富物流集团股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司

中标价: 9107.514874万元

中标工期: 276天

项目经理(总监): 卢小辉



本工程于 2019-03-20 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

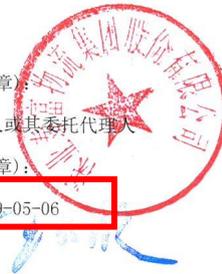
(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2019-05-06



查验码: 9544650273205481

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

1.6.2 施工合同

<p style="text-align: right;">公司字市ZB2019119</p> <p>工程编号: 44030320180137003001 合同编号: _____</p> <p style="text-align: center;">深圳市建设工程 施工(单价)合同 (适用于招标工程固定单价施工合同)</p> <p>工程名称: 深业泰富科创广场地基基础工程</p> <p>工程地点: 深圳市罗湖区宝安北路</p> <p>发包人: 深业泰富物流集团股份有限公司</p> <p>承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>发包人(全称): 深业泰富物流集团股份有限公司 承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》(2011修正)、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》(2004修正)及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: 深业泰富科创广场地基基础工程 工程地点: 深圳市罗湖区宝安北路 工程规模及特征: 总建筑面积111236.7㎡;计容积率面积65910.8㎡,占地面积8964㎡,地上33层、地下5层 资金来源: 财政投入____%; 国有资本____%; 集体资本____%; 民营资本____%; 外商投资____%; 混合经济____%; 其他自筹100%。</p> <p>二、工程承包范围</p> <p>包括但不限于:土石方工程、基坑支护工程等,具体内容详见施工图纸及工程量清单</p> <p>1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)</p> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> 七通一平工程</td> <td>万平方米</td> <td><input type="checkbox"/> 电信管道工程</td> <td>米</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程</td> <td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td> <td><input type="checkbox"/> 电力管道工程</td> <td>米</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 软基处理工程</td> <td>万平方米</td> <td><input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程</td> <td>立方米/d</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 水厂及配套工程</td> <td>立方米/d</td> <td><input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程</td> <td>立方米/d</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 给排水管道工程</td> <td>米</td> <td><input type="checkbox"/> 泵站工程</td> <td>平方米</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 道路工程</td> <td>长: 米 宽: 米</td> <td><input type="checkbox"/> 隧道工程</td> <td>长: 米 宽: 米 高: 米</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 桥梁工程</td> <td>座</td> <td><input type="checkbox"/> 道路改造工程</td> <td>长: 米 宽: 米</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 排水箱涵工程</td> <td>长: 米 宽: 米 高: 米</td> <td><input type="checkbox"/> 路灯照明工程</td> <td>座</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> 绿化工程</td> <td>米</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米	<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米	<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米	<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米																	
<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米																																																			
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米																																																			
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d																																																			
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d																																																			
<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米																																																			
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米																																																			
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米																																																			
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座																																																			
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米																																																			
<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> 交通安全设施工程</td> <td>米</td> <td><input type="checkbox"/> 燃气工程</td> <td>米</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><input type="checkbox"/> 其它:</td> </tr> </table> <p>2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)</p> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> 地基与基础工程</td> <td>(<input type="checkbox"/>基础 <input checked="" type="checkbox"/>基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/>边坡 <input type="checkbox"/>土方 <input type="checkbox"/>其它_____);</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 主体结构工程</td> <td>(<input type="checkbox"/>钢筋混凝土 <input type="checkbox"/>钢结构 <input type="checkbox"/>钢管混凝土 <input type="checkbox"/>型钢混凝土 <input type="checkbox"/>其它_____);</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程</td> <td>(<input type="checkbox"/>门窗 <input type="checkbox"/>幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/>其它_____);</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 通风与空调</td> <td>(<input type="checkbox"/>通风 <input type="checkbox"/>空调 <input type="checkbox"/>其它_____);</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖</td> <td>(<input type="checkbox"/>室内给、排水系统 <input type="checkbox"/>室外给、排水管网 <input type="checkbox"/>其它_____);</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 建筑电气工程</td> <td>(<input type="checkbox"/>室外电气 <input type="checkbox"/>电气照明 <input type="checkbox"/>其它_____);</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 智能建筑</td> <td>(<input type="checkbox"/>综合布线系统 <input type="checkbox"/>信息网络系统 <input type="checkbox"/>其它_____);</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 屋面及防水工程</td> <td><input type="checkbox"/>建筑节能 <input type="checkbox"/>消防工程</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 室外工程</td> <td>(<input type="checkbox"/>室外设施 <input type="checkbox"/>附属建筑 <input type="checkbox"/>室外环境_____);</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 燃气工程</td> <td>(户数: _____; 庭院管: _____米)</td> </tr> </table> <p>3. 二次装饰装修工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)</p> <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/> 消防工程</td> <td><input type="checkbox"/> 门窗</td> <td><input type="checkbox"/> 防水工程</td> <td><input type="checkbox"/> 电气照明</td> <td><input type="checkbox"/> 建筑节能</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/>通风 <input type="checkbox"/>空调 <input type="checkbox"/>其它_____);</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/>室内给、排水系统 <input type="checkbox"/>其它_____);</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/>综合布线系统 <input type="checkbox"/>信息网络系统 <input type="checkbox"/>其它_____);</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><input type="checkbox"/> 其它:</td> </tr> </table> <p>3. 合同工期</p> <p>计划开工日期: 2019年06月10日; (以开工令或发包人开工通知时间较早的为准)。</p> <p>计划竣工日期: 2020年03月12日。</p>	<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米	<input type="checkbox"/> 其它:				<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);	<input type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);	<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);	<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);	<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);	<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	(<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);	<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____);	<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____; 庭院管: _____米)	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);					<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);					<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);					<input type="checkbox"/> 其它:					<p>合同工期总日历天数 276 天。 招标工期总日历天数 / 天。 定额工期总日历天数 / 天。</p> <p>合同工期对比定额工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。</p> <p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准: 符合国家工程质量验收标准、工程施工验收规范等,达到合格等级。</p> <p>五、签约合同价</p> <p>人民币(大写) 玖仟壹佰零柒万伍仟壹佰肆拾捌元柒角肆分 (¥ 91075148.74元); 不含税价(大写) 捌仟叁佰伍拾伍万伍仟壹佰捌拾贰元叁角叁分 (¥ 83555182.33元);</p> <p>增值税税率 9% 税款(小写): (¥ 7519966.41元); 其中: (1)安全文明施工费: 人民币(大写) 壹佰陆拾陆万肆仟伍佰柒拾柒元零伍分 (¥1664577.05); (2)材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) 零元 (¥0元); (3)专业工程暂估价金额: 人民币(大写) 零元 (¥0元); (4)暂列金额: 人民币(大写) 玖佰肆拾万元 (¥ 9400000元)。</p> <p>六、组成合同的文件</p> <p>组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致: (1)本合同签订后双方新签订的补充协议; (2)本合同第一部分的协议书; (3)中标通知书及其附件;</p>
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米																																																			
<input type="checkbox"/> 其它:																																																						
<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																					
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																					
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	(<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																					
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																					
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																					
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	(<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																					
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																					
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程																																																					
<input type="checkbox"/> 室外工程	(<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____);																																																					
<input type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____; 庭院管: _____米)																																																					
<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能																																																		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																						
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																						
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																						
<input type="checkbox"/> 其它:																																																						

- (4)本合同第四部分的补充条款;
- (5)本合同第三部分的专用条款;
- (6)本合同第二部分的通用条款;
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- 00图纸和技术规格书;
- 01已标价工程量清单;
- 02发包人和承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: _____年____月____日;
 订立地点: _____
 发包人和承包人约定本合同自____签订____后成立。
 本合同一式____份,均具有同等法律效力,发包人执____份,承包人执____份。



发包人: (公章) _____ 承包人: (公章) _____
 法定代表人或其委托代理人: _____ 法定代表人或其委托代理人: _____
 (签字) _____ (签字) _____

组织机构代码: 799237972 组织机构代码: _____
 地址: 深圳市罗湖区清水河一路博隆大厦 23 楼 地址: _____
 邮政编码: 518000 邮政编码: _____
 法定代表人: 王大欣 法定代表人: _____
 委托代理人: _____ 委托代理人: _____
 电话: 0755-82083723 电话: _____
 传真: _____ 传真: _____
 电子信箱: _____ 电子信箱: _____
 开户银行: _____ 开户银行: _____
 账号: _____ 账号: _____

1.6.3 竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/0001

工程名称：深业泰富科创广场地基基础工程

验收日期：_____

建设单位(盖章)：_____



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	深业泰富科创广场地基基础工程		
工程地点	罗湖区笋岗街道梅园路与宝安北路交汇处西北侧、梨园路东侧	建筑面积	8800m ²
		工程造价	9107.514874万元
结构类型	基坑支护+内支撑	层数	地上：____层 地下：____层
施工许可证号	2017-440300-70-03-5000801	监理许可证号	
开工日期	2019.9.2	验收日期	2021.1.15
监理单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理局	监督编号	XR2019061
建设单位	深业泰富物流集团股份有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	深圳市英来建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	王宝峰
副组长	于万东、魏力开、罗云超、陈铁军、张建、黄征敏、胡俞晨
组员	王飞飞、黄文卓、唐瑞、谢勇礼、张强华、张帅、左邦瑞、夏达之、马志期、刘慎杰

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王宝峰	魏力开、罗云超、陈铁军、张建、黄征敏、胡俞晨、黄文卓、唐瑞
建筑设备安装工程		
工程质控资料	肖子悠	谢勇礼、刘慎杰

(二)验收程序

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



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计		主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查统计		观感质量抽查结果统计	
		项	项	项	项	项	项
地基与基础		12项,其中: 经审查符合要求12项 经核定符合要求12项	共2项,其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共2项,其中: 评价为“好”的0项 评价为“一般”的2项	共2项,其中: 评价为“好”的0项 评价为“一般”的2项	共2项,其中: 评价为“好”的0项 评价为“一般”的2项	共2项,其中: 评价为“好”的0项 评价为“一般”的2项
主体结构		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
建筑装饰装修		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
屋面		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
建筑给水、排水及采暖		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
通风与空调		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
建筑电气		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
智能建筑		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
建筑节能		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
电梯		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项
		项,其中: 经审查符合要求项 经核定符合要求项	共项,其中: 资料核查符合要求项 实体抽查符合要求项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项	共项,其中: 评价为“好”的项 评价为“一般”的项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/6 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	于利	深圳市泰阳检测中心	检测员	主任	于利
2					
3					
4					
5	张东洋	深圳博维检测有限公司	设计		张东洋
6	罗云庆	深圳市建设集团股份有限公司	总监理工程师	工程师	罗云庆
7	谢广利	深圳市建设集团股份有限公司	资料	工程师	谢广利
8	张永华	深圳市建设集团股份有限公司	专业	监理工程师	张永华
9					
10	冯有辉	深圳有美建设工程管理有限公司	总监		冯有辉
11	张光明	深圳市工勘岩土	勘察		张光明
12					
13					
14	董红敏	中建二局二公司	项目经理		
15	陈永祥	中建二局二公司	技术负责人		陈永祥
16					
17					
18	马志明	中建二局二公司	技术员		马志明
19	金衡	深圳市勘察研究院	技术员		金衡
20					
21					
22					
23	方国川	中建三局第三建设	技术员		方国川
24					
25	刘博杰	中建三局第三建设	技术员		刘博杰
26	张永华	中建三局第三建设	技术员		张永华

GD-E1-914/6

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工合同约定的内容全部施工完毕，工程使用的主要材料均已送检合格，工程数量符合设计图纸及相关资料验收标准，各参建单位一致认可本工程为合格工程，同意竣工验收。

建设单位: [Red Seal] 监理单位: [Red Seal] 设计单位: [Red Seal] 勘察单位: [Red Seal]

单位(项目)负责人: [Red Seal] 单位(项目)负责人: [Red Seal] 单位(项目)负责人: [Red Seal] 单位(项目)负责人: [Red Seal]

年 月 日 年 月 日 年 月 日 年 月 日

GD-E1-914/6

1.7 中信金融中心地基与基础工程

1.7.1 施工合同

<p>合同编号: SZ-JRZX-SG-001</p> <p style="text-align: center;">中信金融中心项目 地基与基础工程施工合同</p> <p>工程名称: 中信金融中心项目地基与基础工程</p> <p>工程地点: 滨海大道以北, 滨海一路以东, 白石四道以南</p> <p>委托方: 中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司</p> <p>施工方: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="text-align: center;">2015 年版</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>委托方(全称): 中信证券股份有限公司、金石泽信投资管理有限公司 施工方(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 委托方和施工方就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: 中信金融中心项目地基与基础工程 工程地点: 滨海大道以北, 滨海一路以东, 白石四道以南 核准(备案)证编号: / 工程规模及特征: /</p> <p>资金来源: 项目投资人自筹, 100%</p> <p>二、工程承包范围</p> <p>中信金融中心项目基坑支护加固图纸及合同约定范围内的全部工作内容, 主要工作内容包括但不限于: (一) 测量控制网设置及校核; (二) 现有临时用房的修葺及维护; 新增临时用房及场地的实施; 施工围挡升级及广告埋等; (三) 基坑支护加固; (四) 红线范围内现状地貌以下, -21.500m以上部分土方挖除; (五) 合同履行期间施工场地降水系统整修及降水; (六) 合同履行期间的施工现场安全保卫及基坑安全管理等; (七) 现场硬化及安全文明施工; (八) 合同履行期间紧急情况的处理等</p> <p>1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/> 七通一平工程</td><td>万平方米</td><td><input type="checkbox"/> 电信管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td><td><input type="checkbox"/> 电力管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 软基处理工程</td><td>万平方米</td><td><input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程</td><td>立方米/d</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 水厂及配套工程</td><td>立方米/d</td><td><input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程</td><td>立方米/d</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 给排水工程</td><td>米</td><td><input type="checkbox"/> 加油站工程</td><td>平方米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 道路工程</td><td>长: 米; 宽: 米</td><td><input type="checkbox"/> 隧道工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td></tr></table>	<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米	<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米	<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 给排水工程	米	<input type="checkbox"/> 加油站工程	平方米	<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米; 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米
<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米																						
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米																						
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d																						
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d																						
<input type="checkbox"/> 给排水工程	米	<input type="checkbox"/> 加油站工程	平方米																						
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米; 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米																						
<p><input type="checkbox"/> 桥梁工程 座</p> <p><input type="checkbox"/> 排水涵洞工程 长: 米; 宽: 米; 高: 米</p> <p><input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程</p> <p><input type="checkbox"/> 交通安全设施工程</p> <p><input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米; 宽: 米</p> <p><input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座</p> <p><input type="checkbox"/> 绿化工程 米</p> <p><input type="checkbox"/> 燃气工程 米</p> <p>2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);</p> <p><input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);</p> <p><input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);</p> <p><input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);</p> <p><input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);</p> <p><input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);</p> <p><input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);</p> <p><input type="checkbox"/> 屋面及防水工程 (□建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程);</p> <p><input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑);</p> <p><input type="checkbox"/> 室外环境 _____;</p> <p><input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)</p> <p>3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/> 消防工程</td><td><input type="checkbox"/> 门窗</td><td><input type="checkbox"/> 防水工程</td><td><input type="checkbox"/> 电气照明</td><td><input type="checkbox"/> 建筑节能</td></tr></table> <p><input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);</p> <p><input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);</p> <p><input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);</p> <p><input type="checkbox"/> 其它: _____</p> <p>4. 其他工程</p> <p>_____/_____/_____</p> <p>三、合同工期</p> <p>计划开工日期: 2018年02月14日;</p>	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<p>计划竣工日期: 2018年04月20日;</p> <p>合同工期总日历天 66 天。</p> <p>定额工期总日历天 / 天。</p> <p>合同工期对比定额工期的压缩比例为 / %。(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。</p> <p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准: 合格</p> <p>五、签约合同价</p> <p>人民币(大写) 肆仟捌佰叁拾捌万零壹元整 (¥ 48380000.00);</p> <p>其中:</p> <p>(1) 安全文明施工费: 人民币(大写) 壹佰伍拾肆万捌仟壹佰陆拾元整 (¥ 1548160.00);</p> <p>(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) _____ (¥ _____/元);</p> <p>(3) 专业工程暂估价金额: 人民币(大写) _____ (¥ _____/元);</p> <p>(4) 暂列金额: 人民币(大写) _____ (¥ _____/元)。</p> <p>六、组成合同的文件</p> <p>组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:</p> <p>(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;</p> <p>(2) 本合同第一部分的协议书;</p> <p>(3) 本合同第四部分的补充条款;</p> <p>(4) 本合同第三部分的专用条款;</p> <p>(5) 本合同第二部分的通用条款;</p> <p>(6) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;</p> <p>(7) 图纸和技术规格书;</p> <p>(8) 经确认的预算书或工程报价单;</p>																			
<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能																					

(9)委托方和施工方双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: _____年____月____日;

订立地点: 深圳市南山区

委托方和施工方约定本合同自 签字盖章 后成立。

本合同一式 陆 份, 均具有同等法律效力, 委托方执 四 份, 施工方执 两 份。

4

委托方: 中信证券股份有限公司 	受托方: 金石中信投资管理有限责任公司 
法人/授权代表签署及盖章 	法人/授权代表签署及盖章 
日期	日期

施工方:

法人/授权代表签署及盖章


办公地点: 深圳市罗湖区经二路9号

电话: 0755-25110117

传真: 0755-25116658

开户银行: 建行武汉省直支行

银行账号: 42001127138059000611

日期: _____

5

1.7.2 竣工验收证明

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称				
中信金融中心项目地基与基础工程				
施工单位	项目负责人	项目技术负责人	监理单位	监理单位(质量)负责人
中建三局第二建设工程有限责任公司	乐志松	董白宁	项目技术负责人	刘波
分包单位	项目技术负责人	项目技术负责人	项目技术负责人	项目技术负责人
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	基坑支护	3	符合要求	合格
2	土方	2	符合要求	合格
3	地下水控制	1	符合要求	合格
汇总 本分部共计数项工程(系统、子系统)数: 3, 检验批数: 6, 符合要求, 合格 分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料 完整、齐全、有效 合格 分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验 完整、齐全、有效 合格 分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量 好 好				
验收综合结论及备注: 符合要求				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
董白宁	董白宁	董白宁	董白宁	董白宁
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称				
中信金融中心项目地基与基础工程				
施工单位	项目负责人	项目技术负责人	监理单位	监理单位(质量)负责人
中建三局第二建设工程有限责任公司	乐志松	董白宁	项目技术负责人	刘波
分包单位	项目技术负责人	项目技术负责人	项目技术负责人	项目技术负责人
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	土方开挖	12	符合要求	合格
2	土方回填	44	符合要求	合格
汇总 本分部共计数项工程(系统、子系统)数: 2, 检验批数: 56, 符合要求, 合格 分部(系统、子系统)质量控制资料 完整、齐全、有效 合格 分部(系统、子系统)安全和功能检验 完整、齐全、有效 合格 分部(系统、子系统)观感质量 好 好				
验收综合结论及备注: 符合要求				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
董白宁	董白宁	董白宁	董白宁	董白宁
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称				
中信金融中心项目地基与基础工程				
施工单位	项目负责人	项目技术负责人	监理单位	监理单位(质量)负责人
中建三局第二建设工程有限责任公司	乐志松	董白宁	项目技术负责人	刘波
分包单位	项目技术负责人	项目技术负责人	项目技术负责人	项目技术负责人
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	内支撑	92	符合要求	合格
2	锚杆(锚索)	32	符合要求	合格
3	灌注桩排桩围护墙	60	符合要求	合格
汇总 本分部共计数项工程(系统、子系统)数: 3, 检验批数: 184, 符合要求, 合格 分部(系统、子系统)质量控制资料 完整、齐全、有效 合格 分部(系统、子系统)安全和功能检验 完整、齐全、有效 合格 分部(系统、子系统)观感质量 好 好				
验收综合结论及备注: 符合要求				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
董白宁	董白宁	董白宁	董白宁	董白宁
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)

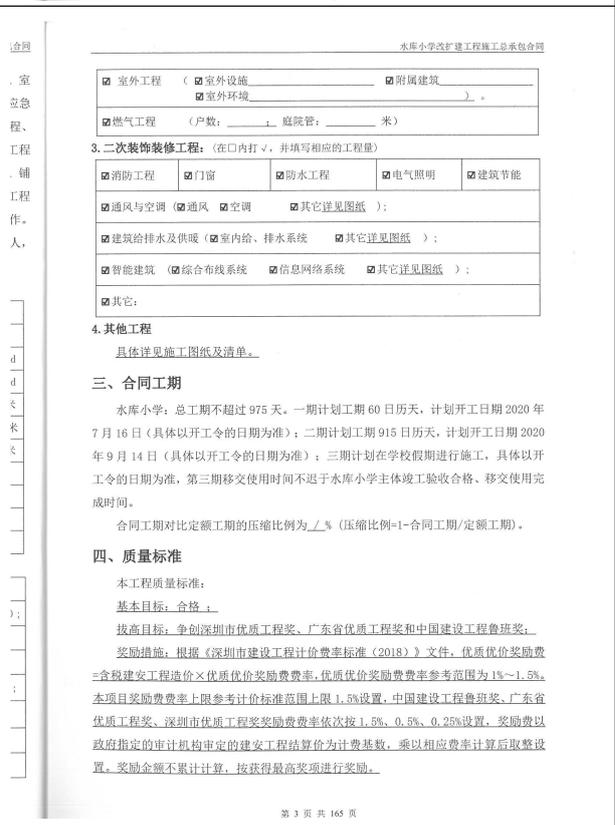
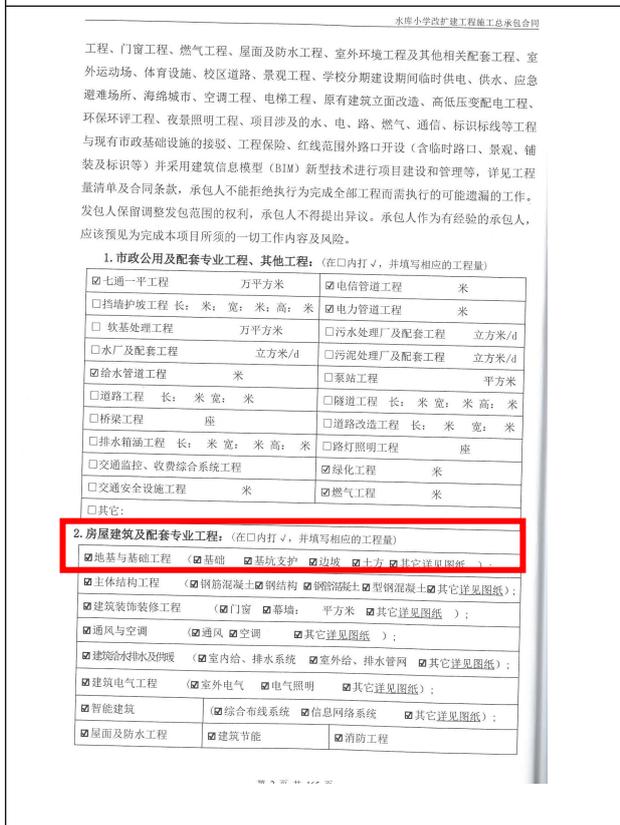
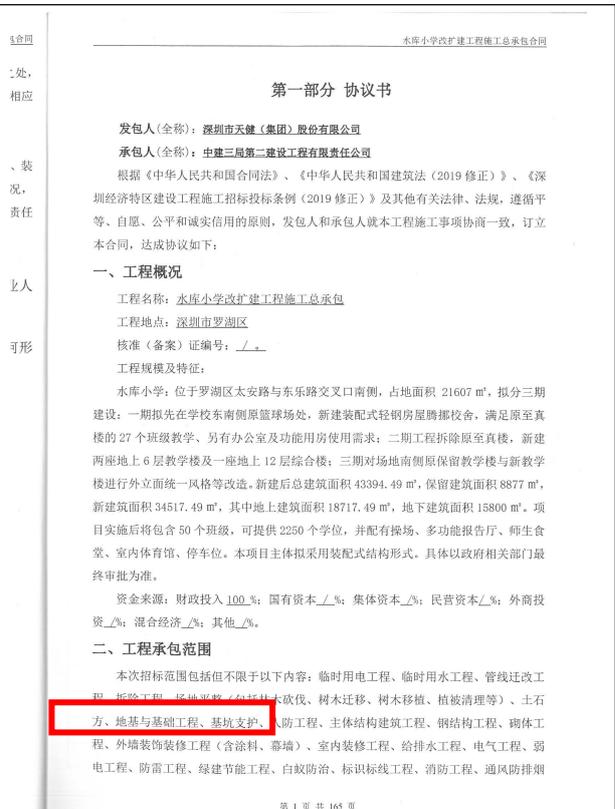
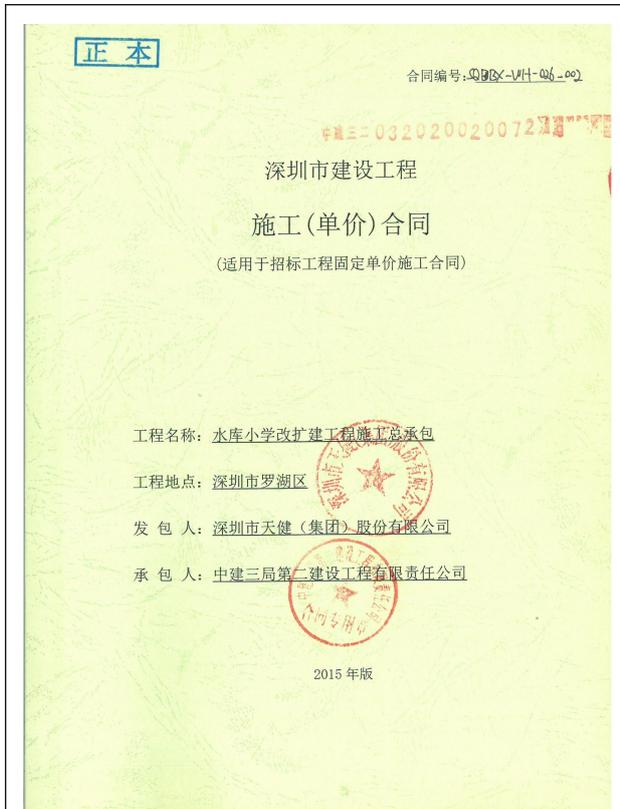
地下水控制 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称				
中信金融中心项目地基与基础工程				
施工单位	项目负责人	项目技术负责人	监理单位	监理单位(质量)负责人
中建三局第二建设工程有限责任公司	乐志松	董白宁	项目技术负责人	刘波
分包单位	项目技术负责人	项目技术负责人	项目技术负责人	项目技术负责人
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	降水与排水	28	符合要求	合格
汇总 本分部共计数项工程(系统、子系统)数: 1, 检验批数: 28, 符合要求, 合格 分部(系统、子系统)质量控制资料 完整、齐全、有效 合格 分部(系统、子系统)安全和功能检验 完整、齐全、有效 合格 分部(系统、子系统)观感质量 好 好				
验收综合结论及备注: 符合要求				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
董白宁	董白宁	董白宁	董白宁	董白宁
年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)

1.8 水库小学改扩建工程总承包

1.8.1 施工合同



承包人质量管理须贯穿于项目建设全周期,统筹各专业分包质量管理并承担因质量管理不善造成的一切后果,确保专业分包质量满足本合同约定的要求。

绿色建筑目标:达到国家标准《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378-2019)三星标准。

五、签约合同价

人民币(大写)贰亿壹仟零陆拾陆万捌仟零贰拾捌元伍角陆分(¥210668028.56);不含税价款¥193273420.70,增值税税额¥17394607.86,增值税税率9%。

- 安全文明施工费: 人民币(大写)肆佰柒拾肆万玖仟捌佰叁拾肆元伍角陆分(¥4749834.56);
材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) / (¥ /);
专业工程暂估价金额: 人民币(大写) / (¥ /);
暂列金额: 人民币(大写) 壹仟壹佰陆拾壹万零元整(¥11610000.00)。

六、组成合同的文件

- 组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致;
(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
(2) 本合同第一部分的协议书;
(3) 中标通知书及其附件;
(4) 本合同第四部分的补充条款;
(5) 本合同第三部分的专用条款;
(6) 本合同第二部分的通用条款;
(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发标人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

- 1. 发标人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期和保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发标人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。
4. 承包人须按照《深圳市建设工程安全文明施工标准》,落实安全防护、环境保护、安全培训和信息化管理要求,安全文明施工措施费专款专用。
5. 安全生产目标
基本目标:杜绝重大安全伤亡事故、确保零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件。
创优目标:争创鲁班奖,确保获得国家“AAA级安全文明标准化诚信”。
6. 承包人须在安全防护、安全用电、消防保卫、应急救援等方面对工程实行安全生产“标准化、信息化”管理。
7. 承包人须遵守发标人智慧工地的各项要求,配合发标人智慧工地的建设、落实具体的可操作措施、提升项目的信息化管理水平,认真履行承包人在投标文件中的各项承诺,主要有施工现场门禁系统、视频监控系統、测温系統,扬尘监控系统,二维码巡更系統,手机移动端,云台监控等的全面实施。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年 月 日

订立地点: 深圳市罗湖区

发标人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,发标人执捌份,承包人执贰份。

附件一:《工程质量保修书》

附件二:《政府投资建设工程廉洁协议书》

附件三:《守法用工承诺书》

- 附件四:《安全生产责任书》
附件五:《不转包挂靠承诺书》
附件六:《中标通知书》及《施工投标保证金》
附件七:《项目管理班子配备情况表》
附件八:《主要施工机械配备表》
附件九:《主要材料设备参考品牌》
附件十:《安全设备设施投入情况表》
附件十一:《安全人员配备表》

(以下无正文)

(合同签章页)

发标人(盖章): 深圳市天健(集团)股份有限公司

法定代表人或其委托代理人: 侯挺

组织机构代码: _____

地址: _____

邮政编码: _____

法定代表人: 韩德宏

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

承包人(盖章): 中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人或其委托代理人: 生奕

组织机构代码: 91420100177739097A

地址: 湖北省武汉市洪山区鲁磨路306号

邮政编码: 430000

法定代表人: 樊海生

委托代理人: /

电话: 027-87615161

传真: /

电子信箱: 448136588@qq.com

开户银行: 中国建设银行股份有限公司武汉

省直支行

账号: 42001127138059000611

1.8.3 造价证明

 建筑工程施工许可证 工程编号: 2019-440303-83-01-10273801 根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程施工符合施工条件,准予施工。 特发此证 发证机关 深圳市罗湖区住房和建设局 日期 2020年10月10日		证书序列号: 2020-2000	
建设单位	深圳市天健(集团)股份有限公司		
工程名称	水库小学改扩建工程基坑支护及土石方工程		
建设地址	深圳市罗湖区太安路与东乐路交汇处		
建设规模	0 平方米	合同价格	3554.84241 万元
设计单位	中国中建设计集团有限公司		
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2020年07月16日	合同竣工日期	2023年03月17日
备注	项目负责人: 谭清杰 注册证书号: 991422020202103677		
	项目经理: 洪仲辉 注册证书号: 44007533 范围: 基坑支护; 土石方;		
变更登记	◆◆◆ 2022-03-09项目经理由杜隆斌(鄂142131312713)变更为谭清杰(鄂1422020202104677)◆◆◆ 2021-04-12项目经理由王文涛(鄂142141516030)变更为杜隆斌(鄂142131312713)		
注意事项: 一、本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三、建设工程主管部门对本证进行查验。 四、本证自核发之日起三个月内免于施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间时,本证自行废止。 五、凡未取得本证擅自施工的,属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

此件由@{发证机构名称}提供,仅供办理政务服务事项时使用,有效期至2099-01-01

1.9 福昌大厦二期福汇华苑桩基础及基坑支护工程

1.9.1 中标通知书

乙市

中标通知书

标段编号: 440304201800800002001

标段名称: 福昌大厦二期福汇华苑桩基础及基坑支护工程

建设单位: 深圳市物业发展(集团)股份有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司

中标价: 4457.176567万元

中标工期: 336天

项目经理(总监): 姜运成



本工程于 2018-11-22 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2018-12-17



查验码: 5839512437996736

查验网址: www.sz.jsjy.com.cn

1.9.2 施工合同

<p>副本</p> <p>工程编号: 440304201800800002001 合同编号: WY-FC (施工) 001</p> <p>深圳市建设工程 施工(单价)合同</p> <p>工程名称: 福昌大厦二期福汇华庭桩基础及基坑 支护工程</p> <p>工程地点: 深圳市福田区福强路福民新村内</p> <p>发 包 人: 深圳市物业发展(集团)股份有限公司</p> <p>承 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>2018年12月</p>	<p>第一部分 协议书</p> <p>发包人(全称): 深圳市物业发展(集团)股份有限公司 承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:</p> <p>一、工程概况 工程名称: 福昌大厦二期福汇华庭桩基础及基坑支护工程 工程地点: 福田区福强路福民新村内 核准(备案)证编号: _____ 工程规模及特征: 福昌大厦二期福汇华庭项目为34层建筑,地下室三层,为车库和设备用房。本合同内容为本项目的桩基础工程、基坑支护及土石方工程,桩基单桩承载力大于5000KN,基坑深度约13.5米,采用桩+内撑支护形式。 资金来源: 财政投入____%; 国有资本100%; 集体资本____%; 民营资本____%; 外商投资____%; 混合经济____%; 其他____%。</p> <p>二、工程承包范围 包括但不限于: 1、桩基础工程 2、基坑支护工程 3、土石方工程: 基坑土石方开挖及外运、地下构筑物、管线、障碍物及一切淤泥和渣砂清运、清除等。 4、在本合同履行期间,施工场地降水系统及施工期间排水、回灌水等; 5、在本项目地下室土石方回填完成之前,其它与土石方、基坑支护相关的施工,本工程的施工单位按规范规定要求自行安排的检验、检测、监测及周边环境保护等内容。 6、周边管线及建筑物的安全监护。 (详见施工图纸、工程量清单及相关合同条款等,发包人在实施过程中根据本工</p> <p>12</p>
<p>程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。)</p> <p>三、合同工期 计划开工日期: 2018年12月30日(实际开工时间以发包人书面通知为准); 计划竣工日期: 2019年11月30日; 合同工期总日历天数 336天。 招标工期总日历天数 336天。</p> <p>四、质量标准 本工程质量标准: 合格</p> <p>五、签约合同价 人民币(大写) 肆仟肆佰伍拾柒万壹仟柒佰陆拾伍元陆角柒分 (小写) (¥44,571,765.67元)</p> <p>其中: (1)安全文明施工费: 人民币(大写) 玖拾陆万玖仟柒佰捌拾玖元叁角伍分 (¥969,789.35元); (2)暂列金额: 人民币(大写) 叁佰玖拾万元整 (¥3,900,000.00元)。</p> <p>六、组成合同的文件 组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致: (1)本合同签订后双方新签订的补充协议; (2)本合同第一部分的协议书; (3)中标通知书及其附件; (4)本合同第四部分的补充条款; (5)本合同第三部分的专用条款; (6)本合同第二部分的通用条款; (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定; (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发</p> <p>13</p>	<p>意的对有关问题的补充资料和澄清文件等); (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件; (10)图纸和技术规格书; (11)已标价工程量清单; (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。</p> <p>七、词语含义 本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。</p> <p>八、承诺 1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。 2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。 3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。</p> <p>九、合同订立与生效 本合同订立时间: 2018年12月28日; 订立地点: 深圳市 发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。 本合同正本一式二份,由承包人和发包人各执一份;副本一式十四份,发包人执六份,承包人执三份,其余五份用于发包人办理合同备案及施工许可证。 正副本均具有同等法律效力。</p> <p>14</p>



地址：深圳市罗湖区国贸大厦 39 楼

地址：深圳市罗湖区

邮政编码：_____

邮政编码：_____

联系人：_____

联系人：_____

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

1.9.3 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914/□□□

工程名称: 福昌大厦二期福汇华苑基坑支护工程

验收日期: 2021年8月26日

建设单位(盖章): 深圳市物业发展(集团)股份有限公司



一、工程概况

GD-EI-914/2/□□□

工程名称	福昌大厦二期福汇华苑基坑支护工程		
工程地点	深圳市福田区福民新村内, 福善二街与福泰三街之间	建筑面积	3756平方米
结构类型	综合柱+2道内支撑	层数	地上: / 层 地下: / 层
施工许可证号	2018-1681	监督许可证号	
开工日期	2018年12月31日	验收日期	2021年8月26日
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2018134
建设单位	深圳市物业发展(集团)股份有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市物业工程建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3/□□□

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨亮诗		
副组长	胡俞晨、徐泰松、刘慧仁、姜运成		

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨亮诗	胡俞晨、徐泰松、苏春晓、刘松松、刘慧仁、唐海文、姜运成
建筑设备安装工程	/	/
工程质量控制资料	刘伟	李志超、蔡永彪、彭军、王晓彪、谢毅、朱宝

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-EI-914/4/□□□

分部(系统、子系统)工程	验收意见	质量控制资料检查结果	主要使用功能和安全性检测资料核查/实体质量抽查结果	观感质量验收检查结果统计
地基与基础	同意验收	共 4 项, 其中: 验收符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 0 项
主体结构	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/6 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙志	深圳物业发展集团股份有限公司	项目经理	中级	孙志
2	王斌	深圳物业发展集团股份有限公司	工程师	无	王斌
3	高春晓	深圳物业发展集团股份有限公司	工程师	无	高春晓
4	刘松	深圳物业发展集团股份有限公司	工程师	无	刘松
5	刘松	深圳物业发展集团股份有限公司	工程师	无	刘松
6	高春晓	深圳物业发展集团股份有限公司	工程师	无	高春晓
7	高春晓	深圳物业发展集团股份有限公司	工程师	无	高春晓
8	高春晓	深圳物业发展集团股份有限公司	工程师	无	高春晓
9	高春晓	深圳物业发展集团股份有限公司	工程师	无	高春晓
10	李强	中建二局	项目经理	中级	李强
11	李强	中建二局	项目经理	中级	李强
12	李强	中建二局	项目经理	中级	李强
13	李强	中建二局	项目经理	中级	李强
14	李强	中建二局	项目经理	中级	李强
15	李强	中建二局	项目经理	中级	李强
16	李强	中建二局	项目经理	中级	李强
17	李强	中建二局	项目经理	中级	李强
18	李强	中建二局	项目经理	中级	李强
19	李强	中建二局	项目经理	中级	李强
20	李强	中建二局	项目经理	中级	李强
21					
22					
23					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

竣工验收结论：

建设单位组织设计、勘察、监理单位相关人员参加福昌大厦二期福汇华苑基坑支护工程竣工验收。本工程已按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕。竣工验收验收工程质量符合设计图纸及合同要求。符合有关工程验收标准。各项性能满足使用要求，观感一般。过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求。本工程评定为合格，同意验收。

验收单位：监理单位：施工单位：设计单位：勘察单位：

单位(项目)负责人：总监理工程师：单位(项目)负责人：单位(项目)负责人：单位(项目)负责人：

2021年8月16日 2021年8月16日 2021年8月16日 2021年8月16日

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：福昌大厦二期福汇华苑基坑工程

验收日期：2021年8月26日

建设单位(盖章)：深圳市物业发展(集团)股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	福昌大厦二期福汇华苑基坑工程				
工程地点	深圳市福田区福民新村内，福昌二期与福昌三期之间	建筑面积	3756平方米	工程造价	1066万元
结构类型	旋挖灌注桩	地上：	/	层	
		地下：	/	层	
施工许可证号	2019-0707	监理单位			
开工日期	2019年5月15日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市福田区建设工程质量监督站	监督编号	2019045		
建设单位	深圳市物业发展(集团)股份有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建二局第二建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建二局第二建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市物业建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	杨亮诗
副组长	唐志、徐泰松、刘慧仁、陈真

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨亮诗	唐志、徐泰松、苏春晓、刘松松、刘慧仁、唐博文、陈真
建筑设备安装工程	/	/
工程控制资料	刘伟	李志超、蔡永彪、彭军、王晓毅、谢毅、朱宝

(二) 验收程序

1. 建设单位主持召开验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和强制性标准的情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的质量档案资料。
4. 验收组实地检查工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



GD-EI-914/3

三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(系统、设备)工程	验收意见	质量控制资料检查结果	主要使用功能和安全性能检测(实体质量抽查)	观感质量验收检查结果统计
地基与基础	同意验收	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项, 不符合要求 0 项	共 4 项, 其中: 资料检查符合要求 4 项, 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 0 项, 评价为“一般”的 2 项
主体结构	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料检查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料检查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料检查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料检查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料检查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料检查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料检查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料检查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料检查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项, 不符合要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料检查符合要求 1 项, 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项, 评价为“一般”的 0 项



GD-EI-914/4

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	杨亮诗	深圳市物业发展集团有限公司	项目经理	中级	杨亮诗
2	唐志	深圳市物业发展集团有限公司	总工程师	中级	唐志
3	徐泰松	深圳市物业发展集团有限公司	总工程师	无	徐泰松
4	刘松松	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	刘松松
5	刘慧仁	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	刘慧仁
6	唐博文	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	唐博文
7	陈真	深圳市物业发展集团有限公司	工程师	无	陈真
8	李志超	深圳市物业发展集团有限公司	高级工程师	中级	李志超
9	蔡永彪	深圳市物业发展集团有限公司	高级工程师	中级	蔡永彪
10	彭军	中建三局二公司	项目经理	中级	彭军
11	王晓毅	中建三局二公司	工程师	中级	王晓毅
12	谢毅	中建三局二公司	工程师	中级	谢毅
13	朱宝	深圳市勘察研究院有限公司	工程师	无	朱宝
14	刘伟	深圳市勘察研究院有限公司	总工程师	无	刘伟
15	李志超	深圳市勘察研究院有限公司	总工程师	无	李志超
16	陈真	深圳市勘察研究院有限公司	总工程师	无	陈真
17	黄文道	物产发展集团	项目副经理	中级	黄文道
18	徐泰松	深圳市勘察研究院有限公司	总工程师	无	徐泰松
19	唐志	深圳市勘察研究院有限公司	总工程师	无	唐志
20	陈真	中建三局二公司	项目经理	中级	陈真
21	杨亮诗	深圳市物业发展集团有限公司	项目经理	中级	杨亮诗
22					
23					

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

竣工验收结论:

建设单位组织设计、勘察、监理单位相关人员参加高品大厦二期南苑桩基础工程竣工验收。本工程已经按照设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕。验收组验收工程质量符合设计图纸及合同要求,符合有关工程质量验收标准,各项功能满足使用要求,观感一般,过程中质量控制资料齐全且满足相关规定要求,本工程评定为合格,同意验收。

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名: 唐志
注册号: 4401870-S038
有效期至: 至2021年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	项目经理:	项目负责人:	项目负责人:
杨亮诗	唐志	彭军	唐志	唐志
2020年8月10日	2020年8月10日	2020年8月10日	2020年8月10日	2020年8月10日



GD-EI-914/6

1.10 坝光 03-08 地块可售型人才住房项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

1.10.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号: 2019-440327-47-03-107464004001

标段名称: 坝光DY03-08地块可售型人才住房项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

建设单位: 深圳市人才安居集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司//深圳机械院建筑设计有限公司

中标价: 25747.9100万元

中标工期: 853日

项目经理(总监): 申伟

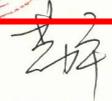
本工程于 2020-02-22 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

招标人(盖章): 

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章): 

日期: 2020-04-03

查验码: 6637975652921456

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

1.10.2 施工合同

<p>正本</p> <p>中建三二0302020/02027</p> <p>工程编号: 2019-440327-47-03-107464004001 合同编号: DP-G-2020-(03-08)-007</p> <p>设计采购施工总承包合同 (适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)</p> <p>工程名称: <u>坝光 DY03-08 地块可售型人才住房项目设计采购施工总承包工程 (EPC)</u></p> <p>工程地点: <u>深圳市大鹏新区坝光片仔街道</u></p> <p>发包人: <u>深圳市人才安居集团有限公司</u></p> <p>承包人: <u>中建三局第二建设工程有限责任公司 (联合体牵头方)</u> <u>深圳机械院建筑设计有限公司 (联合体成员方)</u></p> <p>2019 版</p>	<p>第一部分 协议书</p> <p>发包人(全称): <u>深圳市人才安居集团有限公司</u></p> <p>承包人(全称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司//深圳机械院建筑设计有限公司</u></p> <p>其中, 联合体牵头人(全称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目建设-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: 坝光 DY03-08 地块可售型人才住房项目设计采购施工总承包工程(EPC)</p> <p>工程地点: 深圳市大鹏新区坝光</p> <p>核准(备案)证编号: 深大鹏发财备案[2019]0068 号</p> <p>工程规模及特征: 坝光 DY03-08 地块项目位于大鹏新区坝光生物谷核心启动区内, 用地面积 15516.83 平方米容积率 3.37, 限高 40 米(允许地块内西南角占建筑基底面积 15% 的建筑突破至 60 米), 计容建筑面积 52396 平方米, 项目总建筑面积 70616 平方米, 其中: 住宅建筑面积 47291 平方米, 商业建筑面积 4000 平方米, 公共配套建筑面积 1105 平方米, 地下车库(含人防)建筑面积 18220 平方米。整个项目主要包括地下室(大部分一层、局部两层), 地上共 4 栋楼, 层数为 13 层或 20 层。</p> <p>以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准</p> <p>资金来源: 财政投入 %; 国有资本 100%; 集体资本 %; 民营资本 %; 外商投资 %; 混合经济 %; 其他 %。</p> <p>二、工程承包范围</p> <p>1、前置说明</p> <p>发包人委托建筑设计有限公司开展建筑方案设计, 本工程已完成的建筑方案设计文件与招标文件一并发出, 由承包人自行下载, 根据方案设计发包人制定了《发包人技术要求》, 作为本工程设计与施工的最低标准, 方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整, 承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。</p> <p>2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:</p> <p>2.1、勘察、检测及监测、设计;</p>
<p>□ (1) 地质勘察(□场地初勘□场地详勘□超前钻)。</p> <p>□ (2) 检测及监测(□地灾□水质检测□基坑支护监测□周边建筑物监测、检测及结构鉴定 □ 水保监测 □ 主体沉降监测)。</p> <p>□ (3) 方案设计和初步设计深化(□方案设计 □ 初步设计深化)。</p> <p>□ (4) 施工图设计:</p> <p>总图设计、桩基础、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观、道路、市政设计(范围内及红线外接驳)、装配式建筑构件图设计;</p> <p>户内及公共部分精装修施工图设计(住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走廊、入户大堂等的精装);</p> <p>电气(含高低压配电)、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计;</p> <p>商业设计、标识系统设计(包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等);</p> <p>市政设计(红线范围内的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计);</p> <p>二次深化设计, 包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计, 且深化设计需满足工程施工要求。</p> <p>□ (5) 其他与本项目有关的设计工作:</p> <p>面积测绘: 负责包括施工图预算(或预售测绘)、竣工测绘, 应确保最终面积查文结果满足政府批复面积指标;</p> <p>专项设计咨询顾问: 包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、LED 咨询、绿色建筑咨询、智能化咨询、装饰装修咨询、环境保护咨询顾问、BIM 技术咨询(BIM 模型深化配合)等;</p> <p>专项研究咨询: 包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、环评、环保、文评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批;</p> <p>外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析;</p> <p>设计总体管理;</p> <p>施工配合、竣工图编制及配合竣工(决算)算(含审计);</p> <p>各阶段图纸的第三方审查及装配式设计认定;</p> <p>装配式建筑深化设计</p> <p>2.2、建筑安装工程: 项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理, 包括但不限于:</p> <p>□ 土石方工程 □ 基坑支护工程 □ 地基处理及桩基础工程</p> <p>□ 主体结构工程 □ 钢结构工程 □ 装配式工程 □ 门窗栏杆工程 □ 外墙工程 □ 屋面</p>	<p>及防水工程 □ 建筑装饰装修工程(发包人另行发包的部分除外) □ 标识标线 □ 建筑节能 □ 绿色建筑 □ 园林景观</p> <p>□ 通风与空调工程 □ 建筑给排水工程 □ 建筑电气工程 □ 建筑智能化工程 □ 消防工程 □ 燃气工程 □ 人防工程 □ 泛光照明工程 □ 充电桩工程 □ 雨水回收系统 □</p> <p>抗震支架 □ 电梯工程</p> <p>□ 室外工程(包含红线外配套市政工程)</p> <p>□ 其他: 详见招标文件</p> <p>2.3、建筑其他工程, 包括但不限于:</p> <p>2.3.1、白蚁防治工程。</p> <p>2.3.2、办理报批报建: 初步设计审查、施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等、开工许可报建(包括施工许可证办理、开工验收、市政配套相关报批(开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等))、工程验收报批报建(电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等)及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用, 承包不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。</p> <p>2.3.3、其他委托内容及要求:</p> <p>(1) 满足装配式建筑技术要求, 完成装配式建筑技术认定;</p> <p>(2) 负责办理房屋查文、竣工查文(应确保最终面积查文结果满足政府批复面积指标)以及在规定的时间内完成房屋不动产产证办理, 协助发包人办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用;</p> <p>(3) 负责与周边居民联络协调, 维护周边业主及企事业单位关系, 避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生, 防止发生周边居民投诉或群诉事件, 负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件并承担上述相关工作所有费用;</p> <p>(4) 负责施工期间所有监测及检测(包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等第三方监测)、检测(包括但不限于材料设备、节能、室内环境、消防设施、环保、地震、及其他第三方检测)等并承担上述相关工作所有费用;</p> <p>(5) 项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查; 按规范及政府规定完成所有专项验收需要完成的工程并验收, 直至工程竣工验收备案、项目移交; 负责工程缺陷整改、工程保修等工作; 根据档案管理的有关规定, 按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求, 整理并分别完整移交档案馆和发包人, 取得相应的移交证明书; 协助发包人办理房地产初始登记及房地产证等工作; 除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与项目建设有关工作, 均由承包人负责;</p> <p>(6) 承包人在上述承包范围内所提供的技术方案及后续实施工作, 均须满足发包人的任何</p>

要求,且需通过政府规划主管部门的审批,期间承包人要求完成相应的设计工作,对于建设标准中存在的问题,承包人有义务书面提示发包人,且必须在方案深化设计、施工图设计中予以修正、补充、完善,并不得向发包人索取任何费用,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

(7)本项目施工办公、生活区按发包人指定的地点,指定的建设标准统一建设,并承担后续建设及管理费用,此费用包含在投标报价中,承包人综合考虑。

(8)承包人负责临时配电箱的设计、采购、施工及报批报装,主要内容为:临时用电工程(但不限于):箱式变电站、高压外线电缆工程安装调试工作;箱式变电站的基础、围栏及接地系统的安装工程;供电工程临时报装、报验、入网通电手续及移交手续;变配电系统应达到国家规范和设计要求,能正常投入使用;负责运行相关人员进行培训;竣工后临电的报停及高压电缆拆除工作,还包括向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可及审批,包括临时用电报批、验收、备案等。

(9)承包人负责临时水工程的设计、采购、施工及报批报装(包括红线外接驳)。(10)配合竣工(决)算(含审计)。

(11)施工专项方案设计及施工方案的报批报审:如铝模专项设计、基坑支护、施工方案等;

3、由发包人另行发包及采购的工程如下:

3.1、精装修工程:住宅户内装修工程、公共空间装修(包括入户大堂、电梯厅、走廊、电梯轿厢等公共精装修区域,不含设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等);

3.2、电梯供应及安装工程;

3.3、园林景观(软景/硬景)工程。

注:发包人另行发包及采购的工程仅为施工,承包人须承担发包人另行发包工程的设计及总包管理和配合等工作。

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

4、其他未尽事宜详见工程量清单及《发包人技术要求》。

三、项目设计方案来源

由深圳市明润建筑设计有限公司设计的曙光D103-08地块可售型人才住房项目EPC招标图及《发包人技术要求》,作为本项目建设的最低标准,方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整,承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

4

四、合同工期

合同工期:总日历天数为:暂定 853 日历天,含设计(含装配式建筑设计成果认定)、采购、施工、竣工验收及备案等。

计划开工日期:2020 年 04 月 10 日,具体时间以中标通知书发出之日起算。

计划竣工日期:2022 年 08 月 10 日,实际竣工日期为完成竣工备案之日。

具体时间节点如下:

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	土方及基坑支护施工许可证	2020/4/10	2020/4/24
2	土方及基坑支护施工完成	2020/4/10	2020/8/22
3	桩基础工程施工完成	2020/8/23	2020/12/5
4	取得《建筑工程施工许可证》(主体)	2020/8/7	2020/8/21
5	地下室主体工程施工完成(主体结构施工达到±0)	2020/12/6	2021/5/23
6	主体结构封顶	2021/3/24	2021/9/14
7	外立面施工完成	2021/9/15	2022/1/12
8	完成竣工备案	2022/6/12	2022/8/10
9	交房移交	2022/8/11	2022/10/9

注:工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。

五、质量安全和要求

1. 质量标准和要求

设计标准和要求(设计文件编制及限额设计目标):按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作,设计深度和广度满足要求。设计质量要求:符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求(施工质量及项目绩效目标):符合国家现行的验收标准,质量合格。单位工程验收合格率100%,获得“深圳市优质结构工程奖”

2. 安全标准和要求:

获得“深圳市双优工地”奖

3. 奖项标准

见奖项细则

4. 在合同期内,根据发包方需要每年应举办不少于一次市级或区级的质量或安

5

全项目现场观摩活动,包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

六、签订合同价

合同总价含税合计(暂定)为人民币(大写):贰亿伍仟柒佰柒拾柒万玖仟壹佰元整;
(¥257479100.00元);其中不含税价为¥236219357.80元,税金为¥21259742.20元。

其中:

(1)设计费(固定总价包干):
设计费总价含税合计为人民币(大写):叁佰壹拾捌万零元整;(¥3180000.00元);其中不含税价为¥2917431.12元,税金为¥262568.81元。

(2)施工图技术审查费(固定总价包干):
施工图技术审查费总价含税合计为人民币(大写):/元整;(¥_/元);其中不含税价为¥_/元,税金为¥_/元。

(3)BIM设计费、咨询及设备费(固定总价包干):
BIM设计费、咨询及设备费总价含税合计为人民币(大写):/元整;(¥_/元);其中不含税价为¥_/元,税金为¥_/元。

(4)专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费(固定总价包干):
专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价含税合计为人民币(大写):/元整;(¥_/元);其中不含税价为¥_/元,税金为¥_/元。

(5)建安工程费及设备购置费(固定单价部分,结算时单价不调整,工程量按时结算工程量计算方法以工程量清单的工程量计算方法为准;固定总价部分为包干价。):
建安工程费及设备购置费总价含税合计(暂定)为人民币(大写):贰亿贰仟玖佰柒拾柒万零玖仟伍佰元整;(¥229708500.00元);其中不含税价为¥210741743.12元,税金为¥18966756.88元。

(6)基坑支护、土石方及桩基础工程费:为固定单价及固定总价结合部分,按照对应的计价方式结算。
基坑支护、土石方及桩基础工程费总价含税合计(暂定)为人民币(大写):叁仟捌佰伍拾伍万柒仟贰佰元整;(¥38857200.00元);其中不含税价为¥35648807.34元,税金为¥3208392.66元。

(7)其他费用(固定总价包干):
其他费用总价含税合计为人民币(大写):捌拾壹万叁仟元整;(¥813000.00元);其中不含税价为¥745871.56元,税金为¥67128.44元。

(8)专业工程暂估价(按实际发生费用计取,不发生不计取)
专业工程暂估价含税合计(暂定)为人民币(大写):贰佰零贰万伍仟捌佰元整;(¥2025800.00元);其中不含税价为¥1858532.11元,税金为¥167267.89元。

6

9)总包管理费(固定费率,按实结算):

总包管理费总价含税合计(暂定)为人民币(大写):贰佰贰拾万壹仟捌佰元整;(¥2201800.00元);其中不含税价为¥2020000.00元,税金为¥181800.00元。

(10)暂列金额(按实际发生费用计取,不发生不计取)

暂列金额总价含税合计(暂定)为人民币(大写):壹仟玖佰伍拾伍万零元整;(¥19550000.00元);其中不含税价为¥17935779.82元,税金为¥1614220.18元。

(11)工程奖励金

工程奖励金总价含税合计(暂定)为人民币(大写):/元整;(¥元);其中不含税价为¥_/元,税金为¥_/元。

其中质量奖励暂定为人民币(大写):/元整;(¥_/元);安全奖励暂定为人民币(大写):/元整;(¥_/元)

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 合同协议书;

(3) 中标通知书及其附件;

(4) 发包人要求;

(5) 合同补充条款;

(6) 合同专用条款;

(7) 合同通用条款;

(8) 双方确认的技术工艺和设计方案;

(9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12) 图纸和(或)技术规格书;

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

上述各项合同文件包括承包发双方就该项合同文件所作的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

7

八、承诺

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

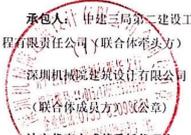
十、合同订立与生效

本合同订立时间 2022 年 5 月 13 日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 11 份，承包人执 11 份。

发包人： 深圳市大才安居集团有限公司 	承包人： 中建三局第三建设工程有限责任公司（联合体牵头方） 深圳机械院建设股份有限公司 (联合体成员为贰贰贰公司) 
法定代表人或其委托代理人： (签字) 	法定代表人或其委托代理人： (签字) 
统一社会信用代码： 91440300MA5DFLBQXP	统一社会信用代码： 91420100177739097A
地址： 深圳市福田区深南大道 2016 号 招商银行深圳分行大厦 27-29 楼	地址： 武汉市鲁磨路 306 号 
邮政编码：	邮政编码： 430000
法定代表人： 贾保安	法定代表人： 魏海生

全松旺

委托代理人：	委托代理人： 曾湘
电话： 0755-83080108	电话： 18728081893
传真：	传真： (0755) 25116558
电子信箱：	电子信箱： 452462648@qq.com
开户银行： 招商银行深圳分行营业部	开户银行： 建行武汉市省直支行
账号： 755930927210666	账号： 42001127138059000611

1.10.3 竣工验收证明

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	瓊光D103-08地块可租赁住房项目基坑支护及土石方工程						
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	郑天豪	项目	申伟	单位技术(质量)负责人	刘波
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	基坑支护	3	符合要求	合格			
2	土方	2	符合要求	合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2 分项数: 5	符合要求	合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		合格		合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		合格		合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		合格		合格			
验收综合结论及备注 合格 监理单位: 同安路							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称	安居君兰湾府						
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	郑天豪	项目	申伟	单位技术(质量)负责人	任耀军
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	基础	2	符合要求	合格			
2	地下水	2	符合要求	合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2 分项数: 4	符合要求	合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		合格		合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		合格		合格			
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		合格		合格			
验收综合结论及备注 合格 监理单位: 同安路							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	安居君兰湾府						
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	郑天豪	项目	申伟	单位技术(质量)负责人	刘波
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论			
1	泥浆护壁成孔灌注桩	83	符合要求	合格			
2	内支撑	14	符合要求	合格			
3	锚杆	53	符合要求	合格			
汇总		本子分部共计分项数: 3 检验批数: 150	符合要求	合格			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		合格		合格			
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		合格		合格			
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		合格		合格			
验收综合结论及备注 合格 监理单位: 同安路							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：安居君兰湾府

验收日期：2023.6.19

建设单位（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司



一、工程概况

项目编号	JZ20200865	项目代码	2019-440327-47-03-107464
项目名称	安居君兰湾府	项目曾用名	坝光DY03-08地块可售型人才住房项目
工程地点	大鹏新区葵涌街道坝光片区		
建筑面积	72051.21平方米	工程造价	25747.91万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下：2层 地上：20/13层
立项批准文号	深大鹏发备案(2019)0068号	宗地号	G15401-1508
用地规划许可证号	深规划资源许DF-2020-0002号	工程规划许可证号	深规划资源建许字DF-2020-0011(改1)号
施工许可证号	2019-440327-47-03-10746402	监理许可证号	E144010477
开工日期	2020年10月30日	验收日期	2023.6.19
监理单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020096-1
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳机械建筑设计有限公司/深圳市明润建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	深圳安居建设集团有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	曾继栋		
副组长	韩善杰、王世俊		
组员	齐峰、陈华焱、曾鄂春、郭圳、梁鸿程、曹祥华、罗园、郑天豪、申伟、胡军、胡涛、邱丁丁、汤能、陈澳强、李卓、王勃、胡立志、王乐、郭文勇、赵明、谢鹏、秦家琦、杨小武		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈林	申伟、王乐、赵明、胡军、胡涛、邱丁丁、汤能、陈澳强
建设设备安装工程	郭文勇	何文娟、邱文刚、王凯鑫、李卓、曹祥华
工程质控资料	郭圳	罗园、梁鸿程、贺俊、胡立志

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：安居君兰湾府1栋

分部(系统或设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共14项，其中：经审查符合要求14项 经核实验符合要求14项	共8项，其中：资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共6项，其中：评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共11项，其中：经审查符合要求11项 经核实验符合要求11项	共8项，其中：资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共10项，其中：评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共11项，其中：经审查符合要求11项 经核实验符合要求11项	共8项，其中：资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共17项，其中：评价为“好”的16项 评价为“一般”的1项
屋面	符合要求	共2项，其中：经审查符合要求2项 经核实验符合要求2项	共1项，其中：资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共2项，其中：评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共23项，其中：经审查符合要求23项 经核实验符合要求23项	共13项，其中：资料核查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共15项，其中：评价为“好”的14项 评价为“一般”的1项
通风与空调	符合要求	共19项，其中：经审查符合要求19项 经核实验符合要求19项	共6项，其中：资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共6项，其中：评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共23项，其中：经审查符合要求23项 经核实验符合要求23项	共10项，其中：资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共14项，其中：评价为“好”的13项 评价为“一般”的1项
智能建筑	符合要求	共24项，其中：经审查符合要求24项 经核实验符合要求24项	共12项，其中：资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共16项，其中：评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共23项，其中：经审查符合要求23项 经核实验符合要求23项	共7项，其中：资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共19项，其中：评价为“好”的19项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共13项，其中：经审查符合要求13项 经核实验符合要求13项	共2项，其中：资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共10项，其中：评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
室外工程	符合要求	共10项，其中：经审查符合要求10项 经核实验符合要求10项	共4项，其中：资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共5项，其中：评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：安居君兰湾府2栋

分部(系统成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共14项,其中: 经审查符合要求14项 经核实符合要求14项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共11项,其中: 经审查符合要求11项 经核实符合要求11项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共11项,其中: 经审查符合要求11项 经核实符合要求11项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共17项,其中: 评价为“好”的16项 评价为“一般”的1项
屋面	符合要求	共7项,其中: 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共1项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共7项,其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共23项,其中: 经审查符合要求23项 经核实符合要求23项	共13项,其中: 资料核查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共15项,其中: 评价为“好”的14项 评价为“一般”的1项
通风与空调	符合要求	共19项,其中: 经审查符合要求19项 经核实符合要求19项	共6项,其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共23项,其中: 经审查符合要求23项 经核实符合要求23项	共10项,其中: 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共14项,其中: 评价为“好”的13项 评价为“一般”的1项
智能建筑	符合要求	共24项,其中: 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共12项,其中: 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共16项,其中: 评价为“好”的15项 评价为“一般”的1项
建筑节能	符合要求	共23项,其中: 经审查符合要求23项 经核实符合要求23项	共7项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共19项,其中: 评价为“好”的19项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共13项,其中: 经审查符合要求13项 经核实符合要求13项	共2项,其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
室外工程	符合要求	共10项,其中: 经审查符合要求10项 经核实符合要求10项	共4项,其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共5项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：安居君兰湾府3栋

分部(系统成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共14项,其中: 经审查符合要求14项 经核实符合要求14项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共11项,其中: 经审查符合要求11项 经核实符合要求11项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共11项,其中: 经审查符合要求11项 经核实符合要求11项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共17项,其中: 评价为“好”的16项 评价为“一般”的1项
屋面	符合要求	共7项,其中: 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共1项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共7项,其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共23项,其中: 经审查符合要求23项 经核实符合要求23项	共13项,其中: 资料核查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共15项,其中: 评价为“好”的14项 评价为“一般”的1项
通风与空调	符合要求	共19项,其中: 经审查符合要求19项 经核实符合要求19项	共6项,其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共23项,其中: 经审查符合要求23项 经核实符合要求23项	共10项,其中: 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共14项,其中: 评价为“好”的13项 评价为“一般”的1项
智能建筑	符合要求	共24项,其中: 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共12项,其中: 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共16项,其中: 评价为“好”的15项 评价为“一般”的1项
建筑节能	符合要求	共23项,其中: 经审查符合要求23项 经核实符合要求23项	共7项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共19项,其中: 评价为“好”的19项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共13项,其中: 经审查符合要求13项 经核实符合要求13项	共2项,其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
室外工程	符合要求	共10项,其中: 经审查符合要求10项 经核实符合要求10项	共4项,其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共5项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：安居君兰湾府项目4栋

分部(系统成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共14项,其中: 经审查符合要求14项 经核实符合要求14项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共11项,其中: 经审查符合要求11项 经核实符合要求11项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共11项,其中: 经审查符合要求11项 经核实符合要求11项	共8项,其中: 资料核查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共17项,其中: 评价为“好”的16项 评价为“一般”的1项
屋面	符合要求	共7项,其中: 经审查符合要求7项 经核实符合要求7项	共1项,其中: 资料核查符合要求1项 实体抽查符合要求1项	共7项,其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共23项,其中: 经审查符合要求23项 经核实符合要求23项	共13项,其中: 资料核查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共15项,其中: 评价为“好”的14项 评价为“一般”的1项
通风与空调	符合要求	共19项,其中: 经审查符合要求19项 经核实符合要求19项	共6项,其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共6项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共23项,其中: 经审查符合要求23项 经核实符合要求23项	共10项,其中: 资料核查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共14项,其中: 评价为“好”的13项 评价为“一般”的1项
智能建筑	符合要求	共24项,其中: 经审查符合要求24项 经核实符合要求24项	共12项,其中: 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共16项,其中: 评价为“好”的15项 评价为“一般”的1项
建筑节能	符合要求	共23项,其中: 经审查符合要求23项 经核实符合要求23项	共7项,其中: 资料核查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共19项,其中: 评价为“好”的19项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共13项,其中: 经审查符合要求13项 经核实符合要求13项	共2项,其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
室外工程	符合要求	共10项,其中: 经审查符合要求10项 经核实符合要求10项	共4项,其中: 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共5项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	韩晋杰	深圳市人才安居集团有限公司	公司分管领导	高级工程师	韩晋杰
2	王勤	深圳市人才安居集团有限公司	公司工程部长	工程师	王勤
3	曹雄杰	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	曹雄杰
4	胡立志	深圳市人才安居集团有限公司	现场负责人	工程师	胡立志
5	王东	深圳市人才安居集团有限公司	现场负责人	工程师	王东
6	郭文勇	深圳市人才安居集团有限公司	现场负责人	工程师	郭文勇
7	赵明	深圳市人才安居集团有限公司	现场负责人	工程师	赵明
8	谢鹏	深圳市人才安居集团有限公司	现场负责人	工程师	谢鹏
9	康家琦	深圳市人才安居集团有限公司	现场负责人	工程师	康家琦
10	杨小武	深圳市人才安居集团有限公司	现场负责人	工程师	杨小武
11	齐峰	深圳机械建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	齐峰
12	陈林	深圳机械建筑设计有限公司	结构工程师	高级工程师	陈林
13	何文娟	深圳机械建筑设计有限公司	电气工程师	工程师	何文娟
14	邱文刚	深圳机械建筑设计有限公司	给排水工程师	高级工程师	邱文刚
15	王凯鑫	深圳机械建筑设计有限公司	暖通工程师	/	王凯鑫
16	黄诗敏	深圳机械建筑设计有限公司	燃气工程师	工程师	黄诗敏
17	陈华森	深圳市明润建筑设计有限公司	项目负责人	工程师	陈华森
18	曹鄂春	深圳地质建设工程公司	项目负责人	工程师	曹鄂春
19	王世俊	深圳市东部工程咨询有限公司	总监	高级职称	王世俊
20	郭圳	深圳市东部工程咨询有限公司	专监	中级职称	郭圳
21	梁鸿程	深圳市东部工程咨询有限公司	专监	中级职称	梁鸿程
22	曾祥华	深圳市东部工程咨询有限公司	专监	中级职称	曾祥华
23	罗国	深圳市东部工程咨询有限公司	监理资料员	/	罗国
24	申伟	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	工程师	申伟
25	郑天豪	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	工程师	郑天豪

26	胡军	中建三局第二建设工程有限责任公司	生产负责人	工程师	胡军
27	胡涛	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量负责人	工程师	胡涛
28	邱丁丁	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量工程师	/	邱丁丁
29	汤能	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量工程师	/	汤能
30	陈澳强	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术工程师	/	陈澳强
31	李卓	中建三局第二建设工程有限责任公司	水电工程师	工程师	李卓

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	所检项目均符合规范要求，检测验收合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	所检项目均符合规范要求，检测验收合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	本合同范围不涉及该项
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，验收通过
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年6月9日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签字]

监理单位（公章）：
总监理工程师：[签字]

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签字]

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签字]

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签字]

2023年6月9日

2023年6月9日

2023年6月9日

2023年6月9日

2023年6月9日

1.10.4 造价证明

全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰亿伍仟柒佰肆拾柒万玖仟壹佰元整；（¥257479100.00元）；其中不含税价为¥236219357.80元，税金为¥21259742.20元。

其中：

(1) 设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：叁佰壹拾捌万元整；（¥3180000.00元）；其中不含税价为¥2917431.19元，税金为¥262568.81元。

(2) 施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价价税合计为人民币（大写）：/元整；（¥/元）；其中不含税价为¥/元，税金为¥/元。

(3) BIM设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM设计费、咨询及设备费总价价税合计为人民币（大写）：/元整；（¥/元）；其中不含税价为¥/元，税金为¥/元。

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费总价价税合计为人民币（大写）：/元整；（¥/元）；其中不含税价为¥/元，税金为¥/元。

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

建安工程费及设备购置费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰亿贰仟玖佰柒拾万零捌仟伍佰元整；（¥229708500.00元）；其中不含税价为¥210741743.12元，税金为¥18966756.88元。

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

基坑支护、土石方及桩基础工程费总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：叁仟捌佰捌拾伍万柒仟贰佰元整；（¥38857200.00元）；其中不含税价为¥35648807.34元，税金为¥3208392.66元。

(7) 其他费用（固定总价包干）：

其他费用总价价税合计为人民币（大写）：捌拾壹万叁仟元整；（¥813000.00元）；其中不含税价为¥745871.56元，税金为¥67128.44元。

(8) 专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰佰零贰万伍仟捌佰元整；（¥2025800.00元）；其中不含税价为¥1858532.11元，税金为¥167267.89元。

1.10.5 项目更名证明

关于安居君兰湾府项目名称的说明

深圳市大鹏新区住房和建设局：

我司开发建设的安居君兰湾府（以下简称本项目）在报建阶段相关资料存在项目名称不一致的情形，现将情况说明如下：

- 根据新区发展和财政局2019年12月23日核发的深圳市社会投资项目备案证，项目名称为坝光DY03-08地块可售型人才住房项目。
- 根据深圳市规划和自然资源局大鹏管理局2020年2月13日核发的用地规划许可证（深规划资源许DP-2020-0002号），项目名称为坝光DY03-08地块可售型人才住房项目。
- 2020年6月1日，坝光DY03-08地块可售型人才住房项目取得《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字DP202010201号），批准名称为安居君兰湾府。

综上，我司提交的申请资料中使用前述名称中的任何一个均指本项目，其中项目规模、实施地点、建设内容均不变。即坝光DY03-08地块可售型人才住房项目与安居君兰湾府属同一个项目。

将此说明。



深圳市人才安居集团有限公司
2020年06月19日

深圳市建筑物命名批复书

b/w

办文编号: 42-202000037 深地名许字 DP202010201号

申请单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居君兰湾府	汉语拼音	ANJUJUNLANWAN FU
建筑性质	二类居住用地	用地面积	15516.83平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	大鹏新区葵涌街道坝光片区坝光路西南侧北侧	土地合同或房地产证	2019-5017(全)
宗地代码	440307402002G00138	宗地号或用地方案号或地址意见书编号	G15401-1508

命名含义：

一、经审查，同意地块编号为440307402002G00138的土地上的建筑物命名为“安居君兰湾府”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。

二、你单位现持有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“安居君兰湾府”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、“安居君兰湾府”命名标准按序号排列，不再另设序号。

四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。




日期: 2020-06-01

注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

深圳市规划和自然资源局 准予行政许可决定书

文号：42-202000037

申请人(自然人)	姓名		身份证号码	
申请人(单位)	单位名称	深圳市人才安居集团有限公司		
法定代表人	姓名	贾保安	身份证号码	440303196304078814
委托代理人	姓名	马宁	身份证号码	230882199004280030
住址	深圳市福田区莲花街道福新社区深南大道2016号招商银行深圳分行大厦27F-29F(27楼-29楼)		联系电话	15112669977
			邮政编码	

深圳市人才安居集团有限公司：

你（单位）于2020年05月29日向我局提出地名批复（建筑物命名核准/公共设施名称核准/专业设施名称备案）（建筑物命名核准社会投资）申请，经审查，符合法定条件、标准，根据《中华人民共和国行政许可法》规定，我局决定准予你（单位）行政许可。



发证日期：2020年06月01日

附页：

准许可你位于大鹏新区坝光片区G15401-1508号宗地的建筑物命名为安居君兰湾府（具体详见深地名许字DP202010201号）。

行政许可决定的主要内容

其他告知事项

备注：

对我局工作人员工作作风的投诉电话：0755-83788585
受理单位咨询电话：0755-28333140
受理单位查询网址：www.szpl.gov.cn

市监察机关投诉电话：0755-82001985
市监察机关网址：www.sz-ic.gov.cn

第2章 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

2.1 投标人拟派项目经理业绩

2.1.1 粤港澳青年创业区项目（一期）施工总承包工程

2.1.1.1 中标通知书

中标通知书

标段编号：2019-440305-75-03-100625005001

标段名称：粤港澳青年创业区项目（一期）施工总承包工程

建设单位：中建国际建设有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

中标价：56880.5276万元

中标工期：356日历天

项目经理(总监)：周始全



本工程于 2020-01-09 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



日期：2020-01-29

查验码：8894890487685435

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

2.1.1.2 施工合同

<p>副本</p> <p>合同编号: ZJGJ/HY/YGA/2020/001</p> <p>粤港澳青年创业区项目(一期)施工总承包工程合同</p> <p>发包人(全称): 中建国际建设有限公司</p> <p>承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p>	<h3>第一部分 协议书</h3> <p>发包人(全称): 中建国际建设有限公司</p> <p>承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》(2011修正)、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》(2004修正)及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事宜达成如下协议:</p> <h4>一、工程概况</h4> <p>工程名称: 粤港澳青年创业区项目(一期)施工总承包工程</p> <p>工程地点: 深圳前海深港现代服务业合作区桂湾片区4单元08及09街坊</p> <p>核准(备案)证编号: 深南山发改备案[2019]0038号</p> <p>工程规模及特征: 项目总占地面积约为90419.07平方米,一期总建筑面积约88730.82㎡,其中地上建安建筑面积约64389.24㎡,主要业态为办公(研发用房)、商业(研发配套);地上核增建筑面积约24341.59㎡,主要功能为架空停车库约13215.31㎡、架空公共空间与室外走道合计约24341.59㎡,无地下室。二期包含8栋建筑,其中5栋主要功能为文化设施,结构形式采用钢结构,建筑高度约44米,8栋2层设置公交首末站,其余各栋均为研发用房。</p> <p>资金来源: 财政投入____%; 国有资本100%; 集体资本____%; 民营资本____%; 外商投资____%; 混合经济____%; 其他____%。</p> <h4>二、工程承包范围</h4> <p>包括但不限于管线迁移工程、土石方工程、边坡支护工程、桩基础工程、主体结构工程、钢结构工程、屋面及防水工程、装饰装修工程、门窗及幕墙工程、建筑给排水工程、通风与空调工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、消防工程、燃气工程、电梯工程、景观工程、室外工程、变配电工程、泛光照明工程、标识工程、白蚁防治工程、20kV外线工程(含800KVVA变压器迁改)、节能工程及BIM应用工程等。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行。</p> <p>1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)</p>																																																																																									
<table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/> 七通一平工程</td><td>万平方米</td><td><input type="checkbox"/> 电信管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td><td><input type="checkbox"/> 电力管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 软基处理工程</td><td>万平方米</td><td><input type="checkbox"/> 污水处理及配套设施</td><td>立方米/日</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 水厂及配套设施</td><td>立方米/日</td><td><input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套设施</td><td>立方米/日</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 给排水管道工程</td><td>米</td><td><input type="checkbox"/> 泵站工程</td><td>平方米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 道路工程</td><td>长: 米; 宽: 米</td><td><input type="checkbox"/> 隧道工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 桥梁工程</td><td>座</td><td><input type="checkbox"/> 道路改造工程</td><td>长: 米; 宽: 米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 排水箱涵工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td><td><input type="checkbox"/> 路灯照明工程</td><td>座</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程</td><td></td><td><input type="checkbox"/> 绿化工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 交通安全设施工程</td><td>米</td><td><input type="checkbox"/> 燃气工程</td><td>米</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 其它:</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>2. 房屋建筑及配套设施工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程</td><td>(<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程</td><td>(<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程</td><td>(<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙; 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调</td><td>(<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖</td><td>(<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程</td><td>(<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑</td><td>(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程</td><td><input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 室外工程</td><td>(<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____);</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程</td><td>(户数: _____; 庭院管: _____米)</td></tr></table> <p>3. 二次装饰装修工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/> 消防工程</td><td><input type="checkbox"/> 门窗</td><td><input type="checkbox"/> 防水工程</td><td><input type="checkbox"/> 电气照明</td><td><input type="checkbox"/> 建筑节能</td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 通风与空调</td><td>(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖</td><td>(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 智能建筑</td><td>(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 其它:</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>4. 其他工程</p> <p>电梯工程、景观工程、20kV外线工程(含800KVVA变压器迁改)、泛光照明</p>	<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米	<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米	<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理及配套设施	立方米/日	<input type="checkbox"/> 水厂及配套设施	立方米/日	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套设施	立方米/日	<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米	<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米; 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米; 宽: 米	<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座	<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米	<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米	<input type="checkbox"/> 其它:				<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);	<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙; 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);	<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	(<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	(<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);	<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____);	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____; 庭院管: _____米)	<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				<input type="checkbox"/> 其它:					<p>工程、标识工程、白蚁防治工程、BIM应用工程。</p> <h4>三、合同工期</h4> <p>计划开工日期: 2020年11月10日;</p> <p>计划竣工日期: 2020年12月31日;</p> <p>合同工期总日历天数356天。</p> <h4>四、质量标准</h4> <p>本工程质量标准: 合格</p> <h4>五、签约合同价</h4> <p>签约合同价(含税)暂定人民币(大写)伍亿陆仟捌佰捌拾万伍仟贰佰柒拾陆元(\$568,805,276.00元),其中暂列金额\$20,000,000.00元。</p> <p>中标下浮率为12.58%。</p> <p>项目单价: 以本工程经发包人审定的施工图预算内的综合单价×(1-中标下浮率),作为结算的综合单价。</p> <p>安全文明施工措施费按费率计取的,以本工程经发包人审定的施工图预算内相关费用包干使用;其他安全文明施工措施费(施工围挡、基坑内场地硬化)等清单列项可计量部分按实际工程量结算,单价按发包人审定的施工图预算的综合单价执行。</p> <p>所有其他费用(措施费、计日工等)除不可竞争费外均以本工程经发包人审定的施工图预算内相关费用×(1-中标下浮率)包干使用。</p> <p>施工图预算编制的计价依据:</p> <p>1、采用国标清单计价格式,执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及《深圳市建设工程计价规程》(2017),套《深圳市建筑工程消耗量标准2016》、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准(2003)》、《深圳市安装工程消耗量标准2003》、《深圳市装配式建筑消耗量标准2016》、《深圳市市政工程消耗量标准2017》、《深圳市房屋修缮工程消耗量标准2011》、《深圳市园林绿化绿化工程消耗量标准(2017)》、《深圳市建设工程施工机械台班定额2014》、《深圳市建设工程施工工期定额2017》等相关定额,施工临时围挡计价依据深建价【2017】48号施工临时围挡补充及修订子目,费率执行《深圳市建设工程计价费率标准》(2018)推荐费率(无推荐费率,有参考范围的,</p>
<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米																																																																																							
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米																																																																																							
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理及配套设施	立方米/日																																																																																							
<input type="checkbox"/> 水厂及配套设施	立方米/日	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套设施	立方米/日																																																																																							
<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米																																																																																							
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米; 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米																																																																																							
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米; 宽: 米																																																																																							
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座																																																																																							
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米																																																																																							
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米																																																																																							
<input type="checkbox"/> 其它:																																																																																										
<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																																																									
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																																																									
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙; 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																																																									
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	(<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																																																									
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	(<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																																																									
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																																																									
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																																																									
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程																																																																																									
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____);																																																																																									
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____; 庭院管: _____米)																																																																																									
<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能																																																																																						
<input type="checkbox"/> 通风与空调	(<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																																																									
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	(<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																																																									
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);																																																																																									
<input type="checkbox"/> 其它:																																																																																										

取参考范围的平均值)。

2、信息价标准:按发布开工令当期的《深圳建设工程价格信息》计取,无信息价的主要材料设备按下述方式确定:若采购估算价超过二十万元的材料(设备),承包人与发包人共同组建询价谈判小组,按照《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》(深建规[2015]5号)要求,由发包人提供技术要求、最高限价,承包人通过询价采购网络服务平台进行询价采购,询价谈判小组推荐三家备选单位,最终由承包人在上述三家备选单位中进行选择;如承包人未按技术要求和最高限价采购的,发包人有权拒绝,由此带来的费用及工期损失均由承包人承担;若采购估算价不超过二十万元(含20万元)的材料(设备),承包人、监理、造价咨询单位与发包人组成询价小组,共同确认材料(设备)价格,经发包人、承包人询价确定的材料、设备单价不下浮。询价及变更价款最终以发包人指定的审核单位或政府相关部门的审定价为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:
(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
(2)本合同第一部分的协议书;
(3)中标通知书及其附件;
(4)本合同第四部分的补充条款;
(5)本合同第三部分的专用条款;
(6)本合同第二部分的通用条款;
(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
(10)图纸和技术规格书;
并进一步规定如下:
(1)在合同履行过程中,双方签署的有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等与本合同履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等亦构成合

4

同组成部分,其优先解释顺序应视其内容与其它合同文件的相互关系而定。
(2)如果在不同的合同文件之间,同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处,且根据上述解释顺序仍不足以澄清的,除非本合同另有约定,应以发包人的澄清或说明为准,上述澄清或说明不应被视为变更。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间:2020年2月19日;

订立地点:深圳市

发标人和承包人约定本合同自双方签字及盖章后成立。

本合同正本一式贰份,均具有同等法律效力,发标人执壹份,承包人执壹份。

5

发 包 人 (公章)	承 包 人 (公章)
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: 
(签字或盖章)	(签字或盖章)
组织机构代码: 91110000101738097A	组织机构代码: 31010017738097A
地址: 北京市朝阳区麦子店街	地址: 深圳市福田区鲁磨路306
邮 政 编 码: 100020	邮 政 编 码: 430000
法 定 代 表 人: 刘慧明	法 定 代 表 人: 樊海生
委 托 代 理 人: 安悦东	委 托 代 理 人:
电 话: 0755-83826088	电 话: 027-87615161
传 真:	传 真:
电 子 信 箱:	电 子 信 箱: egshgs@cscec.com
开 户 银 行: 中国建设银行北京电子城科技园区支行	开 户 银 行: 中国建设银行股份有限公司武汉省直支行
账 号: 11001042100058000182	账 号: 4200127138059000611

6

2.1.1.3 竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告	
GD-EI-914/4	
工程名称：T201-0122宗地项目一期主体工程	
验收日期：2021.10.21	
建设单位（盖章）：深圳市前海服务集团有限公司 中建国际建设有限公司（代建）	
GD-EI-914/4	

一、工程概况	
GD-EI-914/2	
工程名称	T201-0122宗地项目一期主体工程
工程地点	南山区前海桂湾三路和桂湾四路之间，梦海大道以东，11号路以西
建筑面积	91986.72平方米
工程造价	56880.5276万元
结构类型	地上：5栋为7层，1、2、3、4、7栋为5层，6、8栋为4层 地下：/
施工许可证号	深前海施许字 QH-2020-0021号
开工日期	2020年4月15日
验收日期	2021年10月21日
监理单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站
建设单位	深圳市前海服务集团有限公司 中建国际建设有限公司（代建）
勘察单位	深圳市岩土勘察设计院有限公司
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司
承建单位（装修）	上海力进铝质工程有限公司 中建深圳装饰工程有限公司
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司
GD-EI-914/4	

二、工程竣工验收实施情况		
GD-EI-914/3		
(一) 验收组织		
建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。		
1. 验收组		
组长	芮国存	
副组长	董大洋、王成伟、车彬彬、孙永峰、周成明、罗翔、吴旭	
组员	张苏明、左磊、张畅泳、周始全、卫洋洲、李帆	
2. 专业组		
专业组	组长	组员
建筑工程	罗翔	张苏明、曾德光、杨志明、廖来玖、熊亚明、薛成、李志、周立民
建筑设备安装工程	吴旭	周令炎、庄浩、高春艳、刘相前、何雁、唐勇
工程质控资料	张畅泳	张国辉、陈林、陈琼、陈南江、高勇、刘永浩、曾雄
(二) 验收程序		
1. 建设单位主持验收会议。		
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。		
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。		
4. 验收组实地查验工程质量。		
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。		
GD-EI-914/4		

三、工程质量评定				
GD-EI-914/4				
分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	10项，其中：经审查符合10项，经核定符合10项	共7项，其中：资料核查符合要求7项，实体抽查符合要求3项	共4项，其中：评价为“好”的4项，评价为“一般”的0项
主体结构	同意验收	16项，其中：经审查符合16项，经核定符合16项	共10项，其中：资料核查符合要求10项，实体抽查符合要求10项	共11项，其中：评价为“好”的10项，评价为“一般”的1项
建筑装饰装修	同意验收	9项，其中：经审查符合9项，经核定符合9项	共5项，其中：资料核查符合要求5项，实体抽查符合要求5项	共14项，其中：评价为“好”的13项，评价为“一般”的1项
屋面	同意验收	7项，其中：经审查符合7项，经核定符合7项	共1项，其中：资料核查符合要求1项，实体抽查符合要求1项	共4项，其中：评价为“好”的4项，评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	13项，其中：经审查符合13项，经核定符合13项	共9项，其中：资料核查符合要求9项，实体抽查符合要求9项	共14项，其中：评价为“好”的12项，评价为“一般”的2项
通风与空调	同意验收	17项，其中：经审查符合17项，经核定符合17项	共10项，其中：资料核查符合要求10项，实体抽查符合要求10项	共14项，其中：评价为“好”的13项，评价为“一般”的1项
建筑电气	同意验收	15项，其中：经审查符合15项，经核定符合15项	共7项，其中：资料核查符合要求7项，实体抽查符合要求7项	共13项，其中：评价为“好”的13项，评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	20项，其中：经审查符合20项，经核定符合20项	共7项，其中：资料核查符合要求7项，实体抽查符合要求7项	共15项，其中：评价为“好”的15项，评价为“一般”的0项
建筑节能	同意验收	15项，其中：经审查符合15项，经核定符合15项	共6项，其中：资料核查符合要求6项，实体抽查符合要求6项	共14项，其中：评价为“好”的14项，评价为“一般”的0项
电梯	同意验收	14项，其中：经审查符合14项，经核定符合14项	共2项，其中：资料核查符合要求2项，实体抽查符合要求2项	共13项，其中：评价为“好”的13项，评价为“一般”的0项
GD-EI-914/4				

四、验收人员签名

GD-EI-914/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	罗翔	深圳市前海服务集团有限公司	项目经理		罗翔
2	吴旭	深圳市前海服务集团有限公司	机电专业负责人		吴旭
3	西国存	中建国际建设有限公司(代建)	项目负责人		西国存
4	董大萍	中建国际建设有限公司(代建)	项目经理		董大萍
5	王成伟	中建国际建设有限公司(代建)	机电主管		王成伟
6	车彬彬	中建国际建设有限公司(代建)	土建主管		车彬彬
7	周成明	中建国际建设有限公司(代建)	土建主管		周成明
8	孙永锋	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人		孙永锋
9	张苏明	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人		张苏明
10	庄浩	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	暖通专业负责人		庄浩
11	高春艳	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	给排水专业负责人		高春艳
12	刘相前	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	电气专业负责人		刘相前
13	曾德光	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	结构专业负责人		曾德光
14	何雁	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	智能化专业负责人		何雁
15	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		左磊
16	张畅泳	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	项目总监		张畅泳
17	张国群	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监代表		张国群
18	周令炎	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	机电总代		周令炎
19	廖来玖	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	专业监理工程师		廖来玖
20	王洋洲	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目总指挥		王洋洲
21	周始全	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人		周始全
22	熊亚明	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目执行经理		熊亚明
23	薛成	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术总工		薛成
24	李志	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目质量总监		李志
25	龙涛	上海力进铝质工程有限公司	幕墙项目负责人		龙涛

GD-EI-914/4

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

竣工验收结论:

经审查:已完成合同和设计约定的全部内容,工程技术管理和质量控制资料齐全,主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全,工程实体质量检测报告符合相关规范规定的要求,工程款已按合同约定支付,已签订工程质量保修书,工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准,同意验收,验收自评结果为合格。

建设单位组织各责任主体进行下列专项验收:

- 1.排水设施
- 2.水土保持设施
- 3.环境保护设施
- 4.无障碍设施
- 5.燃气工程
- 6.城建档案
- 7.海绵设施
- 8.绿色建筑
- 9.新能源汽车充电设施

验收结论:验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名:左磊
注册号:4405485-AY009
有效期至:至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名:孙永锋
注册号:4401717-109
有效期至:至2022年6月

中华人民共和国注册监理工程师
张畅泳
注册号:44003743
有效期至:2023.07.19
广东省住房和城乡建设厅

中华人民共和国一级注册建造师(市政)
周始全
注册号:4414211416115(00)
专业:建筑
有效期至:2024-05-31
广东省住房和城乡建设厅

建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
(公章) 单位(项目)负责人: 周始全 2024年10月21日	(公章) 总监(项目)负责人: 张畅泳 2024年10月21日	(公章) 单位(项目)负责人: 周始全 2024年10月21日	(公章) 单位(项目)负责人: 左磊 2024年10月21日

GD-EI-914/4

2.1.1.4 更名证明

深圳市 建设工程规划许可证

深前海建许字 QH-2020-0015 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城
市规划要求，准予建设。

特发此证



二〇二〇年十二月十八日

项目编号：QH_FJ2019S055



用地单位	前海科创控股有限公司									
项目名称	粤港澳青年创业区项目			用地位置 前海桂湾片区步海大道和桂湾三路交叉东南侧						
宗地编码	440305201001GB000074			宗地号 T201-0122						
土地使用出让合同书	2019-Q002(组)		土地预审文件文号							
建设用地规划许可证/规划要点编号	QH-2019-0038									
分期建设项目子项名称	粤港澳青年创业区项目(一期)			选址意见书						
设计文件单位	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司			设计文件编号 20190094						
出图时间	2020年09月16日									
建筑覆盖率(一、二级)	绿化覆盖率	绿地面积/折算绿地面积	建筑最高高度(m)	最大层数(地上/下)	建筑基底面积	栋数	机动车停车位(地上/下)			
55/	/	/	47.63	7/0		8	440/437/			
本期建筑面积及分配				建筑功能						
总建筑面积 91986.72 m ²	容积率 建筑密度 66936.06 m ²	地上 66936.06 m ²	地上核增 建筑面积	规定		核减		合计		
				新型产业建筑(也称研发用房或新型产业用房)	45182.59	2616.7	47799.29			
				其他	7348.02	0	7348.02			
				物业服务用房	288.75	0	288.75			
				文化娱乐建筑	6000	0	6000			
				社区健康服务中心	1000	0	1000			
				公交首末站	3000	0	3000			
				其他配套辅助设施	1500	0	1500			
				合计	64319.36	2616.7	66936.06			
				地下	合计	0	0	0		
				架空公共空间	6200.36	6200.36				
				架空绿化休闲	5096.04	5096.04				
				风雨连廊	1356.05	1356.05				
城市公共通道	62.47	62.47								
架空停车	12335.74	12335.74								
合计		25060.66								
不计容积率 建筑面积	地下核增 建筑面积	合计	0							
附件 1、总平面图; 2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面); 3、各向立面图; 4、剖面图; 5、核增建筑平面图。										
备注 1、T201-0122宗地项目分期开发建设,本项目为一期,计规定容积率建筑面积66936.06平方米,其中研发用房47799.29平方米,研发配套7348.02平方米,物业服务288.75平方米,文化设施6000平方米,社区健康服务中心1000平方米,公交首末站3000平方米,其他配套设施1500平方米。2、根据《中国(广东)自由贸易试验区深圳前海蛇口片区大小南山周边地区综合规划》,本宗地进入21号线规划控制范围,本宗地的围护结构因素等施工措施均禁止侵入21号线规划控制区。3、该项目最终命名以建筑物命名批复为准。4、用地单位应将该项目《建设工程规划许可证》(复印件)及审定的总平面图(复印件)在该用地现场对外开放位置张贴公示。										
重要提示 1.本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工。施工现场内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。2.基础放线后经测绘主管部门验收,符合要求方可继续施工。3.本证自核发之日起壹年内开工,逾期作废,有效期至二〇二一年十二月十七日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。4.本证是建设工程的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。5.本证附件与本证具有同等法律效力。										

2.2 项目技术负责人业绩

2.2.1 简上体育综合体施工总承包工程（含地基与基础工程）及 证明材料

2.2.1.1 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：440310201701290003001

标段名称：简上体育综合体施工总承包工程

建设单位：华润（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建三局第二建设工程有限责任公司

中标价：40129.5万元

中标工期：366

项目经理(总监)：杨晓东

本工程于 2017-11-16 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

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

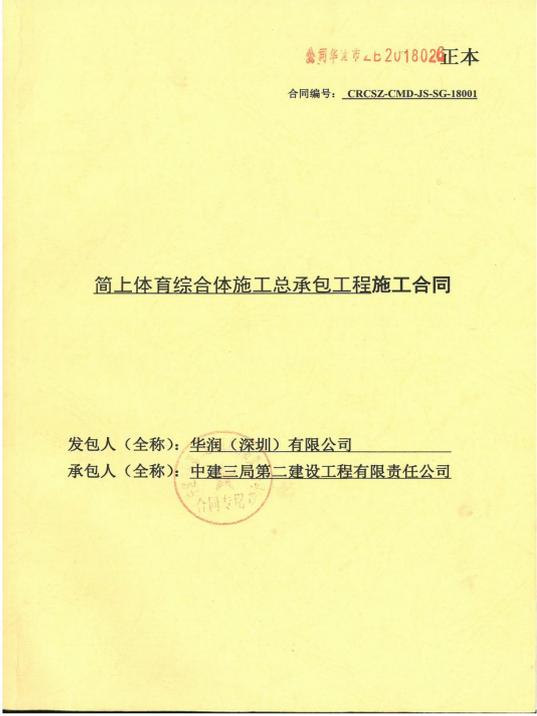
招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2018-01-05

查验码：3290713238838449

查验网址：www.szjsjy.com.cn

2.2.1.2 施工合同



简上体育综合体施工总承包工程施工合同

发标人（全称）：华润（深圳）有限公司
 承包入（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司

协议书

发标人（全称）：华润（深圳）有限公司
 承包入（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司

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

一、工程概况

工程名称：简上体育综合体施工总承包工程
 工程地点：龙华区观澜街道，靠近上塘地铁站
 工程规模及特征：本项目总投资约76428.44万元，用地面积24561.00平方米，地上总建筑面积31000平方米，地下总建筑面积33000平方米，建筑高度54米，地上五层，地下一层。负一层和一层功能是多功能馆和游泳馆；二层功能是体育馆配套功能用房；三层是跆拳道馆、击剑馆、体育舞蹈、乒乓球馆；四层功能是羽毛球馆；五层是网球馆。
 资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、现有管线迁移、现有绿化迁移、土石方工程、基础支护工程、地基与基础工程、混凝土结构工程、钢结构工程、砌体工程、防水工程、保温工程、楼地面工程、屋面工程、室外给排水工程、消防工程、装饰装修工程、燃气工程、建筑节能工程、防雷接地、人防工程、防白蚁工程、室外工程等以及发标人交与承包入其他工作。

所有的细节详见技术要求，发标人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分工程内容，承包入应无条件接受。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基础支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>

地基与基础工程	☑桩基类别：___ 桩径：___数量：___	通风空调工程	□空调面积：___平方米 □设计冷负荷：___冷吨
主体结构工程	☑混凝土☑砌体☑钢结构 ☑网架□索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	□二次装修 □幕墙：___平方米	电梯工程	□电梯___部 □自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	☑户数：___户 □燃气管：___米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

室外给排水工程、防雷接地、人防工程、防白蚁工程。

三、合同工期

计划开工日期：2018年1月1日，具体时间以发标人通知为准。

计划竣工日期：2019年01月01日
 合同工期总日历天数366天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

本项目总建筑面积为64000平方米，总投资约7.6亿元，实施项目总承包管理。承包入自行完成部分合同造价人民币(大写)：肆亿壹仟贰拾玖万伍仟元整，(小写)：41299.500000万元

项目单价：以审计部门或发标人审定施工图预算的综合单价×(1-承包入承诺净下浮率_13.7%)，确定结算综合单价。

所有其他费用(措施费、计日工等)除不可竞争费外均以审计部门或发标人审定施工图预算内相关费用×(1-承包入承诺净下浮率_13.7%)限额使用，结算时以政府审计部门审计为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条件5.2款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条件及其附件；
4. 通用条件；
5. 投标文件；
6. 图纸；
7. 工程量清单；
8. 施工总承包工程技术要求；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发标人和工程师有关通知及工程会议纪要；

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条件”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: 年 月 日

订立地点: 深圳市南山区大冲一路华润置地大厦5座

本合同正本肆份副本肆份,发包人执正本叁份副本壹份,承包人执正本壹份副本壹份,均具有同等法律效力。

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立,并送建设行政主管部门备案后生效。

发包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

承包人(公章):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

2.2.1.3 竣工验收证明

地基与基础 分部(系统)工程质量验收记录				
GD-C5-7312				
单位(子单位)工程名称	同上体育综合体施工总承包工程			
施工单位	中建二局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	吴云孝	项目负责人
监理单位	监理单位	项目技术负责人	杨晓东	单位技术(质量)负责人
分包单位		项目技术负责人		单位技术(质量)负责人
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果	监理单位(建设)单位验收结论
1	地基	1	符合要求	
2	基础	1	符合要求	
3	基础支护	7	符合要求	
4	土方	2	符合要求	
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 4	符合	符合
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		符合	符合	符合
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		符合	符合	符合
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好	好	好
验收综合结论及备注: 合格				
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:
年月日	2019年3月11日	2019年3月11日	2019年3月11日	2019年3月11日

土方 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录				
GD-C5-7311				
单位(子单位)工程名称	同上体育综合体施工总承包工程			
施工单位	中建二局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	吴云孝	项目负责人
监理单位	监理单位	项目技术负责人	杨晓东	单位技术(质量)负责人
分包单位		项目技术负责人		单位技术(质量)负责人
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果	监理单位(建设)单位验收结论
1	土方开挖	4	符合要求	
2	土方回填	4	符合要求	
汇总		本子分部共计分项数: 2	符合	符合
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合	符合	符合
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合	符合	符合
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好	好	好
验收综合结论及备注: 合格				
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:
年月日	2019年3月11日	2019年3月11日	2019年3月11日	2019年3月11日

地基 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录				
GD-C5-7312				
单位(子单位)工程名称	同上体育综合体施工总承包工程			
施工单位	中建二局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	吴云孝	项目负责人
监理单位	监理单位	项目技术负责人	杨晓东	单位技术(质量)负责人
分包单位		项目技术负责人		单位技术(质量)负责人
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果	监理单位(建设)单位验收结论
1	素土、灰土地基	4	符合要求	
汇总		本子分部共计分项数: 1	符合	符合
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合	符合	符合
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合	符合	符合
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好	好	好
验收综合结论及备注: 合格				
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:
年月日	2019年3月11日	2019年3月11日	2019年3月11日	2019年3月11日

基础 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录				
GD-C5-7311				
单位(子单位)工程名称	同上体育综合体施工总承包工程			
施工单位	中建二局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	吴云孝	项目负责人
监理单位	监理单位	项目技术负责人	杨晓东	单位技术(质量)负责人
分包单位		项目技术负责人		单位技术(质量)负责人
序号	所属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果	监理单位(建设)单位验收结论
1	钢筋混凝土预制柱基础	13	符合要求	
汇总		本子分部共计分项数: 1	符合	符合
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合	符合	符合
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合	符合	符合
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好	好	好
验收综合结论及备注: 合格				
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:
年月日	2019年3月11日	2019年3月11日	2019年3月11日	2019年3月11日

基坑支护 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

单位(子单位)名称	简上体育综合体施工总承包工程		
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	吴云孝
监理单位	监理单位	项目总监理工程师	杨晓东
分包单位	分包单位	项目负责人	项目负责人
序号	表项的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果
1	灌注桩排桩围护墙(混凝土灌注桩)	201	符合要求
2	灌注桩排桩围护墙(混凝土灌注桩钢筋笼)	201	符合要求
3	水泥土搅拌桩分项	21	符合要求
4	锚杆	7	符合要求
5	土钉墙	14	符合要求
6	钢肋(阻架)	9	符合要求
7	内支撑(腰梁)	7	符合要求
合计	本子分部共分项数: 7	检验批数: 460	符合要求
验收结论	合格		
分包单位	施工单位	监理单位	监理单位
项目负责人	项目负责人	项目负责人	项目负责人
日期	日期	日期	日期

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914/3

工程名称: 简上体育综合体

验收日期: 2022.12.21

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署、华润(深圳)有限公司

一、工程概况

工程名称	简上体育综合体		
工程地点	龙华区民治街道茜岗路与新区大道交汇处	建筑面积	65153.64m ²
结构类型	筒体大跨空间网架结构	地上层数	5层
施工许可证号	JJ2018122101	地下层数	2层
开工日期	2019.3.20	验收日期	2022.12.21
监理单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2019031
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、华润(深圳)有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装饰)	深圳市饰家装饰集团股份有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳地远工程审图有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	肖德
副组长	马磊、彭传刚、杨晓东
组员	唐斌、彭金海、曹建伟、杨斌斌、张光耀、姚亚辉、谢军、覃正华、谭彬、兰容、魏凯、刘志鹏、梁荣超

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马磊	杨晓东、魏凯、杨斌斌、曹建伟
建筑设备安装工程	肖德	唐斌、姚亚辉、覃正华
工程质量资料	彭传刚	兰容、余曼、谭彬

(二)验收程序

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

三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(分项、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性能资料抽查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	11项,其中: 经审查符合要求11项 经核定符合要求11项	共6项,其中: 资料抽查符合要求5项 实体抽查符合要求6项	共10项,其中: 评价为“好”的6项 评价为“一般”的2项
		11项,其中: 经审查符合要求14项 经核定符合要求8项	共8项,其中: 资料抽查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共12项,其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的3项
主体结构	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共2项,其中: 资料抽查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共4项,其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
		6项,其中: 经审查符合要求6项 经核定符合要求6项	共2项,其中: 资料抽查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共4项,其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的1项
建筑装饰装修	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共8项,其中: 资料抽查符合要求8项 实体抽查符合要求8项	共3项,其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的1项
		12项,其中: 经审查符合要求12项 经核定符合要求12项	共7项,其中: 资料抽查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共3项,其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的1项
屋面	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共5项,其中: 资料抽查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共2项,其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的1项
		13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共4项,其中: 资料抽查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共12项,其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的3项
通风与空调(防排烟系统)	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共7项,其中: 资料抽查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共3项,其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的1项
		13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共7项,其中: 资料抽查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共3项,其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的1项
建筑电气(防雷接地)	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共5项,其中: 资料抽查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共2项,其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的1项
		13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共4项,其中: 资料抽查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共12项,其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的3项
智能建筑(火灾报警系统)	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共7项,其中: 资料抽查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共3项,其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的1项
		13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共4项,其中: 资料抽查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共12项,其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的3项
建筑节能	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共7项,其中: 资料抽查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共3项,其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的1项
		13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共4项,其中: 资料抽查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共12项,其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的3项
电梯	同意验收	13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共7项,其中: 资料抽查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共3项,其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的1项
		13项,其中: 经审查符合要求13项 经核定符合要求13项	共4项,其中: 资料抽查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共12项,其中: 评价为“好”的9项 评价为“一般”的3项



GD-EI-914/4

四、验收人员签名

GD-EI-914/4

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	肖德	深圳市龙华区建筑工务署	项目负责人	工程师	肖德
2	马焱	华润(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	马焱
3	康敏	华润(深圳)有限公司	机电经理	工程师	康敏
4	彭金海	华润(深圳)有限公司	设计经理	工程师	彭金海
5	曹建伟	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	建筑专业负责人	工程师	曹建伟
6	杨斌斌	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构专业负责人	工程师	杨斌斌
7	张光耀	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	电气专业负责人	工程师	张光耀
8	姚双辉	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	暖通专业负责人	工程师	姚双辉
9	谢军	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	给排水专业负责人	工程师	谢军
10	黄嘉伟	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	智能专业负责人	工程师	黄嘉伟
11	陈永红	深圳地质建设工程公司	项目负责人	工程师	陈永红
12	彭待刚	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级工程师	彭待刚
13	覃正华	深圳华西建设工程管理有限公司	机电工程师	工程师	覃正华
14	谭彬	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	工程师	谭彬
15	兰睿	深圳华西建设工程管理有限公司	档案员	工程师	兰睿
16	杨晓东	中建二局第二建设工程有限责任公司	总包项目经理	高级工程师	杨晓东
17	魏凯	中建二局第二建设工程有限责任公司	总包项目执行经理	工程师	魏凯
18	余曼	中建二局第二建设工程有限责任公司	档案员	工程师	余曼
19	刘志鹏	中建二局第二建设工程有限责任公司	总包项目技术总工	工程师	刘志鹏
20	梁家超	中建二局第二建设工程有限责任公司	总包项目机械总工	工程师	梁家超



GD-EI-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/4

竣工验收结论:

1. 已完成工程设计和合同约定的全部施工内容;
2. 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定;
3. 本单位工程所含分部(子分部)工程均已验收合格;
4. 质量控制资料齐全、完整;
5. 单位(子单位)工程所含分部工程中有安全、节能、环保和主要使用功能的检验资料齐全;
6. 主要使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范的规定;
7. 有关主要建筑材料、建筑构配件和设备进场验收记录、合格证和实体质量检测报告均满足合格要求;
8. 观感质量符合要求;
9. 已按设计图纸要求完成以下七项专项验收: (1) 排水设施验收; (2) 水工保护措施验收; (3) 环境保护设施专项验收; (4) 人防专项验收; (5) 消防专项验收; (6) 建筑节能专项验收; (7) 电梯、建筑与节能工程专项验收, 验收合格均合格。

符合以上1-9建设、勘察、设计、监理和施工等单位一致同意, 通过了竣工验收, 评价为合格。

建设单位	监理单位	施工单位	勘察单位
项目负责人: 马焱	项目负责人: 康敏	项目负责人: 彭金海	项目负责人: 康敏
日期: 2022年12月15日	日期: 2022年12月15日	日期: 2022年12月15日	日期: 2022年12月15日



GD-EI-914/6

2.2.1.4 造价证明

付款申请书

致：华润（深圳）有限公司（发包人）

兹有贵司与我司签订的《简上体育综合体施工总承包工程》合同。或《补充协议》。根据6.1且6.2条款规定，我司本期已完成1.地上主体结构土建、钢结构四层完成100%；2.地下室土建安装完成100%；地上土建安装四层完成100%；达到付款条件，现申请支付 预付款 进度款 交付款 结算申报款 结算款 保修款，金额为¥51160969.97元（大写：捌仟柒佰壹拾陆万零玖佰陆拾玖元玖角柒分），为合同《结算》总价的2.22%，特此申请。

我司账户资料如下：

收款单位：	中建三局第二建设工程有限责任公司
开户银行：	建行武汉市青莲支行
银行账号：	42001127138059000611
联行号：	105521001363

承包单位（签字并盖章）：	监理单位（签字并盖章）：
建设单位（签字并盖章）：	

日期： 年 月 日

附件要求：合同封面、合同总额信息页、付款条款页、盖章页复印件；预付款/履约保函原件及复印件。
(注：若申请付款时须相关部门签字盖章，则在此处自行添加。)

工程形象进度报告

项目名称：简上体育综合体
工程名称：简上体育综合体施工总承包工程
合同编号：CRSZ-CMD-JS-SG-18001

建设单位：华润（深圳）有限公司	截止时间：2019年 12月 20日
承包单位：中建三局第二建设工程有限责任公司	填报时间：2019年 12月 20日
本期完成投资估值RMB:87160969.97元	
累计完成投资估值RMB:248653836.68元	

工程形象进度描述：

- 1.地上主体结构土建及钢结构四层完成100%
- 2.地下室强电、消防电、智能化专业配管预埋完成100%
- 3.地下室防雷接地完成100%
- 4.地下室给排水套管预留预埋完成100%
- 5.地下室消防水管道安装完成100%
- 6.地下室排烟风管管道和风机安装完成100%
- 7.地上强电、消防电、智能化专业配管预埋完成40%
- 8.地上防雷接地完成40%
- 9.地上给排水套管预留预埋完成40%
- 10.地上消防水管道安装完成40%
- 11.地上排烟风管管道和风机安装完成40%

监理单位审核意见：
以上形象进度属实，同意申报。
建设单位审核意见：
以上形象进度属实，同意申报。

简上体育综合体项目 工程进度款汇总表

工程名称：简上体育综合体施工总承包工程
工程中期付款申请编号：
审核日期 2019/12/20

序号 (a)	分部工程名称 (b)	合同分项总价 (c) RMB	上期累计金额 (e) RMB	承包单位本期完成情况		咨询公司审核意见	
				本期累计金额 (f) RMB	本期完成金额 (g) RMB	本期累计金额 (h) RMB	本期完成金额 (i)=(h)-(e) RMB
一、	建安工程费	401,295,000.00	161,492,866.71	248,653,836.68	87,160,969.97	248,653,677.77	87,160,811.06
1	基坑支护			12,202,288.94	12,202,288.94	12,202,288.94	12,202,288.94
2	土石方			15,870,112.99	15,870,112.99	15,870,112.99	15,870,112.99
3	桩基			17,676,056.92	17,676,056.92	17,676,056.92	17,676,056.92
4	建筑-地下			69,756,722.14	69,756,722.14	69,756,722.14	69,756,722.14
5	建筑-地上			32,722,600.56	32,722,600.56	32,722,600.56	32,722,600.56
6	钢结构			86,939,476.91	86,939,476.91	86,939,318.00	86,939,318.00
7	电气预埋-地下			970,653.47	970,653.47	970,653.47	970,653.47
8	给排水预留-地下			186,155.79	186,155.79	186,155.79	186,155.79
9	智能化预埋-地下			18,067.89	18,067.89	18,067.89	18,067.89
10	消防水工程-地下			6,570,798.29	6,570,798.29	6,570,798.29	6,570,798.29

篮上体育综合体项目

分项工程清单明细表 (基坑支护工程)

工程名称: 篮上体育综合体施工总承包工程
 工程中期付款申请编号:

审核日期: 2019/7/31

编号	项目名称及说明	单位	合同总工程量	单价	合同金额	上期累计完成工程量百分比	承包单位本期完成情况		监理单位审核意见		咨询单位审核意见	
							本期累计完成工程量百分比	本期累计金额	本期累计完成工程量百分比	本期累计金额	本期累计完成工程量百分比	本期累计金额
			(a)	(b)	(c)=(a)*(b)	(d)	(e)	(f)=(c)*(e)	(g)	(h)	(i)=(c)*(h)	
				RMB	RMB	%	%	RMB	%	RMB	RMB	
18	现浇构件钢筋 (1)钢筋: 槽筋, HPB300级Φ10以内	t	3.414	6223.89	21,248.36	100.00%	99.88%	21,222.86	99.88%	99.88%	21,222.86	
19	泄水管 (1)材质: Φ50PVC管 (2)长度: 400mm (3)内孔口外包两层纱网, 孔底宜充填厚100mm的砂和碎石	根	356.00	47.38	16,867.28	100.00%	100.00%	16,867.28	100.00%	100.00%	16,867.28	
二 措施项目						112,547.32		112,547.32			112,547.32	
1	冠梁模板	m ²	510.42	67.45	34,427.83	100.00%	100.00%	34,427.83	100.00%	100.00%	34,427.83	
2	活动脚手架	m ²	1628.06	1.45	2,360.69	100.00%	100.00%	2,360.69	100.00%	100.00%	2,360.69	
3	大型机械设备进出场及安拆 (1)机械设备名称: 旋挖钻机	台次	3.00	10217.79	30,653.37	100.00%	100.00%	30,653.37	100.00%	100.00%	30,653.37	
4	大型机械设备进出场及安拆 (1)机械设备名称: 搅拌桩机	台次	2.00	10217.79	20,435.58	100.00%	100.00%	20,435.58	100.00%	100.00%	20,435.58	
5	大型机械设备进出场及安拆 (1)机械设备名称: 锚杆钻机	台次	5.00	4933.97	24,669.85	100.00%	100.00%	24,669.85	100.00%	100.00%	24,669.85	
三 安全文明施工措施费 (含临时围挡1269952.95元)						1,497,330.67		1,497,330.67			1,497,330.67	
四 规费						405,068.94		405,068.94			405,068.94	
五 税金						439,509.25		439,509.25			439,509.25	
六 其他费用						392,418.97		392,418.97			392,418.97	
1	增值稅应納稅額				392,418.97			392,418.97			392,418.97	
2	城市维护建设稅、教育費附加及地方教育費附加				47,090.28			47,090.28			47,090.28	
六 其他费用						48,822.40		48,822.40			48,822.40	
1	弃置費		3051.40	16.00	48,822.40	100.00%	100.00%	48,822.40	100.00%	100.00%	48,822.40	
总计						12,202,330.87		12,202,330.87			12,202,330.87	



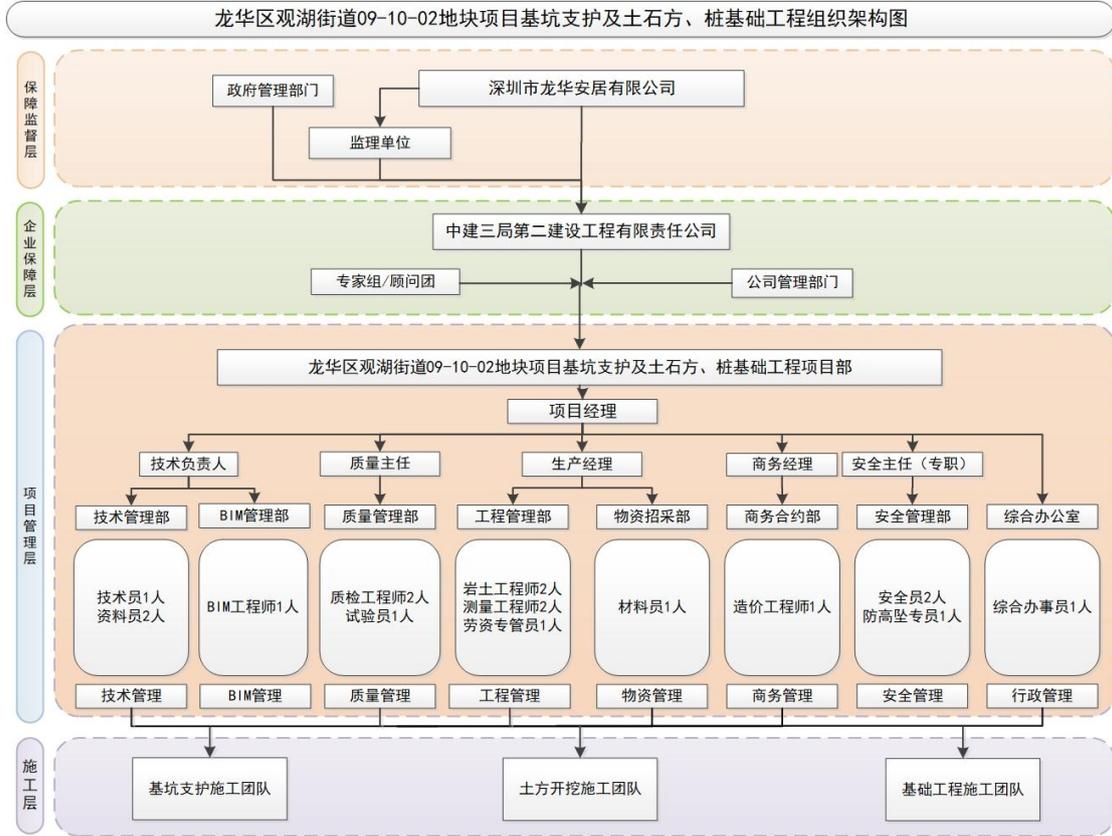
说明: 1. 表中(a)项由监理单位填写, (b)-(i)项由咨询公司填写, 其余项由承包单位或分包单位填写。

2. (d)项: 如承包单位或分包单位收到上期付款估值证书, 则填写上期批准金额对应的工程量百分比; 如尚未收到上期付款估值证书, 则填写上期申请金额对应的工程量百分比。

咨询单位:

第3章 项目管理机构

项目组织架构图



项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	熊亚明	工程师	建造师注册证书	一级	鄂 1422023202 402838	建筑工程	本单位	/	/
技术负责人	吴云孝	高级工程师	职称证	高级	(2022)1101 0132	土木工程	本单位	/	/
质量主任	付巍	高级工程师	职称证	高级	(2022) 11022551	建筑施工技术	本单位	/	/
生产经理	马轲	工程师	职称证	中级	(2019) 12031476	土木工程	本单位	/	/
商务经理	凌秋岚	工程师	职称证	中级	(2019) 12031919	工程管理	本单位	/	/
安全主任 (专职)	高威挺	/	安全生产 考核合格证	C级	鄂建安 C2(2024) 0008188	/	本单位	/	/
技术员	刘玥舟	工程师	职称证	中级	(2022) 12022115	工程管理	本单位	/	/
资料员	向前平	/	岗位证	/	M1130971	/	本单位	/	/
资料员	李红玲	/	岗位证	/	M1630525	/	本单位	/	/
BIM工程师	伍如伟	/	BIM证	一级	2201001023 026794	BIM建模师	本单位	/	/
质检工程师	郑恒	工程师	职称证	中级	(2023) 12030429	土木工程 (道桥)	本单位	/	/
质检工程师	杨华	高级工程师	职称证	高级	(2010) 1103213	建筑学	本单位	/	/
试验员	李巍	工程师	职称证	中级	(2019) 12031348	工民建	本单位	/	/
岩土工程师	曾少祥	高级工程师	职称证	高级	(2017) 1103025	建筑工程	本单位	/	/
岩土工程师	廖伟	工程师	职称证	中级	(2010) 1203995	工民建	本单位	/	/

测量工程师	朱乐乐	工程师	职称证	中级	(2019) 12031339	工程管理	本单位	/	/
测量工程师	黄文雄	工程师	职称证	中级	(2013) 1303530	工民建	本单位	/	/
劳资专管员	李欧琪	高级工程师	职称证	高级	(2012) 1103156	工民建	本单位	/	/
材料员	刘旋	/	岗位证	/	F2140220	材料员	本单位	/	/
造价工程师	叶梦	工程师	职称证	中级	(2019) 1315413	土木工程	本单位	/	/
安全员	周刚	/	安全生产考核合格证	C级	鄂建安C2 (2016) 3001482	/	本单位	/	/
安全员	李晓光	/	安全生产考核合格证	C级	鄂建安 C2(2019)00 13896	/	本单位	/	/
防高坠专员	崔桂业	工程师	职称证	中级	(2023) 12030253	土木工程	本单位	/	/
综合办事员	严小飞	高级政工师	职称证	高级	中建 032554	行政管理	本单位	/	/

3.1 项目经理（建造师）简历表

姓名	熊亚明	性别	男	年龄	34
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	429004199007064035	手机号码	15814653431
参加工作时间	2011.07		从事项目经理（建造师）年限		14
项目经理（建造师） 资格证书编号		鄂 1422023202402838			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
中建国际建设有限 公司	粤港澳青 年创业区 项目（一 期）施工 总承包工 程	总建筑面积 8.8 万平， 合同额 56880 万元	2020.04.15 2021.10.21	已完	深圳市优质 结构工程 奖、深圳市 安全文明工 地

学历证明	职称证
 <p>华中农业大学 HUAZHONG AGRICULTURAL UNIVERSITY 毕业证书 熊亚明，男，1990年7月6日生，于2014年3月至2016年6月在本校土木工程专业2.5年制成人高等教育业余专升本学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。 校长 新邓印秀 2016年七月一日 证书编号：105045201605201982</p>	 <p>资格证书 140 姓名 熊亚明 性别 男 出生年月 1990-07-06 专业 建筑工程 任职资格 工程师 发证单位 证书编号：(2020)12031361 2020年7月1日</p>

一级建造师注册证书



 注册有效期：2024年02月12日至2027年02月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：熊亚明
 性别：男
 出生日期：1990年07月06日
 注册编号：鄂1422023202402838
 聘用企业：中建三局第二建设工程有限责任公司
 注册专业：建筑工程(有效期：2024-02-02至2027-02-01)



中华人民共和国
 住房和城乡建设部
 签发日期：2024年02月02日

个人签名：
 

 签名日期：2024.12.12



 请登录中国建造师网
 微信公众账号扫一扫查询

安全生产考核合格证书

**建筑施工企业项目负责人
 安全生产考核合格证书**

 编号：鄂建安B(2024)0009138

姓名：熊亚明
 性别：男
 出生年月：1990年7月6日
 企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司
 职务：项目负责人(项目经理)
 初次领证日期：2024年3月8日
 有效期：2024年3月8日 至 2027年3月8日





发证机关：湖北省住房和城乡建设厅
 发证日期：2024年3月8日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3.2 技术负责人（施工）简历表

姓名	吴云孝	性别	男	年龄	35
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	51160219880902529X		
手机号码	18826574437	证件号（职称证书编号）	(2022)11010132		
参加工作时间	2012.07	从事技术负责人年限	13		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
华润（深圳）有限公司	简上体育综合体施工总承包工程（含地基与基础工程）	合同额 76000 万元 地基基础合同额 4574 万元	2018.01.01 2019.03.19	已完	合格
职称证			毕业证		
<p>姓名 Name 吴云孝</p> <p>性别 Sex 男</p> <p>出生日期 Date of Birth 1988.09</p> <p>专业 Specialty 土木工程</p> <p>职称 Professional Title 高级工程师</p> <p>证书编号 Certificate No. (2022)11010132</p> <p style="text-align: center;">  职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 发证单位：中国建筑第三工程局有限公司 Issued by 2022年6月22日 </p>			<p style="text-align: center;">普通高等学校</p> <p style="text-align: center;">毕业证书</p> <p>学生 吴云孝 性别 男，1988 年 9 月 2 日生，于 2008 年 9 月至 2012 年 6 月在本校 土木工程学院 土木工程 专业 4 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p> <p>校 名：西安交通大学 校（院）长：陈春阳</p> <p>证书编号：106131201205004026 2012 年 6 月 30 日</p> <p style="text-align: right;"><small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn</small></p>		

3.3 质量负责人信息表

姓名	付巍	证件类型	身份证	证件号码	42012219710719003X																																		
手机号码	15818508857		证件号	C1330994																																			
质量员证			职称证/身份证																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">学历情况</th> </tr> <tr> <th>学历</th> <th>专业</th> <th>起止日期</th> <th>毕业学校</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>			学历情况				学历	专业	起止日期	毕业学校																					<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">复检验证情况记录</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>2016年合格</p> <p>中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室</p> <p>验收单位 (盖章) 年 月 日</p> </td> <td> <p>2018年合格</p> <p>中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室</p> <p>验收单位 (盖章) 年 月 日</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>2020年合格</p> <p>中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室</p> <p>验收单位 (盖章) 年 月 日</p> </td> <td> <p>2022年合格</p> <p>中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室</p> <p>验收单位 (盖章) 年 月 日</p> </td> </tr> </tbody> </table>			复检验证情况记录		<p>2016年合格</p> <p>中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室</p> <p>验收单位 (盖章) 年 月 日</p>	<p>2018年合格</p> <p>中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室</p> <p>验收单位 (盖章) 年 月 日</p>	<p>2020年合格</p> <p>中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室</p> <p>验收单位 (盖章) 年 月 日</p>	<p>2022年合格</p> <p>中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室</p> <p>验收单位 (盖章) 年 月 日</p>
学历情况																																							
学历	专业	起止日期	毕业学校																																				
复检验证情况记录																																							
<p>2016年合格</p> <p>中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室</p> <p>验收单位 (盖章) 年 月 日</p>	<p>2018年合格</p> <p>中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室</p> <p>验收单位 (盖章) 年 月 日</p>																																						
<p>2020年合格</p> <p>中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室</p> <p>验收单位 (盖章) 年 月 日</p>	<p>2022年合格</p> <p>中国建筑工程总公司 岗位培训资格考核办公室</p> <p>验收单位 (盖章) 年 月 日</p>																																						

3.4 安全负责人信息表

姓名	高威挺	证件类型	身份证	证件号码	522422200103145617
手机号码	18230876912		证件号 (C 证编号)	鄂建安 C2(2024)0008188	
安全生产考核合格证证书			学历证明		



3.5 安全员信息表 1

姓名	周刚	证件类型	身份证	证件号码	420122197205245110
手机号码	15889610180		证件号（C证编号）	鄂建安C2（2016） 3001482	

安全生产考核合格证书

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2016）3001482

姓 名：周刚

性 别：男

出生年月：1972年5月24日

企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2016年4月26日

有效 期：2022年6月30日 至 2025年6月30日





发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年6月30日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

3.6 安全员信息表 2

姓名	李晓光	证件类型	身份证	证件号码	420122197008150091
手机号码	13809867141		证件号（C证编号）	鄂建安 C2(2019)0013896	

安全生产考核合格证书

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2019）0013896

姓 名：李晓光

性 别：男

出 生 年 月：1970年8月15日

企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2019年6月19日

有 效 期：2022年6月30日 至 2025年6月30日





发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2022年6月30日



3.7 劳资专管员信息表

姓名	李欧琪	证件类型	身份证	证件号码	430502197406213025
手机号码	13828899826		证件号	(2012) 1103156	
 <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>资格证书</p> <p>姓名 李欧琪</p> <p>性别 女</p> <p>出生年月 1974年06月</p> <p>专业 工民建</p> <p>任职资格 高级工程师</p> <p>发证单位</p> <p>证书编号(2012) 1103156</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>中国建筑工程总公司制</p>   <p>二〇一二年十一月</p> </div> </div>					

3.8 项目管理机构情况辅助证明材料

生产经理 马轲

 <p>资格证书</p> <p>姓名: 马轲 性别: 男 出生年月: 1986.03 专业: 土木工程 任职资格: 工程师 发证单位: 中国建筑第三工程有限公司 证书编号: (2019)12031476 二〇一九年七月一日</p>	 <p>成人高等教育 毕业证书</p> <p>学生 马轲 性别男, 一九八六年三月十二日生, 于一九八六年三月至二〇一三年七月在本校 土木工程 专业 业余 学习, 修完 本科 教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校名: 中南大学 校(院)长: 富刘印德 批准文号: (86)教高3字004号 证书编号: 105005201305080659 二〇一三年七月一日 查询网址: http://www.chsi.com.cn</p>
---	--

商务总监 凌秋岚

 <p>资格证书</p> <p>姓名: 凌秋岚 性别: 女 出生年月: 1992.07 专业: 工程管理 任职资格: 工程师 发证单位: 中国建筑第三工程有限公司 证书编号: (2019)12031919 二〇一九年七月一日</p>	 <p>普通高等学校 毕业证书</p> <p>学生 凌秋岚 性别女, 一九九二年七月二十四日生, 于一九二〇年九月至二〇一四年六月在本校 物流工程 专业 四年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。</p> <p>校名: 中南大学 校(院)长: 张尧学 证书编号: 105331201405103817 二〇一四年六月三十日 中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn</p>
---	--

技术员 刘玥舟

<p>姓名: 刘玥舟 Name: Liu Yuezhou 性别: 男 Sex: Male 出生日期: 1995.08 Date of Birth: 1995.08 专业: 工程管理 Specialty: Engineering Management 职称: 工程师 Professional Title: Engineer 证书编号: (2022) 12022115 Certificate No.: (2022) 12022115</p>	 <p>职称评审委员会(章) Appraising and Appraisal Committee for Professional & Technical Competence 发证单位: 中国建筑第三工程有限公司 Issued by: China Construction Third Engineering Co., Ltd. 2022年12月30日</p>
--	--

资料员 向前平

	岗位职务	起止年月	证书编号	发证机关(章)
	资料员	2011.11	X4150974	

姓名 向前宇
出生年月 1971.05
工作单位 中建二局第二建设工程有限责任公司

学历情况				
学历	专业	起止日期	毕业学校	

复检验证情况记录

2013年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位 (盖章)
中国建筑工程总公司
年月日
岗位培训资格考核办公室

2015年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位 (盖章)
中国建筑工程总公司
年月日
岗位培训资格考核办公室

2017年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位 (盖章)
中国建筑工程总公司
年月日
岗位培训资格考核办公室

学历情况				
学历	专业	起止日期	毕业学校	

复检验证情况记录

2019年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位 (盖章)
中国建筑工程总公司
年月日
岗位培训资格考核办公室

2021年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位 (盖章)
中国建筑工程总公司
年月日
岗位培训资格考核办公室

资料员 李红玲

BIM工程师 伍如伟

	岗位职务	起止年月	证书编号	发证机关(章)
	资料员	2015.07	X41630525	

姓名 李红玲
出生年月 1979.04
工作单位 中建二局第二建设工程有限责任公司

学历情况				
学历	专业	起止日期	毕业学校	

复检验证情况记录

2019年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位 (盖章)
中国建筑工程总公司
年月日
岗位培训资格考核办公室

2020年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位 (盖章)
中国建筑工程总公司
年月日
岗位培训资格考核办公室

学历情况				
学历	专业	起止日期	毕业学校	

复检验证情况记录

2022年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位 (盖章)
中国建筑工程总公司
年月日
岗位培训资格考核办公室

2022年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位 (盖章)
中国建筑工程总公司
年月日
岗位培训资格考核办公室

BIM

全国 BIM 技能等级考试
一级证书



伍如伟 参加 2022 年 06 月 全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师 ， 成绩良好 ， 特发此证。

身份证号: 432524199805033039
证书编号: 2201001023026794

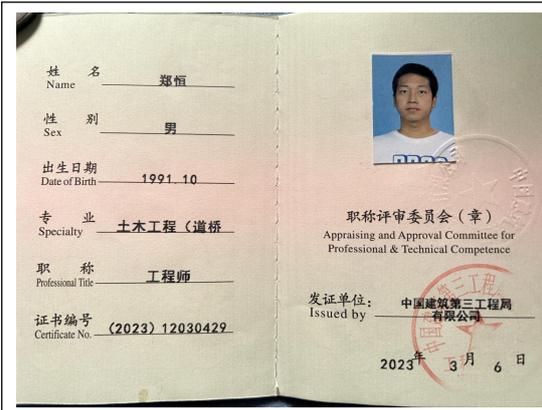
CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST
Level I
ID Number: 432524199805033039
Certificate Number: 2201001023026794

中国图学会
China Graphics Society

证书唯一序列号: 

质检工程师 郑恒

质检工程师 杨华



试验员 李巍



岩土工程师 曾少祥



岩土工程师 廖伟



测量工程师 朱乐乐

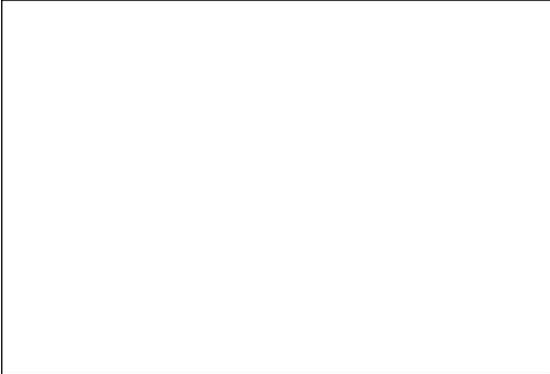


测量工程师 黄文雄



材料员 刘旋





造价工程师 叶梦

防高坠专员 崔桂业



综合办事员 严小飞



3.9 社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2902			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202412			
2024年12月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	严小飞	420122197407271616	10002488562	202407	202412	实缴到账
2	崔桂业	445321199209252512	10003902584	202407	202412	实缴到账
3	李晓光	420122197008150091	10003508938	202407	202412	实缴到账
4	周刚	420122197205245110	10003508907	202407	202412	实缴到账
5	叶梦	360103199001270043	10003713917	202407	202412	实缴到账
6	刘旋	421381199112171352	10003903087	202407	202412	实缴到账
7	李欧琪	430502197406213025	10003514916	202407	202410	实缴到账
8	黄文雄	42098419870121103X	10003853080	202407	202412	实缴到账
9	朱乐乐	429004199010141038	10003810896	202407	202412	实缴到账
10	廖伟	421102198112160839	10002519590	202407	202412	实缴到账
11	曾少祥	420111197406065678	10002496318	202407	202412	实缴到账
12	李巍	420982198212040038	10003151779	202407	202412	实缴到账
13	杨华	422429197307310027	10003143533	202407	202412	实缴到账
14	郑恒	429006199110065434	10003902099	202407	202412	实缴到账
15	伍如伟	432524199805033039	10013153974	202407	202412	实缴到账
16	李红玲	420122197504080109	10002490235	202407	202412	实缴到账
17	向前平	420122197105280023	10003510154	202407	202412	实缴到账
18	刘玥舟	65232319950812005X	10004074708	202407	202412	实缴到账
19	高威挺	522422200103145617	10057988501	202407	202412	实缴到账
20	凌秋岚	450702199207240040	10003897003	202407	202412	实缴到账

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2024 1230 1505 45HU XFSD



打印时间: 2024年12月30日

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2902			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202412			
2024年12月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	马轲	420115198603120031	10004089714	202407	202412	实缴到账
2	付巍	42012219710719003X	10002487244	202407	202412	实缴到账
3	吴云孝	51160219880902529X	10003810889	202407	202412	实缴到账
4	熊亚明	429004199007064035	10003458887	202407	202412	实缴到账
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2025 0107 0849 17NH DP6I



打印时间: 2025年01月07日

第1页/共1页

第4章 投标人控股及管理关系情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市龙华安居有限公司（招标人）

我方参加 龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目基坑支护及土石方、桩基础工程（项目名称）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	中建三局第二建设工程有限责任公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	孙志凌
	身份证号	420111197611264211
控股股东/投资人名称及出资比例	控股股东：中建三局集团有限公司 出资比例：73.822%	
非控股股东/投资人名称及出资比例	中银金融资产投资有限公司 出资比例：17.452% 工银资本管理有限公司 出资比例：8.726%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1) 控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2) 管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3) 本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可后果由投标人自负。

4) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5) 本表编入资信标书中。

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：



（签字并盖私章）

2025年01月06日



中建三局第二建设工程有限责任公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91420100177739097A

注册号:

法定代表人: 孙志凌

登记机关: 武汉市江夏区市场监督管理局

成立日期: 2002年12月31日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单(黑名单)信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 91420100177739097A
企业名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司
注册号:
法定代表人: 孙志凌
类型: 其他有限责任公司
成立日期: 2002年12月31日
注册资本: 135460.992908万人民币
核准日期: 2024年03月29日
登记机关: 武汉市江夏区市场监督管理局
登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
住所: 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层
经营范围: 各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询、技术开发及转让; 机械设备租赁; 路桥建设; 建筑工程、人防工程设计; 城乡规划设计; 防雷设计、施工; 工业、民用建筑、交通建设工程技术开发、技术服务; 建筑材料的销售。(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)
提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcg/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 2002年12月31日
营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中银金融资产投资有限公司	企业法人	内资企业法人	91110000MA018TBC9L	查看
2	工银资本管理有限公司	企业法人	内资企业法人	91110102MA01FPTB2M	查看
3	中建三局集团有限公司	企业法人	内资企业法人	91420000757013137P	查看

共查询到 3 条记录 共 1 页

首页 < 上一页 1 下一页 > 末页



国家中小企业发展子基金旗下
官方备案企业征信机构

公司 查老板 查关系

中建三局第二建设工程有限责任公司

关联一下

应用 合作通道 企业级产品 开通会员 艾莉亚

基本信息 999+ | 法律诉讼 999+ | 经营风险 318 | 经营信息 999+ | 公司发展 143 | 知识产权 999+ | 历史信息 999+ ①

股东信息

股权结构

股东信息 3

历史股东信息 15

股权变更历程 5

持股比例

导出

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	中建三局集团有限公司 控股股东 被执行人 股权冻结	73.822%	100000	2017-11-20	2002-12-31	中国建筑
2	中银金融资产投资有限公司	17.452%	23640.6619	2019-12-27	2020-12-21	中国银行 中银金融资产
3	工银资本管理有限公司	8.726%	11820.3309	2020-05-26	2020-12-21	工银资本

第5章 承诺函

承诺函（一）

致：深圳市龙华安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目基坑支护及土石方、桩基础工程（项目名称）工程（工程编号：2411-440311-04-05-412366002001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司（公章）

日期：2024 年 12 月 24 日

承诺函（二）

致：深圳市龙华安居有限公司（招标人）

我单位参贵司 龙华区观湖街道 09-10-02 地块项目基坑支护及土石方、桩基础工程（项目名称）工程（工程编号：2411-440311-04-05-412366002001）的投标，若有幸成为中标人，为保证本工程项目按招标文件和我方投标文件顺利实施，我方郑重作以下承诺：

- 1、我方声明在本项目投标活动中无出借（租）企业资质、围标串标、弄虚作假行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 2、承诺工程实施过程中不发生分包、转包、挂靠等行为，违者承担相应的法律和经济责任；
- 3、承诺按期签订施工合同，按期进场，按期开工建设，严格按照合同相关约定履行合同并保证工期、质量和安全；
- 4、承诺投标文件中确定的项目班子全员到岗，未经批准不得变更；
- 5、承诺严格执行廉政建设和反腐败的法律和法规，不发生违法乱纪行为；
- 6、承诺在项目实施过程中，服从招标人和监理单位的现场管理，积极配合相关管理部门的检查、调查工作。

投标人：中建三局第三建设工程有限责任公司（公章）

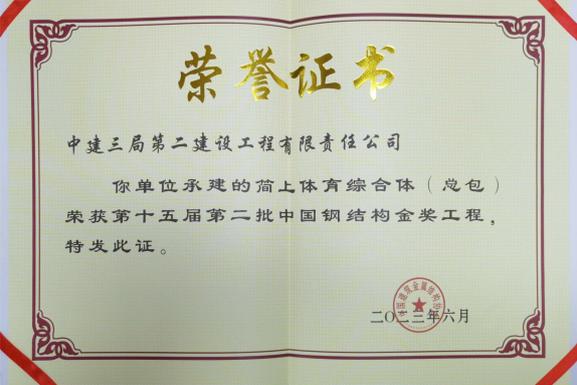
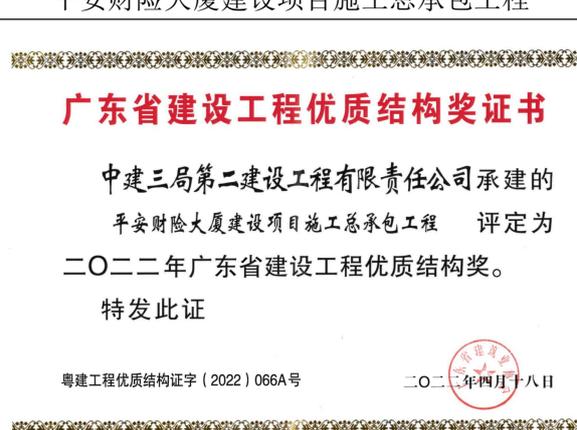
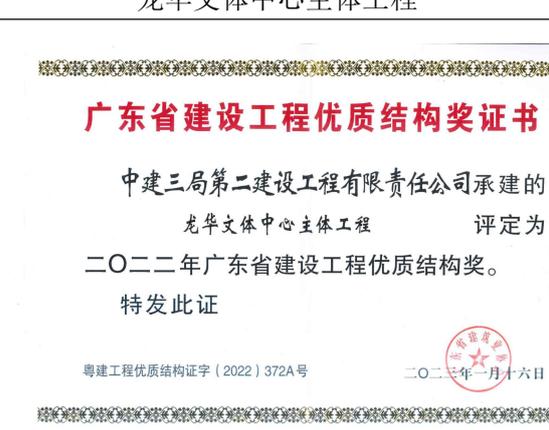
日期：2024年12月24日



第6章 其他

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1.	詹天佑奖	2021. 11	国家级	上海天年护理员及太平养老公寓项目	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	/
2.	国家优质工程奖	2021. 12	国家级	南山开发集团赤湾总部大厦	中国施工企业管理协会	/
3.	中国钢结构金奖	2023. 06	国家级	简上体育综合体	中国建筑金属结构协会	/
4.	广东省优质结构奖	2023. 09	省级	安托山 10-03 地块保障房项目	广东省建筑业协会	/
5.	广东省优质结构奖	2022. 04	省级	平安财险大厦建设项目施工总承包工程	广东省建筑业协会	/
6.	广东省优质结构奖	2023. 01	省级	龙华文体中心主体工程	广东省建筑业协会	/
7.	全国建设工程施工工地安全生产标准化学习交流项目	2021	国家级	淮安市新安小学西校区	中国建筑业协会建筑安全与机械分会	/
8.	2023 年广西建设工程“真武阁杯”奖(最高质量奖)	2023. 05	省级	柳州万象府项目洛范地块及地下室	广西建筑业联合会	/
9.	2023 年广西建设工程“真武阁杯”奖(最高质量奖)	2023. 05	省级	香港街二期	广西建筑业联合会	/
10.	2023 年广西建设工程“真武阁杯”奖(最高质量奖)	2023. 05	省级	八桂绿城·富康园公共租赁住房(二期)	广西建筑业联合会	/

6.1.1 获奖证明

上海天年护理院及太平养老公寓项目	南山开发集团赤湾总部大厦
 <p>获奖证书</p> <p>上海天年护理院及太平养老公寓项目 荣获2021年中国土木工程詹天佑奖 优秀住宅小区金奖</p> <p>获奖单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会 二〇二一年十月</p>	 <p>中建三局第二建设工程有限责任公司 你单位施工总承包的南山开发集团赤湾总部大厦 荣获 2020-2021年度国家优质工程奖。 特发此证。</p> <p>中国建设工程质量协会 二〇二一年十月</p>
简上体育综合体	安托山 10-03 地块保障房项目
 <p>荣誉证书</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司 你单位承建的简上体育综合体(总包) 荣获第十五届第二批中国钢结构金奖工程, 特发此证。</p> <p>二〇二三年六月</p>	 <p>广东省建设工程优质结构奖证书</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司承建的 安托山10-03地块保障房项目 工程评定为 二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。 特发此证</p> <p>粤建工程优质结构证字(2023)123A号 二〇二三年九月二十七日</p>
平安财险大厦建设项目施工总承包工程	龙华文体中心主体工程
 <p>广东省建设工程优质结构奖证书</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司承建的 平安财险大厦建设项目施工总承包工程 评定为 二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。 特发此证</p> <p>粤建工程优质结构证字(2022)066A号 二〇二二年四月十八日</p>	 <p>广东省建设工程优质结构奖证书</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司承建的 龙华文体中心主体工程 评定为 二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。 特发此证</p> <p>粤建工程优质结构证字(2022)372A号 二〇二三年一月十六日</p>
淮安市新安小学西校区	

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2021〕7号

关于公布2021年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

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

为深入学习习近平总书记关于安全生产的重要指示精神，贯彻落实党中央、国务院关于安全生产工作部署，根据“关于组织开展2021年大力推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设活动的通知”要求，经各省市及有关单位推荐，我分会组织审核，“美丹家园三期项目”等工程列为“2021年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

希望各有关单位，认真贯彻落实党中央、国务院关于安全生产的要求，树牢安全发展理念，以标准化项目建设为切入点，层层压实责任，确保人民群众生命财产安全，通过项目之间互相学习、相互交流和借鉴，促进建筑业施工现场安全文明标准化建设管理水平的提高，为推动建筑业高质量发展做出新的贡献。

1

（此页无正文）

附件：2021年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单



2

附件：

2021年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单 (排名不分先后)

工程名称	承建单位
中国工艺美术馆工程（暂定名）	北京城建集团有限责任公司
首都医科大学附属北京友谊医院顺义院区	北京城建集团有限责任公司
北京城市副中心A5工程	北京城建集团有限责任公司
国家会议中心二期主体部分（会展中心等2项）	北京建工集团有限责任公司
高能同步辐射光源项目（1#装置区等8项）	北京建工集团有限责任公司
北京市轨道交通昌平线南延工程土建施工06合同段	北京市政建设集团有限责任公司
通州区台湖镇Y200-0405-0099、Z00-0405-0104地块项目（0099-01#住宅楼等27项）一标段	北京住总第三开发建设有限公司
1#办公楼等5项（绿城胥云路项目）	中国新兴建筑工程有限责任公司
实创医谷产业园（1#科研楼等24项）东区	中国建筑一局（集团）有限公司
1#研发中心（地上部分）等12项（广发金融中心（北京））	中国建筑一局（集团）有限公司
北京市顺义区北小营镇顺义新城第30街区30-01-02地块R2二类居住用地、30-01-04地块A33基础教育用地项目(B-1#住宅楼等18项)	中国建筑第二工程局有限公司

3

柳州万象府项目洛范地块及地下室

工程名称	承建单位
苏中内港线西段航道整治工程暨吴淞江工程（上海段）西段-G1501高速公路桥大修工程	上海公路桥梁(集团)有限公司
生命科学与创新创业大楼项目	中国建筑第八工程局有限公司
百水工业园地块保障房一期项目施工总承包	中国建筑第二工程局有限公司
XDG-2018-16号地块A地块住宅（含幼儿园）	中建八局第三建设有限公司
特种起重装备及港口机械产业化建设项目2#联合厂房工程总承包（EPC）	江苏江中集团有限公司
昆山西部医疗中心门诊医技综合楼、综合服务楼、污水处理站、液氧站、停车楼、门卫1、门卫2、地下室及市政后配套	中亿丰建设集团股份有限公司
海口市文化中心剧院项目	江苏南通三建集团股份有限公司
连云港民用机场迁建工程航站楼及附属工程施工、安装施工项目	中国建筑第八工程局有限公司
淮安市新安小学西校区	中建三局第二建设工程有限责任公司
盐城市中心金库	江苏金贸建设集团有限公司
盐城广场	江苏华悦建设集团有限公司
恒通AI科创大厦	扬州裕元建设有限公司
福临广场19#~22#、25#~33#、35#~40#、42#楼；46#、47#电房；6#车库7#车库	江苏润祥建设集团有限公司

13

香港街二期



八桂绿城·富康园公共租赁住房(二期)



6.2 投标人近3年(2021-2023年度)经审计的财务报告

6.2.1 2021年财务报告

<p style="text-align: center;">中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="text-align: center;">已审财务报表</p> <p style="text-align: center;">2021年度</p>	<p>防伪编号：02712022041107412216</p> <p style="text-align: center;">安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所已签</p> <p>报告文号：安永华明(2022)审字第61495032_C25号</p> <p>委托单位：中国建筑股份有限公司</p> <p>被审计单位名称：中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>被审计单位所在地：武汉市</p> <p>事务所名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所</p> <p>报告类型：财务报表审计(无保留意见)</p> <p>报告日期：2022-04-29</p> <p>报告日期：2022-04-30</p> <p>签名注册会计师：傅奕 孙士泉</p> <p style="text-align: right;"> 微信扫一扫查询真伪</p> <p style="text-align: center;">中建三局第二建设工程有限责任公司（合并）</p> <p style="text-align: center;">2021年度审计报告</p> <p>事务所名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所 事务所电话：027-82612688 通信地址：武汉市硚口区京汉大道688号武汉恒隆广场办公楼33层3309室</p> <p>知对上述报告资料有疑议，请与湖北省注册会计师协会联系。 防伪查询电话号码：027-87305466 防伪技术支持电话：0755-82738911 防伪查询网址：http://dsjzt.hbicpa.org/check</p>																								
<p style="text-align: center;">中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="text-align: center;">目 录</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th style="text-align: right;">页 次</th></tr></thead><tbody><tr><td>一、 审计报告</td><td style="text-align: right;">1 - 4</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td> 合并资产负债表</td><td style="text-align: right;">5 - 6</td></tr><tr><td> 合并利润表</td><td style="text-align: right;">7</td></tr><tr><td> 合并所有者权益变动表</td><td style="text-align: right;">8</td></tr><tr><td> 合并现金流量表</td><td style="text-align: right;">9 - 10</td></tr><tr><td> 公司资产负债表</td><td style="text-align: right;">11 - 12</td></tr><tr><td> 公司利润表</td><td style="text-align: right;">13</td></tr><tr><td> 公司所有者权益变动表</td><td style="text-align: right;">14</td></tr><tr><td> 公司现金流量表</td><td style="text-align: right;">15 - 16</td></tr><tr><td> 财务报表附注</td><td style="text-align: right;">17 - 133</td></tr></tbody></table>		页 次	一、 审计报告	1 - 4	二、 已审财务报表		合并资产负债表	5 - 6	合并利润表	7	合并所有者权益变动表	8	合并现金流量表	9 - 10	公司资产负债表	11 - 12	公司利润表	13	公司所有者权益变动表	14	公司现金流量表	15 - 16	财务报表附注	17 - 133	<p style="text-align: center;"> 安永</p> <p>Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch 31/F, China Minsheng Bank Building 396 Anhui Road Wuhan, China 430022</p> <p>安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） 武汉分所 中国注册会计师执业证 396号 中国注册会计师执业证 318号 邮政编码: 430022</p> <p>746 电话: +86 27 8261 2688 846 传真: +86 27 8261 8700 ey.com</p> <p style="text-align: center;">审计报告</p> <p style="text-align: center;">安永华明（2022）审字第61495032_C25号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2021年12月31日的合并及公司资产负债表，2021年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司经营成果和现金流量。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。</p> <p style="text-align: center;">本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p style="text-align: center;">A Member firm of Ernst & Young Global Limited</p>
	页 次																								
一、 审计报告	1 - 4																								
二、 已审财务报表																									
合并资产负债表	5 - 6																								
合并利润表	7																								
合并所有者权益变动表	8																								
合并现金流量表	9 - 10																								
公司资产负债表	11 - 12																								
公司利润表	13																								
公司所有者权益变动表	14																								
公司现金流量表	15 - 16																								
财务报表附注	17 - 133																								



审计报告 (续)

安永华明(2022)审字第61495032_C25号
中建三局第二建设工程有限责任公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

本分所已按安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

A member firm of Ernst & Young Global Limited



审计报告 (续)

安永华明(2022)审字第61495032_C25号
中建三局第二建设工程有限责任公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任 (续)

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

- (2) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能对中建三局第二建设工程有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表无法表示意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致中建三局第二建设工程有限责任公司不能持续经营。
(5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
(6) 就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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

本分所已按安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

A member firm of Ernst & Young Global Limited



审计报告 (续)

安永华明(2022)审字第61495032_C25号
中建三局第二建设工程有限责任公司

(本页无正文)

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所



中国注册会计师: 熊亮

中国注册会计师: 孙士豪

中国 武汉

2022年4月29日

本分所已按安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

A member firm of Ernst & Young Global Limited

中建三局第二建设工程有限责任公司

合并资产负债表

2021年12月31日

单位:人民币元

Table with columns: 资产, 附注六, 2021年12月31日, 2020年12月31日. Rows include 流动资产, 非流动资产, 流动资产合计, 非流动资产合计, 资产总计.

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
营业收入	37	22,759,479,092.73	21,790,562,628.15
减：营业成本		21,141,729,686.29	20,165,294,134.93
税金及附加		54,885,346.54	55,303,375.86
销售费用		32,603,129.80	8,367,424.87
管理费用		284,832,786.77	260,674,734.71
研发费用		406,835,981.19	194,480,820.30
财务费用	38	39,985,733.13	(5,315,197.14)
其中：利息费用	38	5,065,084.13	16,740,686.07
利息收入	38	18,098,327.56	17,612,693.44
加：其他收益		164,365.58	12,341.62
投资收益	39	(40,810,016.21)	(48,059,600.30)
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	39	2,096,874.26	-
以摊余成本计量的金融资 产终止确认损失	39	(42,906,890.47)	(50,381,111.63)
信用减值损失	40	(86,896,527.10)	(20,784,979.32)
资产减值损失	41	(2,443,058.90)	(2,676,383.21)
资产处置收益/（损失）	42	12,240,602.77	(397,947.36)
营业利润		680,861,795.15	1,039,850,766.05
加：营业外收入	43	620,771.55	4,881,705.91
减：营业外支出	44	992,058.43	354,866.93
利润总额		680,490,508.27	1,044,377,605.03
减：所得税费用	46	75,266,274.51	197,131,107.47
净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
按经营持续性分类			
持续经营净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
其他综合收益的税后净额	33	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额	33	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		780,000.00	(30,930,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(18,471,250.57)	(30,703,498.24)
综合收益总额		587,532,983.19	785,612,999.32
归属于母公司所有者的综合收益总额		587,532,983.19	785,612,999.32

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表(续)
2021年12月31日

单位:人民币元

负债和所有者权益	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	21	89,492,246.54	353,907,388.67
应收账款	22	7,549,709,434.25	8,741,304,850.74
预收款项		1,588,542.82	-
合同负债	23	1,204,609,119.47	1,809,277,330.29
应付职工薪酬	24	60,614,990.28	59,454,655.16
应交税费	25	127,440,786.67	296,071,054.49
其他应付款	26	6,147,825,068.21	3,890,035,651.77
一年内到期的非流动负债		74,318,256.56	12,604,606.97
其他流动负债	27	604,858,573.33	435,717,730.77
流动负债合计		15,859,928,997.93	15,558,372,668.86
非流动负债			
租赁负债	28	3,447,437.54	-
长期应付款	29	24,937,102.03	36,889,138.42
长期应付职工薪酬	30	151,626,409.43	213,076,409.43
递延所得税负债	18	4,238,285.40	351,998.47
非流动负债合计		184,289,234.40	250,317,546.32
负债合计		16,044,218,232.33	15,808,690,215.18
所有者权益			
实收资本	31	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	32	1,152,516,145.69	1,152,516,145.69
其他综合收益	33	193,558,024.37	175,866,773.80
盈余公积	35	375,930,437.57	330,244,829.15
未分配利润	36	1,387,617,331.50	1,020,624,295.05
归属于母公司所有者权益合计		4,178,115,839.47	3,783,138,145.17
所有者权益合计		4,178,115,839.47	3,783,138,145.17
负债和所有者权益总计		20,222,334,071.80	19,591,828,360.35

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2021年度

单位:人民币元

	附注六	2021年	2020年
营业收入	37	22,759,479,092.73	21,790,562,628.15
减:营业成本		21,141,729,686.29	20,165,294,134.93
税金及附加		64,885,946.54	55,303,375.84
销售费用		32,603,129.80	8,367,424.87
管理费用		284,832,786.77	240,674,734.71
研发费用		404,823,951.19	194,485,823.30
财务费用	38	39,985,733.13	(5,315,197.14)
其中:利息费用	38	5,065,084.13	16,740,686.07
利息收入	38	18,092,327.56	17,612,693.44
加:其他收益		164,365.58	12,341.62
投资收益	39	(40,810,016.21)	(48,059,600.30)
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	39	2,096,874.26	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	39	(42,906,890.47)	(50,381,111.63)
信用减值损失	40	(84,896,527.10)	(20,784,939.32)
资产减值损失	41	(2,443,058.90)	(2,674,383.21)
资产处置收益/(损失)	42	12,240,602.77	(397,947.34)
营业利润		680,841,795.15	1,039,850,766.05
加:营业外收入	43	620,771.55	4,881,705.91
减:营业外支出	44	992,058.43	354,866.93
利润总额		680,469,508.27	1,044,377,605.03
减:所得税费用	46	75,246,274.51	197,131,107.47
净利润		605,223,233.76	847,246,497.56
按经营持续性分类			
持续经营净利润		605,223,233.76	847,246,497.56
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		605,223,233.76	847,246,497.56
其他综合收益的税后净额	33	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	33	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		780,000.00	(30,930,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(18,471,250.57)	(30,703,498.24)
综合收益总额		587,532,983.19	785,612,999.32
归属于母公司所有者的综合收益总额		587,532,983.19	785,612,999.32

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7

单位:人民币元

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2021年度

	附注六	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,775,279,012.21	20,583,971,373.02
收到其他与经营活动有关的现金		2,297,859,275.79	2,071,789,630.54
经营活动现金流入小计		27,073,138,288.00	22,655,761,003.56
购买商品、接受劳务支付的现金		23,056,112,676.79	19,573,672,534.10
支付给职工以及为职工支付的现金		849,617,655.24	715,343,156.68
支付的各项税费		594,554,467.48	553,659,156.95
支付其他与经营活动有关的现金		2,460,561,371.81	1,665,071,355.92
经营活动现金流出小计		27,180,856,171.42	22,507,746,203.65
经营活动产生的现金流量净额	47	(107,717,883.42)	148,014,799.91
二、投资活动产生的现金流量:			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,822,349.29	7,450,981.32
投资活动现金流入小计		22,822,349.29	7,450,981.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		40,967,851.70	17,741,507.51
投资支付的现金		25,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		65,967,851.70	17,741,507.51
投资活动使用的现金流量净额		(43,145,502.41)	(10,090,526.19)

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2021年度

单位:人民币元

	附注六	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,775,279,012.21	20,583,971,373.02
收到其他与经营活动有关的现金		2,297,859,275.79	2,071,789,630.54
经营活动现金流入小计		27,073,138,288.00	22,655,761,003.56
购买商品、接受劳务支付的现金		23,056,112,676.79	19,573,672,534.10
支付给职工以及为职工支付的现金		849,617,655.24	715,343,156.68
支付的各项税费		594,554,467.48	553,659,156.95
支付其他与经营活动有关的现金		2,460,561,371.81	1,665,071,355.92
经营活动现金流出小计		27,180,856,171.42	22,507,746,203.65
经营活动产生的现金流量净额	47	(107,717,883.42)	148,014,799.91
二、投资活动产生的现金流量:			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,822,349.29	7,450,981.32
投资活动现金流入小计		22,822,349.29	7,450,981.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		40,967,851.70	17,741,507.51
投资支付的现金		25,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		65,967,851.70	17,741,507.51
投资活动使用的现金流量净额		(43,145,502.41)	(10,090,526.19)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

9

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表（续）
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	500,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	-	500,000,000.00	-
偿还债务支付的现金	-	250,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	176,480,011.11	726,364,816.44	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	18,199,491.20	-	-
筹资活动现金流出小计	194,679,502.31	976,364,816.44	-
筹资活动使用的现金流量净额	(194,679,502.31)	(476,364,816.44)	-
汇率变动对现金及现金等价物的影响	(4,929,407.32)	(8,867,889.20)	-
四、现金及现金等价物净增加额	(350,472,295.40)	(347,308,431.92)	-
加：年初现金及现金等价物余额	1,450,184,058.18	1,797,492,490.10	-
六、年末现金及现金等价物余额	48	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
2021年12月31日

单位：人民币元

	附注十四	2021年12月31日	2020年12月31日
资产			
流动资产			
货币资金	1,235,167,844.44	1,681,951,320.48	
其中：存放财务公司款项	1,020,064,432.49	1,232,420,639.33	
应收票据	39,924,012.28	6,000,000.00	
应收账款	1	5,474,487,814.86	5,068,253,862.62
应收款项融资		27,704,348.32	92,565,969.43
预付款项		189,872,936.94	257,291,753.61
其他应收款	2	7,444,173,887.62	6,514,777,875.51
存货		149,696,646.02	77,658,866.55
合同资产		1,517,785,348.90	2,152,990,226.51
一年内到期的非流动资产		7,069,185.01	4,150,807.22
其他流动资产		444,505,622.92	358,710,843.89
流动资产合计		16,630,327,647.51	16,214,351,527.82
非流动资产			
长期应收款		8,918,962.76	28,607,345.89
长期股权投资	3	453,773,619.89	426,676,745.63
固定资产		283,610,023.91	300,081,435.05
使用权资产		25,118,697.88	-
无形资产		1,979,560.44	763,414.19
长期待摊费用		2,826,076.42	-
递延所得税资产		34,047,198.07	28,119,335.43
其他非流动资产		472,079,492.71	792,831,817.70
非流动资产合计		1,283,376,591.78	1,577,080,093.89
资产总计		17,913,703,239.29	17,791,431,621.71

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表（续）
2021年12月31日

单位：人民币元

	附注十四	2021年12月31日	2020年12月31日
负债和所有者权益			
流动负债			
应付票据		89,492,246.54	353,907,388.67
应付账款		6,799,623,962.42	8,052,021,802.92
合同负债		254,455,548.94	169,912,160.05
应付职工薪酬		58,277,766.08	57,435,843.20
应交税费		54,795,025.64	182,323,735.72
其他应付款		6,028,554,130.31	4,824,224,306.36
一年内到期的非流动负债		71,891,659.10	12,237,241.47
其他流动负债		502,706,416.90	264,082,061.46
流动负债合计		13,869,806,775.93	13,926,344,539.85
非流动负债			
租赁负债		3,447,437.54	-
长期应付款		17,649,132.51	31,356,020.19
长期应付职工薪酬		151,626,409.43	213,076,409.43
递延所得税负债		4,238,285.40	351,996.47
非流动负债合计		176,981,264.88	244,784,428.09
负债合计		14,046,788,040.81	14,171,128,967.94
所有者权益			
实收资本		1,354,409,929.08	1,354,409,929.08
资本公积		1,147,965,904.74	1,147,965,904.74
其他综合收益		(93,558,024.37)	(75,866,773.80)
盈余公积		375,990,437.57	330,244,529.15
未分配利润		1,081,766,951.46	853,349,064.60
所有者权益合计		3,866,915,198.48	3,620,302,653.77
负债和所有者权益总计		17,913,703,239.29	17,791,431,621.71

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12

中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2021年度

单位：人民币元

	附注十四	2021年	2020年
营业总收入	4	20,571,436,129.96	19,396,286,915.44
减：营业成本	4	19,262,885,619.28	18,508,422,174.82
税金及附加		31,307,836.19	34,097,625.84
管理费用		244,834,977.90	231,944,064.86
研发费用		375,206,337.11	192,946,462.02
财务费用		44,773,385.11	3,173,717.61
其中：利息费用		2,572,500.00	21,793,067.07
利息收入		10,496,103.55	13,939,699.73
加：其他收益		150,000.00	-
投资收益	5	(40,810,016.21)	423,429,647.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,096,874.26	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(42,906,890.47)	(50,281,111.63)
信用减值损失		(82,895,760.67)	(17,056,000.68)
资产减值损失		(2,349,491.63)	(2,751,140.79)
资产处置收益/（损失）		12,246,525.24	(397,947.36)
营业利润		498,749,231.10	828,927,429.37
加：营业外收入		554,778.58	4,801,705.91
减：营业外支出		986,415.89	312,904.95
利润总额		498,317,593.79	833,416,228.33
减：所得税费用		41,458,509.62	32,697,462.37
净利润		456,859,084.17	800,718,765.96
其中：持续经营净利润		456,859,084.17	800,718,765.96
其他综合收益的税后净额		(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
重新计量设定受益计划的变动额		780,000.00	(30,930,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益		-	-
外币财务报表折算差额		(18,471,250.57)	(30,703,498.24)
综合收益总额		439,167,833.60	739,085,267.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2021年度

单位：人民币元

	2021年度				2020年度			
	实收资本	资本公积	其他综合收益	所有者权益合计	实收资本	资本公积	其他综合收益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,386,629,927.00	1,142,786,954.24	(75,386,771.86)	2,454,029,109.38	1,386,629,927.00	1,142,786,954.24	(75,386,771.86)	2,454,029,109.38
二、本年增减变动金额								
（一）综合收益总额			11,627,260.07	11,627,260.07			46,889,968.42	46,889,968.42
（二）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
（五）专项储备								
1.提取专项储备								
2.使用专项储备								
三、本年增减变动金额								
四、2021年12月31日余额	1,386,629,927.00	1,142,786,954.24	11,627,260.07	2,461,044,141.31	1,386,629,927.00	1,142,786,954.24	11,627,260.07	2,461,044,141.31
五、2020年12月31日余额	1,386,629,927.00	1,142,786,954.24	(75,386,771.86)	2,454,029,109.38	1,386,629,927.00	1,142,786,954.24	(75,386,771.86)	2,454,029,109.38

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2021年度

单位：人民币元

	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	23,216,415,567.59	19,693,831,182.28
收到其他与经营活动有关的现金	1,244,146,645.51	1,885,009,927.84
经营活动现金流入小计	24,460,562,213.10	21,578,841,110.12
购买商品、接受劳务支付的现金	22,012,907,031.09	18,731,248,433.05
支付给职工以及为职工支付的现金	728,866,189.74	593,055,101.35
支付的各项税费	439,026,385.72	451,723,409.60
支付其他与经营活动有关的现金	1,370,690,511.67	1,710,813,498.82
经营活动现金流出小计	24,551,490,118.22	21,486,844,442.82
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(90,927,905.12)	91,996,667.30
二、投资活动产生的现金流量：		
取得投资收益收到的现金	-	333,540,543.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,879,054.88	7,650,981.32
投资活动现金流入小计	23,879,054.88	341,191,524.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,478,452.72	16,210,754.84
投资支付的现金	25,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	63,478,452.72	16,210,754.84
投资活动（使用）/产生的现金流量净额	(39,599,397.84)	324,980,769.64

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表（续）
2021年度

单位：人民币元

	2021年	2020年
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	500,000,000.00
筹资活动现金流入小计	-	500,000,000.00
偿还债务支付的现金	-	250,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	179,052,511.11	728,736,216.44
支付其他与筹资活动有关的现金	18,199,491.20	-
筹资活动现金流出小计	197,252,002.31	978,736,216.44
筹资活动使用的现金流量净额	(197,252,002.31)	(478,736,216.44)
汇率变动对现金及现金等价物的影响	(4,929,407.32)	(8,867,889.20)
四、现金及现金等价物净减少额	(332,708,712.59)	(70,626,668.70)
加：年初现金及现金等价物余额	1,431,920,319.13	1,502,546,987.83
六、年末现金及现金等价物余额	1,099,211,606.54	1,431,920,319.13

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2021年度

单位：人民币元

一、基本情况

中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”）系经中国建筑工程总公司批准，由中建三局集团有限公司（原中建三局建设股份有限公司）出资，于2002年12月31日在中华人民共和国湖北省武汉市注册成立的有限责任公司；本公司经批准的经营期限为永久。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事房屋建筑工程施工总承包特级；机电安装工程总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；电力工程施工总承包贰级；石油化学工程施工总承包贰级；钢结构工程专业承包壹级；地基与基础工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2021年度财务报表所载财务信息根据下列依据企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>1. 会计期间</p> <p>本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。</p> <p>2. 记账本位币</p> <p>本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币，除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。</p> <p>本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。</p> <p>3. 企业合并</p> <p>企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。</p> <p>同一控制下企业合并</p> <p>参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。同一控制下企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。</p> <p>合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。</p> <p>非同一控制下企业合并</p> <p>参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。</p> <p>非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。</p> <p style="text-align: center;">18</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>3. 企业合并（续）</p> <p>非同一控制下企业合并（续）</p> <p>支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。</p> <p>4. 合并财务报表</p> <p>合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。</p> <p>编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。</p> <p>子公司少数股东分担的当期亏损超过了该少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。</p> <p style="text-align: center;">19</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>4. 合并财务报表（续）</p> <p>对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。</p> <p>对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。</p> <p>如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否对被投资方控制。</p> <p>不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。</p> <p>5. 合营安排分类及共同经营</p> <p>合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。</p> <p>合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。</p> <p>6. 现金及现金等价物</p> <p>现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p style="text-align: center;">20</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>7. 外币业务和外币报表折算</p> <p>本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。</p> <p>外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。</p> <p>对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。</p> <p>外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。</p> <p>8. 金融工具</p> <p>金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：</p> <p style="text-align: center;">21</p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具的确认和终止确认(续)</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满; (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>基准利率改革导致合同变更</p> <p>由于基准利率改革,本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。</p> <p>对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债,仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更,且变更前后的确定基础在经济上相当的,本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估,也不调整该金融资产或金融负债的账面余额,本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率,并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的,本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理,再评估其他变更是否导致实质性修改。</p> <p>22</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本集团的金融资产于初始确认时根据本集团企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,以摊余成本计量的金融资产,以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p>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</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。</p> <p>23</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量(续)</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:(续)</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</p> <p>本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>本集团的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动均计入当期损益;对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。</p> <p>24</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融负债分类和计量(续)</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:(续)</p> <p>其他金融负债</p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团选择运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同,本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄组合为基础评估应收账款及合同资产的预期信用损失。当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <p>25</p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>8. 金融工具（续）</p> <p>金融工具减值（续）</p> <p>应收账款组合1 应收政府部门及中央企业客户 应收账款组合2 应收海外企业客户 应收账款组合3 应收其他客户</p> <p>对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。</p> <p>合同资产组合1 工程承包项目合同资产 合同资产组合2 房地产项目合同资产 合同资产组合3 尚未到期的质保金 合同资产组合4 业主未确认投资款项 合同资产组合5 土地一级开发项目合同资产 合同资产组合6 其他合同资产</p> <p>对于划分为组合的合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：</p> <p>其他应收款组合1 应收保证金、押金及备用金 其他应收款组合2 应收代垫款 其他应收款组合3 应收其他款项</p>	26
---	----

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>8. 金融工具（续）</p> <p>金融工具减值（续）</p> <p>对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p>关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注八、3。</p> <p>当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p>金融工具抵销</p> <p>同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p>金融资产转移</p> <p>本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。</p> <p>本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。</p>	27
--	----

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>9. 存货</p> <p>存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。</p> <p>存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。</p> <p>原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。</p> <p>开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。</p> <p>周转材料采用分次摊销法进行摊销。</p> <p>存货的盘存制度采用永续盘存制。</p> <p>于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。</p> <p>可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备；其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。</p>	28
---	----

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>10. 长期股权投资</p> <p>长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。</p> <p>长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。</p> <p>本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。</p> <p>采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。</p> <p>本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。</p> <p>采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。</p> <p>采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。</p>	29
---	----

三、重要会计政策和会计估计(续)

10. 长期股权投资(续)

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因处置终止采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,全部转入当期损益;仍采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按相应的比例转入当期损益。

11. 投资性房地产

投资性房地产,是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量,则计入投资性房地产成本。否则,于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

12. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认,与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:

三、重要会计政策和会计估计(续)

12. 固定资产(续)

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧,无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

本集团至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。

13. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

借款费用,是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本,包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,予以资本化,其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:

- (1) 资产支出已经发生;
- (2) 借款费用已经发生;

三、重要会计政策和会计估计(续)

14. 借款费用(续)

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

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,按照下列方法确定:

- (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用,减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定;
- (2) 占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中,发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断,且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。

15. 使用权资产

本集团使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

在租赁期开始日,本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债,并相应调整使用权资产的账面价值时,如使用权资产账面价值已调减至零,但租赁负债仍需进一步调减的,本集团将剩余金额计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计(续)

16. 无形资产

无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认,并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产,其公允价值能够可靠地计量的,即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命,无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

本集团取得的土地使用权,通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物,相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配,难以合理分配的,全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产,在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,必要时进行调整。

17. 研究开发支出

本集团将内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出,只有在同时满足下列条件时,才能予以资本化,即:完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;具有完成该无形资产并使用或出售的意图;无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出,于发生时计入当期损益。

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>18. 长期待摊费用</p> <p>长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用,按预计受益期间分期平均摊销,并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。</p> <p>19. 资产减值</p> <p>本集团对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>本集团于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本集团将估计其可收回金额,进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产,也每年进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本集团将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>就商誉的减值测试而言,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本集团确定的报告分部。</p> <p>对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p style="text-align: center;">34</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>20. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬,是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。</p> <p>短期薪酬</p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>离职后福利(设定提存计划)</p> <p>本集团的职工参加由政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p>离职后福利(设定受益计划)</p> <p>本集团运作一项设定受益退休金计划,该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金,设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</p> <p>设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失,资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额),均在资产负债表中立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不转回至损益。</p> <p>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本集团确认相关重组费用或辞退福利时。</p> <p>利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动:服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失;利息净额,包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p style="text-align: center;">35</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>20. 职工薪酬(续)</p> <p>辞退福利</p> <p>本集团向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。</p> <p>内退福利</p> <p>本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指,向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止,向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利,本集团比照辞退福利进行会计处理,在符合辞退福利相关确认条件时,将自职工停止提供服务日至正常退休日期间预计支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等,确认为负债,一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。</p> <p>预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利,列示为流动负债。</p> <p>21. 租赁负债</p> <p>在租赁期开始日,本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时,本集团采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外,未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。</p> <p>租赁期开始后,当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行使情况发生变化时,本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p> <p style="text-align: center;">36</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>22. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本集团将其确认为预计负债:</p> <p>(1) 该义务是本集团承担的现时义务;</p> <p>(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团;</p> <p>(3) 该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p>23. 合同资产与合同负债</p> <p>本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p>合同资产</p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。</p> <p>合同负债</p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p> <p style="text-align: center;">37</p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>24. 与合同成本有关的资产</p> <p>本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本集团为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(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;</p> <p>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;</p> <p>(3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项金额的,本集团将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;</p> <p>(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p> <p>以前期间减值的因素之后发生变化,使得(1)减(2)的差额高于该资产账面价值的,应当转回原已计提的资产减值准备,并计入当期损益,但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。</p> <p>38</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>25. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本集团采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值;或确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益),相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>39</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 所得税</p> <p>所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉,或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外,均作为所得税费用或收益计入当期损益。</p> <p>本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产,按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。</p> <p>本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异,可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本集团于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>40</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 所得税(续)</p> <p>于资产负债表日,本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本集团重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>27. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入,取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p>建造合同</p> <p>本集团与客户之间的建造合同通常包含房屋建筑建设和基础设施施建设履约义务,由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法,根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>41</p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>27. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>房地产销售收入</p> <p>本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同约定及适用于合同的法律规定,物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所转移的商品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下,按照合同期间内已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入。已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则,收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。</p> <p>勘察设计服务收入</p> <p>由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>销售商品收入</p> <p>本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上,以控制权转移时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。</p> <p style="text-align: center;">42</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>27. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>质保义务</p> <p>根据合同约定、法律规定等,本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质保保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质保保证,本集团按照附注三、23进行会计处理;对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质保保证,本集团将其作为一项单独履约义务,按照提供商品和服务类质保保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质保保证,并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质保保证是否在向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时,本集团考虑该质保保证是否为法定要求、质保保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。</p> <p>合同变更</p> <p>本集团与客户之间的建造合同发生合同变更时:</p> <p>(1) 如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款,且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的,本集团将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理;</p> <p>(2) 如果合同变更不属于上述第(1)种情形,且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的,本集团将其视为原合同终止,同时,将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新的合同进行会计处理;</p> <p>(3) 如果合同变更不属于上述第(1)种情形,且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分,本集团将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理,由此产生的对已确认收入的影响,在合同变更日调整当期收入。</p> <p style="text-align: center;">43</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>28. 租赁</p> <p>租赁的识别</p> <p>在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利,本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益,并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。</p> <p>单独租赁的识别</p> <p>合同中同时包含多项单独租赁的,本集团将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的,使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁:</p> <p>(1) 承租人对单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利;</p> <p>(2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。</p> <p>租赁和非租赁部分的分拆</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团作为出租人和承租人时,将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。</p> <p>租赁期的评估</p> <p>租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本集团有续租选择权,即有权选择续租该资产,且合理确定将行使该选择权的,租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团有终止租赁选择权,即有权选择终止租赁该资产,但合理确定将不会行使该选择权的,租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本集团可控范围内的重大事件或变化,且影响本集团是否合理确定将行使或不行使该选择权的,本集团对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。</p> <p style="text-align: center;">44</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>28. 租赁(自2021年1月1日起适用)(续)</p> <p>作为承租人</p> <p>本集团作为承租人的一般会计处理见附注三、15和附注三、21。</p> <p>租赁变更</p> <p>租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更,包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权,延长或缩短合同规定的租赁期等。</p> <p>租赁发生变更且同时符合下列条件的,本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理:</p> <p>(1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围;</p> <p>(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。</p> <p>租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的,在租赁变更生效日,本集团重新确定租赁期,并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现,以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时,本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率;无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的,采用租赁变更生效日的本集团增量借款利率作为折现率。</p> <p>就上述租赁负债调整的影响,本集团区分以下情形进行会计处理:</p> <p>(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的,本集团调减使用权资产的账面价值,以反映租赁的部分终止或完全终止,部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益;</p> <p>(2) 其他租赁变更,本集团相应调整使用权资产的账面价值。</p> <p>短期租赁和低价值资产租赁</p> <p>本集团将在租赁期开始日,租赁期不超过12个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币50,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的,原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。</p> <p style="text-align: center;">45</p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>28. 租赁(自2021年1月1日起适用)(续)</p> <p>作为出租人</p> <p>租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。</p> <p>作为经营租赁出租人</p> <p>经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益,未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。</p> <p>经营租赁发生变更的,本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理,与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。</p> <p>29. 终止经营</p> <p>终止经营,是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:</p> <p>(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;</p> <p>(2) 该组成部分是类似一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;</p> <p>(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。</p> <p>30. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p> <p>46</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>31. 公允价值计量</p> <p>本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本集团以公允价值计量相关资产或负债,假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行;不存在主要市场的,本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。</p> <p>以公允价值计量非金融资产的,考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力,或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。</p> <p>本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,优先使用相关可观察输入值,只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。</p> <p>在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。</p> <p>每个资产负债表日,本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。</p> <p>47</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能会对未来的资产或负债的账面金额进行重大调整。</p> <p>判断</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:</p> <p>经营租赁——作为出租人</p> <p>本集团就投资性房地产签订了租赁合同,本集团认为,根据租赁合同的条款,本集团保留了这些房地产所有权上的全部重大风险和报酬,因此作为经营租赁处理。</p> <p>投资性房地产与存货的划分</p> <p>本集团建造的物业可能用于出售,也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中,建成的用于出售的物业划分为存货-开发成本,计入流动资产,而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产,计入非流动资产。建成后,用于出售的物业转入存货-开发产品,而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。</p> <p>投资性房地产与固定资产的划分</p> <p>本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义,并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值,或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此,本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值,剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理,如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或出租,本集团对该部分单独核算。如果不能,则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时,该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时,乃按个别物业基准单独作出判断。</p> <p>48</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>建造合同履约进度的确定方法</p> <p>本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度,具体而言,本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度,累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为,与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定,实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同周期较长,可能跨越若干会计期间,本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算,相应调整收入确认金额。</p> <p>业务模式</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式,影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行判断。</p> <p>合同现金流量特征</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异,对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。</p> <p>合同是否为租赁或包含租赁</p> <p>本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为,根据租赁协议,不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权,因此,该租赁协议不包含租赁,本集团将其作为接受服务进行处理。</p> <p>49</p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p>
<p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>32. 重大会计判断和估计（续）</p> <p>判断（续）</p> <p><u>租赁期——包含续租选择权的租赁合同</u></p> <p>租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间，有续租选择权，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团部分租赁合同拥有未来若干年的续租选择权。本集团在评估是否合理确定将行使续租选择权时，综合考虑与本集团行使续租选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化。本集团认为，由于与市价相比，续租选择权期间的合同条款和条件更优惠，在合同期内，本集团进行或预期将进行重大租赁资产改良，终止租赁相关成本重大，租赁资产对本集团的运营重要，且不易获取合适的替换资产，与行使选择权相关的条件及满足相关条件的可能性较大，本集团能够合理确定将行使续租选择权，因此，租赁期包含续租选择权涵盖的期间。</p> <p><u>房地产销售收入</u></p> <p>根据附注三、27所述的会计政策，本集团对于物业的控制权转移给客户的时点，需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，本集团将在一段时间内确认收入；否则，本集团在客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时点确认。</p> <p>由于房地产销售合同限制，本集团的物业一般无替代用途。但是，本集团是否就累计至今已完成的履约部分拥有可强制执行的收款权利并在一段时间内确认收入，取决于每个合同条款的约定和适用于该合同的相关法律。为评估本集团是否获得就截止目前已经履约部分的可强制执行的收款权利，本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律，且需要作出大量判断。</p>	<p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>32. 重大会计判断和估计（续）</p> <p>判断（续）</p> <p><u>房地产销售收入（续）</u></p> <p>在本集团与购房者签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房者需要在银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房者和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本集团将为银行向购房者发放的按揭贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房者办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保期限内需要对购房者尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。</p> <p>根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房者无法偿还按揭贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房者追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房者不予偿还的情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。</p>
50	51

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p>
<p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>32. 重大会计判断和估计（续）</p> <p>估计的不确定性</p> <p>以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。</p> <p><u>金融工具和合同资产减值</u></p> <p>本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估。应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。</p> <p><u>除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）</u></p> <p>本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。</p> <p><u>建造及服务合同</u></p> <p>确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本集团管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往属于不同会计期间。在合同进展过程中，本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。</p>	<p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>32. 重大会计判断和估计（续）</p> <p>估计的不确定性（续）</p> <p><u>递延所得税资产</u></p> <p>在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。</p> <p><u>土地增值税</u></p> <p>本集团对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税清算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。</p> <p><u>在建房地产开发成本的确认及分摊</u></p> <p>房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。</p> <p><u>存货跌价准备</u></p> <p>本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。</p>
52	53

三、重要会计政策和会计估计(续)

32. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

设定受益义务的计量

本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性,上述估计具有不确定性。

固定资产的可使用年限和残值

本集团对固定资产在考虑其残值后,在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值,以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化,则会在未来期间对折旧费用进行调整。

承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁,本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时,本集团根据所处经济环境,以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础。在此基础上,根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

33. 会计政策和会计估计变更

会计政策变更

新租赁准则

2018年,财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》(简称“新租赁准则”),新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型,要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债,并分别确认折旧和利息费用。本集团自2021年1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理,对首次执行日前已存在的合同,选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁,并根据衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整2021年年初留存收益:

三、重要会计政策和会计估计(续)

33. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

(1) 对于首次执行日之前的融资租赁,本集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值,分别计量使用权资产和租赁负债;
(2) 对于首次执行日之前的经营租赁,本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债,并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额,并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

本集团按照附注三、19对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本集团对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁,采用简化处理,未确认使用权资产和租赁负债。此外,本集团对于首次执行日之前的经营租赁,采用了下列简化处理:

- (1) 计量租赁负债时,具有相似特征的租赁可采用同一折现率;使用权资产的计量可不包含初始直接费用;
- (2) 存在续租选择权或终止租赁选择权的,本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期;
- (3) 作为使用权资产减值测试的替代,本集团根据附注三、22评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同,并根据首次执行日前计入资产负债表中的亏损准备金额调整使用权资产;
- (4) 首次执行日前的租赁变更,本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁,本集团作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。对于重新分类为融资租赁的,本集团将其作为一项新的融资租赁进行处理。除此之外,本集团未对作为转租出租人的租赁进行调整。

对于2020年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额,本集团按2021年1月1日本集团作为承租人的增量借款利率折现的现值,与2021年1月1日计入资产负债表中的租赁负债的差异调整过程如下:

三、重要会计政策和会计估计(续)

33. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	108,398,682.93
减:采用简化处理的租赁付款额	21,075,200.27
其中:短期租赁	19,799,454.18
剩余租赁期少于12个月的租赁	1,285,746.09
加权平均增量借款利率	4.75%
2021年1月1日经营租赁付款额现值	76,616,848.45
2021年1月1日租赁负债	76,616,848.45

执行新租赁准则对2021年1月1日资产负债表项目的影响如下:

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	76,616,848.45	-	76,616,848.45
一年内到期的非流动负债	31,087,810.68	12,604,606.97	18,483,203.71
租赁负债	58,133,644.74	-	58,133,644.74

公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	76,616,848.45	-	76,616,848.45
一年内到期的非流动负债	30,720,445.18	12,237,241.47	18,483,203.71
租赁负债	58,133,644.74	-	58,133,644.74

三、重要会计政策和会计估计(续)

33. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下:

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	26,118,657.58	-	26,118,657.58
递延所得税资产	49,482,285.59	45,182,277.48	4,300,008.11
一年内到期的非流动负债	74,318,236.36	49,115,619.81	25,202,616.55
租赁负债	3,467,437.54	-	3,467,437.54
递延所得税负债	4,238,285.40	320,486.76	3,917,798.64
未分配利润	1,387,617,231.50	1,389,786,019.54	(2,168,687.04)

合并利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	21,141,729,686.29	21,143,933,516.34	(2,203,830.05)
财务费用	39,985,733.13	39,567,880.65	417,852.48
所得税费用	75,266,274.51	75,648,983.98	(382,709.47)

公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	26,118,657.58	-	26,118,657.58
递延所得税资产	34,067,198.07	29,766,689.96	4,300,508.11
一年内到期的非流动负债	71,891,659.10	46,689,042.55	25,202,616.55
租赁负债	3,467,437.54	-	3,467,437.54
递延所得税负债	4,238,285.40	320,486.76	3,917,798.64
未分配利润	1,081,966,951.46	1,084,135,638.50	(2,168,687.04)

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p>			
<p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p>			
<p>33. 会计政策和会计估计变更（续）</p>			
<p>会计政策变更（续）</p>			
<p>新租赁准则（续）</p>			
<p>执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下：（续）</p>			
<p>公司利润表</p>			
	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	19,242,885,619.28	19,245,089,449.33	(2,203,830.05)
财务费用	44,773,385.11	44,355,532.63	417,852.48
所得税费用	41,458,509.62	41,841,219.09	(382,709.47)
<p>此外，首次执行日开始本集团将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价租赁资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。</p>			
<p>合并现金流量表</p>			
	报表数	假设按原准则	影响
经营活动使用的现金流量净额	(107,717,883.42)	(125,917,374.62)	18,199,491.20
筹资活动产生的现金流量净额	(194,679,502.31)	(176,480,011.11)	(18,199,491.20)
<p>公司现金流量表</p>			
	报表数	假设按原准则	影响
经营活动产生的现金流量净额	(90,927,905.12)	(109,127,396.32)	18,199,491.20
筹资活动产生的现金流量净额	(197,252,002.31)	(179,052,511.11)	(18,199,491.20)
<p>社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同会计处理的变更</p>			
<p>PPP项目合同，是指本集团与政府方依法依规就PPP项目合作所订立的合同，该合同应当同时符合下列特征（以下简称“双特征”）：</p>			
58			

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p>		
<p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p>		
<p>33. 会计政策和会计估计变更（续）</p>		
<p>会计政策变更（续）</p>		
<p>社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同会计处理的变更（续）</p>		
<p>(1) 本集团在合同约定的运营期间内代表政府方使用PPP项目资产提供公共产品和服务；</p> <p>(2) 本集团在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。</p>		
<p>同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：</p>		
<p>(1) 政府方控制或管制本集团使用PPP项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格；</p> <p>(2) PPP项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制PPP项目资产的重大剩余权益。</p>		
<p>根据《企业会计准则解释第14号》（以下简称“解释14号”），社会资本方提供建造服务（含建设和改扩建，下同）或发包给其他方等，应当按照《企业会计准则第14号——收入》确定其身份是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。社会资本方根据PPP项目合同约定，提供多项服务（如既提供PPP项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务等），应当按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。</p>		
<p>在PPP项目资产的建造过程中发生的借款费用，社会资本方应当按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定进行会计处理。对于下述情形中确认为无形资产的部分，社会资本方在相关借款费用满足资本化条件时，应当将其予以资本化，并在PPP项目资产达到预定可使用状态时，结转至无形资产。除上述情形以外的其他借款费用，社会资本方均应于费用化。</p>		
59		

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p>		
<p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p>		
<p>33. 会计政策和会计估计变更（续）</p>		
<p>会计政策变更（续）</p>		
<p>社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同会计处理的变更（续）</p>		
<p>社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时，将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第4号——无形资产》的规定进行会计处理。社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时确认为应收款项，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。社会资本方应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时，将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产。</p>		
<p>本集团自2021年1月1日开始按照上述规定进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行上述规定与现行准则的累计影响数，调整解释14号施行日当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。</p>		
<p>执行解释14号对2021年1月1日资产负债表项目无影响。</p>		
<p>执行解释14号对2021年财务报表无影响。</p>		
<p>财务报表列报方式变更</p>		
<p>根据《关于严格执行企业会计准则切实做好企业2021年年报工作的通知》，同一合同下的合同资产和合同负债应当以净额在资产负债表列示。净额为借方余额的，应当根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示，其中预计自资产负债表日起一年内变现的，应当在“合同资产”项目中列示，不应在“一年内到期的非流动资产”项目列示。本集团将资产负债表中原计入“一年内到期的非流动资产”的合同资产重分类至“合同资产”。该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。</p>		
60		

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p>			
<p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p>			
<p>33. 会计政策和会计估计变更（续）</p>			
<p>会计政策变更（续）</p>			
<p>财务报表列报方式变更（续）</p>			
<p>执行财务报表列报方式变更对2021年1月1日合并资产负债表项目的如下：</p>			
	报表数	假设按原准则	影响
合同资产	2,155,725,661.45	847,770,578.84	1,307,955,082.61
一年内到期的非流动资产	5,302,793.22	1,313,257,875.83	(1,307,955,082.61)
<p>执行财务报表列报方式变更对2021年1月1日公司资产负债表项目的如下：</p>			
	报表数	假设按原准则	影响
合同资产	2,152,990,226.51	845,025,143.90	1,307,955,082.61
一年内到期的非流动资产	4,150,807.22	1,312,105,889.83	(1,307,955,082.61)
<p>基准利率改革导致合同或租赁变更的会计处理</p>			
<p>根据《企业会计准则解释第14号》，仅因基准利率改革直接导致采用实际利率法核算的金融资产或金融负债合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致终止确认该金融资产或金融负债。仅因基准利率改革直接导致租赁变更，以致未来租赁付款额的确定基础发生变更且变更前后的确定基础在经济上相当的，本集团作为承租人按照租赁付款额的确定基础因基准利率改革发生的变更调整折现率，以经调整的折现率对变更后的租赁付款额折现，并相应调整租赁负债和使用权资产账面价值。上述会计政策变更对本集团及本公司财务报表无重大影响。本集团自2021年1月1日开始按照上述规定进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行上述规定与现行准则的差异计入本年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。</p>			
61			

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下:

增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
企业所得税	- 本公司根据企业所得税法及其他相关规定,被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR2022042002204的高新技术企业证书,有效期限为3年(证书有效期:2020.12.01-2023.12.01),2021年度适用的企业所得税率为15%(2020年度:15%)。 根据企业所得税法及其他相关规定,本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR202142003113的高新技术企业证书,有效期限为3年(证书有效期:2021.11.15-2024.11.15),2021年度适用的企业所得税率为15%(2020年度:15%)。 除本公司及上述子公司外,本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2020年:25%),其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。
教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
土地增值税	- 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的,按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。
房产税	- 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

62

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下:

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	本公司持股比例(%)	表决权比例(%)
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局智能技术有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
湖北永安建筑劳务有限公司	湖北省	湖北省武汉市	建筑劳务、租赁、销售	100.00	100.00

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2021年12月31日	2020年12月31日
现金	1,179,580.89	316,383.91
银行存款	1,517,350,214.13	2,025,171,720.52
合计	1,518,529,795.02	2,025,488,104.43

于2021年12月31日,本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币418,818,032.30元,(2020年12月31日:人民币575,304,046.25元)参见附注六、20。

63

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

2. 应收票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
商业承兑汇票	42,030,936.04	36,750,670.57
减:应收票据坏账准备	106,923.76	-
合计	41,924,012.28	36,750,670.57

于2021年12月31日及2020年12月31日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	3,880,536,551.10	3,899,194,159.73
1年至2年	1,168,472,627.05	1,280,615,713.20
2年至3年	805,083,607.25	98,956,163.82
3年至4年	67,673,767.77	8,922,301.66
4年至5年	5,103,621.82	3,943,642.21
5年以上	4,981,464.81	2,563,550.59
小计	5,931,851,639.80	5,294,195,531.21
减:应收账款坏账准备	140,772,247.56	67,479,195.22
合计	5,791,079,392.24	5,226,716,335.99

64

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

2021年					
年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年转销	其他增减变动	年末余额
67,479,195.22	73,296,146.37	-	-	2,910.97	140,772,247.56

2020年					
年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年转销	其他增减变动	年末余额
100,803,714.04	14,296,638.97	-	-	(47,328,151.72)	67,479,195.22

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2021年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,497,434,686.21	79.19	59,109,581.26	1.26
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,234,416,953.59	20.81	81,662,666.30	6.62
合计	5,931,851,639.80	100.00	140,772,247.56	2.37

	2020年12月31日			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,157,752,202.09	78.53	1,401,688.93	0.83
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,136,443,329.12	21.47	66,077,506.29	5.81
合计	5,294,195,531.21	100.00	67,479,195.22	1.27

65

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

于2021年12月31日, 单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,846.91	3.91	回收可能性
单位3	6,779,413.93	2,420,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	97,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,607,680,227.79	5,939,446.44	0.13	回收可能性
合计	4,697,434,686.21	59,109,581.20		

于2020年12月31日, 单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
单位1	2,849,065.53	553,689.98	19.43	回收可能性
单位2	392,532.00	256,145.80	65.00	回收可能性
单位3	4,701,010.00	211,545.46	4.50	回收可能性
单位4	275,484.77	184,249.84	66.88	回收可能性
单位5	1,877,690.13	86,229.14	4.59	回收可能性
其他	4,147,656,419.66	110,628.71	-	回收可能性
合计	4,157,752,202.09	1,401,668.93		

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	预期信用损失率 (%)	账面余额	预期信用损失率 (%)
应收工程款	2,881	2.88	2,482,288.79	100.00
应收质保金	18,414,584.29	5.00	4,908,851.73	45.98
应收利息	37,190,000.00	10.00	4,797,254.67	47.28
应收其他	47,243.00	30.00	14,202.90	30.00
应收其他	380,370.43	40.00	380,370.79	-
合计	398,682,870.31	13.90	238,787,811.27	6.18

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2: 海外企业

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	预期信用损失率 (%)	账面余额	预期信用损失率 (%)
应收工程款	1,589,839.12	6.00	15,390.55	6.00
合计	1,589,839.12		15,390.55	

组合3: 其他企业

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	预期信用损失率 (%)	账面余额	预期信用损失率 (%)
应收工程款	453,763,868.68	4.00	36,287,792.29	4.00
应收质保金	176,176,869.37	10.00	17,267,464.14	10.00
应收利息	40,776,626.49	20.00	12,388,868.40	20.00
应收其他	14,458,426.79	40.00	5,248,376.32	40.00
应收其他	288,772.57	40.00	137,706.13	40.00
合计	1,493,446.13	100.00	1,725,291.61	100.00
合计	831,184,238.11		862,613,814.47	

于2021年12月31日及2020年12月31日, 本集团未发生将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票	27,704,348.32	96,359,869.43
合计	27,704,348.32	96,359,869.43

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

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 应收款项融资(续)

于2021年12月31日及2020年12月31日, 本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备, 经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险, 预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	211,012,276.76	219,499,309.12
1年至2年	1,851,341.66	43,436,285.46
2年以上	548,569.94	-
合计	213,412,188.36	262,935,594.58

于2021年12月31日, 本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备, 账龄超过一年的款项为人民币2,399,911.60元(2020年12月31日: 人民币43,436,285.46元), 主要为预付分包工程款, 由于尚未办理结算所致。

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	6,178,835,830.85	3,980,595,987.14
1年至2年	970,718,529.83	738,160,562.27
2年至3年	150,821,995.26	190,604,271.26
3年至4年	5,402,887.43	183,424,560.93
4年至5年	12,991,680.50	1,414,521.00
5年以上	47,637,824.62	48,386,457.19
小计	7,366,408,748.49	5,142,586,359.79
减: 其他应收款坏账准备	45,440,746.52	32,857,502.01
合计	7,320,968,001.97	5,109,728,857.78

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

其他应收款按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

	2021年			合计
	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值准备的 资产 (整个存续期预期信用 损失)	
年初余额	32,557,502.01	-	300,000.00	32,857,502.01
本年计提	36,335,956.39	-	-	36,335,956.39
本年转回	(22,856,263.19)	-	-	(22,856,263.19)
本年核销	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(76,448.02)	-	-	(76,448.02)
年末余额	45,146,746.52	-	300,000.00	45,446,746.52
年初余额	38,202,308.43	-	300,000.00	38,502,308.43
本年计提	7,171,688.46	-	-	7,171,688.46
本年转回	-	-	-	-
本年核销	(12,932,394.68)	-	-	(12,932,394.68)
年末余额	32,557,502.01	-	300,000.00	32,857,502.01

7. 存货

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
流动资产类	1,268,875,177.02	-	1,268,875,177.02	-
非流动资产类	110,790,768.51	-	2,173,493.08	-
合计	1,379,665,945.53	-	1,271,068,670.10	-
其他	124,880.02	-	124,880.02	-
合计	1,504,546,831.07	-	1,271,213,630.12	-

于2021年12月31日, 本集团无所有权受到限制的存货(2020年12月31日: 无), 本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
工程承包项目	442,108,086.75	751,086,489.72
尚未到期的质保金	1,565,386,715.39	2,193,965,870.95
小计	2,007,494,802.14	2,945,052,360.67
减:合同资产减值准备	12,763,540.42	10,320,481.52
小计	1,994,731,261.72	2,934,731,879.15
减:其他非流动资产的合同资产	459,570,592.71	779,006,217.70
合计	1,535,160,669.01	2,155,725,661.45
其中:合同资产流动部分账面价值	1,545,408,907.41	2,163,437,842.29
合同资产流动部分减值准备	(10,248,238.40)	(7,712,180.84)

合同资产无论是否存在重大融资成分,本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2021年12月31日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	计提比例(%)
单项计提减值准备	388,073,961.62	19.33	5,467,198.27	1.41
按信用风险特征组合计提减值准备	1,619,626,846.52	80.67	7,296,342.15	0.45
合计	2,007,699,808.14	100.00	12,763,540.42	0.64

	2020年12月31日			
	账面余额	比例(%)	减值准备	计提比例(%)
单项计提减值准备	1,157,483,030.53	39.30	2,403,310.98	0.22
按信用风险特征组合计提减值准备	1,787,569,330.09	60.70	7,717,170.54	0.43
合计	2,945,052,360.62	100.00	10,320,481.52	0.35

70

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产(续)

于2021年12月31日,单项计提减值准备的合同资产分析如下:

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	20,674,767.11	54,381.52	0.26	回收可能性
单位2	19,947,022.76	65,291.76	0.33	回收可能性
单位3	17,845,427.81	3,569,685.56	20.00	回收可能性
单位4	11,833,569.75	479,839.47	4.05	回收可能性
单位5	7,447,553.79	37,237.77	0.50	回收可能性
其他	310,325,622.40	1,260,362.19	0.41	回收可能性
合计	388,073,961.62	5,467,198.27		

于2020年12月31日,单项计提减值准备的合同资产分析如下:

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	25,422,221.70	365,295.11	1.44	回收可能性
单位2	20,332,339.60	269,972.93	1.33	回收可能性
单位3	6,908,700.36	-	-	回收可能性
单位4	5,518,965.01	296,177.51	5.37	回收可能性
单位5	3,471,636.65	-	-	回收可能性
其他	1,095,829,167.26	1,671,865.03	0.15	回收可能性
合计	1,157,483,030.58	2,603,310.58		

9. 一年内到期的非流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
押金保证金	8,018,107.50	5,577,858.67
减:减值准备	388,239.09	275,065.45
合计	7,629,868.41	5,302,793.22

71

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

10. 其他流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
待抵扣进项税额等	523,709,878.31	454,167,191.61
预缴税金	164,250,122.41	167,249,343.39
待扣减应纳税	2,263,689.97	22,451,418.24
合计	690,223,690.69	643,867,953.24

11. 长期应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
押金及工程质量保证金	13,313,923.95	14,853,326.58
精算费用	4,178,683.00	20,038,683.00
小计	17,492,606.95	34,892,009.58
减:长期应收款坏账准备	493,339.54	473,570.77
小计	16,999,267.41	34,418,438.81
减:一年内到期的长期应收款	7,629,868.41	5,302,793.22
合计	9,369,399.00	29,115,645.59

12. 长期股权投资

	2021年12月31日	2020年12月31日
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	241,181,906.10	214,085,031.84
合计	256,699,502.47	229,602,628.21

72

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

12. 长期股权投资(续)

对合营企业的投资列示如下:

	年初余额	本年变动	其他	年末余额
中建三局工程设计有限公司	15,517,596.37	-	-	15,517,596.37
合计	15,517,596.37	-	-	15,517,596.37

对联营企业的投资列示如下:

	年初余额	本年变动	其他	年末余额
北京中建三局国际地产开发有限公司	99,734,134.39	-	-	99,734,134.39
武汉中建三局置业发展有限公司	-	25,000,000.00	-	25,000,000.00
北京中建三局三号基地股权投资中心	114,350,897.45	2,096,874.26	-	116,447,771.71
合计	214,085,031.84	27,096,874.26	-	241,181,906.10

73

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度 单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

13. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量:

2021年	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	149,484,765.78	149,484,765.78
本年增加	(3,759,674.03)	(3,759,674.03)
本年减少	(11,083,638.21)	(11,083,638.21)
年末余额	138,401,127.57	138,401,127.57
累计折旧和摊销		
年初余额	(16,759,940.27)	(16,759,940.27)
本年增加	(3,759,674.03)	(3,759,674.03)
本年减少	1,242,675.89	1,242,675.89
年末余额	(19,276,938.41)	(19,276,938.41)
减值准备		
年初余额	-	-
本年增加	-	-
本年减少	-	-
年末余额	-	-
账面价值		
年末	119,124,189.16	119,124,189.16
年初	132,724,825.51	132,724,825.51

74

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度 单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

13. 投资性房地产(续)

采用成本模式进行后续计量:(续)

2020年	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	-	-
本年增加	-	-
由固定资产转入	149,484,765.78	149,484,765.78
本年减少	-	-
年末余额	149,484,765.78	149,484,765.78
累计折旧和摊销		
年初余额	-	-
本年增加	(12,702,496.63)	(12,702,496.63)
由固定资产转入	(4,057,443.64)	(4,057,443.64)
本年减少	-	-
年末余额	(16,759,940.27)	(16,759,940.27)
减值准备		
年初余额	-	-
本年增加	-	-
本年减少	-	-
年末余额	-	-
账面价值		
年末	132,724,825.51	132,724,825.51
年初	-	-

75

本集团之中建宝谷大厦用于对外出租,因此由固定资产重分类为投资性房地产进行核算。

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度 单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

14. 固定资产

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
上年年末余额	510,055,710.34	445,163,821.85	64,075,391.61	43,462,361.06	1,062,697,284.86
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	510,055,710.34	445,163,821.85	64,075,391.61	43,462,361.06	1,062,697,284.86
购置	914,868.05	22,278,355.43	3,027,856.19	8,707,455.46	34,928,414.98
计提增加	11,980,088.25	-	-	-	11,980,088.25
处置或报废	(6,846,942.27)	(34,395,155.32)	(3,211,103.66)	(543,532.79)	(144,995,734.04)
其他减少	-	(17,558,725.60)	(695,427.25)	(687,575.25)	(113,943,728.10)
年末余额	515,158,201.18	425,488,221.31	63,195,716.87	55,926,688.48	1,060,768,827.84
累计折旧					
上年年末余额	(70,209,397.23)	(284,569,844.26)	(38,364,774.71)	(31,792,092.80)	(644,936,111.00)
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	(70,209,397.23)	(284,569,844.26)	(38,364,774.71)	(31,792,092.80)	(644,936,111.00)
计提	(14,155,942.36)	(22,393,972.70)	(5,891,799.76)	(4,589,091.30)	(47,030,806.12)
其他增加	(1,242,675.89)	-	-	-	(1,242,675.89)
处置或报废	1,762,404.44	28,458,721.82	2,457,151.78	473,753.91	33,752,331.95
其他减少	-	(10,002,474.35)	(554,341.88)	(685,955.35)	(11,242,871.58)
年末余额	(83,825,360.54)	(310,762,425.79)	(41,243,122.81)	(36,182,374.90)	(672,013,264.04)
减值准备					
年初余额	(1,941,775.49)	-	-	-	(1,941,775.49)
处置或报废	1,941,775.49	-	-	-	1,941,775.49
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	431,332,871.34	114,725,795.52	21,952,594.06	19,744,313.58	673,755,574.50
年初	439,754,637.62	160,593,977.59	25,708,616.90	11,700,268.22	637,757,390.33

76

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度 单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

14. 固定资产(续)

2020年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	655,346,527.83	460,472,906.89	70,463,158.43	85,030,914.20	1,265,454,517.35
购置	1,199,927.87	3,813,562.48	5,408,503.26	4,839,342.32	15,259,335.93
计提增加	3,133,398.42	4,520,568.82	1,711,606.78	9,066,276.43	18,431,750.45
处置或报废	-	(4,672,158.97)	(8,415,059.31)	(34,080,815.26)	(47,168,033.54)
其他减少	(1,697,682,758.78)	(108,632,366.56)	(5,387,817.65)	(14,887,620.20)	(1,826,548,563.19)
年末余额	515,158,201.18	425,488,221.31	63,195,716.87	55,926,688.48	1,060,768,827.84
累计折旧					
年初余额	(65,901,214.37)	(276,532,664.88)	(41,407,243.40)	(54,579,690.74)	(648,411,813.39)
计提	(15,374,177.50)	(22,844,722.17)	(6,066,929.37)	(5,245,800.82)	(49,531,630.86)
其他增加	(1,348,820.01)	(1,176,864.82)	(1,501,723.91)	(5,070,475.58)	(9,097,884.32)
处置或报废	-	3,744,346.18	4,307,457.32	29,041,951.51	37,143,755.01
其他减少	(3,702,468.63)	(17,787,655.64)	(3,801,726.64)	(6,338,311.32)	(31,629,162.23)
年末余额	(79,026,680.51)	(310,762,425.79)	(41,243,122.81)	(36,182,374.90)	(672,013,264.04)
减值准备					
年初余额	(1,941,775.49)	-	-	-	(1,941,775.49)
年末余额	(1,941,775.49)	-	-	-	(1,941,775.49)
账面价值					
年末	436,131,520.67	114,725,795.52	21,952,594.06	17,762,313.58	673,572,223.83
年初	589,383,323.25	183,866,242.01	29,246,916.92	23,451,223.42	825,947,705.60

77

于2021年12月31日,无所有权受到限制的固定资产(2020年12月31日:无)。

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

15. 使用权资产

2021年	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
上年年末余额	-	-	-	-
会计政策变更	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年年初余额	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年增加	4,816,426.11	13,818,149.74	8,321,113.92	26,955,709.77
本年减少	(3,895,792.70)	(47,662,409.19)	(21,746,140.04)	(73,304,351.93)
年末余额	7,827,932.63	13,818,149.74	8,321,113.92	30,167,216.27
累计折旧				
上年年初余额	-	-	-	-
本年增加	(1,354,975.80)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.61)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(1,354,975.80)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.61)
账面价值				
年末	6,472,956.75	12,976,430.92	6,469,269.91	26,118,657.58
年初	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45

16. 无形资产

2021年	软件		
原价			
年初余额			930,282.18
本年增加			1,326,321.94
本年减少			-
年末余额			2,256,604.12
累计摊销			
年初余额			(166,867.99)
本年增加			(116,176.49)
本年减少			-
年末余额			(283,044.48)
账面价值			
年末			1,973,559.64
年初			763,414.19

78

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

16. 无形资产(续)

2020年	软件
原价	
年初余额	393,257.32
本年增加	537,024.86
本年减少	-
年末余额	930,282.18
累计摊销	
年初余额	(59,077.23)
本年增加	(107,790.76)
本年减少	-
年末余额	(166,867.99)
账面价值	
年末	763,414.19
年初	334,180.09

于2021年12月31日,无所有权受到限制的无形资产(2020年12月31日:无)。

17. 长期待摊费用

	2021年12月31日	2020年12月31日
办公室装修费用	2,828,076.42	-
合计	2,828,076.42	-

79

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

18. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产:

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产减值准备	31,682,945.54	29,363,537.74
内部交易未实现利润	2,447,145.89	3,025,301.48
可抵扣亏损	10,570,406.19	9,462,415.84
长期应收款折现	481,579.86	520,022.42
租赁负债税金差异	4,300,508.11	-
合计	49,482,785.59	42,371,277.48

已确认递延所得税负债:

	2021年12月31日	2020年12月31日
使用权资产税金差异	3,917,798.64	-
其他	320,486.76	351,998.47
合计	4,238,285.40	351,998.47

19. 其他非流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
合同资产(附注六、e)	462,085,894.53	781,614,518.38
其他	12,508,900.00	13,825,400.00
小计	474,594,794.53	795,440,118.38
减:减值准备	2,515,301.82	2,608,300.68
合计	472,079,492.71	792,831,817.70

80

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

20. 所有权受到限制的资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
货币资金 注1	418,818,032.30	575,304,046.25
合计	418,818,032.30	575,304,046.25

注1:所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2021年12月31日,受到限制的货币资金余额为人民币418,818,032.30元(2020年12月31日:人民币575,304,046.25元)。

21. 应付票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票	89,492,246.54	353,907,388.67
合计	89,492,246.54	353,907,388.67

22. 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内(含1年)	5,054,878,482.92	6,013,852,117.99
1年至2年(含2年)	1,266,639,482.22	2,266,000,431.82
2年至3年(含3年)	992,834,015.07	187,194,336.12
3年以上	235,357,454.04	274,257,964.81
合计	7,549,709,434.25	8,741,304,850.74

于2021年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为人民币2,494,830,951.33元(2020年12月31日:人民币2,727,452,732.75元),主要是由于工程尚未竣工以及结算,款项尚未进行最后清算。

81

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
已结算未完工	132,271,619.50	93,647,094.02
预收工程款	132,344,372.52	72,027,698.09
预售房产款	927,073,039.89	1,626,861,944.24
其他	12,920,087.56	14,740,693.94
合计	1,204,609,119.47	1,809,277,330.29

24. 应付职工薪酬

	2021年 应付金额	2021年末 未付金额	2020年 应付金额	2020年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	569,074,872.46	2,380,199.82	480,624,344.10	621,958.10
职工福利费	29,708,116.87	-	21,875,362.37	-
社会保险费	25,110,476.95	85,947.74	29,729,225.91	14,270.44
其中:医疗保险费	25,788,231.44	85,948.78	27,077,581.39	-
工伤保险费	1,609,854.75	1,508.38	1,383,467.52	-
生育保险费	12,197,794.99	1,592.14	1,304,256.80	-
住房公积金	82,245.47	-	768.74	-
辞退福利	43,013,075.56	394,864.09	41,187,588.53	137,383.78
工会经费和职工教育经费	10,788,745.42	57,054,994.22	14,165,278.71	54,021,050.14
其他短期薪酬	66,667.00	-	214,207.20	-
合计	688,054,115.22	59,841,023.87	609,562,605.48	58,797,382.46
设定提存计划	47,534,132.60	221,380.41	39,480,039.25	60,472.08
其中:基本养老保险费	40,622,163.80	211,187.65	28,788,479.30	64,175.31
失业保险费	1,112,106.93	6,480.39	1,279,134.44	938.48
企业年金缴费	779,862.87	1,712.42	4,222,425.51	1,658.29
辞退福利中一年内支付的部分	510,000.00	510,000.00	890,000.00	890,000.00
合计	736,991,039.88	60,416,990.28	690,588,704.93	69,484,955.16

25. 应交税费

	2021年12月31日	2020年12月31日
企业所得税	61,999,040.98	134,484,411.81
增值税	29,376,023.61	133,939,526.39
个人所得税	26,714,778.16	23,714,071.55
城市维护建设税	5,332,389.07	2,136,590.99
教育费附加	771,885.93	1,714.42
其他	1,715,894.01	880,522.61
合计	127,440,786.67	296,071,054.49

82

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

26. 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付股利	46,715,277.78	46,500,000.00
应付保证金	193,240,471.51	161,191,314.42
应付押金	122,303,899.13	119,738,115.85
应付关联方款项(附注十、6)	5,416,858,181.61	3,146,199,693.02
其他	368,207,238.18	376,406,528.48
合计	6,147,325,068.21	3,850,035,651.77

27. 其他流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
待转销项税额	604,298,573.33	435,717,730.77
其他	560,000.00	-
合计	604,858,573.33	435,717,730.77

28. 租赁负债

	2021年12月31日
房屋及建筑物	6,046,440.59
机器设备	19,572,928.06
其他设备	3,050,685.44
小计	28,670,054.09
减:一年内到期的租赁负债	25,202,616.55
合计	3,467,437.54

83

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

29. 长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付工程质量保证金	74,072,721.84	49,493,745.39
小计	74,072,721.84	49,493,745.39
减:一年内到期的长期应付款	49,115,619.81	12,604,606.97
合计	24,957,102.03	36,889,138.42

30. 长期应付职工薪酬

	2021年12月31日	2020年12月31日
设定受益计划净负债(a)	150,964,305.00	211,894,305.00
长期辞退福利	1,172,104.43	1,772,104.43
小计	152,136,409.43	213,666,409.43
减:一年内到期的辞退福利	510,000.00	590,000.00
合计	151,626,409.43	213,076,409.43

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本集团还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师根据惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。

84

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

	2021年12月31日	2020年12月31日
折现率	3.00%	3.25%
通货膨胀率	4.50%	4.50%
平均医疗费用增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下:

	2021年	2020年
过去服务成本	(51,340,000.00)	-
利息净额	6,470,000.00	5,760,000.00
离职后福利成本净额	(44,870,000.00)	5,760,000.00
计入管理费用	(51,340,000.00)	-
计入财务费用	6,470,000.00	-
合计	(44,870,000.00)	5,760,000.00

85

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

36. 未分配利润

	2021年	2020年
年初未分配利润	1,020,634,295.05	1,019,585,179.94
归属于母公司所有者的净利润	605,224,233.76	847,246,497.56
减:提取法定盈余公积(附注六、35)	45,685,908.42	80,071,876.60
应付普通股股利	172,555,298.89	756,125,505.85
年末未分配利润	1,387,617,331.50	1,020,634,295.05

37. 营业收入

营业收入列示如下:

	2021年	2020年
主营业务收入	22,714,782,428.89	21,735,838,853.12
其他业务收入	44,696,663.84	54,723,775.03
合计	22,759,479,092.73	21,790,562,628.15

营业收入列示如下:

	2021年	2020年
与客户之间的合同产生的收入	22,602,463,669.74	21,672,995,721.82
租赁收入	157,015,422.99	117,566,906.33
合计	22,759,479,092.73	21,790,562,628.15

90

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

37. 营业收入(续)

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设和市政	房地产业务和运营	设计服务	其他	合计
主营业务收入	14,420,191,832.02	4,694,801,401.28	1,232,887,921.77	19,463,196.22	246,380,764.34	21,743,764,985.63
其他业务收入	14,420,191,832.02	4,694,801,401.28	-	19,463,196.22	246,380,764.34	21,743,764,985.63
其他业务成本	-	-	-	-	-	-
合计	14,420,191,832.02	4,694,801,401.28	1,232,887,921.77	19,463,196.22	246,380,764.34	21,743,764,985.63

2020年

	房屋建筑工程	基础设施建设和市政	房地产业务和运营	设计服务	其他	合计
主营业务收入	14,420,191,832.02	4,694,801,401.28	2,181,964,708.28	19,463,196.22	246,380,764.34	21,743,764,985.63
其他业务收入	14,420,191,832.02	4,694,801,401.28	-	19,463,196.22	246,380,764.34	21,743,764,985.63
其他业务成本	-	-	-	-	-	-
合计	14,420,191,832.02	4,694,801,401.28	2,181,964,708.28	19,463,196.22	246,380,764.34	21,743,764,985.63

38. 财务费用

	2021年	2020年
利息支出	5,065,084.13	16,740,686.07
减:利息收入	18,098,327.56	17,612,493.44
手续费支出	11,927,313.82	20,831,342.20
汇兑损益	34,637,868.45	(30,091,663.63)
长期应收/应付款折现及其他	6,453,794.29	4,817,131.66
合计	39,985,733.13	(5,315,197.14)

39. 投资收益

	2021年	2020年
按权益法核算的长期股权投资收益	2,096,874.26	(2,897,288.67)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(42,906,890.47)	(50,381,111.63)
股权投资在持有期间取得的投资收益	-	5,218,800.00
合计	(40,810,016.21)	(48,059,600.30)

91

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

40. 信用减值损失

	2021年	2020年
应收账款坏账损失	(73,290,141.37)	(14,295,674.97)
其他应收款坏账损失	(13,479,693.20)	(7,325,702.61)
长期应收款坏账转回	93,404.87	626,516.60
一年内到期的非流动资产减值(损失)/转回	(113,173.64)	209,881.66
应收票据坏账损失	(106,923.76)	-
合计	(86,896,527.10)	(20,784,979.32)

41. 资产减值损失

	2021年	2020年
固定资产减值损失	-	(1,041,775.49)
其他非流动资产减值转回	92,998.86	552,058.60
一年内到期的非流动资产减值损失	(840,490.50)	(2,270,035.83)
合同资产减值(损失)/转回	(1,695,567.26)	83,369.51
合计	(2,443,058.90)	(2,676,383.21)

42. 资产处置收益

	2021年	2020年
处置非流动资产利得	12,326,371.82	193,896.34
其中:处置固定资产利得	12,326,371.82	219,896.34
处置非流动资产损失	(85,769.05)	(591,843.70)
其中:处置固定资产损失	(85,769.05)	(591,843.70)
合计	12,240,602.77	(397,947.36)

92

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度 单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

43. 营业外收入

	2021年	2020年
与日常活动无关的政府补助	50,000.00	80,000.00
其他	570,771.55	4,801,705.91
合计	620,771.55	4,881,705.91

44. 营业外支出

	2021年	2020年
公益性捐赠支出	456,205.00	-
非流动资产毁损报废损失	531,533.69	114,680.01
其他	4,319.74	240,186.92
合计	992,058.43	354,866.93

45. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下:

	2021年	2020年
分包成本	7,387,076,786.97	6,965,745,307.01
劳务支出	3,520,195,945.93	2,989,999,358.67
耗用的原材料	6,465,429,009.79	6,163,000,838.86
职工薪酬	736,091,039.88	630,558,704.93
折旧及摊销费用	55,384,303.24	54,639,586.39
房地产销售成本	1,256,783,490.93	1,367,611,187.25
机械使用费	606,777,420.36	655,345,657.37
其他	1,818,262,686.95	2,201,916,474.33
合计	21,866,001,584.05	20,628,817,114.81

93

六、合并财务报表主要项目注释(续)

46. 所得税费用

	2021年	2020年
当期所得税费用	78,491,495.69	199,425,461.05
递延所得税费用	(3,225,221.18)	(2,294,353.58)
合计	75,266,274.51	197,131,107.47

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2021年	2020年
利润总额	680,490,508.27	1,044,377,605.03
按适用税率计算的所得税费用	170,122,627.12	261,094,401.25
不可抵扣的费用	1,491,206.06	299,111.44
无应纳税的收益	(4,842,590.86)	(8,165,984.52)
未确认的可抵扣亏损	-	2,882,415.84
利用以前年度可抵扣亏损	(1,409,263.70)	-
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	-	(549,084.28)
当期未确认递延所得税负债的应纳税暂时性差异	-	204,255.48
研发费用加计扣除	(70,351,188.21)	(36,177,461.63)
对以前期间当期所得税的调整	10,008,993.19	(1,780,791.47)
实际税率与一般税率差异的影响	(29,753,509.09)	(20,677,754.64)
按本集团实际税率计算的所得税费用	75,266,274.51	197,131,107.47

94

六、合并财务报表主要项目注释(续)

47. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2021年	2020年
净利润	605,224,233.76	847,246,497.56
加:资产减值损失	2,443,059.90	2,676,383.21
信用减值损失	86,896,527.10	20,784,979.32
固定资产折旧	47,030,806.15	49,473,640.91
使用权资产折旧	4,048,558.69	-
无形资产摊销	110,175.69	69,848.06
投资性房地产折旧	3,799,074.03	4,057,443.64
长期待摊费用摊销	435,088.68	1,038,653.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的(收益)/损失	(12,245,482.77)	397,947.36
财务费用(收益)/损失	39,567,275.77	28,615,999.79
投资损失	40,810,016.21	48,059,600.30
递延所得税资产增加	(7,111,508.11)	(2,646,352.05)
递延所得税负债增加	3,886,286.92	351,978.47
存货的减少	647,979,609.93	730,860,832.47
受限资金的(增加)/减少	(156,486,013.95)	574,803,220.87
经营性应收项目的增加	(1,745,099,491.66)	(1,264,016,191.64)
经营性应付项目的(增加)/减少	331,028,429.63	(891,759,703.14)
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	(107,717,883.42)	148,014,799.91

48. 现金及现金等价物

	2021年	2020年
现金		
其中:库存现金	1,179,580.89	316,383.91
可随时用于支付的银行存款	1,098,532,181.83	1,449,867,674.27
现金及现金等价物余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18

95

六、合并财务报表主要项目注释(续)

48. 现金及现金等价物(续)

	2021年	2020年
现金的年末余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
减:现金的年初余额	1,450,184,058.18	1,797,492,490.10
现金及现金等价物净减少额	(350,472,295.46)	(347,308,431.92)

七、分部报告

1. 经营分部

出于管理目的,本集团根据产品和服务划分成业务单元,本集团有如下5个报告分部:

- (1) 房屋建筑工程;
- (2) 基础设施建设和投资;
- (3) 房地产开发与投资;
- (4) 设计勘察;
- (5) 其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的,对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩,以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价,参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

96

七、分部报告(续)

1. 经营分部(续)

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计	分部间	合计
营业收入	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
营业成本	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
营业毛利	-	-	-	-	-	-	-	-
营业税金及附加	15,168,381.36	6,462,917,871.07	1,248,948,474.12	12,468,352.03	12,468,352.03	-	-	19,160,137.61
管理费用	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
销售费用	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
研发费用	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
财务费用	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
资产减值损失	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
信用减值损失	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
其他综合收益	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
所得税费用	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
净利润	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
其他收益	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
公允价值变动收益	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
资产处置收益	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
营业外收入	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
营业外支出	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
利润总额	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
所得税费用	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58
净利润	18,423,917,322.89	4,698,270,233.60	1,372,121,361.77	19,586,781.93	28,997,368.38	-	-	24,546,680.58

97

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度 单位:人民币元

七、分部报告(续)

1. 经营分部(续)

2020年

	房屋建筑工程	基础设施建设工程	房地产业务经营	设计勘察	其他	未分配	分部抵消	合计
对外交易收入	14,032,504,396.42	4,699,653,441.35	1,189,956,728.33	19,887,988.11	248,799,951.87	-	-	21,789,552,636.15
小计	14,032,504,396.42	4,699,653,441.35	1,189,956,728.33	19,887,988.11	248,799,951.87	-	-	21,789,552,636.15
营业成本	(11,923,819,828.35)	(4,451,995,332.32)	(1,588,122,131.40)	(18,172,141.55)	(211,184,401.01)	-	-	(18,165,294,134.63)
营业毛利	2,108,684,568.07	2,247,658,109.03	(398,165,403.07)	1,715,846.56	37,615,550.86	-	-	3,626,258,501.52
资产减值损失	(2,483,575.62)	7,792.42	-	-	-	-	-	(2,475,783.20)
利润总额	143,617,632.93	264,718,215.98	(984,964,836.95)	1,715,846.56	37,615,550.86	-	-	(507,121,627.42)
减:所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	(92,138,497.24)
净利润	143,617,632.93	264,718,215.98	(984,964,836.95)	1,715,846.56	37,615,550.86	-	-	(599,260,124.66)
分部资产总额	12,491,089,446.91	3,114,908,471.42	3,226,172,827.10	25,914,797.79	333,768,489.10	-	-	19,991,838,362.32
分部负债总额	8,921,483,492.31	3,323,728,841.32	5,198,107,675.32	25,762,808.25	425,528,393.17	-	-	15,884,609,210.37

98

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度 单位:人民币元

八、金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:

2021年12月31日

金融资产

	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的 金融资产	以公允价值计量且其变动 计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金	-	1,518,529,795.02	-	1,518,529,795.02
应收账款	-	41,754,432.29	-	41,754,432.29
应收票据	-	5,791,879,392.24	-	5,791,879,392.24
应收款项融资	-	-	27,794,348.32	27,794,348.32
其他应收款	-	7,325,948,001.97	-	7,325,948,001.97
长期股权投资	-	9,361,398.82	-	9,361,398.82
合计	-	14,687,475,068.35	27,794,348.32	14,715,270,416.67

金融负债

	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的 金融负债	合计
应付票据	-	89,492,246.54	89,492,246.54
应付账款	-	7,549,709,434.25	7,549,709,434.25
其他应付款	-	6,147,325,048.21	6,147,325,048.21
一年内到期的非流动负债	-	74,318,236.36	74,318,236.36
长期应付款	-	24,957,102.03	24,957,102.03
合计	-	13,885,802,067.39	13,885,802,067.39

99

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度 单位:人民币元

八、金融工具及其风险(续)

1. 金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:(续)

2020年12月31日

金融资产

	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的 金融资产	以公允价值计量且其变动 计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金	-	2,921,488,154.43	-	2,921,488,154.43
应收账款	-	28,790,475.37	-	28,790,475.37
应收票据	-	5,278,718,328.99	-	5,278,718,328.99
应收款项融资	-	-	96,299,689.42	96,299,689.42
其他应收款	-	5,789,728,687.78	-	5,789,728,687.78
长期股权投资	-	29,170,645.29	-	29,170,645.29
合计	-	12,027,995,691.86	96,299,689.42	12,124,295,381.32

金融负债

	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的 金融负债	合计
应付票据	-	252,907,288.67	252,907,288.67
应付账款	-	8,741,304,850.74	8,741,304,850.74
其他应付款	-	3,850,035,651.77	3,850,035,651.77
一年内到期的非流动负债	-	12,004,656.97	12,004,656.97
长期应付款	-	36,889,138.42	36,889,138.42
合计	-	12,994,741,636.57	12,994,741,636.57

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2021年12月31日,本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币0.00元(2020年12月31日:人民币35,000,000.00元)。本集团认为,本集团保留了其几乎所有所有的风险和报酬,包括与其相关的违约风险,因此,继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或到期借款。背书或贴现后,本集团不再保留使用其的权利,包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2021年12月31日,本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为人民币0.00元(2020年12月31日:人民币35,000,000.00元)。

100

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度 单位:人民币元

八、金融工具及其风险(续)

2. 金融资产转移(续)

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2021年12月31日,本集团已背书及贴现但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为人民币16,782,511.28元(2020年12月31日:人民币39,400,239.74元)。于2021年12月31日,其到期日为1至12个月,根据《票据法》相关规定,若承兑银行拒绝付款的,其持有人有权向本集团追索(“继续涉入”)。本集团认为,本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬,因此,终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为,继续涉入公允价值并不重大。

2021年度,本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

3. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本集团的政策,需在接收新客户时评价信用风险,并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产的信用风险敞口等于其账面金额。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值,本集团对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息,建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下:

101

八、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

信用风险(续)

- (1) 违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期,无法履行其偿付义务的可能性。本集团的违约概率以信用损失模型结果为基础进行调整,加入前瞻性信息,以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率;
- (2) 违约损失率是指本集团对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级,以及担保品的不同,违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比,以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算;
- (3) 违约风险敞口是指,在未来12个月或在整个剩余存续期中,在违约发生时,本集团应被偿付的金额。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本集团通过进行历史数据分析,识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响,对不同的业务类型有所不同。

信用风险敞口

于2021年12月31日及2020年12月31日,应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8及11。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

八、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至3年	3年以上	合计
应付票据	89,492,246.54	-	-	-	89,492,246.54
应付账款	1,566,794,424.23	-	-	-	1,566,794,424.23
其他应付款	6,147,325,548.21	-	-	-	6,147,325,548.21
长期应付款	59,119,437.81	31,454,900.00	3,997,341.00	-	75,142,577.73
合计	13,806,636,156.81	31,454,900.00	3,997,341.00	-	13,842,088,437.73

2020年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至3年	3年以上	合计
应付票据	253,907,388.67	-	-	-	253,907,388.67
应付账款	8,741,304,853.78	-	-	-	8,741,304,853.78
其他应付款	3,850,036,461.77	-	-	-	3,850,036,461.77
长期应付款	-	23,149,479.54	13,779,458.88	-	36,928,938.42
一年内到期的非流动负债	12,056,055.97	-	-	-	12,056,055.97
合计	12,967,802,498.19	23,149,479.54	13,779,458.88	-	12,994,741,436.57

市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2021年12月31日,本集团无固定利率和浮动利率的带息负债(2020年12月31日:无)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出,并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响,管理层会依据最新的市场状况及时做出调整,这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2021年度及2020年度,本集团并无重大利率互换安排。

八、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

市场风险(续)

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内,主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模,以最大程度降低面临的外汇风险;为此,本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2021年度及2020年度,本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2021年12月31日,在所有其他变量保持不变的假设下,如果人民币对外币升值/贬值10%,本集团的净利润会增加/减少人民币21,169,735.36元(2020年12月31日:约人民币40,776,830.03元)。

4. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力,为所有者提供回报,并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本集团可以调整对所有的利润分配,向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2021年度和2020年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本,资产负债率是指合并资产负债表中列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产负债率	79.34%	80.69%

九、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款等,因剩余期限不长,公允价值与账面价值相若。

本集团的财务部门由会计机构负责人领导,负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日,财务部门分析金融工具价值变动,确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值,以在公平交易中,熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定,而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、长期借款、债权投资、租赁负债、应付债券等,采用未来现金流量折现法确定公允价值,以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2021年12月31日,针对长期应收款、长期借款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。

上市的权益工具投资,以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资,采用现金流量折现模型和市场可比公司模型等估值模型估计公允价值,采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。本集团相信,以估值技术估计的公允价值及其变动,是合理的,并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债:

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32
应收款项融资	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32
金融资产合计	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包	关联交易内容	2021年	2020年
中建三局集团有限公司	工程承包	3,316,385,213.93	2,930,927,668.49
中国建筑第三工程有限公司	工程承包	364,025,292.87	233,018,776.01
中国建筑股份有限公司	工程承包	292,764,864.62	536,628,551.72
中国建筑国际工程有限公司	工程承包	789,531,596.25	-
中建东北建设有限公司	工程承包	258,105,003.83	-
中建铁路投资建设集团有限公司	工程承包	156,687,605.14	99,876,702.97
中海建设有限公司	工程承包	138,135,563.95	-
中国建筑第三工程有限公司	工程承包	83,535,329.39	-
中国建筑第七工程有限公司	工程承包	61,146,123.64	5,875,550.26
中国建筑第二工程有限公司	工程承包	30,448,335.35	33,272,082.86
中国建筑第八工程有限公司	工程承包	22,721,570.32	12,719,342.30
中建科工集团有限公司	工程承包	12,558,883.82	71,104,600.99
中国建筑第四工程有限公司	工程承包	6,570,401.52	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包	6,453,937.41	94,365,721.32
中国建筑第五工程有限公司	工程承包	6,343,897.18	7,356,769.81
中建三局第二建设工程有限责任公司	工程承包	4,239,718.26	2,813,267.08
中建科工集团有限公司	工程承包	468,959.92	-
中建海外集团有限公司	工程承包	-	368,143,744.39
成都兴城国际置业有限公司	工程承包	-	108,434,722.88
中建三局华南成都置业有限公司	工程承包	-	125,020,273.31
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	工程承包	-	13,536,910.46
鄂中建三局地产开发有限公司	工程承包	-	79,503,373.57
中建华中(柬埔寨)有限公司	工程承包	-	1,490,464.39
中建一局(集团)有限公司	工程承包	-	23,226,387.23
合计		5,042,125,297.31	4,747,514,909.04

110

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(1) 工程承包和工程发包(续)

工程发包	关联交易内容	2021年	2020年
中建三局集团有限公司	工程发包	759,204,770.63	21,042,477.59
中建铁路投资建设集团有限公司	工程发包	540,038,468.97	-
中建国际工程有限公司	工程发包	149,491,914.57	-
中国建筑装饰集团有限公司	工程发包	75,677,466.61	86,681,115.71
中国建筑一局(集团)有限公司	工程发包	54,138,073.63	-
中建西部建设西南有限公司	工程发包	43,139,315.08	-
中国建筑第八工程有限公司	工程发包	33,191,185.27	379,123.88
中海建设有限公司	工程发包	21,575,549.02	-
上海力进银盾工程有限公司	工程发包	21,134,093.12	46,424,244.24
中建交安集团有限公司	工程发包	8,140,744.83	-
中建科技集团有限公司	工程发包	2,468,417.00	3,736,502.37
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包	2,405,128.00	4,419,471.06
中建三局安业工程有限公司	工程发包	1,566,920.50	12,628,585.85
廊坊中建机械有限公司	工程发包	1,348,097.55	-
中建三局工程设计咨询有限公司	工程发包	1,286,001.88	679,782.07
中国建筑第五工程有限公司	工程发包	891,068.53	4,412,752.03
中建上海设计研究院有限公司	工程发包	188,679.25	283,018.87
中建子商务有限责任公司	工程发包	-	3,258.69
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包	-	1,599,150.94
中建海外集团有限公司	工程发包	-	129,151,128.32
中国建筑第七工程有限公司	工程发包	-	5,765,470.00
合计		1,715,196,485.14	284,206,081.62

111

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

关联交易内容	2021年	2020年	
中建新疆建工(集团)有限公司	购买商品	250,774,300.30	364,258,335.08
中国建筑第三工程有限公司	购买商品	100,311,822.86	32,804,815.96
中国建筑商务有限责任公司	购买商品	66,509,677.52	46,805,221.57
中建海龙科技有限公司	购买商品	56,749,376.18	-
广州市力建混凝土有限公司	购买商品	2,508,401.21	3,974,863.48
中建科工集团有限公司	购买商品	1,074,489.21	-
廊坊中建机械有限公司	购买商品	140,837.09	-
中建三局集团有限公司	购买商品	64,341.28	-
中国建筑第三工程有限公司	购买商品	-	13,976,428.66
中建智能技术有限公司	购买商品	-	1,898,717.00
中国建筑第四工程有限公司	购买商品	-	33,906,774.41
合计	477,153,245.65	497,627,154.16	

(3) 关联方租赁

作为出租人

租赁资产种类	2021年	2020年	
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	143,036,246.93	112,510,818.48
中国建筑第七工程有限公司	机械设备租赁	6,053,625.39	-
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	4,578,381.88	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	机械设备租赁	-	613,027.52
中建铁路投资建设集团有限公司	机械设备租赁	-	445,627.66
合计	154,288,474.20	113,569,473.66	

作为承租人

租赁资产种类	2021年	2020年	
北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁	2,539,816.51	-
中建绿美安南建设投资有限公司	机械设备租赁	544,388.17	849,951.08
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	-	1,506,536.67
中建铂材材料成都有限公司	机械设备租赁	-	413,875.04
中国建筑第二工程有限公司	机械设备租赁	-	205,954.28
中国建筑第四工程有限公司	机械设备租赁	-	22,492.76
合计	3,084,174.68	2,998,609.83	

112

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(4) 利息收入和利息支出

利息收入	2021年	2020年
中建三局集团有限公司	649,124.04	5,404,205.98
中建财务有限公司	73,648.70	2,655.25
中建长江国际工程有限公司	1,560.27	1,641.68
合计	724,333.01	5,408,502.91

利息支出

	2021年	2020年
中建三局集团有限公司	5,065,084.13	1,383,592.00
合计	5,065,084.13	1,383,592.00

5. 资金集中管理

(1) 银行存款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建财务有限公司	1,020,064,432.49	1,232,420,639.33

(2) 其他应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建康品投资发展有限公司	338,850,076.35	-
中建三局集团有限公司	145,886,193.91	-
中建三局深圳投资建设发展有限公司	88,848,488.75	-
中建三局集团(江苏)有限公司	50,435,264.93	-
中建三局安业工程有限公司	45,222,048.36	-
中建三局工程设计咨询有限公司	22,846,599.63	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	287,894.99	-
中国建筑股份有限公司	-	4,908,016.33
合计	692,376,566.92	26,086,202.00

113

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)				
5. 资金集中管理(续)				
(3) 其他应付款				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
	账面余额	账面余额		
中建三局集团有限公司	1,570,436,328.21	-		
中建三局第一建设工程有限责任公司	9,788.00	-		
合计	1,570,446,116.21	-		
6. 关联方应收应付款项余额				
(1) 货币资金				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
	账面余额	账面余额		
中建财务有限公司	1,020,064,432.49	1,232,420,639.33		
合计	1,020,064,432.49	1,232,420,639.33		
(2) 应收账款				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
	账面余额	账面余额		
中建三局集团有限公司	2,870,263,053.07	2,486,761,966.76		
中国建筑股份有限公司	510,233,291.79	497,415,118.66		
中建国际工程有限公司	414,123,244.64	-		
中建铁路投资建设集团有限公司	130,253,014.78	157,764,940.85		
中国建筑第八工程局有限公司	125,099,871.52	86,953,747.71		
中建三局华远成郡置业有限公司	114,319,434.40	61,963,949.49		
中海建设有限公司	107,260,217.54	-		
中国建筑第八工程局有限公司	125,099,871.52	86,953,747.71		
中建三局第一建设工程有限责任公司	53,309,624.75	49,506,606.30		
中建科工集团有限公司	33,716,620.37	26,935,941.01		
柳州中建宝来房地产开发有限公司	33,335,765.22	45,326,765.22		
中海企业发展集团有限公司	31,632,023.40	-		
中国建筑第三工程局有限公司	23,842,943.13	1,637,821.57		
中国建筑第七工程局有限公司	18,640,839.24	2,543,760.24		
中国建筑第六工程局有限公司	17,997,249.90	9,048,160.61		
合计	114			

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)				
6. 关联方应收应付款项余额(续)				
(2) 应收账款(续)				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
	账面余额	账面余额		
中国建筑第二工程局有限公司	13,353,153.67	5,725,549.63		
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	10,576,570.96	10,384,247.76		
中国建筑一局(集团)有限公司	9,418,382.63	10,418,382.63		
中建中东有限责任公司	8,840,241.61	9,044,360.67		
中建三局第三建设工程有限责任公司	5,668,605.71	4,166,311.50		
中建三局城市投资运营有限公司	5,174,817.66	-		
中建泰达建设有限公司	5,086,142.40	-		
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	3,945,388.70	41,832,238.44		
中国建筑第四工程局有限公司	3,061,737.66	-		
中国际投资集团有限公司	2,501,253.79	-		
广州嘉理房地产开发有限公司	2,374,456.80	-		
中建华中(柬埔寨)有限公司	1,051,585.01	1,598,185.58		
中建益益投资发展有限公司	582,127.79	2,533,509.10		
上海商创房地产有限公司	574,861.97	-		
武汉新城置业有限公司	431,976.69	876,800.11		
南京海润房地产开发有限公司	313,847.13	-		
武汉中建益益置业发展有限公司	132,871.30	513,036.08		
建科集团有限公司	104,137.95	-		
中建三局安装工程有限公司	84,856.84	284,856.84		
中建三局祥和建设发展有限公司	77,234.79	77,234.79		
中国建筑第五工程局有限公司	-	1,688,902.35		
重庆宏展置业有限公司	-	182,700.00		
成都埃德森置业有限公司	-	65,105,386.31		
中建地产(武汉)有限公司	-	303,856.78		
重庆天成汇置业有限公司	-	1,106,727.00		
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	-	728,218.14		
中国海外集团有限公司	-	503,691,573.61		
合计	4,557,417,444.81	4,086,120,804.75		
	115			

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)				
6. 关联方应收应付款项余额(续)				
(3) 应收款项融资				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
	账面余额	账面余额		
中建三局集团有限公司	2,500,000.00	35,000,000.00		
中建铁路投资建设集团有限公司	-	20,700,000.00		
中国建筑第七工程局有限公司	-	793,900.00		
合计	2,500,000.00	56,493,900.00		
(4) 预付账款				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
	账面余额	账面余额		
中国建筑一局(集团)有限公司	33,036,125.76	-		
中建科工集团有限公司	5,498,911.96	6,988,366.06		
中建三局集团有限公司	-	50,537,008.87		
中国建筑第八工程局有限公司	-	5,559,199.00		
中国建筑装饰集团有限公司	-	1,600,000.00		
合计	38,535,037.72	64,684,573.93		
	116			

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度			单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)				
6. 关联方应收应付款项余额(续)				
(5) 其他应收款				
	2021年12月31日	2020年12月31日		
	账面余额	账面余额		
中建三局集团有限公司	5,588,746,792.63	4,227,692,400.98		
武汉中建三局盛谷房地产开发有限公司	559,784,770.00	25,140,770.00		
中国建筑第三工程局有限公司	433,861,977.73	6,162,412.63		
中建三局安装工程有限公司	84,222,046.36	-		
中建三局建捷工程有限公司	58,372,385.70	46,896,114.42		
中建中东有限责任公司	36,688,962.19	36,712,222.82		
中建三局工程设计有限公司	27,328,346.88	3,888,401.36		
中建华中(柬埔寨)有限公司	4,891,077.90	2,088,920.68		
中国建筑第八工程局有限公司	4,685,558.00	2,685,558.00		
中建地产(武汉)有限公司	2,926,930.58	2,926,930.58		
中建铁路投资建设集团有限公司	2,352,612.53	2,457,592.53		
中国建筑一局(集团)有限公司	1,100,000.00	200,000.00		
中国建筑第七工程局有限公司	1,000,000.00	-		
中海企业发展集团有限公司	1,000,000.00	-		
中建三局第一建设工程有限责任公司	842,894.99	-		
中建国际工程有限公司	800,000.00	-		
中国建筑第四工程局有限公司	760,000.00	160,000.00		
中海建设有限公司	630,107.92	-		
中建泰达建设有限公司	500,000.00	-		
中建交通建设集团有限公司	230,000.00	-		
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	193,366.63	-		
中建三局第一建设工程有限责任公司	200,000.00	190,212.00		
中海物业集团有限公司	64,300.00	-		
中建嘉品投资发展有限公司	1,000.00	-		
深圳现代建设监理有限公司	-	253,062.82		
中国海外集团有限公司	-	3,163,407.92		
中国建筑第六工程局有限公司	-	400,000.00		
中国建筑股份有限公司	-	7,770,457.63		
中建三局城市投资运营有限公司	-	160,000,000.00		
四川南汇工程建设项目管理有限公司	-	800,000.00		
中建电子商务有限责任公司	-	5,000.00		
中建三局二公司深圳实业有限责任公司	-	698,200.00		
成都埃德森置业有限公司	-	100,000.00		
中建(云南)投资有限公司	-	7,720,800.00		
合计	6,811,183,132.04	4,538,112,474.57		
	117			

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(6) 合同资产

	2021年12月31日 账面余额	2020年12月31日 账面余额
中建国际工程有限公司	108,530,593.47	-
中国建筑股份有限公司	52,520,056.62	42,167,701.21
中建三局集团有限公司	26,773,450.01	219,046,697.44
中建科工集团有限公司	15,426,502.30	15,426,502.30
鄂州中建宝来房地产开发有限公司	14,229,445.60	14,229,445.60
中国铁路投资建设集团有限公司	10,591,955.55	27,382,667.75
中国建筑一局(集团)有限公司	8,422,816.39	-
中国建筑第八工程局有限公司	8,361,168.33	26,861,168.33
中国建筑第二工程局有限公司	3,159,465.49	1,500,031.21
天津津滨置业有限公司	2,701,269.97	-
中建宏达建设有限公司	2,043,273.05	-
南京海润房地产开发有限公司	1,494,605.74	-
中国建筑第六工程局有限公司	1,159,244.85	415,922.50
中建三局华苑成都置业有限公司	64,260.30	-
中海建设有限公司	30,107.92	-
中国海外集团有限公司	-	94,106,179.56
中国建筑一局(集团)有限公司	-	8,422,816.39
合计	255,513,215.59	449,559,332.29

(7) 一年内到期的非流动资产

	2021年12月31日 账面余额	2020年12月31日 账面余额
中国建筑第七工程局有限公司	1,600,000.00	-
中国建筑第六工程局有限公司	400,000.00	-
合计	2,000,000.00	-

118

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(8) 长期应收款

	2021年12月31日 账面余额	2020年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	4,178,683.00	20,038,683.00
中国建筑第七工程局有限公司	626,713.15	200,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	-
合计	4,955,396.15	20,238,683.00

(9) 其他非流动资产

	2021年12月31日 账面余额	2020年12月31日 账面余额
中建三局华苑成都置业有限公司	22,869,293.91	6,884,883.26
中国建筑股份有限公司	11,306,741.76	7,295,237.43
中国铁路投资建设集团有限公司	5,023,259.13	11,024,769.13
太原中海凯源房地产开发有限公司	4,580,271.60	-
中建三局集团有限公司	511,347.00	17,378,788.62
中国建筑股份有限公司	195,251.79	-
中国建筑第三工程局有限公司	-	67,064,605.79
成都德筑森置业有限公司	-	12,663,321.35
中国建筑第八工程局有限公司	-	1,500,000.00
合计	44,486,161.19	123,811,605.58

(10) 应付票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建新疆建工(集团)有限公司	55,026,977.70	353,907,388.67
合计	55,026,977.70	353,907,388.67

119

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(11) 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	261,973,427.20	262,072,368.18
中建新疆建工(集团)有限公司	220,532,934.96	121,893,637.88
中建国际工程有限公司	103,153,601.43	-
中国建筑装饰集团有限公司	52,738,154.90	71,686,201.71
中国建筑第三工程局有限公司	36,420,313.06	9,311,999.87
中国电子商务有限责任公司	25,036,756.72	11,375,974.25
中海海陆科技有限公司	16,633,153.22	-
中建科工集团有限公司	12,063,695.76	8,538,830.28
中建三局安装工程局有限公司	10,014,955.51	12,299,376.17
广州市力建混凝土有限公司	9,560,471.04	3,165,381.92
中国建筑第二工程局有限公司	8,475,824.91	20,806,626.12
廊坊中建机械有限公司	7,841,072.30	-
中国建筑一局(集团)有限公司	5,995,025.71	-
中国建筑第五工程局有限公司	5,128,120.24	13,208,663.41
中海建设有限公司	4,703,469.69	-
四川西建兴成建材有限公司	4,434,477.77	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	3,337,444.38	3,543,008.70
中建铁路投资建设集团有限公司	3,185,001.48	-
中国建筑第八工程局有限公司	2,639,060.95	541,261.47
中国建筑第七工程局有限公司	2,415,570.00	2,415,570.00
中建安泰集团有限公司	1,857,656.88	-
上海力进铝业工程有限公司	1,498,367.72	5,487,379.72
中建科技集团有限公司	1,363,362.33	1,407,156.38
中建智能技术有限公司	645,550.21	-
中建三局工程设计有限公司	621,004.80	858,823.29
中建铁路投资建设集团有限公司	495,076.29	-
中建铝新材料成都有限公司	437,234.65	1,837,234.65
中国建筑第四工程局有限公司	63,021.21	237,780.62
中国海外集团有限公司	-	51,476,929.43
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	-	315,100.00
合计	803,264,027.32	602,479,304.05

120

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(12) 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	4,653,037,417.15	3,133,755,212.82
中国建筑第三工程局有限公司	750,618,959.87	-
中建三局工程设计有限公司	8,761,159.55	8,761,159.55
中建三局第三建设工程有限责任公司	3,157,478.03	-
中国建筑股份有限公司	395,546.14	395,546.14
中国建筑装饰集团有限公司	380,000.00	438,141.64
中海海陆建设发展有限公司	200,000.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	185,000.00	185,000.00
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	58,399.46	58,399.46
中国建筑第六工程局有限公司	50,000.00	50,000.00
中建铁路投资建设集团有限公司	4,433.41	4,433.41
中建三局第一建设工程有限责任公司	9,788	-
中建新疆建工(集团)有限公司	-	50,000.00
中国建筑第七工程局有限公司	-	200,000.00
中建三局二公司深圳实业有限责任公司	-	2,301,800.00
合计	5,416,858,181.61	3,146,199,693.02

(13) 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	20,460,052.10	9,537,897.92
中国建筑第三工程局有限公司	-	21,929,812.38
中国建筑股份有限公司	-	5,253,570.00
中建华中(柬埔寨)有限公司	-	521,992.00
合计	20,460,052.10	37,243,182.30

121

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十、关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(14) 长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	39,828.47	-
中建三局集团有限公司	-	1,537,008.87
合计	39,828.47	1,537,008.87

(15) 一年内到期的非流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	1,537,008.87	-
合计	1,537,008.87	-

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押,且无固定还款期。

122

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十一、或有事项

	2021年12月31日	2020年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	138,784,700.00	206,299,100.00	注1
对外提供担保形成的或有负债	10,645,500.00	-	注2
合计	149,430,200.00	206,299,100.00	

注1:上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件,未确认相关负债。
注2:本公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保,承购人以其所购商品房作为抵押物,于2021年及2020年,承购人未发生重大违约,本公司认为与提供该等担保相关的风险不重大。

十二、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租,租赁期为1年至10年,形成经营租赁。根据租赁合同,每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2021年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币8,428,269.16元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产,参见附注六、13。

本集团还将部分机器设备用于出租,租赁期根据承租人项目实际情况为1-5年不等,形成经营租赁,本年确认的租赁收入人民币148,587,153.83元。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下:

	2021年
租赁收入	157,015,422.99

123

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十二、租赁(续)

1. 作为出租人(续)

根据与承租人签订的租赁合同,不可撤销租赁的最低租赁收款额如下:

	2021年12月31日
1年以内(含1年)	7,803,818.70
1年至2年(含2年)	5,031,030.20
2年至3年(含3年)	1,259,590.45
3年至4年(含4年)	927,892.89
4年至5年(含5年)	712,128.34
5年以上	1,360,804.14
合计	17,095,264.72

2. 作为承租人

	2021年
租赁负债利息费用	417,852.48
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	19,789,484.18
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用(短期租赁除外)	1,285,716.09
与租赁相关的总现金流出	39,274,691.47

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备。房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为3年至10年,运输工具和其他设备的租赁期通常为1.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租。部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平,少数租赁合同包含续租选择权、终止选择权的条款。

124

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十二、租赁(续)

1. 作为承租人(续)

未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出

本集团未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出主要来源于租赁合同中的续租选择权与终止选择权,已承诺但尚未开始的租赁等风险敞口。

续租选择权与终止租赁选择权

2021年,本集团无因续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行使情况发生变化而导致租赁期变化。

其他租赁信息

使用权资产,参见附注六、15;对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理,参见附注三、28;租赁负债,参见附注六、28和附注八、3。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日,本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	3,684,804,255.65	3,868,975,946.18
1年至2年	1,128,146,814.01	1,171,623,321.62
2年至3年	733,619,689.17	74,716,318.49
3年至4年	49,716,037.22	7,275,454.29
4年至5年	4,344,117.74	3,452,599.37
5年以上	4,840,048.02	2,556,510.59
小计	5,605,472,961.81	5,128,600,170.54
减:应收账款坏账准备	130,985,146.95	60,346,307.92
合计	5,474,487,814.86	5,068,253,862.62

125

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

2021年					
年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
60,346,307.02	70,620,928.00	-	-	2,919.97	130,968,145.99

2020年					
年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	由于合并范围导致的增(减)	年末余额
96,782,678.08	11,233,823.13	-	-	(47,670,193.79)	60,346,307.02

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2021年12月31日		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,484,597,317.42	80.00	58,836,040.23	1.31
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,120,875,644.39	20.00	72,149,086.72	6.44
合计	5,605,472,961.81	100.00	130,985,146.95	2.34

	2020年12月31日		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,085,439,494.32	80.00	583,338.01	0.01
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,043,160,676.22	20.00	59,762,979.91	5.73
合计	5,128,600,170.54	100.00	60,346,307.92	1.18

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

于2021年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款情况如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	48,922,824.02	48,922,824.02	100.00	回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,865.91	3.91	回收可能性
单位3	6,719,413.93	2,428,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.76	20.00	回收可能性
其他	4,394,842,859.00	5,665,925.41	0.13	回收可能性
合计	4,484,597,317.42	58,836,060.23		

于2020年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款情况如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	2,849,065.53	553,689.98	19.43	回收可能性
单位2	30,681.80	1,380.69	4.50	回收可能性
单位3	6,269.68	125.39	2.00	回收可能性
单位4	30,000.00	6,000.00	20.00	回收可能性
单位5	22,870.65	22,131.95	96.77	回收可能性
其他	4,082,500,606.66	-	-	-
合计	4,085,439,494.32	583,338.01		

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1-政府部门及中央企业:

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	163,247,375.48	2.80	3,246,945.47	2.80
1年以内	91,250,255.48	2.80	4,246,796.51	6.30
2年以内	30,432,966.12	15.00	4,422,149.13	15.00
2年以内	17,242.86	28.00	14,202.90	30.00
4年以内	397,379.45	45.80	150,228.73	-
合计	288,368,379.39	12,483,078.96	248,300,862.74	6,823,148.02

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2-海外企业:

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	1,589,839.12	6.30	95,396.26	8.40
合计	1,589,839.12	95,396.26	27,483,701.18	1,698,822.84

组合3-其他企业:

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	496,899,863.49	4.90	27,318,313.30	496,333,891.40
1年以内	140,271,162.24	10.00	16,827,154.24	107,854,461.40
2年以内	36,407,161.01	20.00	11,381,420.27	17,802,202.35
2年以内	6,497,911.61	40.00	1,398,164.67	6,170,763.18
4年以内	80,314.41	80.00	58,234.49	107,048.70
4年以上	1,386,867.34	100.00	1,386,867.34	1,386,867.34
合计	810,109,130.54	20,405,616.70	886,226,412.72	82,281,988.82

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	6,083,235,847.85	4,401,691,399.15
1年至2年	1,200,588,087.26	1,399,292,529.15
2年至3年	146,953,181.61	221,191,786.53
3年至4年	5,216,817.43	473,427,126.45
4年至5年	2,492,130.50	1,414,521.00
5年以上	47,637,824.62	48,386,457.19
小计	7,486,123,889.27	6,545,403,819.47
减:其他应收款坏账准备	41,950,001.65	30,625,943.96
合计	7,444,173,887.62	6,514,777,875.51

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款(续)

其他应收款按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

	2021年			合计
	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值资产 (整个存续期预期信用损失)	
年初余额	30,325,943.94	300,000.00	30,625,943.94	
本年计提	34,362,818.58	-	34,362,818.58	
本年转回	(20,142,312.00)	-	(20,142,312.00)	
本年核销	(800,000.00)	-	(800,000.00)	
其他变动	(96,448.60)	-	(96,448.60)	
年末余额	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65

	2020年			合计
	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值资产 (整个存续期预期信用损失)	
年初余额	34,407,097.88	-	300,000.00	34,707,097.88
本年计提	74,093,465.95	-	-	74,093,465.95
本年转回	(67,318,210.84)	-	-	(67,318,210.84)
本年核销	-	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
其他变动	(13,056,409.62)	-	-	(13,056,409.62)
年末余额	30,325,943.94	-	300,000.00	30,625,943.94

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资

	2021年12月31日	2020年12月31日
子公司	197,074,117.42	197,074,117.42
合营企业		
中建三局工程设计有限公司	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业		
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	99,734,134.39	99,734,134.39
北京中建三局三号基础设施投资中心	116,447,771.71	114,350,897.45
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	25,000,000.00	-
合计	453,773,619.89	426,676,745.63

直接控制之子公司

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北东安环保投资有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建三局地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建三局工程管理有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建三局物业管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42	-

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北东安环保投资有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建三局地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建三局工程管理有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建三局物业管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42	-

130

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

直接控制之子公司(续)

合营企业和联营企业的主要信息:

主要经营范围/注册地	业务性质	币种	注册资本	本公司持股比例	本公司表决权比例
中建三局工程设计有限公司	设计服务	人民币	10,000,000.00	30.00	30.00
湖北东安环保投资有限公司	环保服务	人民币	10,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	房地产开发	人民币	10,000,000.00	50.00	50.00
北京中建三局三号基础设施投资中心	基础设施投资	人民币	116,447,771.71	50.00	50.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	房地产开发	人民币	25,000,000.00	50.00	50.00

(1) 本公司对中建三局工程设计有限公司的持股比例为30%，中建三局工程设计有限公司相关活动的决策由董事会作出，董事会决议需经由三分之二以上董事一致同意方可通过。中建三局工程设计有限公司董事会成员共5名，本公司有权派出2名董事，故本公司拥有的表决权比例为40%。

(2) 本公司对武汉中建三局鸿城地产开发有限公司的持股比例为40%，武汉中建三局鸿城地产开发有限公司相关活动的决策由董事会作出，董事会决议需经由出席董事会会议的三分之一的董事同意才能通过。武汉中建三局鸿城地产开发有限公司公司董事会成员共5名，本公司有权派出2名董事。

(3) 本公司对北京中建三局三号基础设施投资中心的持股比例为31.19%，北京中建三局三号基础设施投资中心相关活动的决策由董事会作出，董事会决议需经由出席董事会会议的三分之二的董事同意才能通过。武汉中建三局鸿城地产开发有限公司公司董事会成员共5名，本公司有权派出1名董事。

(4) 本公司对武汉中建三局星谷房地产开发有限公司的持股比例为50%，武汉中建三局星谷房地产开发有限公司相关活动的决策由股东会作出，股东会决议由股东按照认缴出资比例行使表决权。公司不设董事会，设执行董事1人，由股东中建三局襄阳建设发展有限公司委派。

131

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本

	2021年		2020年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,544,029,271.43	19,239,023,054.28	19,362,207,478.13	18,462,195,568.88
其他业务	27,406,868.53	23,862,665.00	34,029,437.31	46,226,608.94
合计	20,571,436,139.96	19,262,885,719.28	19,396,236,915.44	18,508,422,177.82

营业收入列示如下:

	2021年	2020年
与客户之间的合同产生的收入	20,427,181,874.23	19,285,068,441.54
租赁收入	144,254,255.73	111,218,473.90
合计	20,571,436,139.96	19,396,286,915.44

截至2021年12月31日,本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关,剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2021年

	房屋建筑工程	基础设施投资与运营	房地产业务与经营	设计服务	其他	合计
营业收入	11,965,831,281.66	4,460,316,778.88	-	19,365,198.78	139,162,817.11	26,549,612,076.43
营业成本	-	-	-	-	-	-
营业毛利	11,965,831,281.66	4,460,316,778.88	-	19,365,198.78	139,162,817.11	26,549,612,076.43
其他业务收入	-	-	-	27,406,868.53	-	27,406,868.53
合计	11,965,831,281.66	4,460,316,778.88	-	46,772,067.31	139,162,817.11	26,576,027,952.96

2020年

	房屋建筑工程	基础设施投资与运营	房地产业务与经营	设计服务	其他	合计
营业收入	14,404,983,368.46	4,000,000,000.00	-	19,365,198.78	-	18,424,348,567.24
营业成本	14,404,983,368.46	4,000,000,000.00	-	19,365,198.78	-	18,424,348,567.24
营业毛利	-	-	-	-	-	-
其他业务收入	-	-	-	34,029,437.31	-	34,029,437.31
合计	14,404,983,368.46	4,000,000,000.00	-	53,394,636.09	-	18,458,983,404.55

132

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

5. 投资收益

	2021年	2020年
按成本法核算的长期股权投资收益	-	471,489,248.21
按权益法核算的长期股权投资收益	2,096,874.26	(2,897,268.47)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损益	(42,906,890.47)	(50,381,111.63)
持有其他金融资产的利息收益	-	5,218,800.00
合计	(40,810,016.21)	423,429,647.91

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月29日批准。

133

6.2.2 2022 年财务报告

<p style="text-align: center;">中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="text-align: center;">已审财务报表</p> <p style="text-align: center;">2022年度</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>	<p style="text-align: center;">中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="text-align: center;">目 录</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right;">页 次</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一、 审计报告</td> <td style="text-align: right;">1 - 4</td> </tr> <tr> <td>二、 已审财务报表</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 合并资产负债表</td> <td style="text-align: right;">5 - 6</td> </tr> <tr> <td> 合并利润表</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td> 合并所有者权益变动表</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td> 合并现金流量表</td> <td style="text-align: right;">9 - 10</td> </tr> <tr> <td> 公司资产负债表</td> <td style="text-align: right;">11 - 12</td> </tr> <tr> <td> 公司利润表</td> <td style="text-align: right;">13</td> </tr> <tr> <td> 公司所有者权益变动表</td> <td style="text-align: right;">14 - 15</td> </tr> <tr> <td> 公司现金流量表</td> <td style="text-align: right;">16 - 17</td> </tr> <tr> <td> 财务报表附注</td> <td style="text-align: right;">18 - 111</td> </tr> </tbody> </table> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		页 次	一、 审计报告	1 - 4	二、 已审财务报表		合并资产负债表	5 - 6	合并利润表	7	合并所有者权益变动表	8	合并现金流量表	9 - 10	公司资产负债表	11 - 12	公司利润表	13	公司所有者权益变动表	14 - 15	公司现金流量表	16 - 17	财务报表附注	18 - 111
	页 次																								
一、 审计报告	1 - 4																								
二、 已审财务报表																									
合并资产负债表	5 - 6																								
合并利润表	7																								
合并所有者权益变动表	8																								
合并现金流量表	9 - 10																								
公司资产负债表	11 - 12																								
公司利润表	13																								
公司所有者权益变动表	14 - 15																								
公司现金流量表	16 - 17																								
财务报表附注	18 - 111																								
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="font-size: 8px;"> <p>Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 2304-2309, 33/F Huailian#66 Office Tower 66# Jingzhan Avenue, Qichang District Wuhan, Hubei, China, 430030</p> </div> <div style="font-size: 8px;"> <p>安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所 中国湖北省武汉市武昌区东湖路66号 武汉国际广场办公塔33层2304-2309室 邮政编码: 430030</p> </div> <div style="font-size: 8px;"> <p>电 话: +86 27 8261 2688 传 真: +86 27 8261 8700 e y.com</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">审计报告</p> <p style="text-align: center;">安永华明(2023)审字第61495032_C18号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司董事会:</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表,包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表,2022年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为,后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="font-size: 8px;"> <p>Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 2304-2309, 33/F Huailian#66 Office Tower 66# Jingzhan Avenue, Qichang District Wuhan, Hubei, China, 430030</p> </div> <div style="font-size: 8px;"> <p>安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所 中国湖北省武汉市武昌区东湖路66号 武汉国际广场办公塔33层2304-2309室 邮政编码: 430030</p> </div> <div style="font-size: 8px;"> <p>电 话: +86 27 8261 2688 传 真: +86 27 8261 8700 e y.com</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">审计报告(续)</p> <p style="text-align: center;">安永华明(2023)审字第61495032_C18号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>三、 管理层和治理层对财务报表的责任</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时,管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。</p> <p>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</p> <p>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。</p> <p>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:</p> <p>(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。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>																								



审计报告(续)

安永华明(2023)审字第01495032_C18号
中建三局第二建设工程有限责任公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

- (2)了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
(3)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
(4)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对中建三局第二建设工程有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致中建三局第二建设工程有限责任公司不能持续经营。
(5)评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
(6)就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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



审计报告(续)

安永华明(2023)审字第01495032_C18号
中建三局第二建设工程有限责任公司

(本页无正文)

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所



中国注册会计师:傅奕



中国注册会计师:孙士泉

中国 武汉

2023年4月28日

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总部授权执行业务

3

A member firm of Ernst & Young Global Limited



本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总部授权执行业务

4

A member firm of Ernst & Young Global Limited



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2022年12月31日

人民币元

Table with columns: 资产, 附注六, 2022年12月31日, 2021年12月31日. Rows include 流动资产, 非流动资产, 流动资产合计, 非流动资产合计, 资产总计.

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表(续)
2022年12月31日

人民币元

Table with columns: 负债和所有者权益, 附注六, 2022年12月31日, 2021年12月31日. Rows include 流动负债, 非流动负债, 负债合计, 所有者权益, 负债和所有者权益总计.

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 信刘印自

主管会计工作负责人: 李... 会计机构负责人: 刘... 8

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
营业收入	40	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73
减：营业成本		19,505,566,270.32	21,141,729,686.29
税金及附加		30,796,333.20	54,885,346.54
销售费用		1,097,460.53	32,603,129.80
管理费用		331,948,015.57	284,832,786.77
研发费用		539,550,691.84	406,835,981.19
财务费用	41	(86,594,206.65)	39,985,733.13
其中：利息费用		12,158,439.30	5,065,084.13
利息收入		24,382,952.02	18,098,327.56
加：其他收益		420,431.95	164,365.58
投资收益	42	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益		1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资 产终止确认损失		(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
信用减值损失	43	(26,116,420.90)	(86,896,527.10)
资产减值损失	44	(7,113,426.84)	(2,443,058.90)
资产处置收益	45	26,620,334.98	12,240,602.77
营业利润		703,014,157.24	680,861,795.15
加：营业外收入		857,342.79	620,771.55
减：营业外支出		1,242,221.06	992,058.43
利润总额		702,629,278.97	680,490,508.27
减：所得税费用	47	50,229,719.95	75,266,274.51
净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
按经营持续性分类			
持续经营净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(460,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额		593,985,570.90	587,532,983.19
归属于母公司所有者的综合收益总额		593,985,570.90	587,532,983.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建二局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2022年度

人民币元

附注六	2022年	2021年
营业收入	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73
减：营业成本	19,505,566,270.32	21,141,729,686.29
税金及附加	30,795,333.20	54,885,346.54
销售费用	1,097,660.53	32,403,129.80
管理费用	331,948,015.57	284,832,786.77
研发费用	539,550,691.84	406,835,981.19
财务费用	(86,594,206.65)	39,785,732.13
其中：利息费用	12,158,439.30	5,065,084.13
利息收入	24,382,952.02	18,098,327.56
加：其他收益	420,431.95	164,365.58
投资收益	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益	(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
信用减值损失	(26,116,420.90)	(86,896,557.10)
资产减值损失	(7,113,426.84)	(2,443,058.90)
资产处置收益	36,620,334.98	12,240,622.77
营业利润	703,014,157.24	680,861,795.15
加：营业外收入	697,342.79	620,771.55
减：营业外支出	1,242,221.06	992,058.43
利润总额	702,469,278.97	680,490,508.27
减：所得税费用	50,229,719.95	75,266,274.51
净利润	652,239,559.02	605,224,233.76
按经营持续性分类		
持续经营净利润	652,239,559.02	605,224,233.76
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	652,239,559.02	605,224,233.76
其他综合收益的税后净额	(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
不能重分类进损益的其他综合收益	(446,000.00)	780,000.00
重新计量设定受益计划的变动额		
权益法核算的其他综合收益	(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
外币财务报表折算差额		
综合收益总额	593,825,570.90	587,532,983.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	593,825,570.90	587,532,983.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7



人民币元



附注六	2022年	2021年
营业收入	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73
减：营业成本	19,505,566,270.32	21,141,729,686.29
税金及附加	30,795,333.20	54,885,346.54
销售费用	1,097,660.53	32,403,129.80
管理费用	331,948,015.57	284,832,786.77
研发费用	539,550,691.84	406,835,981.19
财务费用	(86,594,206.65)	39,785,732.13
其中：利息费用	12,158,439.30	5,065,084.13
利息收入	24,382,952.02	18,098,327.56
加：其他收益	420,431.95	164,365.58
投资收益	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认损益	(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
信用减值损失	(26,116,420.90)	(86,896,557.10)
资产减值损失	(7,113,426.84)	(2,443,058.90)
资产处置收益	36,620,334.98	12,240,622.77
营业利润	703,014,157.24	680,861,795.15
加：营业外收入	697,342.79	620,771.55
减：营业外支出	1,242,221.06	992,058.43
利润总额	702,469,278.97	680,490,508.27
减：所得税费用	50,229,719.95	75,266,274.51
净利润	652,239,559.02	605,224,233.76
按经营持续性分类		
持续经营净利润	652,239,559.02	605,224,233.76
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	652,239,559.02	605,224,233.76
其他综合收益的税后净额	(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
不能重分类进损益的其他综合收益	(446,000.00)	780,000.00
重新计量设定受益计划的变动额		
权益法核算的其他综合收益	(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
外币财务报表折算差额		
综合收益总额	593,825,570.90	587,532,983.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	593,825,570.90	587,532,983.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8



中建二局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2022年度

人民币元

附注六	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,547,577,149.63	24,775,279,012.21
收到的税费返还	423,826.50	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,883,154,895.01	2,297,859,275.79
经营活动现金流入小计	23,431,155,871.14	27,073,138,288.00
购买商品、接受劳务支付的现金	20,790,209,223.28	23,056,121,616.79
支付给职工以及为职工支付的现金	838,302,895.80	849,617,655.24
支付的各项税费	277,172,681.53	594,554,467.48
支付其他与经营活动有关的现金	1,360,602,807.97	2,680,561,371.91
经营活动现金流出小计	23,274,287,608.58	27,180,856,171.42
经营活动产生的现金流量净额	156,868,262.56	(107,717,883.42)
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	56,882,800.88	22,822,349.29
投资活动现金流入小计	56,882,800.88	22,822,349.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,285,197.91	40,967,851.70
取得子公司及其他营业单位支付的现金	279,780,000.00	-
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额	496,625.04	-
投资活动现金流出小计	290,561,822.95	65,967,851.70
投资活动使用的现金流量净额	(233,679,022.07)	(43,145,502.41)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

9



中建二局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表（续）
2022年度

人民币元

附注六	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,970,349.67	176,480,011.11
支付的其他与筹资活动有关的现金	2,048,182.49	18,199,491.20
筹资活动现金流出小计	85,018,532.16	194,679,502.31
筹资活动使用的现金流量净额	(85,018,532.16)	(194,679,502.31)
汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)
四、现金及现金等价物净增加额	(161,457,903.79)	(350,472,295.46)
加：年初现金及现金等价物余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
五、年末现金及现金等价物余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10



中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负債表
2022年12月31日

人民币元

资产	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金		992,752,802.10	1,335,167,844.64
其中：存放财务公司款项		804,719,683.37	1,020,064,432.49
应收账款		41,623,009.47	39,924,012.28
应收票据	1	6,814,983,395.30	5,474,487,814.86
应收款项融资		28,467,762.77	27,704,348.32
预付款项		191,379,723.47	189,812,936.94
其他应收款	2	8,048,472,900.89	7,444,173,887.62
存货		52,903,703.06	149,696,646.02
合同资产		1,266,949,759.56	1,517,785,348.90
一年内到期的非流动资产		6,983,874.46	7,069,185.01
其他流动资产		412,352,047.89	444,505,622.92
流动资产合计		17,860,948,939.16	16,630,327,647.51
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	-
长期应收款		3,573,660.72	8,918,962.76
长期股权投资	3	895,616,102.77	453,773,619.89
固定资产		213,328,779.98	283,610,023.91
使用权资产		11,774,999.85	26,118,687.58
无形资产		4,473,842.50	1,979,540.44
长期待摊费用		2,834,869.56	2,828,076.42
递延所得税资产		37,977,543.93	34,047,198.67
其他非流动资产		212,395,937.53	472,079,492.71
非流动资产合计		1,661,775,535.94	1,283,375,591.78
资产总计		19,522,724,475.10	17,913,703,239.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负債表(续)
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付票据		62,234,187.99	89,492,246.54
应付账款		5,964,497,027.05	6,799,623,962.42
合同负债		218,458,995.87	264,455,566.94
应付职工薪酬		89,584,257.30	58,277,766.08
应交税费		64,267,725.97	54,795,025.64
其他应付款		7,772,565,237.27	6,028,564,130.31
一年内到期的非流动负债		304,498,206.69	71,891,659.10
其他流动负债		659,848,040.70	502,706,416.90
流动负债合计		15,085,956,378.84	13,869,806,776.93
非流动负债			
租赁负债		1,419,255.05	3,467,437.54
长期应付款		11,476,300.82	17,649,132.51
长期应付职工薪酬		141,278,683.00	151,626,409.43
递延所得税负债		2,015,941.48	4,238,285.40
其他非流动负债		17,000,000.00	-
非流动负债合计		173,190,200.35	176,981,264.88
负债合计		15,259,146,579.19	14,046,788,041.81
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,048,992,058.21	1,147,966,904.74
其他综合收益		(151,972,012.49)	(92,558,024.37)
盈余公积		433,912,333.69	375,930,437.57
未分配利润		1,558,035,587.42	1,081,966,951.46
所有者权益合计		4,243,577,895.91	3,866,915,198.48
负债和所有者权益总计		19,522,724,475.10	17,913,703,239.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12

中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注十四	2022年	2021年
一、营业总收入	4	19,972,415,479.39	20,571,434,129.94
减：营业成本		(15,620,830.52)	(15,620,830.52)
税金及附加		25,620,830.52	31,307,836.19
管理费用		291,219,596.05	244,534,977.90
销售费用		494,143,946.03	375,206,337.11
财务费用		(86,604,646.62)	44,773,385.11
其中：利息费用		12,158,439.30	2,572,500.00
利息收入		24,340,912.88	10,496,103.55
加：其他收益		411,199.44	150,000.00
投资收益	5	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资产的减值损失		(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
资产终止确认损失		(11,160,936.90)	(82,895,760.67)
信用减值损失		(7,136,383.12)	(2,369,491.63)
资产减值损失		26,620,334.98	12,246,525.24
资产处置收益		625,170,861.40	498,749,231.10
营业利润		361,784.73	554,778.58
加：营业外收入		1,239,806.06	984,415.89
减：营业外支出		624,292,840.07	498,317,593.79
利润总额		44,473,878.84	41,458,599.62
减：所得税费用		579,818,761.23	456,859,084.17
净利润		(535,344,882.39)	(415,390,484.55)
其中：持续经营净利润		(535,344,882.39)	(415,390,484.55)
其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
不能重分类进损益的其他综合收益		(460,000.00)	780,000.00
重新计量设定受益计划的变动额		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
外币财务报表折算差额		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额		(593,758,870.51)	(433,071,735.12)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

	2022年度	所有者权益				
		实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,966,904.74	(92,558,024.37)	375,930,437.57	1,081,966,951.46	
二、本年年初余额	1,354,609,929.08	1,147,966,904.74	(92,558,024.37)	375,930,437.57	1,081,966,951.46	
三、本年增减变动金额						
1. 所有者投入的普通股						
2. 发行新股、增发可转换公司债券						
3. 其他						
4. 所有者权益内部结转						
5. 其他综合收益结转						
6. 利润分配						
7. 专项储备						
8. 其他						
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,048,992,058.21	(151,972,012.49)	433,912,333.69	1,558,035,587.42	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

14

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	2022年度	2021年度
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	21,478,549,639.42	23,216,415,567.59
收到其他与经营活动有关的现金	1,601,518,266.01	1,244,146,645.51
经营活动现金流入小计	23,080,068,005.43	24,460,562,213.10
购买商品、接受劳务支付的现金	20,534,511,005.42	22,012,907,031.09
支付给职工以及为职工支付的现金	732,762,285.25	726,866,189.74
支付的各项税费	264,715,643.30	439,926,385.72
支付其他与经营活动有关的现金	995,360,063.98	1,370,690,511.67
经营活动现金流出小计	22,529,348,799.95	24,551,490,118.22
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	550,719,207.48	(90,927,905.12)
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	55,363,996.01	23,879,054.88
投资活动现金流入小计	55,363,996.01	23,879,054.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,200,987.40	38,478,452.72
投资支付的现金	679,780,000.00	25,000,000.00
投资活动现金流出小计	689,980,987.40	63,478,452.72
投资活动使用的现金流量净额	(634,616,991.39)	(39,599,397.84)
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	1,147,000,000.00	1,147,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,147,000,000.00	1,147,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,147,000,000.00	1,147,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,147,000,000.00	1,147,000,000.00
筹资活动使用的现金流量净额	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)
五、现金及现金等价物净增加额	(168,544,928.19)	(332,708,712.59)
加：年初现金及现金等价物余额	1,099,211,606.54	1,431,920,319.13
六、年末现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,478,549,639.42	23,216,415,567.59
收到其他与经营活动有关的现金	1,601,518,266.01	1,244,146,645.51
经营活动现金流入小计	23,080,068,005.43	24,460,562,213.10
购买商品、接受劳务支付的现金	20,534,511,005.42	22,012,907,031.09
支付给职工以及为职工支付的现金	732,762,285.25	726,866,189.74
支付的各项税费	264,715,643.30	439,926,385.72
支付其他与经营活动有关的现金	995,360,063.98	1,370,690,511.67
经营活动现金流出小计	22,529,348,799.95	24,551,490,118.22
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	550,719,207.48	(90,927,905.12)
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	55,363,996.01	23,879,054.88
投资活动现金流入小计	55,363,996.01	23,879,054.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,200,987.40	38,478,452.72
投资支付的现金	679,780,000.00	25,000,000.00
投资活动现金流出小计	689,980,987.40	63,478,452.72
投资活动使用的现金流量净额	(634,616,991.39)	(39,599,397.84)
三、筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	1,147,000,000.00	1,147,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,147,000,000.00	1,147,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,147,000,000.00	1,147,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,147,000,000.00	1,147,000,000.00
筹资活动使用的现金流量净额	-	-
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)
五、现金及现金等价物净增加额	(168,544,928.19)	(332,708,712.59)
加：年初现金及现金等价物余额	1,099,211,606.54	1,431,920,319.13
六、年末现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	80,970,349.47	179,051,511.11
支付其他与筹资活动有关的现金	2,048,182.49	18,199,491.20
筹资活动现金流出小计	83,018,532.16	197,252,002.31
筹资活动使用的现金流量净额	(83,018,532.16)	(197,252,002.31)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)
五、现金及现金等价物净增加额	(168,544,928.19)	(332,708,712.59)
加：年初现金及现金等价物余额	1,099,211,606.54	1,431,920,319.13
六、年末现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2022年度

人民币元

一、基本情况

中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”）系经中国建筑工程总公司批准，由中建三局集团有限公司（原中建三局建设工程股份有限公司）出资，于2002年12月31日在中华人民共和国湖北省武汉市注册成立的有限责任公司；本公司经批准的经营期限为永久。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事房屋建筑工程施工总承包特级；机电安装工程总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；电力工程施工总承包贰级；石油化工工程施工总承包贰级；钢结构工程专业承包壹级；地基与基础工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；环保工程专业承包壹级。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2022年度财务报表所载财务信息根据下列依据企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>2. 记账本位币</p> <p>本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币,除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。</p> <p>本集团下属子公司、合营企业及联营企业,根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币,编制财务报表时折算为人民币。</p> <p>3. 企业合并</p> <p>企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。</p> <p>同一控制下企业合并</p> <p>参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制,且该控制并非暂时性的,为同一控制下企业合并。</p> <p>合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉),按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的资本溢价,不足冲减的则调整留存收益。</p> <p>非同一控制下企业合并</p> <p>参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下企业合并。</p> <p>非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。</p> <p>支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉,并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核,复核后支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。</p> <p style="text-align: center;">19 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>3. 企业合并(续)</p> <p>非同一控制下企业合并(续)</p> <p>通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的,对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资,按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期损益;购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动,转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资,该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。</p> <p>4. 合并财务报表</p> <p>合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司,是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及本公司所控制的结构化主体等)。</p> <p>编制合并财务报表时,子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。</p> <p>子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的,其余额仍冲减少数股东权益。</p> <p>对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司,被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表,直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。</p> <p>对于通过同一控制下企业合并取得的子公司,被购买方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对前期财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。</p> <p>如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的,本集团重新评估是否控制被投资方。</p> <p>不丧失控制权情况下,少数股东权益发生变化作为权益性交易。</p> <p>如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时,从本集团的角度对该交易予以调整。</p> <p style="text-align: center;">20 </p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>5. 合营安排分类及共同经营</p> <p>合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。</p> <p>合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目:确认单独所持有的资产,以及按其份额确认共同持有的资产;确认单独所承担的负债,以及按其份额确认共同承担的负债;确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;确认单独所发生的费用,以及按其份额确认共同经营发生的费用。</p> <p>6. 现金及现金等价物</p> <p>现金,是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>7. 外币业务和外币报表折算</p> <p>本集团对于发生的外币交易,将外币金额折算为记账本位币金额。</p> <p>外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额;于资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,由此产生的结算和货币性项目折算差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。</p> <p>对于境外经营,本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币;对资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算;利润表中的收入和费用项目,采用交易发生当期平均汇率(除非汇率波动导致采用该汇率折算不适当,则采用交易发生日的即期汇率折算)折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额,确认为其他综合收益。处置境外经营时,将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益,部分处置的按处置比例计算。</p> <p>外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列报。</p> <p style="text-align: center;">21 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具</p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的组成部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>基准利率改革导致合同变更</p> <p>由于基准利率改革,本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。</p> <p>对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债,仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更,且变更前后的确定基础在经济上相当的,本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估,也不调整该金融资产或金融负债的账面余额。本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率,并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的,本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理,再评估其他变更是否导致实质性修改。</p> <p style="text-align: center;">22 </p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类：</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。</p> <p>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</p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</p> <p>本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益。公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。</p> <p>23</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量(续)</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>除了定义的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类：</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)，按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。</p> <p>以摊余成本计量的金融负债</p> <p>对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>24</p> 
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p> <p>当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：</p> <p>应收账款组合1: 应收政府部门及中央企业客户 应收账款组合2: 应收外企业客户 应收账款组合3: 应收其他客户</p> <p>对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。</p> <p>合同资产组合1: 工程承包项目合同资产 合同资产组合2: 房地产项目合同资产 合同资产组合3: 尚未到期的质保金 合同资产组合4: 业主未确认投资款项目款 合同资产组合5: 土地一级开发项目合同资产 合同资产组合6: 其他合同资产</p> <p>对于划分为组合的合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p>25</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：</p> <p>其他应收款组合1: 应收保证金、押金及备用金 其他应收款组合2: 应收代垫款 其他应收款组合3: 应收其他款项</p> <p>对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未偿12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p>关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注八、3</p> <p>本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p>金融工具抵销</p> <p>同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p>金融资产转移</p> <p>本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。</p> <p>本集团没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。</p> <p>26</p> 

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>
<p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产转移(续)</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p>9. 存货</p> <p>存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。</p> <p>存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。</p> <p>原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时,采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产条件下系统的方法分配的制造费用。</p> <p>开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转开发产品,开发产品成本结转时按实际成本核算。</p> <p>周转材料采用分次摊销法进行摊销。</p> <p>存货的盘存制度采用永续盘存制。</p> <p>于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。</p> <p>可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。</p>	<p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>10. 长期股权投资</p> <p>长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。</p> <p>长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。</p> <p>本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。</p> <p>采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的,调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。</p> <p>本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的,长期股权投资采用权益法核算。共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响,是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。</p> <p>采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,归入长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。</p> <p>采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产等的公允价值为基础,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认,但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。</p>
27	28

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>															
<p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>10. 长期股权投资(续)</p> <p>处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因处置终止采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,全部转入当期损益;仍采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按相应的比例转入当期损益。</p> <p>11. 投资性房地产</p> <p>投资性房地产,是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。</p> <p>投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量,则计入投资性房地产成本。否则,于发生时计入当期损益。</p> <p>本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。</p> <p>12. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。除通过提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>8-35年</td> <td>0%-5% 2.71%-12.50%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>5-14年</td> <td>0%-5% 6.79%-20.00%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-10年</td> <td>0%-5% 9.50%-33.33%</td> </tr> <tr> <td>办公设备、临时设施及其他</td> <td>5-10年</td> <td>0%-5% 9.50%-20.00%</td> </tr> </tbody> </table>	使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	8-35年	0%-5% 2.71%-12.50%	机器设备	5-14年	0%-5% 6.79%-20.00%	运输工具	3-10年	0%-5% 9.50%-33.33%	办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5% 9.50%-20.00%	<p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>12. 固定资产(续)</p> <p>以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。</p> <p>本集团至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p> <p>13. 在建工程</p> <p>在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。</p> <p>在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。</p> <p>14. 借款费用</p> <p>可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,予以资本化,其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。</p> <p>借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 资产支出已经发生; (2) 借款费用已经发生; (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。 <p>购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。</p> <p>在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,按照下列方法确定:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用,减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定; (2) 占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。
使用寿命	预计净残值率	年折旧率														
房屋及建筑物	8-35年	0%-5% 2.71%-12.50%														
机器设备	5-14年	0%-5% 6.79%-20.00%														
运输工具	3-10年	0%-5% 9.50%-33.33%														
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5% 9.50%-20.00%														
29	30															

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>14. 借款费用(续)</p> <p>符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中,发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断,且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。</p> <p>15. 使用权资产</p> <p>在租赁期开始日,本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人为发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p>16. 无形资产</p> <p>无形资产只有在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认,并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产,其公允价值能够可靠地计量的,即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。</p> <p>无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命,无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。</p> <p>本集团取得的土地使用权,通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物,相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配,难以合理分配的,全部作为固定资产处理。</p> <p>使用寿命有限的无形资产,在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,必要时进行调整。</p> <p>31</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>17. 研究开发支出</p> <p>本集团将内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>开发阶段的支出,只有在同时满足下列条件时,才能予以资本化,即:完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;具有完成该无形资产并使用或出售的意图;无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>18. 长期待摊费用</p> <p>长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用,按预计受益期间分期平均摊销,并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。</p> <p>19. 资产减值</p> <p>对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本集团将估计其可收回金额,进行减值测试;对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本集团将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>就商誉的减值测试而言,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本集团确定的报告分部。</p> <p>32</p> 
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>19. 资产减值(续)</p> <p>对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p>20. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬,是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。</p> <p>短期薪酬</p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>离职后福利(设定提存计划)</p> <p>本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p>离职后福利(设定受益计划)</p> <p>本集团运作一项设定受益退休金计划,该计划要求向独立管理的基金缴存费用,该计划未注入资金,设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</p> <p>设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失,资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额),均在资产负债表日立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不转回至损益。</p> <p>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本集团确认相关重组费或辞退福利时。</p> <p>33</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>20. 职工薪酬(续)</p> <p>辞退福利</p> <p>本集团向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。</p> <p>内退福利</p> <p>本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指,向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起直至职工达到正常退休年龄止,向内退职工支付内退退休福利。对于内退福利,本集团比照辞退福利进行会计处理,在符合辞退福利相关确认条件时,将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等,确认为负债,一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。</p> <p>预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利,列示为流动负债。</p> <p>21. 租赁负债</p> <p>在租赁期开始日,本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额,取决于指数或比率的可变租赁付款额,根据担保余值预计应支付的款项,还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。</p> <p>在计算租赁付款额的现值时,本集团采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。</p> <p>租赁期开始日后,本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额,支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p> <p>34</p> 

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>22. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本集团将其确认为预计负债:</p> <p>(1) 该义务是本集团承担的现时义务; (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团; (3) 该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p>以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p>工程承包合同收入</p> <p>本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设的履约义务。由于客户能够控制本集团履约过程中在建资产,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定时,本集团按照投入法,根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>房地产销售收入</p> <p>本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认,基于销售合同条款及适用于合同的法律规定,物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所生产商品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下,按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入。已完成履约义务的进度按照完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则,收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。</p> <p style="text-align: center;">35</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>勘察设计服务收入</p> <p>由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>销售商品收入</p> <p>本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务,本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上,以控制权转移时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。</p> <p>可变对价</p> <p>本集团部分与客户之间的合同存在销售返利(提前完工奖励等)的安排,形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的金额估计数,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。</p> <p>重大融资成分</p> <p>对于合同中存在重大融资成分的,本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率,将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的,本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。</p> <p>质量保证</p> <p>根据合同约定、法律规定等,本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证,本集团按照附注三、22进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证,本集团将其作为一项单项履约义务,按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质量保证,并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时,本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。</p> <p style="text-align: center;">36</p> 
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>24. 合同资产与合同负债</p> <p>本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p>合同资产</p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。</p> <p>合同负债</p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p> <p>25. 与合同成本有关的资产</p> <p>本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本,根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本集团为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本; (2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源; (3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本集团将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价; (2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p> <p style="text-align: center;">37</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本集团采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益)。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>27. 递延所得税</p> <p>本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均用以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损; (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p style="text-align: center;">38</p> 

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>27. 递延所得税(续)</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本集团于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本集团重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>28. 租赁</p> <p>在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p>作为出租人</p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、15和附注三、21。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>短期租赁和低价值资产租赁</p> <p>本集团将在租赁期开始日,租赁期不超过12个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的,原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债,在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>28. 租赁(续)</p> <p>作为出租人</p> <p>租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类,合同中同时包含经营和非经营部分的,本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>作为经营租赁出租人</p> <p>经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益,未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益;初始直接费用资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊,分期计入当期损益。</p> <p>29. 终止经营</p> <p>终止经营,是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区; (2) 该组成部分是相对于一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分; (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。 <p>30. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p> <p>31. 公允价值计量</p> <p>本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。</p> <p>在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>31. 公允价值计量(续)</p> <p>每个资产负债表日,本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否存在公允价值计量层次之间发生转换。</p> <p>32. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能对尚未受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。</p> <p>判断</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:</p> <p>经营租赁——作为出租人</p> <p>本集团就投资性房地产签订了租赁合同,本集团认为,根据租赁合同的条款,本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬,因此作为经营租赁处理。</p> <p>投资性房地产与存货的划分</p> <p>本集团建造的物业可能用于出售,也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建造过程中,建成后用于出售的物业划分为存货-开发产品,计入流动资产,而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产,计入非流动资产。建成后,用于出售的物业转入存货-开发产品,而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。</p> <p>投资性房地产与固定资产的划分</p> <p>本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义,并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值,或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此,本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值,剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理,如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租,本集团对该部分单独核算。如果不能,则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时,该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时,乃按个别物业单独作出判断。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>工程承包履约进度的确定方法</p> <p>本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度,具体而言,本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度,累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为,与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定,实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同有续期间较长,可能跨越若干会计期间,本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算,相应调整收入确认金额。</p> <p>业务模式</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行判断。</p> <p>合同现金流量特征</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异,对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常中等。</p> <p>合同是否为租赁或包含租赁</p> <p>本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为,根据租赁协议,不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权,因此,该租赁协议不包含租赁,本集团将其作为接受服务进行处理。</p> <p>房地产销售收入</p> <p>根据附注三、23所述的会计政策,本集团对于物业的控制权转移给客户的时点,需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本集团在整個合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下,本集团将在一段时间内确认收入;否则,本集团在客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时点确认。</p> <p>由于房地产销售合同限制,本集团的物业一般无替代用途,但是,本集团是否就累计至今已完成的履约部分拥有可强制执行收款权利并在一段时间内确认收入,取决于每个合同条款的约定和适用于该合同的相关法律。为评估本集团是否获得就截止目前已履约部分的可强制执行的权利,本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律,且需要作出大量判断。</p>

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
现金	38,906.95	1,179,580.89
银行存款	1,000,603,093.02	1,517,350,214.13
合计	1,000,641,999.97	1,518,529,795.02

于2022年12月31日,本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币62,388,141.04元,(2021年12月31日:人民币418,818,032.30元)参见附注六、21。

2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	43,737,433.73	42,030,936.04
减: 应收票据坏账准备	104,424.06	106,923.76
合计	43,633,009.67	41,924,012.28

于2022年12月31日及2021年12月31日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	5,603,819,217.20	3,880,536,551.10
1年至2年	1,563,914,658.47	1,168,472,627.05
2年至3年	461,702,091.04	805,083,607.25
3年至4年	362,060,102.90	67,673,767.77
4年至5年	22,267,018.16	5,103,621.82
5年以上	5,512,098.32	4,981,464.81
小计	8,019,275,186.09	5,931,851,639.80
减: 应收账款坏账准备	176,082,690.14	140,772,247.56
合计	7,843,192,495.95	5,791,079,392.24

47



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

2022年					
年初余额	本年计提	本年收回或转销	本年核销	其他增减变动	年末余额
140,772,247.56	28,327,055.20	-	-	6,982,937.38	176,082,690.14

2021年					
年初余额	本年计提	本年收回或转销	本年核销	其他增减变动	年末余额
67,479,155.22	73,293,141.37	-	-	2,910.97	140,772,247.56

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项计提坏账准备	6,725,206,873.47	83.99	92,251,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,293,838,312.62	16.09	83,721,305.23	6.52
合计	8,019,275,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项计提坏账准备	4,697,434,665.21	79.19	59,109,961.26	1.26
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,234,416,953.59	20.81	81,662,666.30	6.62
合计	5,931,851,639.80	100.00	140,772,247.56	2.37

48



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

应收账款及坏账准备按类别披露:(续)

于2022年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	193,485,865.73	3,869,717.31	2.00 回收可能性
单位2	62,654,937.92	12,530,987.58	20.00 回收可能性
单位3	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00 回收可能性
单位4	23,809,019.00	6,268,563.37	26.33 回收可能性
单位5	18,064,397.14	1,678,020.78	9.29 回收可能性
其他	6,388,449,835.66	19,071,223.55	0.30 回收可能性
合计	6,735,396,873.47	92,351,336.61	

于2021年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00 回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,865.91	3.91 回收可能性
单位3	6,719,412.93	2,428,208.79	36.14 回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91 回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00 回收可能性
其他	4,607,680,237.79	6,929,446.44	0.13 回收可能性
合计	4,697,434,665.21	59,109,581.26	

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年内	195,627,955.97	2.00	3,912,355.13	3.00
1年至2年	55,715,011.09	15.00	2,385,268.29	5.00
2年至3年	2,886,201.66	60.00	482,397.25	16.00
3年至4年	2,917,115.00	60.00	31,364.28	60.00
4年至5年	47,243.00	60.00	369,379.45	60.00
5年以上	300,225.00	60.00	389,225.00	-
合计	206,672,472.72	8.00	300,842,879.39	13,301,564.24

49



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2: 海外企业

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年内	23,126,667.85	6.02	1,387,899.85	6.00
合计	23,126,667.85	6.02	1,387,899.85	6.00

组合3: 其他企业

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年内	795,363,318.47	4.00	38,283,170.41	4.00
1年至2年	106,120,861.11	10.00	11,557,204.48	10.00
2年至3年	7,015,437.24	20.00	14,233,287.49	20.00
3年至4年	17,861,498.41	40.00	7,187,287.71	40.00
4年至5年	4,700,448.10	60.00	4,285,479.40	60.00
5年以上	1,800,627.70	100.00	1,800,627.70	100.00
合计	1,006,114,101.11	74,184,646.10	91,964,288.11	68,266,968.11

于2022年12月31日及2021年12月31日,本集团未发生将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	30,467,762.77	27,704,348.32

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

于2022年12月31日及2021年12月31日,本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备,经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险,预期信用损失金额不重大。

50



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	189,921,603.90	211,012,276.76
1年至2年	6,312,390.90	1,851,341.66
2年至3年	98,179.41	548,569.94
3年以上	48,661.62	-
合计	196,380,835.83	213,412,188.36

于2022年12月31日,本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备,账龄超过一年的款项为人民币6,459,231.93元(2021年12月31日:人民币2,399,911.60元),主要为预付分包工程款项,由于尚未办理结算所致。

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	6,989,274,841.36	6,178,835,830.85
1年至2年	394,424,741.13	970,718,529.83
2年至3年	164,576,417.42	150,821,995.26
3年至4年	21,755,911.66	5,402,887.43
4年至5年	3,622,492.61	12,991,680.50
5年以上	53,516,590.53	47,637,824.62
小计	7,627,370,995.71	7,366,408,748.49
减:其他应收款坏账准备	29,674,099.82	45,440,746.52
合计	7,597,696,895.89	7,320,968,001.97

51



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

其他应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

	2022年			合计
	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信用 损失)	
年初余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52
本年计提	24,041,404.03	-	-	24,041,404.03
本年转回	(48,981,454.09)	-	-	(48,981,454.09)
本年核销	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	173,403.36	-	-	173,403.36
年末余额	29,374,099.82	-	300,000.00	29,674,099.82

	2021年			合计
	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信用 损失)	
年初余额	32,557,502.01	-	300,000.00	32,857,502.01
本年计提	36,335,956.29	-	-	36,335,956.29
本年转回	(22,856,263.19)	-	-	(22,856,263.19)
本年核销	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(796,448.69)	-	-	(796,448.69)
年末余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52

7. 存货

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
房地产开发成本	149,744,713.23	-	149,744,713.23	-
存货跌价准备	2,276,468.98	-	2,276,468.98	-
合计	152,021,182.21	-	152,021,182.21	-

于2022年12月31日,本集团无所有权受到限制的存货(2021年12月31日:无),本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。

52



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
工程承包项目	432,020,143.99	442,108,086.75
尚未到期的质保金	1,112,082,451.92	1,565,386,715.39
小计	1,544,102,595.91	2,007,494,802.14
减:合同资产减值准备	18,836,082.97	12,763,540.42
小计	1,525,266,512.94	1,994,731,261.72
减:列示于其他非流动资产的合同资产	212,395,937.53	459,570,592.71
合计	1,312,870,575.41	1,535,160,669.01
其中:合同资产流动部分原值	1,330,026,520.18	1,545,408,907.61
合同资产流动部分减值准备	(17,155,944.77)	(10,248,238.60)

合同资产无论是否存在重大融资成分,本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2022年12月31日		减值准备	
	账面余额	减值准备	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	546,357,930.69	41.07	14,897,068.04	2.58
按信用风险特征组合计提减值准备	783,768,599.40	58.93	3,858,876.73	0.39
合计	1,330,126,530.18	100.00	17,156,944.77	1.29

	2021年12月31日		减值准备	
	账面余额	减值准备	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	388,073,961.62	25.11	5,467,198.27	1.41
按信用风险特征组合计提减值准备	1,157,334,945.99	74.89	4,781,640.20	0.41
合计	1,545,408,907.61	100.00	10,248,238.40	0.66

53



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产(续)

于2022年12月31日,单项计提减值准备的合同资产分析如下:

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用 损失率(%)		计提理由
			损失率	计提理由	
单位1	20,467,682.23	4,093,536.45	20.00	回收可能性	
单位2	16,588,940.88	3,317,788.18	20.00	回收可能性	
单位3	11,127,072.06	2,267,011.90	20.37	回收可能性	
单位4	10,749,041.30	2,149,808.26	20.00	回收可能性	
单位5	8,265,780.60	77,701.16	0.94	回收可能性	
其他	479,059,403.62	2,191,172.09	0.46	回收可能性	
合计	544,257,920.69	14,097,068.04			

于2021年12月31日,单项计提减值准备的合同资产分析如下:

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用 损失率(%)		计提理由
			损失率	计提理由	
单位1	20,674,767.11	54,381.52	0.26	回收可能性	
单位2	19,947,020.76	66,291.76	0.33	回收可能性	
单位3	17,845,627.81	3,549,085.56	20.00	回收可能性	
单位4	11,833,569.75	479,839.47	4.05	回收可能性	
单位5	7,447,553.79	37,237.77	0.50	回收可能性	
其他	310,325,622.40	1,260,362.19	0.41	回收可能性	
合计	388,073,961.62	5,467,198.27			

9. 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金保证金	7,305,983.11	8,018,107.50
减:减值准备	633,232.15	388,239.09
合计	6,672,750.96	7,629,868.41

54



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

10. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税进项	448,079,226.72	525,973,568.28
预缴税金	51,480,004.14	164,250,122.41
合计	499,559,230.86	690,223,690.69

11. 债权投资

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十、0)	279,780,000.00	-	279,780,000.00
减:列于一年内到期的非流动资产的债权投资	-	-	-
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00

于资产负债表日,本公司评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。本公司经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险,预期信用损失金额不重大。

12. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金及工程质量保证金	11,039,932.68	13,313,923.95
清算费用	-	4,178,483.00
小计	11,039,932.68	17,492,406.95
减:长期应收款坏账准备	82,672.85	105,100.45
小计	10,957,259.83	17,387,306.50
减:一年内到期的长期应收款	7,305,983.11	8,018,107.50
合计	3,651,276.72	9,369,399.00

55



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 长期股权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	293,024,388.98	241,181,906.10
合计	308,541,985.35	256,699,502.47

合营企业和联营企业的主要信息:

	主要经营地	业务性质	注册资本	本公司	本公司
				持股比例	表决权比例
	注册地			(%)	(%)
合营企业					
中建三局工程设计院有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业					
武汉中建三局绿城地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建三局第三号基础设施投资中心	北京	基础设施投资建设业务	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局光谷地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城地产开发有限公司	襄阳	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局绿城地产开发有限公司	襄阳	房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城地产开发有限公司	东湖高新区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00

56



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量:

2022年

	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	138,401,127.57	138,401,127.57
本年增加	-	-
本年减少	-	-
年末余额	138,401,127.57	138,401,127.57
累计折旧和摊销		
年初余额	(19,276,938.41)	(19,276,938.41)
本年增加	(3,625,648.43)	(3,625,648.43)
本年减少	-	-
年末余额	(22,902,586.84)	(22,902,586.84)
账面价值		
年末	115,498,540.73	115,498,540.73
年初	119,124,189.16	119,124,189.16

57



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 投资性房地产(续)

采用成本模式进行后续计量:(续)

2021年

	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	149,484,765.78	149,484,765.78
本年增加	-	-
本年减少	(11,083,638.21)	(11,083,638.21)
年末余额	138,401,127.57	138,401,127.57
累计折旧和摊销		
年初余额	(16,759,940.27)	(16,759,940.27)
本年增加	(3,759,674.03)	(3,759,674.03)
本年减少	1,242,675.89	1,242,675.89
年末余额	(19,276,938.41)	(19,276,938.41)
账面价值		
年末	119,124,189.16	119,124,189.16
年初	132,724,825.51	132,724,825.51

本集团之中建宝谷大厦用于对外出租,因此由固定资产重分类为投资性房地产进行核算。

58



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 固定资产

2022年

原价	折旧				合计
	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、软件及器具	
年初余额	517,455,425.72	428,498,221.21	43,194,714.67	53,479,458.04	1,042,527,817.64
购置	1,513,284.99	468,438.14	4,205,025.85	8,475,924.99	15,662,673.97
计提	443,144.68	4,148,564.21	3,954,837.93	994,938.84	13,541,485.66
处置或报废	(148,244,381.14)	(778,211.24)	(3,325,038.26)	(4,292,043.23)	(154,439,693.87)
其他减少	-	(2,896,335.29)	(2,378,443.72)	(2,338,273.27)	(7,613,052.28)
年末余额	464,621,195.62	423,714,624.94	58,469,723.31	54,873,121.14	1,001,678,664.01
累计折旧					
年初余额	81,647,837.46	130,282,423.29	46,245,132.80	37,239,917.58	295,415,311.13
计提	-	120,208,238.87	12,364,654.28	14,702,292.23	147,475,185.46
其他增加	(12,014.47)	(3,729,495.24)	(3,487,238.07)	(4,042,142.17)	(13,273,329.95)
处置或报废	(4,235,243.11)	(26,449.39)	(2,482,479.99)	(2,889,026.18)	(9,592,208.67)
其他减少	-	(3,378,725.71)	(1,627,966.14)	(1,770,022.48)	(6,776,714.40)
年末余额	(77,339,308.12)	140,727,889.47	48,957,510.00	37,080,102.26	149,405,193.61
减值准备	-	-	-	-	-
年初余额	-	-	-	-	-
计提	-	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	387,211,891.10	282,987,135.47	13,512,213.31	17,793,018.88	641,504,258.76
年初	435,737,588.27	298,215,807.92	27,949,581.87	16,238,540.46	778,141,918.52

59



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 固定资产(续)

2021年

原价	折旧				合计
	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、软件及器具	
年初余额	370,020,712.24	465,143,821.82	64,075,291.81	43,452,249.06	1,542,491,874.93
购置	1,513,284.99	468,438.14	4,205,025.85	8,475,924.99	15,662,673.97
计提	443,144.68	4,148,564.21	3,954,837.93	994,938.84	13,541,485.66
处置或报废	(148,244,381.14)	(778,211.24)	(3,325,038.26)	(4,292,043.23)	(154,439,693.87)
其他减少	-	(2,896,335.29)	(2,378,443.72)	(2,338,273.27)	(7,613,052.28)
年末余额	222,486,460.67	466,097,367.64	62,627,063.23	47,823,801.39	799,034,632.93
累计折旧					
年初余额	81,647,837.46	130,282,423.29	46,245,132.80	37,239,917.58	295,415,311.13
计提	-	120,208,238.87	12,364,654.28	14,702,292.23	147,475,185.46
其他增加	(12,014.47)	(3,729,495.24)	(3,487,238.07)	(4,042,142.17)	(13,273,329.95)
处置或报废	(4,235,243.11)	(26,449.39)	(2,482,479.99)	(2,889,026.18)	(9,592,208.67)
其他减少	-	(3,378,725.71)	(1,627,966.14)	(1,770,022.48)	(6,776,714.40)
年末余额	(77,339,308.12)	140,727,889.47	48,957,510.00	37,080,102.26	149,405,193.61
减值准备	-	-	-	-	-
年初余额	-	-	-	-	-
计提	-	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	299,825,758.55	325,369,478.17	13,669,553.23	10,743,699.13	649,648,449.08
年初	288,389,750.78	334,861,398.63	18,804,148.97	6,218,622.48	648,274,320.86

60



于2022年12月31日, 无所有权受到限制的固定资产(2021年12月31日: 无)。

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

16. 使用权资产

2022年

成本	折旧			合计
	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	
年初余额	7,827,932.63	13,818,169.74	8,521,113.90	30,167,216.27
本年增加	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-
年末余额	7,827,932.63	13,818,169.74	8,521,113.90	30,167,216.27
累计折旧				
年初余额	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
本年增加	(2,874,368.37)	(5,913,737.38)	(5,055,031.98)	(14,343,667.73)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(4,229,344.25)	(6,755,476.20)	(7,407,375.97)	(18,392,216.42)
账面价值				
年末	3,598,588.38	7,062,693.54	1,113,737.93	11,774,999.85
年初	6,472,956.75	12,976,430.92	6,669,269.91	26,118,657.58

2021年

成本	折旧			合计
	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	
上年年末余额	-	-	-	-
会计政策变更	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年年初余额	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年增加	4,515,424.11	13,818,169.74	8,521,113.90	26,854,707.75
本年减少	(3,895,790.70)	(47,662,409.19)	(21,746,140.04)	(73,304,339.93)
年末余额	7,827,932.63	13,818,169.74	8,521,113.90	30,167,216.27
累计折旧				
年初余额	-	-	-	-
本年增加	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
账面价值				
年末	6,472,956.75	12,976,430.92	6,669,269.91	26,118,657.58
年初	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45

61



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 无形资产

2022年

原价	摊销		合计
	年初余额	年末余额	
年初余额	2,256,604.12	-	2,256,604.12
本年增加	2,889,267.05	-	2,889,267.05
本年减少	-	-	-
年末余额	5,145,871.17	-	5,145,871.17
累计摊销			
年初余额	-	(277,043.68)	(277,043.68)
本年增加	-	(394,984.99)	(394,984.99)
本年减少	-	-	-
年末余额	-	(672,028.67)	(672,028.67)
账面价值			
年末	5,145,871.17	-	5,145,871.17
年初	2,256,604.12	-	2,256,604.12

62



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 无形资产(续)

2021年		软件	
原价			
年初余额	930,282.18		
本年增加	1,326,321.94		
本年减少	-		
年末余额	2,256,604.12		
累计摊销			
年初余额	(166,867.99)		
本年增加	(110,175.69)		
本年减少	-		
年末余额	(277,043.68)		
账面价值			
年末	1,979,560.44		
年初	763,414.19		

于2022年12月31日,无所有权受到限制的无形资产(2021年12月31日:无)。

18. 长期待摊费用

	2022年12月31日	2021年12月31日
办公室装修费用	2,834,869.56	2,828,076.42

63



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

19. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产:

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	37,585,194.88	31,682,945.54
租赁负债税金差异	3,851,736.84	4,300,508.11
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,447,145.89
可抵扣亏损	804,641.24	10,570,606.19
预计负债	678,842.56	-
长期应收款折现	447,322.29	481,579.86
合计	45,730,192.56	49,482,785.59

已确认递延所得税负债:

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产税金差异	1,766,249.98	3,917,798.64
其他	249,711.50	320,486.76
合计	2,015,961.48	4,238,285.40

20. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
合同资产(附注六、8)	214,076,075.73	462,085,894.53
其他	12,508,900.00	12,508,900.00
小计	226,584,975.73	474,594,794.53
减:减值准备	14,189,038.20	2,515,301.82
合计	212,395,937.53	472,079,492.71

64



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

21. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	注1 62,388,141.04	418,818,032.30
合计	62,388,141.04	418,818,032.30

注1:所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2022年12月31日,受到限制的货币资金余额为人民币62,388,141.04元(2021年12月31日:人民币418,818,032.30元)。

22. 应付票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	62,234,187.99	89,492,246.54

23. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	6,442,231,332.71	5,054,878,482.92
1年至2年(含2年)	325,528,059.53	1,266,639,482.22
2年至3年(含3年)	144,836,130.74	992,834,015.07
3年以上	112,341,372.03	235,357,454.04
合计	7,024,936,895.01	7,549,709,434.25

于2022年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为人民币582,705,562.30元(2021年12月31日:人民币2,494,830,951.33元),主要是由于工程尚未竣工以及结算,款项尚未进行最后清算。

65



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收工程款	151,493,860.26	132,344,372.52
已结算未完工	69,679,929.10	132,271,619.50
预售房产款	520,000.00	927,073,039.89
其他	765,724.40	12,920,087.56
合计	222,459,513.76	1,204,609,119.47

25. 应付职工薪酬

	2022年	2022年末	2021年	2021年末
	期初余额	期末余额	期初余额	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	623,673,369.24	36,085,644.30	549,034,373.44	2,385,799.82
职工福利费	63,246,405.27	-	39,948,118.07	-
社会保险费	49,236,431.38	64,054.14	25,710,876.95	58,947.74
其中:医疗保险费	44,076,271.93	62,998.00	25,288,324.44	58,458.98
工伤保险费	3,486,825.29	289.02	1,599,384.76	588.86
生育保险费	1,673,328.98	1,644.14	1,644,141.99	1,644.14
住房公积金	2,973.28	-	81,366.67	-
住房公积金	58,877,738.31	444,204.68	43,013,075.56	394,864.09
工会经费和职工教育经费	20,907,552.46	99,364,485.00	10,786,762.42	57,656,994.22
其他短期薪酬	432,277.14	8,462.41	6,469.09	-
合计	796,216,209.72	16,511,820.62	688,544,913.22	59,882,523.87
设定提存计划	68,277,919.26	286,702.89	47,536,724.40	228,386.41
其中:基本养老保险费	64,057,225.95	258,638.11	46,652,163.80	217,187.00
失业保险费	2,396,501.87	6,469.68	1,112,168.76	51,482.39
企业年金缴费	1,814,181.44	1,595.30	771,851.84	1,713.42
辞退福利和一年内到期的部分	-	372,728.42	530,800.92	518,926.00
合计	864,933,977.01	97,154,248.92	736,091,639.88	40,614,996.28

26. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	49,048,920.10	61,999,040.98
增值税	31,803,193.65	29,376,023.61
个人所得税	24,272,400.60	26,714,778.16
城市维护建设税	320,365.31	5,332,389.07
教育费附加	137,586.05	2,302,660.84
其他	419,116.34	1,715,894.01
合计	106,001,582.05	127,440,786.67

66



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

27. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付关联方款项(附注十、6)	6,336,679,422.30	5,416,858,181.61
应付保证金	162,356,941.48	193,240,471.51
应付押金	124,417,561.07	122,303,899.13
应付股利	49,500,000.00	46,715,277.78
其他	237,276,642.57	368,207,238.18
合计	6,910,230,567.42	6,147,325,068.21

28. 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的质押借款	220,277,169.10	-
一年内到期的长期应付款	66,274,240.52	49,115,619.81
一年内到期的租赁负债	24,259,137.22	25,202,616.55
合计	310,810,546.84	74,318,236.36

29. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	659,164,660.50	604,858,573.33
预计负债	4,525,617.05	-
合计	663,690,277.55	604,858,573.33

67



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 租赁负债

	2022年12月31日	2022年12月31日
房屋及建筑物	3,917,668.22	6,046,440.59
机器设备	14,100,795.44	19,572,928.06
其他设备	7,659,928.61	3,050,685.44
小计	25,678,392.27	28,670,054.09
减: 一年内到期的租赁负债	24,259,137.22	25,202,616.55
合计	1,419,255.05	3,467,437.54

31. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	83,534,162.14	74,072,721.84
减: 一年内到期的长期应付款	66,274,240.52	49,115,619.81
合计	17,259,921.62	24,957,102.03

32. 长期应付职工薪酬

	2022年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债	(a) 141,094,305.00	150,964,305.00
长期辞退福利	522,104.43	1,172,104.43
小计	141,616,409.43	152,136,409.43
减: 一年内到期的辞退福利	337,726.43	510,000.00
合计	141,278,683.00	151,626,409.43

68



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本集团还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师翰德普悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率		3.00%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老业务男表/女表向后平移三年	中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下:

	2022年	2021年
过去服务成本	-	(51,340,000.00)
利息净额	4,230,000.00	6,470,000.00
离职后福利成本净额	4,230,000.00	(44,870,000.00)
计入管理费用	-	(51,340,000.00)
计入财务费用	4,230,000.00	6,470,000.00
合计	4,230,000.00	(44,870,000.00)

69



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

设定受益计划义务现值变动如下:

	2022年	2021年
年初余额	150,964,305.00	211,894,305.00
计入当期损益		
过去服务成本	-	(51,340,000.00)
利息净额	4,230,000.00	6,470,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	460,000.00	(780,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(14,560,000.00)	(15,280,000.00)
年末余额	141,094,305.00	150,964,305.00

33. 其他非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
质押借款	237,277,169.10	-
小计	237,277,169.10	-
减: 一年内到期的其他非流动负债	220,277,169.10	-
合计	17,000,000.00	-

34. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例(%)	人民币	比例(%)
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中建金融资产管理有限责任公司	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

70



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

34. 实收资本(续)

于2022年12月31日,本公司的实收资本为人民币1,354,609,929.08元,中建三局持有公司股份数量为100,000万股,约占公司已发行总股份的73.82%,为公司的控股股东。

35. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
2022年			
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
本期增加	-	-	-
本期减少	-	-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
2021年			
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
本期增加	-	-	-
本期减少	-	-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

36. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额:

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,180,000.00)	(460,000.00)	(31,640,000.00)
外币财务报表折算差额	(62,378,024.37)	(57,953,988.12)	(120,332,012.49)
合计	(93,558,024.37)	(58,413,988.12)	(151,972,012.49)
2021年			
年初余额	(93,558,024.37)		(93,558,024.37)
重新计量设定受益计划变动额	(31,960,000.00)	780,000.00	(31,180,000.00)
外币财务报表折算差额	(43,956,773.80)	(18,471,250.57)	(62,378,024.37)
合计	(75,866,773.80)	(17,691,250.57)	(93,558,024.37)

71



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 其他综合收益(续)

其他综合收益发生额:

	损益类业务 其他综合收益结转 计入损益	减:前期计入其他 综合收益当期转入 损益	加:前期计入其他 综合收益当期转入 损益	减:所得税	归属母公司所有 者	归属少数股东 权益
2022年						
不能重分类进损益的其他综合收益	(860,000.00)	-	-	-	(860,000.00)	-
重新计量设定受益计划变动额	257,925,798.57	-	-	-	257,925,798.57	-
外币财务报表折算差额	208,413,988.12	-	-	-	208,413,988.12	-
合计	257,925,798.57	-	-	-	257,925,798.57	-
2021年						
不能重分类进损益的其他综合收益	780,000.00	-	-	-	780,000.00	-
重新计量设定受益计划变动额	228,471,250.57	-	-	-	228,471,250.57	-
外币财务报表折算差额	137,685,828.87	-	-	-	137,685,828.87	-
合计	446,857,079.44	-	-	-	446,857,079.44	-

37. 专项储备

	2022年	2021年
年初余额	-	-
本年增加	455,922,605.77	374,503,983.98
本年减少	(455,922,605.77)	(374,503,983.98)
年末余额	-	-
2021年		
年初余额	-	-
本年增加	374,503,983.98	374,503,983.98
本年减少	(374,503,983.98)	(374,503,983.98)
年末余额	-	-

根据企业安全生产费用提取和使用管理办法,本公司对于安全生产费,以建筑安装工程造价作为计提依据,按照房屋建筑工程的计提比例2.0%进行提取和使用。

72



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

38. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
2022年				
法定盈余公积	375,930,437.57	57,981,896.12	-	433,912,333.69
2021年				
年初余额	330,244,529.15	45,685,908.42	-	375,930,437.57
法定盈余公积	330,244,529.15	45,685,908.42	-	375,930,437.57

根据公司法、公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。

39. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	1,387,617,331.50	1,020,434,295.05
归属于母公司所有者的净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
减:提取法定盈余公积(附注六、38)	(57,981,896.12)	(45,685,908.42)
应付普通股股利	4,178,685.00	192,555,288.89
应付其他权益持有者股利	81,576,388.89	-
年末未分配利润	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50

40. 营业收入

	2022年	2021年
主营业务收入	21,009,212,256.47	22,714,782,428.89
其他业务收入	33,878,556.33	44,676,663.84
合计	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73

营业收入列示如下:

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	20,887,185,618.80	22,602,463,649.74
租赁收入	155,905,194.00	157,015,422.99
合计	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73

73



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 营业收入(续)

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	合同履约成本	合同取得成本	合同资产减值损失	预计负债	其他	合计
2022年						
主营业务收入	14,008,172,008.08	4,258,028,000.00	4,897,812.00	22,862,284.97	589,443,912.25	23,709,514,127.20
其他业务收入	14,308,125,408.15	4,226,428,600.00	5,897,812.00	22,862,284.97	200,917,481.27	23,783,747,614.39
其他综合收益	-	-	-	-	(33,673,720.00)	(33,673,720.00)
合计	28,316,307,416.23	8,484,456,600.00	10,795,624.00	45,724,569.94	755,687,673.52	37,679,771,883.69
2021年						
主营业务收入	14,453,771,103.00	4,484,378,100.00	1,332,282,787.77	19,989,194.79	240,300,761.84	20,710,762,428.40
其他业务收入	14,409,979,540.00	4,482,678,100.00	5,879,381,787.77	19,989,194.79	240,300,761.84	25,606,929,375.37
其他综合收益	-	-	-	-	(41,673,000.00)	(41,673,000.00)
合计	28,863,750,643.00	8,967,056,200.00	7,211,664,575.54	39,978,389.58	418,928,523.68	37,580,378,331.80

41. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	12,158,439.39	5,045,084.13
减:利息收入	24,382,952.02	18,098,327.56
手续费支出	15,149,491.40	11,927,313.82
汇兑损益	(93,996,704.00)	34,637,868.45
长期应收/应付账款折现及其他	4,477,518.67	6,453,794.29
合计	(86,594,206.65)	39,985,733.13

42. 投资收益

	2022年	2021年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,855,840.14	2,096,874.26
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
合计	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)

74



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

43. 信用减值损失

	2022年	2021年
其他应收款坏账转回/(损失)	14,940,050.06	(13,479,693.20)
长期应收款坏账转回	22,427.60	93,404.87
应收票据坏账转回/(损失)	2,459.20	(106,923.76)
一年内到期的非流动资产减值损失	(244,993.06)	(113,173.64)
其他非流动资产减值损失	(12,508,900.00)	-
应收账款坏账损失	(28,327,505.20)	(73,290,141.37)
合计	(26,116,420.90)	(86,896,527.10)

44. 资产减值损失

	2022年	2021年
其他非流动资产减值转回	101,712.93	92,998.86
合同资产减值损失	(7,215,139.77)	(1,695,567.26)
一年内到期的非流动资产减值损失	-	(840,490.50)
合计	(7,113,426.84)	(2,443,058.90)

45. 资产处置收益

	2022年	2021年
处置非流动资产利得	27,099,991.97	12,326,371.82
其中: 处置固定资产利得	27,099,991.97	12,326,371.82
处置非流动资产损失	(479,656.99)	(85,769.05)
其中: 处置固定资产损失	(479,656.99)	(85,769.05)
合计	26,620,334.98	12,240,602.77

75



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

46. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下:

	2022年	2021年
分包成本	7,857,668,867.11	7,387,076,786.97
耗用的原材料	5,542,200,345.22	6,485,429,909.79
劳务支出	3,622,004,412.24	3,520,195,945.93
职工薪酬	864,953,977.03	736,091,039.88
机械使用费	280,342,924.94	606,777,420.36
折旧及摊销费用	72,534,715.63	55,384,303.24
房地产销售成本	5,141,303.46	1,256,783,490.93
其他	2,133,315,892.63	1,818,262,686.95
合计	20,378,162,438.26	21,866,001,584.05

47. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	58,899,175.71	78,491,495.69
递延所得税费用	(8,669,455.76)	(3,225,221.18)
合计	50,229,719.95	75,266,274.51

76



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

47. 所得税费用(续)

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2022年	2021年
利润总额	702,629,278.97	680,490,508.27
按适用税率计算的所得税费用	175,657,319.74	170,122,627.12
不可抵扣的费用	805,907.17	1,491,206.06
无影响的收益	(2,986,232.17)	(4,842,590.86)
利用以前年度可抵扣亏损	-	(1,409,263.70)
某些子公司适用不同税率的影响	(30,951,004.51)	(29,753,509.09)
研发费用加计扣除	81,368,978.27	(70,351,188.21)
对以前期间当期所得税的调整	(10,927,292.03)	10,008,993.19
按本集团实际税率计算的所得税费用	50,229,719.93	75,266,274.51

48. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2022年	2021年
净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
加: 资产减值损失	7,113,426.84	2,443,058.90
信用减值损失	26,116,420.90	86,896,527.10
固定资产折旧	53,358,619.63	47,030,806.15
使用权资产折旧	14,343,657.73	4,048,558.69
无形资产摊销	394,984.99	110,175.69
投资性房地产折旧及摊销	3,625,648.43	3,759,674.03
长期待摊费用摊销	811,804.95	435,088.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(26,620,334.98)	(12,240,602.77)
财务费用	81,466,676.82	39,567,275.77
投资损失	11,523,009.94	40,810,016.21
递延所得税资产增加	(6,447,131.84)	(7,111,508.11)
递延所得税负债增加	(2,222,323.92)	3,886,286.93
存货的(增加)/减少	(55,910,075.36)	647,979,409.93
要报资金的减少/(增加)	182,760,783.35	(156,486,013.95)
经营性应收项目的增加	(2,334,016,361.18)	(1,745,099,491.06)
经营性应付项目的增加	1,548,169,697.34	331,028,420.63
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	156,868,262.56	(107,717,883.42)

77



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

49. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中: 库存现金	38,906.95	1,179,580.89
可随时用于支付的银行存款	938,214,951.98	1,098,532,181.83
现金及现金等价物余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
	2022年	2021年
现金的年末余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
减: 现金的年初余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
加: 现金等价物的年末余额	-	-
现金及现金等价物净减少额	(161,457,903.79)	(350,472,295.46)

七、 分部报告

1. 经营分部

出于管理目的, 本集团根据产品和服务划分成业务单元, 本集团有如下5个报告分部:

- (1) 房屋建筑工程;
- (2) 基础设施建设和投资;
- (3) 房地产开发与投资;
- (4) 设计勘察;
- (5) 其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的, 对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩, 以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价, 参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

78



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

七、分部报告(续)

1. 经营分部(续)

2022年	房屋建筑工程				基础设施建设工程				房地产业务				其他				合计
	营业收入	营业成本	营业利润	资产减值损失	营业收入	营业成本	营业利润	资产减值损失	营业收入	营业成本	营业利润	资产减值损失	营业收入	营业成本	营业利润	资产减值损失	
分部营业收入	16,531,172,468.63	4,236,429,461.00	8,897,812.40	22,860,296.97	243,530,949.89				243,530,949.89								
分部营业成本	(16,531,172,468.63)	(4,236,429,461.00)															
分部营业利润	(16,531,172,468.63)	(4,236,429,461.00)	8,897,812.40	22,860,296.97	243,530,949.89				243,530,949.89								
分部资产减值损失	(16,531,172,468.63)	(4,236,429,461.00)															
分部营业费用	(16,531,172,468.63)	(4,236,429,461.00)															
分部利润总额	(16,531,172,468.63)	(4,236,429,461.00)	8,897,812.40	22,860,296.97	243,530,949.89				243,530,949.89								
分部所得税费用	(16,531,172,468.63)	(4,236,429,461.00)															
分部净利润	(16,531,172,468.63)	(4,236,429,461.00)	8,897,812.40	22,860,296.97	243,530,949.89				243,530,949.89								
分部利润总额	18,220,322,675.78	3,998,826,106.82	18,079,962.99	899,471,186.42	18,079,962.99				18,079,962.99								
分部所得税费用	(1,111,150,961.67)	3,285,118,090.96		646,559,471.21	19,259,946.83				325,433,652.31								
分部净利润	17,109,171,714.11	7,213,707,015.86	18,079,962.99	232,911,715.21	16,820,016.16				17,754,529,340.68								

79

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

七、分部报告(续)

1. 经营分部(续)

2021年	房屋建筑工程				基础设施建设工程				房地产业务				其他				合计
营业收入	营业成本	营业利润	资产减值损失	营业收入	营业成本	营业利润	资产减值损失	营业收入	营业成本	营业利润	资产减值损失	营业收入	营业成本	营业利润	资产减值损失		
分部营业收入	16,421,911,032.00	4,664,375,233.80	1,372,249,741.77	19,585,158.78	299,977,366.38				299,977,366.38								
分部营业成本	(16,421,911,032.00)	(4,664,375,233.80)															
分部营业利润	(16,421,911,032.00)	(4,664,375,233.80)	1,372,249,741.77	19,585,158.78	299,977,366.38				299,977,366.38								
分部资产减值损失	(16,421,911,032.00)	(4,664,375,233.80)															
分部营业费用	(16,421,911,032.00)	(4,664,375,233.80)															
分部利润总额	(16,421,911,032.00)	(4,664,375,233.80)	1,372,249,741.77	19,585,158.78	299,977,366.38				299,977,366.38								
分部所得税费用	(16,421,911,032.00)	(4,664,375,233.80)															
分部净利润	(16,421,911,032.00)	(4,664,375,233.80)	1,372,249,741.77	19,585,158.78	299,977,366.38				299,977,366.38								
分部利润总额	15,778,775,461.16	3,973,020,123.41	2,773,520,017.60	28,974,889.49	669,930,395.14				669,930,395.14								
分部所得税费用	(8,718,142,934.25)	2,135,687,871.48		4,621,273,466.26	28,636,888.26				542,537,992.19								
分部净利润	7,060,632,526.91	1,837,332,251.96	2,773,520,017.60	24,353,416.23	641,392,406.95				127,392,402.95								

80

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

八、金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:

2022年12月31日

金融资产

以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的 金融资产	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	其他权益投资	合计
货币资金	1,056,441,989.87	-	-	1,056,441,989.87
应收账款	41,433,084.67	-	-	41,433,084.67
应收票据	2,613,792,495.93	-	-	2,613,792,495.93
应收款项融资	30,462,742.77	36,467,762.77	-	66,930,505.54
其他应收款	3,897,484,888.89	-	-	3,897,484,888.89
债权投资	279,786,000.00	-	-	279,786,000.00
其他债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	6,472,792.96	-	-	6,472,792.96
其他流动资产	3,369,276.23	-	-	3,369,276.23
合计	16,778,268,429.16	36,467,762.77	-	16,814,736,191.93

金融负债

以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的 金融负债	合计
应付账款	7,024,936,895.01	7,024,936,895.01
其他应付款	6,910,230,567.42	6,910,230,567.42
一年内到期的非流动负债	910,810,546.84	910,810,546.84
应付票据	62,234,187.99	62,234,187.99
长期应付款	17,259,921.62	17,259,921.62
其他非流动负债	17,000,000.00	17,000,000.00
合计	14,342,472,118.88	14,342,472,118.88

2021年12月31日

金融资产

以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的 金融资产	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	其他权益投资	合计
货币资金	1,518,329,795.02	-	-	1,518,329,795.02
应收账款	41,924,512.28	-	-	41,924,512.28
应收票据	6,716,479,292.14	-	-	6,716,479,292.14
应收款项融资	27,764,346.32	27,764,346.32	-	55,528,692.64
其他应收款	3,330,568,965.97	-	-	3,330,568,965.97
债权投资	7,429,668.41	-	-	7,429,668.41
其他流动资产	9,369,299.23	-	-	9,369,299.23
合计	14,682,928,682.34	55,528,692.64	-	14,738,457,374.98

81

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

八、金融工具及其风险(续)

1. 金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:(续)

2021年12月31日(续)

金融负债

以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的 金融负债	合计
应付票据	89,492,246.54	89,492,246.54
应付账款	7,549,709,434.25	7,549,709,434.25
其他应付款	6,147,325,068.21	6,147,325,068.21
一年内到期的非流动负债	74,318,236.36	74,318,236.36
长期应付款	24,957,102.03	24,957,102.03
合计	13,885,802,087.39	13,885,802,087.39

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2022年12月31日,本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币28,637,315.62元(2021年12月31日:人民币0.00元)。本集团认为,本集团保留了其几乎所有的风险和报酬,包括与其相关的违约风险。因此,继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后,本集团不再保留其所有的权利,包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2022年12月31日,本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为人民币0.00元(2021年12月31日:人民币0.00元)。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日,本集团已背书及贴现但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为人民币2,160,000.00元(2021年12月31日:人民币16,782,511.28元)。于2022年12月31日,其到期日为1至12个月,根据《票据法》相关规定,若承兑银行拒绝付款的,其持有人有权向本集团追索(“继续涉入”)。本集团认为,本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬,因此,终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为,继续涉入公允价值并不重大。

82

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

八、 金融工具及其风险(续)

2. 金融资产转移(续)

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产(续)

2022年度,本集团于其转移日未确认利得或损失,本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

3. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本集团的政策,需在承接新客户时评价信用风险,并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备前的金额。

信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日,应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8及12。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2022年12月31日

	1年以内	1年至5年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	62,234,187.99	-	-	-	62,234,187.99
应付账款	7,024,536,393.01	-	-	-	7,024,536,393.01
其他非流动负债	-	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,544.84	-	-	-	310,810,544.84
其他应付款	6,910,230,567.42	-	-	-	6,910,230,567.42
长期应付款	-	17,209,921.42	-	-	17,209,921.42
合计	14,288,213,172.26	34,209,921.42	-	-	14,322,423,093.68

83



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

八、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

2021年12月31日

	1年以内	1年至5年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	89,492,246.84	-	-	-	89,492,246.84
应付账款	7,549,709,434.25	-	-	-	7,549,709,434.25
其他非流动负债	6,142,203,568.21	-	-	-	6,142,203,568.21
一年内到期的非流动负债	74,318,236.30	-	-	-	74,318,236.30
长期应付款	-	24,951,102.02	-	-	24,951,102.02
合计	13,889,864,985.30	24,951,102.02	-	-	13,914,816,087.32

市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2022年12月31日,本集团无固定利率和浮动利率的带息负债(2021年12月31日:无)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出,并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响,管理层会依据最新的市场状况及时做出调整,这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2022年度及2021年度,本集团并无重大利率互换安排。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内,主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模,以最大程度降低面临的外汇风险;为此,本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2022年度及2021年度,本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2022年12月31日,在所有其他变量保持不变的假设下,如果人民币对外币升值/贬值10%,本集团的净利润会增加/减少人民币45,295,705.82元(2021年12月31日:约人民币21,169,735.36元)。

84



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

八、 金融工具及其风险(续)

4. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力,为所有者提供回报,并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势和管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本集团可以调整对所有者的利润分配,向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率管理资本。资产负债率是指合并资产负债表中所示总资产除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	76.88%	79.34%

九、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款、其他应付款等,因剩余期限不长,公允价值与账面价值相若。

本集团的财务部门由会计机构负责人领导,负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日,财务部门分析金融工具价值变动,确定估值运用的主要输入值,估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值,以在公平交易中,熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定,而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、长期借款、股权投资、租赁负债、应付债券等,采用未来现金流量折现法确定公允价值,以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2022年12月31日,针对长期应收款、长期借款及股权投资等自身不履约风险评估为不重大。

85



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

九、 公允价值(续)

1. 金融工具公允价值(续)

上市的权益工具投资,以市场价格确定公允价值。非上市的权益工具投资,采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。对于市场可比公司模型,根据不可观察的市场价格或利率假设,采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司,并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数,如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况,考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型,根据不可观察的市场价格或利率假设,采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要估计未来现金流量(包括预计未来股利和处置收入)作出估计。本集团相信,以估值技术估计的公允价值及其变动,是合理的,并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债:

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
应收账款保理	-	-	-	-
金融资产合计	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32
应收账款保理	-	-	-	-
金融资产合计	-	-	27,704,348.32	27,704,348.32

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

86



中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元				
十、 关联方关系及其交易				
1. 关联方的认定标准				
一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。				
下列各方构成本公司的关联方：				
(1) 本公司的母公司；				
(2) 本公司的子公司；				
(3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；				
(4) 对本公司实施共同控制的投资方；				
(5) 对本公司施加重大影响的投资方；				
(6) 本集团的合营企业；				
(7) 本集团的联营企业；				
(8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；				
(9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；				
(10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；				
(11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；				
(12) 对本公司实施共同控制的企业、合营企业或联营企业；				
(13) 对本公司施加重大影响的企业、合营企业。				
上述所指的企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。				
仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。				
2. 母公司和子公司				
母公司名称	注册地	业务性质	对本公司拥有权比例 (%)	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	80.88	8,000,000,000.00元
子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。				
本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。				

87



中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元	
十、 关联方关系及其交易（续）	
3. 其他关联方	
	关联方关系
中建三局工程设计有限公司	合营企业
武汉中建三局房地产发展有限公司	联营企业
武汉中建三局房地产开发有限公司	联营企业
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（江苏）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局绿色置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建筑集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（湖北）有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国铁路建设集团工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑集团装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西勘建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西勘工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建安集集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力进建筑土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新嘉坡（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制

88



中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元	
十、 关联方关系及其交易（续）	
3. 其他关联方（续）	
	关联方关系
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建鑫品投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中幕墙有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（越南）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
鄂州中建宝来房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宝来发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建巴西集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州高隆房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海海创地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市南海海创房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局华南成都置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉新捷置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
南京海创房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局信息科技股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原中海凯源房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建智成武汉有限公司	与本公司同受最终母公司控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建智能技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设海南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设崑山游青路面有限公司	与本公司同受最终母公司控制

89



中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元			
十、 关联方关系及其交易（续）			
4. 本集团与关联方的主要交易			
(1) 工程承包和工程发包			
工程承包	关联交易内容		
	2022年		
	2021年		
中建三局集团有限公司	工程承包	3,284,922,115.61	3,318,385,213.93
中建三局集团华南有限公司	工程承包	185,376,142.55	-
中国建筑股份有限公司	工程承包	101,776,116.94	292,764,864.62
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	97,292,712.50	61,146,123.64
中国铁路建设集团工程局有限公司	工程承包	94,657,107.04	156,687,655.14
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	72,193,650.84	364,025,292.87
中建宏达建筑有限公司	工程承包	50,182,086.87	298,108,053.83
中建国际工程局有限公司	工程承包	47,104,156.11	280,531,596.25
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	42,537,421.97	6,343,897.18
中建三局集团（湖北）有限公司	工程承包	39,833,529.40	12,568,983.82
中海建筑有限公司	工程承包	23,348,680.65	138,135,563.95
中建三局集团北京有限公司	工程承包	20,342,419.17	-
中国建筑第六工程局有限公司	工程承包	17,500,946.45	22,731,570.32
中国建筑巴基斯坦有限公司	工程承包	14,629,860.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	10,499,016.86	-
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	7,007,877.56	30,448,335.35
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	4,636,773.69	6,570,401.52
中建科技集团有限公司	工程承包	3,426,670.12	688,959.92
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	-	82,535,329.30
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包	-	6,453,937.41
中建三局第三建设工程有限责任公司	工程承包	-	4,239,718.26
合计		4,111,486,282.41	5,042,125,297.31

90



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(1) 工程承包和工程发包(续)

工程发包	关联交易内容	2022年		2021年	
中建国际工程有限公司	工程发包	160,070,112.62	149,491,914.57		
中国建筑第一工程有限公司	工程发包	120,630,818.83	54,138,673.63		
中建三局集团有限公司	工程发包	109,953,778.31	795,204,770.63		
中国建筑装饰集团有限公司	工程发包	38,477,864.94	75,677,466.61		
中国建筑第五工程局有限公司	工程发包	27,728,370.27	301,068.53		
中国建筑第八工程局有限公司	工程发包	15,354,910.11	33,103,185.27		
上海力进铝业工程有限公司	工程发包	11,815,786.48	21,134,093.12		
中建铁路投资建设集团有限公司	工程发包	8,745,465.02	540,028,458.97		
中建西部建设股份有限公司	工程发包	3,111,191.66	43,139,315.68		
华鼎建筑装饰工程有限公司	工程发包	2,468,842.70	-		
中建电子信息技术有限公司	工程发包	1,291,628.38	-		
中建机械有限公司	工程发包	177,729.65	-		
中建电子商务有限责任公司	工程发包	3,129.36	-		
中海建设有限公司	工程发包	-	21,575,549.02		
中建安泰集团有限公司	工程发包	-	8,140,744.83		
中建科技集团有限公司	工程发包	-	2,468,417.20		
中建西部建设股份有限公司	工程发包	-	2,405,128.00		
中建三局安泰工程有限公司	工程发包	-	1,566,920.50		
中建机械集团有限公司	工程发包	-	1,348,097.55		
中建三局工程设计有限公司	工程发包	-	1,286,001.88		
中国建筑上海设计研究院有限公司	工程发包	-	188,679.25		
合计		499,829,638.33	1,715,196,485.14		

91



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(3) 关联方租赁

作为出租人	租赁资产种类	2022年		2021年	
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	105,670,202.07	143,626,266.93		
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	3,509,279.29	4,053,826.39		
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	2,242,281.55	4,578,381.88		
合计		111,421,759.91	154,258,474.20		

作为承租人	租赁资产种类	2022年		2021年	
北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁	-	2,672,485.31	-	-
合计		-	2,672,485.31	-	-

92



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(4) 利息收入和利息支出

利息收入	2022年		2021年	
中建三局集团有限公司	11,771,373.22	649,124.04		
中建财务有限公司	178,586.15	73,648.70		
中建长江国际工程有限公司	-	1,560.27		
合计	11,949,959.37	724,333.01		

利息支出	2022年		2021年	
中建三局集团有限公司	199,301.27	5,065,084.13		

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位,纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金,于“其他应收款”列示,直接通过财务公司归集的资金,于“银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	账面余额	账面余额	账面余额
中建财务有限公司	804,719,683.37	1,020,064,432.49		

93



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(2) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	账面余额	账面余额	账面余额
中建三局集团有限公司	4,664,517,332.45	2,870,263,053.07		
中建置业投资发展有限公司	323,177,673.96	582,127.79		
中国建筑第三工程局有限公司	279,657,874.22	23,842,943.13		
中国建筑巴基斯坦有限公司	218,876,357.12	-		
中国建筑股份有限公司	134,929,101.34	510,233,291.79		
中建铁路投资建设集团有限公司	131,976,847.38	130,293,014.78		
中建三局集团华南有限公司	111,003,290.40	-		
中海建设有限公司	74,052,971.06	107,260,217.54		
中国建筑第二工程局有限公司	64,042,593.81	18,640,839.24		
中国建筑第八工程局有限公司	48,951,415.90	125,099,871.52		
中建安泰集团有限公司	40,368,659.19	-		
鄂州中建亚米房地产有限公司	30,431,186.75	33,326,765.22		
中建国际工程有限公司	27,754,280.38	414,123,244.64		
中建科工集团有限公司	23,767,286.28	33,716,620.37		
中国建筑第六工程局有限公司	19,427,116.16	17,997,249.90		
中海企业发展有限公司	19,381,736.38	31,632,023.40		
中建三局城市投资运营有限公司	17,319,971.34	5,174,817.66		
中建宏达建设有限公司	10,814,401.59	5,086,142.40		
中建中东有限责任公司	9,657,771.90	8,840,241.61		
中建三局集团北京有限公司	8,803,349.81	-		
中国建筑第五工程局有限公司	8,173,800.76	13,353,153.67		
中国建筑第二工程局有限公司	7,580,430.52	-		
中建四局集团有限公司	3,115,820.98	-		
中建国际投资集团有限公司	2,501,253.79	2,501,253.79		
中建三局深圳投资建设有限公司	1,886,758.91	-		
中建西部建设股份有限公司	1,771,215.53	-		
广州高博房地产开发有限公司	1,480,225.52	2,374,456.80		
中国建筑第一工程局有限公司	9,488,915.88	-		
上海海创房地产有限公司	574,861.97	574,861.97		
中建电子信息技术有限公司	341,465.55	-		
中建三局城市投资运营有限公司	104,613.70	-		
佛山市顺德区海润房地产开发有限公司	30,000.00	-		
中建三局华成都置业有限公司	-	114,319,434.40		
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	53,339,624.75		
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	-	10,674,670.96		
中国建筑一局(集团)有限公司	-	9,418,382.63		
中建三局第二建设工程有限责任公司	-	5,668,605.71		
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	-	3,945,388.70		

94



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(2) 应收账款(续)

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第四工程局有限公司	-	3,061,737.66
中建华中(柬埔寨)有限公司	-	1,051,585.01
武汉晋建城置业有限公司	-	431,976.69
南京海润房地产开发有限公司	-	313,847.13
武汉中建晋品绿色置业有限公司	-	137,871.30
建科集团有限公司	-	104,137.95
中建三局安美工程咨询有限公司	-	84,856.84
中建三局襄阳建设发展有限公司	-	77,234.79
合计	6,295,970,640.73	4,557,417,444.81

(3) 应收款项融资

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	14,938,200.00	2,500,000.00

(4) 预付账款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建科工集团有限公司	18,181,364.79	5,498,911.96
中建西部建设股份有限公司	7,733,762.24	-
中国建筑一局(集团)有限公司	-	33,036,125.76
合计	25,915,127.03	38,535,037.72

95



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(5) 其他应收款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	6,319,849,650.63	5,588,746,792.63
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	461,021,020.00	559,784,770.00
中建长江(越南)有限公司	101,437,557.22	-
中建三局湖北建设投资集团有限公司	70,438,121.22	-
中建晋品投资发展有限公司	74,002,792.01	1,000.00
中建中农有限责任公司	36,781,751.39	36,688,962.19
中国建筑第三工程局有限公司	23,871,160.23	433,661,977.73
中国建筑第五工程局有限公司	17,950,414.69	193,366.63
中建长江国际工程有限公司	6,162,412.63	-
中国建筑第七工程局有限公司	3,663,007.37	1,000,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	2,685,558.00	4,685,558.00
中建铁路投资建设集团有限公司	2,097,790.47	2,352,612.53
中建华中柬埔寨有限责任公司	928,713.66	-
中国建筑第四工程局有限公司	760,000.00	760,000.00
中海企业发展集团有限公司	500,000.00	1,000,000.00
中国建筑第一工程局有限公司	200,000.00	-
中建长江(印尼)有限公司	187,046.26	-
中建三局信息科技股份有限公司	74,601.60	-
中海物业管理有限公司	64,300.00	64,300.00
中国建筑股份有限公司	-	-
中建宏达建设有限公司	-	500,000.00
中建三局绿色产业投资有限公司	-	-
中建三局安美工程咨询有限公司	-	84,222,048.36
中建三局建隆工程有限公司	-	58,372,385.70
中建三局工程设计有限公司	-	27,328,346.88
中建华中(柬埔寨)有限公司	-	4,891,077.90
中建地产(武汉)有限公司	-	2,926,930.58
中国建筑一局(集团)有限公司	-	1,100,000.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	842,894.99
中建国际工程有限公司	-	800,000.00
中海建设有限公司	-	630,107.92
中建交通建设集团有限公司	-	230,000.00
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	200,000.00
合计	7,128,715,896.38	6,811,183,132.04

96



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(6) 合同资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	185,919,354.63	26,773,450.01
中建国际工程有限公司	111,627,017.31	108,530,993.47
中国建筑股份有限公司	60,211,419.75	52,525,056.62
中建科工集团有限公司	22,765,951.84	15,426,502.30
中建晋品投资发展有限公司	19,911,374.88	-
中国建筑第八工程局有限公司	16,034,675.99	8,361,168.33
鄂州中建宝来房地产开发有限公司	14,229,445.60	14,229,445.60
中国建筑一局(集团)有限公司	8,422,816.39	8,422,816.39
中建铁路投资建设集团有限公司	7,261,327.35	10,591,955.55
太原中海筑源房地产开发有限公司	5,571,373.84	-
中国建筑第二工程局有限公司	3,381,351.87	3,159,465.49
南京海润房地产开发有限公司	1,494,605.74	1,494,605.74
中国建筑第六工程局有限公司	1,318,429.29	1,159,244.85
太原冠泽置业有限公司	-	2,701,269.97
中建宏达建设有限公司	-	2,043,273.05
中建三局华筑成置业有限公司	-	64,260.30
中海建设有限公司	-	30,107.92
合计	460,149,139.48	255,513,215.59

(7) 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第七工程局有限公司	1,919,037.40	1,600,000.00
中国建筑第六工程局有限公司	400,000.00	400,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	-
合计	2,469,037.40	2,000,000.00

97



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(8) 债权投资

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	279,780,000.00	-

(9) 长期应收款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第五工程局有限公司	1,100,000.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	615,351.50	626,713.15
中建国际工程有限公司	-	4,178,683.00
中国建筑第八工程局有限公司	-	150,000.00
合计	1,715,351.50	4,955,396.15

(10) 其他非流动资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑股份有限公司	12,424,101.23	11,306,741.76
太原中海筑源房地产开发有限公司	8,480,520.24	4,580,271.60
中建三局集团有限公司	5,892,647.50	511,347.00
中建晋品投资发展有限公司	3,730,623.83	-
中建铁路投资建设集团有限公司	34,113.66	5,023,255.13
中建三局华筑成置业有限公司	-	22,869,293.91
中建国际工程有限公司	-	195,251.79
合计	30,562,006.46	44,486,161.19

(11) 应付票据

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建商品混凝土有限公司	6,074,000.00	-
中建电子商务有限责任公司	5,780,000.00	-
中建新疆建工(集团)有限公司	-	55,026,977.70
合计	11,854,000.00	55,026,977.70

98



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)
6. 关联方应收应付款项余额(续)

(12) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建国际工程有限公司	191,025,817.43	103,153,601.43
中建西部建设有限公司	170,765,287.58	-
中建高岳混凝土有限公司	107,754,827.92	-
中建长江(越南)有限公司	78,569,320.26	-
中建三局集团有限公司	64,119,846.38	261,973,427.20
中国建筑装饰集团有限公司	50,245,964.13	52,738,154.90
中建三局产业发展有限公司	37,405,804.02	-
中建三局深圳投资建设发展有限公司	32,494,105.74	-
中建铁路投资建设集团有限公司	20,080,876.85	3,185,001.48
中国建筑第一工程局有限公司	18,317,767.64	-
中国电子商务有限责任公司	17,895,173.88	25,036,756.72
中建海发科技有限公司	16,633,153.22	16,633,153.22
中建钢构武汉有限公司	11,193,751.99	-
中国建筑第八工程局有限公司	10,585,952.96	2,639,060.95
中建长江国际工程有限公司	9,195,566.70	-
上海力建包工工程有限公司	9,037,794.98	1,498,587.72
中国建筑第二工程局有限公司	8,475,826.91	8,475,826.91
中国建筑第五工程局有限公司	8,050,702.82	5,128,120.24
四川西建兴城建材有限公司	8,034,493.07	4,434,477.77
中国建筑第四工程局有限公司	7,611,533.59	63,021.21
中国建筑有限公司	4,703,469.69	4,703,469.69
中国建筑基础设施投资有限公司	4,401,859.15	-
中机机械有限公司	3,374,462.30	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	3,359,924.17	3,337,444.38
中建科工集团有限公司	2,670,197.34	12,063,695.76
中建安华集团有限公司	1,123,531.82	1,857,656.86
中建科技集团有限公司	1,063,362.33	1,363,362.33
中建智能技术有限公司	445,550.21	645,550.21
中国建筑第七工程局有限公司	185,683.87	2,415,570.00

99



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)
6. 关联方应收应付款项余额(续)

(12) 应付账款(续)

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建新疆建工(集团)有限公司	-	220,532,934.96
中国建筑第三工程局有限公司	-	36,420,313.06
中建三局安设工程有限公司	-	10,014,955.51
广州市力建混凝土有限公司	-	9,560,471.04
廊坊中建机械有限公司	-	7,841,072.30
中国建筑一局(集团)有限公司	-	5,995,025.71
中建三局工程设计有限公司	-	621,004.80
中建西部建设湖南有限公司	-	495,076.29
中建铝新材料成都有限公司	-	437,234.65
合计	899,021,607.95	803,264,027.32

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	5,893,733,687.37	4,653,037,417.15
中建壹品投资发展有限公司	339,361,309.78	-
中国建筑第三工程局有限公司	42,075,709.02	750,618,959.87
中建长江(越南)有限公司	40,199,913.95	-
中建财务有限公司	15,750,000.00	-
中建三局绿色产业投资有限公司	4,076,989.82	5,956,546.14
中国建筑股份有限公司	395,546.14	395,546.14
中国建筑装饰集团有限公司	385,000.00	380,000.00
中建华中美施集团有限公司	273,433.35	-
中建海峡建设发展有限公司	200,000.00	200,000.00
中国建筑第五工程局有限公司	120,000.00	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	58,399.46	58,399.46
中国建筑第六工程局有限公司	50,000.00	50,000.00
中建铁路投资建设集团有限公司	4,433.41	4,433.41
中国建筑第二工程局有限公司	-	185,000.00
中建三局工程设计有限公司	-	8,761,159.55
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	3,157,478.03
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	9,788.00
合计	6,336,679,422.30	5,416,888,181.61

100



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)
6. 关联方应收应付款项余额(续)

(14) 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	59,357,041.62	20,660,052.10
中建铁路投资建设集团有限公司	2,200,000.00	-
中建三局集团华南有限公司	1,935,067.33	-
合计	63,492,108.95	20,660,052.10

(15) 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建西部建设眉山青洲路面有限公司	-	39,828.47

(16) 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	1,537,008.87	1,537,008.87

应收及应付关联方款项均不付息、无抵押、且无固定还款期。

十一、或有事项

	2022年12月31日	2021年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	63,476,900.00	138,784,700.00	注1
对外提供担保形成的或有负债	-	10,645,500.00	注2
合计	63,476,900.00	149,430,200.00	

注1: 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷, 本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件, 未确认相关负债。
注2: 本公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保, 承购人以其所购商品房作为抵押物, 于2022年及2021年, 承购人未发生重大违约, 本公司认为与提供该等担保相关的风险不重大。

101



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十二、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租, 租赁期为1年至10年, 形成经营租赁。根据租赁合同, 每年根据市场租金状况对租金进行调整, 2022年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入与人民币5,089,031.70元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产, 参见附注六、14。

本集团还将部分机器设备用于出租, 租赁期根据承租人项目实际情况为1-5年不等, 形成经营租赁, 本年确认的租赁收入人民币150,816,162.24元。

投资租赁

与经营租赁有关的损益列示如下:

	2022年	2021年
租赁收入	155,905,194.00	157,015,422.99

根据与承租人签订的租赁合同, 不可撤销租赁的最低租赁收款额如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	7,047,814.12	7,803,818.70
1年至2年(含2年)	3,820,150.61	5,031,030.20
2年至3年(含3年)	3,109,904.00	1,259,590.45
3年至4年(含4年)	1,056,000.00	927,892.89
4年至5年(含5年)	616,000.00	712,128.34
5年以上	-	1,360,804.14
合计	15,649,868.73	17,095,264.72

2. 作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	279,056.31	417,852.48
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	22,103,223.71	19,789,484.18
租赁费用(短期租赁除外)	-	1,285,716.09
与租赁相关的总现金流出	39,274,691.47	39,274,691.47

102



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十二、租赁(续)

2. 作为承租人(续)

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备。房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年,运输工具和其他设备的租赁期通常为0.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租,部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产,参见附注六、14;对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理,参见附注三、28;租赁负债,参见附注六、30和附注八、3。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日,本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内	4,871,430,920.60	3,684,806,255.65	1,128,146,814.01	1,128,146,814.01
1年至2年	1,401,228,265.99	345,426,795.85	733,619,689.17	733,619,689.17
2年至3年	309,849,199.78	49,716,037.22	4,344,117.74	4,344,117.74
3年至4年	15,275,277.20	4,840,048.02	5,339,933.42	5,339,933.42
4年至5年	6,968,550,392.84	5,605,472,961.81	153,567,037.54	153,567,037.54
5年以上	—	—	—	—
小计	13,766,343,886.38	10,199,663,078.95	6,814,983,355.30	5,474,487,814.86

103



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
130,985,146.95	15,098,953.21	—	—	6,912,937.38	153,567,037.54

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
60,346,307.92	70,635,928.65	—	—	2,916.97	130,985,146.95

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
单项计提坏账准备	5,889,405,525.43	84.51	85,630,659.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,146,867.41	15.49	67,936,978.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

104



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

于2022年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款情况如下:

账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由	
单位1	193,485,865.73	3,869,717.31	2.00	回收可能性
单位2	62,654,937.92	12,530,987.58	20.00	回收可能性
单位3	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位4	18,064,397.14	1,678,020.78	9.29	回收可能性
单位5	17,447,736.49	842,160.47	4.83	回收可能性
其他	5,548,819,764.13	1,776,948.95	0.32	回收可能性
合计	5,889,405,525.43	85,630,659.11		

于2021年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款情况如下:

账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由	
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位2	29,772,538.74	1,007,865.91	3.41	回收可能性
单位3	4,719,413.93	2,428,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,394,842,859.00	5,665,925.41	0.13	回收可能性
合计	4,484,597,317.42	58,836,060.23		

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
账龄1年以内	178,141,942.38	2.00	1,560,898.26	163,282,292.48
账龄1年至2年	62,654,937.92	6.00	2,800,008.97	91,281,168.48
账龄2年至3年	—	—	36,388,948.12	6.00
账龄3年至4年	1,851,015.24	0.00	449,806.56	43,183.88
账龄4年至5年	67,261,684	46.00	75,506.99	389,391.45
账龄5年以上	387,078.45	100.00	387,078.45	—
合计	233,789,658.29	54.00	1,125,826.28	386,788,272.74

105



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2: 海外企业:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
账龄1年以内	23,126,687.81	6.03	1,387,589.48	1,387,589.48
合计	23,126,687.81	6.03	1,387,589.48	1,387,589.48

组合3: 其他企业:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
账龄1年以内	628,817,544.28	4.47	28,085,781.20	686,895,933.40
账龄1年至2年	104,210,265.70	9.00	18,212,203.80	162,211,930.30
账龄2年至3年	42,236,173.22	21.00	12,447,254.72	34,447,503.41
账龄3年至4年	13,902,248.49	45.00	2,871,613.23	4,497,913.92
账龄4年至5年	1,700,121.66	65.00	1,183,570.98	36,514.91
账龄5年以上	1,381,462.25	100.00	1,381,462.25	—
合计	833,236,366.30	100.00	18,451,845.30	833,885,630.34

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	7,537,937,174.70	6,063,235,847.85
1年至2年	288,959,938.83	1,200,568,087.26
2年至3年	453,263,953.52	146,953,181.61
3年至4年	20,518,518.66	5,216,817.43
4年至5年	3,467,023.61	2,492,130.50
5年以上	48,041,840.53	47,637,824.62
小计	8,352,188,441.85	7,486,123,889.27
减: 其他应收款坏账准备	23,985,540.96	41,950,001.65
合计	8,328,202,900.89	7,444,173,887.62

106



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款(续)

其他应收款按照12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

2022年	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产	
(整个存续期预期信用损失)				
年初余额	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65
本年计提	31,682,796.97	-	-	31,682,796.97
本年转回	(48,970,754.09)	-	-	(48,970,754.09)
本年转销	-	-	-	-
本年核销	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	322,694.43	-	-	322,694.43
年末余额	23,685,549.96	-	300,000.00	23,985,549.96

2021年	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产	
(整个存续期预期信用损失)				
年初余额	30,325,943.96	-	300,000.00	30,625,943.96
本年计提	34,362,898.88	-	-	34,362,898.88
本年转回	(22,142,312.20)	-	-	(22,142,312.20)
本年核销	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65

107



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
子公司	587,074,117.42	-	197,074,117.42	-
合营企业	15,517,596.37	-	15,517,596.37	-
联营企业	293,024,388.98	-	241,181,906.10	-
合计	895,616,102.77	-	453,773,619.89	-

	2022年		2021年	
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
成本法				
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	300,000,000.00	-	450,000,000.00
湖北中建三局城地房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	(13,000,000.00)	-
南瑞公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
湖北中建三局城地房地产开发有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00
南瑞公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42
合计	198,000,000.00	300,000,000.00	(13,000,000.00)	485,000,000.00
权益法				
南瑞公司	190,000,000.00	-	-	190,000,000.00
中建三局第二建设投资有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
合计	190,000,000.00	-	-	190,000,000.00
合计	198,000,000.00	300,000,000.00	(13,000,000.00)	485,000,000.00

	2022年		2021年	
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
成本法				
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00
湖北中建三局城地房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
南瑞公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
湖北中建三局城地房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00
南瑞公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42
合计	198,000,000.00	-	-	198,000,000.00
权益法				
南瑞公司	190,000,000.00	-	-	190,000,000.00
中建三局第二建设投资有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
合计	190,000,000.00	-	-	190,000,000.00
合计	198,000,000.00	-	-	198,000,000.00

108



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

合营企业和联营企业的主要信息:

合营企业	主要经营地	业务性质	注册资本	本公司持股比例	表决权比例	本公司	
						持股比例	表决权比例
(%)							
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00		
联营企业							
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	武汉	房地产开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00		
北京中建三局基础设施投资有限公司	北京	基础设施投资建设	110,000,000.00	31.19	20.00		
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	武汉	房地产开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00		
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	襄城	房地产开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00		
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	襄城	房地产开发业务	324,475,300.00	3.08	3.08		
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	东湖高新区	房地产开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00		

109



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本

	2022年		2021年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,938,918,100.44	18,601,897,582.39	20,546,029,271.43	19,239,023,554.28
其他业务	13,497,372.84	(21,421,458.00)	27,406,828.53	23,840,000.00
合计	19,972,615,479.28	18,620,276,098.31	20,573,436,129.96	19,262,863,554.28

营业收入列示如下:

	2022年		2021年	
	收入	成本	收入	成本
与客户之间的合同产生的收入	19,858,493,640.19	20,427,181,874.23		
租赁收入	114,121,839.09	144,254,255.73		
合计	19,972,615,479.28	20,571,436,129.96		

截至2022年12月31日,本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关,剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未履约期内按照约定期限确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2022年				合计
	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发与销售	设计勘察	
主营业务收入	15,754,458,427.84	4,678,538,427.90	-	22,840,260.97	19,645,656,476.71
其他业务收入	-	-	-	-	-
主营业务收入	15,754,458,427.84	4,678,538,427.90	-	22,840,260.97	19,645,656,476.71
其他业务收入	-	-	-	-	-
合计	15,754,458,427.84	4,678,538,427.90	-	22,840,260.97	19,645,656,476.71

	2021年				合计
	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发与销售	设计勘察	
主营业务收入	18,989,337,261.66	4,408,312,773.88	-	19,883,198.78	23,546,029,271.43
其他业务收入	-	-	-	-	-
主营业务收入	18,989,337,261.66	4,408,312,773.88	-	19,883,198.78	23,546,029,271.43
其他业务收入	-	-	-	-	-
合计	18,989,337,261.66	4,408,312,773.88	-	19,883,198.78	23,546,029,271.43

110



姓名: 李强
 身份证号: 110101197801010001
 注册编号: 110101000100010001
 有效期至: 2023年12月31日

证书编号: 110101000100010001
 注册机构: 中国注册会计师协会
 发证日期: 2023年05月21日

有效期至: 2023年12月31日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2023年7月14日

专业业务报告专用



6.2.3 2023 年财务报告

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>已审财务报表</p> <p>2023年度</p> <p>此报告于近期该审计报告是否由具有执业资格的会计师事务所出具，您可以通过手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(http://www.cpa.gov.cn)进行查询。查询电话：4006464649</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>目 录</p> <table><thead><tr><th></th><th>页次</th></tr></thead><tbody><tr><td>一、 审计报告</td><td>1 - 4</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td>合并资产负债表</td><td>5 - 6</td></tr><tr><td>合并利润表</td><td>7</td></tr><tr><td>合并所有者权益变动表</td><td>8</td></tr><tr><td>合并现金流量表</td><td>9 - 10</td></tr><tr><td>公司资产负债表</td><td>11 - 12</td></tr><tr><td>公司利润表</td><td>13</td></tr><tr><td>公司所有者权益变动表</td><td>14 - 15</td></tr><tr><td>公司现金流量表</td><td>16</td></tr><tr><td>财务报表附注</td><td>17 - 91</td></tr></tbody></table> 		页次	一、 审计报告	1 - 4	二、 已审财务报表		合并资产负债表	5 - 6	合并利润表	7	合并所有者权益变动表	8	合并现金流量表	9 - 10	公司资产负债表	11 - 12	公司利润表	13	公司所有者权益变动表	14 - 15	公司现金流量表	16	财务报表附注	17 - 91
	页次																								
一、 审计报告	1 - 4																								
二、 已审财务报表																									
合并资产负债表	5 - 6																								
合并利润表	7																								
合并所有者权益变动表	8																								
合并现金流量表	9 - 10																								
公司资产负债表	11 - 12																								
公司利润表	13																								
公司所有者权益变动表	14 - 15																								
公司现金流量表	16																								
财务报表附注	17 - 91																								
<p> Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 2304-2309, 33/F Huailian 4 56 Office Tower 688 Jinhuan Avenue, Qichang District Wuhan, Hubei, China, 430030</p> <p>安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所 中国湖北省武汉市武昌区东湖路458号 武汉国际广场B座33层3304-2309室 邮政编码: 430030</p> <p>电话号码: +86 27 8261 2688 武汉分所 中国湖北省武汉市武昌区东湖路458号 武汉国际广场B座33层3304-2309室 邮政编码: 430030</p> <p>传真: +86 27 8261 8700 ey.com</p> <p>审计报告</p> <p>安永华明(2024)审字第70050956_C01号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司:</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表,包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表,2023年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为,后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2023年12月31日的合并及公司财务状况以及2023年度的合并及公司经营成果和现金流量。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务</p> <p>1</p> 	<p> Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 2304-2309, 33/F Huailian 4 56 Office Tower 688 Jinhuan Avenue, Qichang District Wuhan, Hubei, China, 430030</p> <p>安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所 中国湖北省武汉市武昌区东湖路458号 武汉国际广场B座33层3304-2309室 邮政编码: 430030</p> <p>电话号码: +86 27 8261 2688 武汉分所 中国湖北省武汉市武昌区东湖路458号 武汉国际广场B座33层3304-2309室 邮政编码: 430030</p> <p>传真: +86 27 8261 8700 ey.com</p> <p>审计报告(续)</p> <p>安永华明(2024)审字第70050956_C01号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>三、 管理层和治理层对财务报表的责任</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时,管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。</p> <p>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</p> <p>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。</p> <p>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:</p> <p>(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。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务</p> <p>2</p> 																								



审计报告(续)

安永华明(2024)审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

- (2)了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
(3)评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
(4)对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对中建三局第二建设工程有限责任公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。
(5)评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
(6)就中建三局第二建设工程有限责任公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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



审计报告(续)

安永华明(2024)审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

(本页无正文)

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所



何佩



蒋文豪

中国 武汉

2024年4月18日

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

3



A member firm of Ernst & Young Global Limited

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

4



A member firm of Ernst & Young Global Limited



中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
2024年12月31日

人民币元

Table with columns: 附注六, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows include 流动资产, 非流动资产, 资产总计.

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表(续)
2024年12月31日

人民币元

Table with columns: 附注六, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows include 流动负债, 非流动负债, 负债合计, 所有者权益, 负债和所有者权益总计.

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
营业收入			
减：营业成本	31	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80
税金及附加		32,662,598.88	30,796,333.20
销售费用		1,136,137.22	1,097,460.53
管理费用		212,292,967.92	331,948,015.57
研发费用		608,949,288.97	539,550,691.84
财务费用	32	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)
其中：利息费用		21,528,909.26	12,158,439.30
利息收入		44,275,451.39	24,382,952.02
加：其他收益		(332,008.32)	420,431.95
投资收益	33	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资			
收益		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终			
止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失	34	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)
资产减值损失	35	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)
资产处置收益	36	986,955.38	26,620,334.98
营业利润		415,812,972.75	703,014,157.24
加：营业外收入		3,071,575.12	857,342.79
减：营业外支出		326,803.39	1,242,221.06
利润总额		418,557,744.48	702,629,278.97
减：所得税费用	38	44,021,762.53	50,229,719.95
净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按经营持续性分类			
持续经营净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后			
净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2023年度

人民币元

项目	2023年	2022年
营业收入	19,151,013,438.46	21,043,690,812.80
减：营业成本	17,888,970,269.99	19,500,566,270.32
税金及附加	20,642,598.88	30,796,323.20
销售费用	1,136,137.22	1,097,460.53
管理费用	212,292,767.92	331,946,015.37
研发费用	608,949,288.97	539,550,691.84
财务费用	27,892,672.13	(84,394,206.65)
其中：利息费用	21,328,997.36	12,158,479.39
利息收入	44,275,451.39	24,382,952.02
加：其他收益	332,568.32	420,431.95
投资收益	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资	65,962,376.34	1,855,840.14
收益		
以摊余成本计量的金融资产转	277,417,559.17	(13,378,850.00)
入减值损失		
信用减值损失	(53,080,760.26)	(26,116,420.92)
资产减值损失	(4,600,538.83)	(7,118,428.84)
资产处置收益	984,955.38	26,620,334.98
营业利润	415,812,972.75	703,014,197.24
加：营业外收入	3,071,575.12	887,342.79
减：营业外支出	326,893.97	1,242,221.56
利润总额	418,557,744.48	702,659,318.47
减：所得税费用	44,021,262.53	50,229,719.95
净利润	374,536,481.95	652,399,598.52
按经营持续性分类		
持续经营净利润	374,536,481.95	652,399,598.52
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	374,536,481.95	652,399,598.52
其他综合收益的税后净额	(34,651,490.63)	(58,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后	(34,651,490.63)	(58,413,988.12)
净额		
不能重分类进损益的其他综合收益	3,990,900.00	(460,000.00)
重新计量设定受益计划变动额		
权益法核算的长期股权投资	(38,541,490.63)	(57,953,988.12)
外币财务报表折算差额		
综合收益总额	339,884,991.32	593,985,570.40
其中：		
归属于母公司所有者的综合收益总额	339,884,991.32	593,985,570.40

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7



人民币元

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2023年度

项目	2023年	2022年
经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	18,549,295,032.31	21,547,577,149.63
收到的税费返还	-	423,826.50
收到其他与经营活动有关的现金	550,514,270.19	1,883,154,895.01
经营活动现金流入小计	19,099,809,302.50	23,431,155,871.14
购买商品、接受劳务支付的现金	16,637,891,152.62	20,798,209,223.28
支付给职工以及为职工支付的现金	706,746,929.54	838,302,895.80
支付的各项税费	281,039,749.41	272,172,681.53
支付其他与经营活动有关的现金	1,299,625,090.02	1,260,602,807.97
经营活动现金流出小计	18,925,323,141.59	23,274,287,608.58
经营活动产生的现金流量净额	174,486,160.91	156,868,262.56
投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期	13,737,751.77	56,882,800.88
资产收回的资金净额		
投资活动现金流入小计	13,737,751.77	56,882,800.88
购建固定资产、无形资产和其他长期	10,741,241.14	10,285,197.91
资产支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的	-	279,780,000.00
现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	-	476,625.04
投资活动现金流出小计	10,741,241.14	290,561,822.95
投资活动产生的/（使用）的现金流量	2,996,510.63	(233,679,022.07)
净额		
筹资活动产生的现金流量：		
取得借款收到的现金	254,336,073.34	82,970,349.67
收到其他与筹资活动有关的现金	4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流入小计	259,250,850.51	85,018,532.16
偿还债务支付的现金	(299,250,850.51)	(85,018,532.16)
筹资活动使用的现金流量净额	(1,246,377)	371,387.88
汇率变动对现金及现金等价物的影响		
现金及现金等价物净增加额	176,236,304.81	(71,829,879.73)
加：年初现金及现金等价物余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
年末现金及现金等价物余额	1,114,490,163.74	1,027,881,882.99

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10

8

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2023年度

人民币元

项目	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	18,549,295,032.31	21,547,577,149.63
收到的税费返还	-	423,826.50
收到其他与经营活动有关的现金	550,514,270.19	1,883,154,895.01
经营活动现金流入小计	19,099,809,302.50	23,431,155,871.14
购买商品、接受劳务支付的现金	16,637,891,152.62	20,798,209,223.28
支付给职工以及为职工支付的现金	706,746,929.54	838,302,895.80
支付的各项税费	281,039,749.41	272,172,681.53
支付其他与经营活动有关的现金	1,299,625,090.02	1,260,602,807.97
经营活动现金流出小计	18,925,323,141.59	23,274,287,608.58
经营活动产生的现金流量净额	174,486,160.91	156,868,262.56
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期	13,737,751.77	56,882,800.88
资产收回的资金净额		
投资活动现金流入小计	13,737,751.77	56,882,800.88
购建固定资产、无形资产和其他长期	10,741,241.14	10,285,197.91
资产支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的	-	279,780,000.00
现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	-	476,625.04
投资活动现金流出小计	10,741,241.14	290,561,822.95
投资活动产生的/（使用）的现金流量	2,996,510.63	(233,679,022.07)
净额		

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

9



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表（续）
2023年度

人民币元

项目	2023年	2022年
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的		
现金	254,336,073.34	82,970,349.67
支付其他与筹资活动有关的现金	4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流出小计	259,250,850.51	85,018,532.16
筹资活动使用的现金流量净额	(299,250,850.51)	(85,018,532.16)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(1,246,377)	371,387.88
五、现金及现金等价物净增加额	176,236,304.81	(71,829,879.73)
加：年初现金及现金等价物余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
六、年末现金及现金等价物余额	1,114,490,163.74	1,027,881,882.99

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10



中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
2023年12月31日

资产	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		791,833,072.18	992,752,802.10
其中：存放财务公司款项		510,022,118.04	804,719,083.37
应收票据		19,452,374.19	41,633,009.67
应收账款	1	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30
应收款项融资		148,608,553.62	28,467,762.77
预付款项		113,561,477.12	196,379,723.47
其他应收款	2	6,711,212,351.54	8,048,422,900.89
存货		5,025,642.39	52,903,703.00
合同资产		1,653,209,466.39	1,366,969,739.55
一年内到期的非流动资产		7,615,376.33	6,083,874.46
其他流动资产		380,494,064.21	412,352,547.89
流动资产合计		16,808,015,441.64	17,860,948,939.16
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期股权投资		5,174,244.99	3,573,640.72
长期股权投资	3	1,061,578,479.11	895,616,102.77
固定资产		168,018,077.50	213,528,779.58
无形资产		5,088,000.38	11,774,999.85
开发支出		5,587,046.41	4,473,842.50
长期待摊费用		2,723,078.59	2,834,869.56
递延所得税资产		43,680,747.38	37,979,343.93
其他非流动资产		274,545,728.38	212,395,973.53
非流动资产合计		1,843,175,905.29	1,661,795,535.94
资产总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11



中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表(续)
2023年12月31日

负债和所有者权益	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		32,554,140.81	62,234,187.99
应付账款		5,920,993,374.82	5,964,497,627.05
合同负债		1,051,125,946.90	218,408,995.87
应付职工薪酬		104,804,652.26	89,584,257.30
应交税费		63,938,561.94	64,267,725.97
其他应付款		6,376,351,567.35	7,772,547,331.37
一年内到期的非流动负债		372,907,470.23	304,498,206.69
其他流动负债		970,831,429.28	609,848,040.70
流动负债合计		14,207,563,139.59	15,085,956,378.84
非流动负债			
租赁负债		628,352.84	1,419,255.05
长期应付款		35,794,888.22	11,476,302.82
长期应付职工薪酬		127,428,683.00	141,278,683.00
递延所得税负债		1,015,801.36	2,015,961.48
其他非流动负债		-	17,000,000.00
非流动负债合计		164,867,725.12	173,190,200.35
负债合计		14,372,430,864.71	15,259,146,579.19
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,068,992,058.21	1,068,992,058.21
其他综合收益		(186,623,703.12)	(151,972,012.49)
盈余公积		464,329,368.72	433,912,333.69
未分配利润		1,577,452,820.33	1,558,035,587.42
所有者权益合计		4,278,760,482.22	4,263,577,895.91
负债和所有者权益总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12

14

中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2023年度

	附注十四	2023年	2022年
营业收入	4	17,154,444,407.72	19,972,615,479.28
减：营业成本		16,100,654,905.28	18,620,076,091.31
税金及附加		21,695,396.98	25,620,830.52
管理费用		179,002,018.38	291,219,596.05
销售费用		538,608,137.85	494,143,946.03
财务费用		(28,183,319.19)	(86,604,646.42)
其中：利息费用		(15,420,056.31)	(2,158,439.30)
利息收入		7,294,667.93	24,340,912.88
加：其他收益		(341,056.10)	411,199.44
资产减值损失		38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的股权投资		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融			
资产终止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失		(60,985,250.00)	(11,160,736.93)
资产减值损失		(4,684,357.01)	(7,156,383.12)
资产处置收益		986,955.38	26,620,334.98
营业利润		336,988,177.36	625,170,861.40
加：营业外收入		2,164,993.44	361,784.73
减：营业外支出		302,395.70	1,239,806.06
利润总额		338,850,775.10	624,292,840.07
减：所得税费用		34,680,424.82	44,473,878.84
净利润		304,170,350.28	579,818,961.23
其中：持续经营净利润		304,170,350.28	579,818,961.23
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动数		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		269,518,659.65	521,404,973.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13



利润表(续)

	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	合计
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	2,423,601,987.29
二、本年年初余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	2,423,601,987.29
三、本年增减变动金额	(131,172,052.67)	(135,172,052.67)	(266,344,105.34)
（一）综合收益总额	304,170,350.28	269,518,659.65	573,689,009.93
（二）所有者权益内部结转			
1. 资本公积转增资本（或股本）			
2. 盈余公积转增资本（或股本）			
3. 盈余公积弥补亏损			
4. 其他			
（三）利润分配			
1. 提取盈余公积			
2. 提取一般风险准备			
3. 对股东的分配			
4. 其他			
（四）专项储备			
1. 本期增加			
2. 本期减少			
四、本年年末余额	1,223,437,876.41	933,819,998.56	2,157,257,874.97

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

15



单位：人民币元

	2023年度	2022年度
一、流动资产	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
货币资金	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
应收账款	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	-	-
存货	-	-
流动资产合计	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
二、非流动资产	-	-
长期股权投资	-	-
固定资产	-	-
无形资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	-	-
资产总计	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
三、流动负债	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
应付账款	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
预收款项	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	-	-
其他应付款	-	-
流动负债合计	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
四、非流动负债	-	-
长期借款	-	-
应付债券	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	-	-
负债合计	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
所有者权益	-	-
实收资本	-	-
资本公积	-	-
盈余公积	-	-
未分配利润	-	-
所有者权益合计	-	-
负债和所有者权益总计	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08

15

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
附注

人民币元

	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	16,829,773,292.10	21,479,549,629.42
收到的税费返还	1,051,151,566.41	1,651,938,366.51
收到的其他与经营活动有关的现金	-	-
经营活动现金流入小计	17,880,924,858.51	23,131,488,000.43
购买商品、接受劳务支付的现金	15,525,958,081.64	20,534,511,005.42
支付给职工以及为职工支付的现金	579,696,107.32	757,762,285.25
支付的各项税费	219,113,032.76	266,710,443.30
支付的其他与经营活动有关的现金	3,254,513,989.18	955,265,025.98
经营活动现金流出小计	19,579,281,210.90	22,554,250,759.95
经营活动产生的现金流量净额	1,301,643,647.61	577,237,240.48
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,727,791.77	55,363,996.01
处置金融资产收入小计	13,727,791.77	55,363,996.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,271,813.02	10,285,987.40
投资支付的现金	169,500,020.00	679,780,000.00
取得投资收益收到的现金	199,271,813.02	689,980,987.40
投资活动产生的现金流量净额	(65,534,048.25)	(624,616,991.39)
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或利息支付的现金	254,336,074.34	82,976,349.67
支付的其他与筹资活动有关的现金	4,914,737.17	2,648,182.49
筹资活动现金流出小计	259,250,851.51	85,624,532.16
筹资活动产生的现金流量净额	(259,250,851.51)	(88,018,532.16)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	12,246.37	371,387.88
五、现金及现金等价物净增加额	(222,798,615.76)	(168,544,928.19)
加：年初现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54
六、年末现金及现金等价物余额	707,868,062.59	930,666,678.35

16

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2023年度

人民币元

一、 基本情况

中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”）系经中国建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包一级、机电安装工程施工总承包一级、石油化工工程施工总承包一级、钢结构工程专业承包一级、地基与基础工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、环保工程专业承包一级。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2023年度财务报表所载财务信息根据下列依据企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

17

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

18

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>3. 企业合并(续)</p> <p>非同一控制下企业合并(续)</p> <p>通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的,对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资,按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期损益;购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动,转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资,该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。</p> <p>4. 合并财务报表</p> <p>合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司,是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及本公司所控制的结构化主体等)。</p> <p>编制合并财务报表时,子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。</p> <p>子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的,其余额仍冲减少数股东权益。</p> <p>对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司,被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表,直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。</p> <p>对于通过同一控制下企业合并取得的子公司,被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对前期财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。</p> <p>如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的,本集团重新评估是否控制被投资方。</p> <p>不丧失控制权情况下,少数股东权益发生变化作为权益性交易。</p> <p>19 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>5. 合营安排分类及共同经营</p> <p>合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。</p> <p>合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目:确认单独所持有的资产,以及按其份额确认共同持有的资产;确认单独所承担的负债,以及按其份额确认共同承担的负债;确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;确认单独所发生的费用,以及按其份额确认共同经营发生的费用。</p> <p>6. 现金及现金等价物</p> <p>现金,是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>7. 外币业务和外币报表折算</p> <p>本集团对于发生的外币交易,将外币金额折算为记账本位币金额。</p> <p>外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额,但投资者以外币投入的资本以交易发生日的即期汇率折算。于资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按借款费用资本化的原则处理之外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用初始确认时采用的汇率折算,不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。</p> <p>对于境外经营,本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币:对资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益类项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算;利润表中的收入和费用项目,采用交易发生当期平均汇率(除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当,则采用交易发生日的即期汇率折算)折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额,确认为其他综合收益。处理境外经营时,将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益,部分处置的按处置比例计算。</p> <p>外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列报。</p> <p>20 </p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具</p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上并没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>21 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p>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</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</p> <p>本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。</p> <p>22 </p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量(续)</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:(续)</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>除了签发的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外,本集团的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。</p> <p>以摊余成本计量的金融负债</p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>对于租赁应收款,包含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团选择运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同,本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失,本集团考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p> <p>当单项应收款项和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本集团依据信用风险特征将应收款项和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <table border="1"> <tr> <td>合同资产组合1</td> <td>工程承包项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合2</td> <td>房地产项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合3</td> <td>尚未到期的质保金</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合4</td> <td>业主未确认投资款</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合5</td> <td>土地一级开发项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合6</td> <td>其他合同资产</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的合同资产,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p>	应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合2	应收海外企业客户	应收账款组合3	应收其他客户	合同资产组合1	工程承包项目合同资产	合同资产组合2	房地产项目合同资产	合同资产组合3	尚未到期的质保金	合同资产组合4	业主未确认投资款	合同资产组合5	土地一级开发项目合同资产	合同资产组合6	其他合同资产
应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户																		
应收账款组合2	应收海外企业客户																		
应收账款组合3	应收其他客户																		
合同资产组合1	工程承包项目合同资产																		
合同资产组合2	房地产项目合同资产																		
合同资产组合3	尚未到期的质保金																		
合同资产组合4	业主未确认投资款																		
合同资产组合5	土地一级开发项目合同资产																		
合同资产组合6	其他合同资产																		

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本集团直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p>金融工具抵销</p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p>	其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合2	应收代垫款	其他应收款组合3	应收其他款项	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产转移</p> <p>本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p>9. 存货</p> <p>存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。</p> <p>存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。</p> <p>原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时,采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。</p> <p>开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础设施设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品,开发产品成本结转时按实际成本核算。</p> <p>周转材料采用分次摊销法进行摊销。</p> <p>存货的盘存制度采用永续盘存制。</p> <p>于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。</p>
其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金						
其他应收款组合2	应收代垫款						
其他应收款组合3	应收其他款项						

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p>
---	---

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p>
---	---

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p>
---	---

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	
<p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p>	
<p>10. 长期股权投资</p>	
<p>长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。</p>	
<p>长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。</p>	
<p>本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。</p>	
<p>采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的,调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。</p>	
<p>本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的,长期股权投资采用权益法核算。共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策;重大影响,是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。</p>	
<p>采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,归入长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。</p>	
<p>采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认,但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。</p>	



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>		
<p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p>		
<p>10. 长期股权投资(续)</p>		
<p>处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因处置终止采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,全部转入当期损益;仍采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按相应的比例转入当期损益。</p>		
<p>11. 投资性房地产</p>		
<p>投资性房地产,是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。</p>		
<p>投资性房地产按照成本进行初始计量,与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量,则计入投资性房地产成本。否则,于发生时计入当期损益。</p>		
<p>本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。</p>		
<p>12. 固定资产</p>		
<p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。</p>		
<p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p>		
使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	0%-5%	9.50%-20.00%



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	
<p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p>	
<p>12. 固定资产(续)</p>	
<p>以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。</p>	
<p>本集团至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p>	
<p>13. 在建工程</p>	
<p>在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。</p>	
<p>在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。</p>	
<p>14. 借款费用</p>	
<p>可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,予以资本化,其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。</p>	
<p>借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:</p>	
<p>(1) 资产支出已经发生;</p>	
<p>(2) 借款费用已经发生;</p>	
<p>(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。</p>	
<p>购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。</p>	
<p>在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,按照下列方法确定:</p>	
<p>(1) 专门借款以当期实际发生的利息费用,减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定;</p>	
<p>(2) 占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。</p>	



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p>	
<p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p>	
<p>14. 借款费用(续)</p>	
<p>符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中,发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断,且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。</p>	
<p>15. 使用权资产</p>	
<p>在租赁期开始日,本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本集团在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本集团在租赁期与租赁资产使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p>	
<p>16. 无形资产</p>	
<p>无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认,并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并取得的无形资产,其公允价值能够可靠地计量的,即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。</p>	
<p>无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命,无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。</p>	
<p>本集团取得的土地使用权,通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物,相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配,难以合理分配的,全部作为固定资产处理。</p>	
<p>使用寿命有限的无形资产,在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,必要时进行调整。</p>	



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>17. 研究开发支出</p> <p>本集团将内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>开发阶段的支出,只有在同时满足下列条件时,才能予以资本化,即:完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;具有完成该无形资产并使用或出售的意图;无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>18. 长期待摊费用</p> <p>长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担,分摊期限在一年以上的各项费用,按预计受益期间分期平均摊销,并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。</p> <p>19. 资产减值</p> <p>对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本集团将估计其可收回金额,进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本集团将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>就商誉的减值测试而言,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本集团确定的经营分部。</p> <p style="text-align: center;">31 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>19. 资产减值(续)</p> <p>对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p>20. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬,是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。</p> <p><u>短期薪酬</u></p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p><u>离职后福利(设定提存计划)</u></p> <p>本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p><u>离职后福利(设定受益计划)</u></p> <p>本集团运作一项设定受益退休金计划,该计划要求由独立管理的基金缴存费用,该计划未注入资金,设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</p> <p>设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失,资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债或净资产中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债或净资产中的金额),均在资产负债表中立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不再转回至损益。</p> <p>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本集团确认相关重组费用或辞退福利时。</p> <p style="text-align: center;">32 </p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>20. 职工薪酬(续)</p> <p><u>离职后福利(设定受益计划)(续)</u></p> <p>利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动:服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失;利息净额,包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p><u>辞退福利</u></p> <p>本集团向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。</p> <p><u>内退福利</u></p> <p>本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指,向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止,向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利,本集团比照辞退福利进行会计处理,在符合辞退福利相关确认条件时,将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社保费用等,确认为负债,一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。</p> <p>预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利,列示为流动负债。</p> <p>21. 租赁负债</p> <p>在租赁期开始日,本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额,取决于指数或比率的可变租赁付款额,根据担保余值预计应支付的款项,还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。</p> <p>在计算租赁付款额的现值时,本集团采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。未计入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。</p> <p style="text-align: center;">33 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>21. 租赁负债(续)</p> <p>租赁期开始日后,本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额,支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p> <p>22. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本集团将其确认为预计负债:</p> <p>(1) 该义务是本集团承担的现时义务;</p> <p>(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团;</p> <p>(3) 该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p>以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入,取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p><u>工程承包合同收入</u></p> <p>本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施项目建设履约义务,由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定时,本集团按照投入法,根据发生的成本确定提供服务的履约进度,履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p style="text-align: center;">34 </p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>房地产销售收入</p> <p>本公司房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认;通常,在综合考虑了下列因素的基础上,以某一时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本公司在核算完工且经验合格,与购买方签订了销售合同,取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现,购买方接到书面交房通知,无正当理由拒绝接收的,于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。</p> <p>勘察设计服务收入</p> <p>由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定时,本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>销售商品收入</p> <p>本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务,本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上,以控制权转移时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。</p> <p>可变对价</p> <p>本集团部分与客户之间的合同存在销售返利(提前完工奖励等)的安排,形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的量化估计数,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。</p> <p>35</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>重大融资成分</p> <p>对于合同中存在重大融资成分的,本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率,将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的,本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。</p> <p>质保义务</p> <p>根据合同约定、法律规定等,本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证,本集团按照附注三、22进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证,本集团将其作为一项单独的履约义务,按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质量保证,并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时,本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。</p> <p>24. 合同资产与合同负债</p> <p>本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p>合同资产</p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。</p> <p>合同负债</p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p> <p>36</p> 
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>25. 与合同成本有关的资产</p> <p>本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本集团为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(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;</p> <p>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;</p> <p>(3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项金额的,本集团将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;</p> <p>(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p> <p>26. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本集团采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>37</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 政府补助(续)</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益);相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>27. 递延所得税</p> <p>本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本集团于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,就记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本集团重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>38</p> 

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>27. 递延所得税(续)</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>28. 租赁</p> <p>在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一段时间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p>作为承租人</p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、15和附注三、21。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团按照各部分单独价格的比例分摊合同对价。</p> <p>短期租赁和低价值资产租赁</p> <p>本集团将在租赁期开始日,租赁期不超过12个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值不超过30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团承租短期租赁和低价值资产租赁,且租赁不认定为低价值资产租赁,本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>28. 租赁(续)</p> <p>作为出租人</p> <p>租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类,合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>作为经营租赁出租人</p> <p>按照租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益,未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊,分期计入当期损益。</p> <p>29. 终止经营</p> <p>终止经营,是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区; (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分; (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。 <p>30. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p> <p>31. 公允价值计量</p> <p>本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。</p> <p>在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的高低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。</p>
---	--



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>31. 公允价值计量(续)</p> <p>每个资产负债表日,本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否存在公允价值计量层次之间发生转换。</p> <p>32. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能对尚未受影响的资产或负债的账面价值产生重大影响。</p> <p>判断</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:</p> <p>经营租赁——作为出租人</p> <p>本集团就投资性房地产签订了租赁合同,本集团认为,根据租赁合同的条款,本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬,因此作为经营租赁处理。</p> <p>投资性房地产与存货的划分</p> <p>本集团建造的物业可能用于出售,也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建造过程中,建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本,计入流动资产,而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产,计入非流动资产。建成后,用于出售的物业转入存货-开发产品,而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。</p> <p>投资性房地产与固定资产的划分</p> <p>本集团决定持有的物业是否满足投资性房地产的定义,并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值,或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此,本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值,剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理,如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或出租,本集团对该部分单独核算。如果不能,则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时,该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时,乃按个别物业单独作出判断。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:(续)</p> <p>工程承包履约进度的确定方法</p> <p>本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度,具体而言,本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度,累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为,与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定,实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长,可能跨越若干会计期间,本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算,相应调整收入确认金额。</p> <p>业务模式</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。</p> <p>合同现金流量特征</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。</p> <p>合同是否构成租赁或包含租赁</p> <p>本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议,本集团认为,根据租赁协议,不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权,因此,该租赁协议不包含租赁,本集团将其作为接受服务进行处理。</p> <p>担保对房地产开发产品销售收入的影响</p> <p>在本公司与购房者签订房屋销售合同时,按照部分银行的要求,如果购房者需要从银行获取按揭贷款以支付房款,本公司将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协议下,本公司将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保,该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记后解除。在三方按揭贷款担保协议下,本公司仅在担保期间内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保,银行仅在购房者违约不能按揭贷款的情况下向本公司追索。</p>
---	--



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:(续)</p> <p>根据本公司销售类似开发产品的历史经验,本公司相信,在阶段性连带责任保证担保期间内,因购房者无法偿还抵押贷款而导致本公司向银行承担担保责任的比率很低且本公司可以通过向购房者追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项,在购房者不予偿还的情况下,本公司可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失,因此,本公司认为该担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。</p> <p>估计的不确定性</p> <p>以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。</p> <p>金融工具和合同资产减值</p> <p>本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时,本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。</p> <p>除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)</p> <p>本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面价值不可收回时,进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>估计的不确定性(续)</p> <p>建造及服务合同</p> <p>确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失,则此损失应确认为当期成本。本集团管理层根据建造及服务合同预算来估计可能发生的损失。由于房屋、基建和勘察设计的业务特性,导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中,本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。</p> <p>递延所得税资产</p> <p>在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。</p> <p>土地增值税</p> <p>本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税法及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的计算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额,任何差异将会影响实现期间的土地增值税支出及相关拨备金额。</p> <p>在建房地产开发成本的确认及分摊</p> <p>房地产建造的成本于工程在期间内记为存货,并将于房地产销售收入确认后结转转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前,该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行,直接与某一开发有关之成本记作当期之成本,不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结果及相关成本分摊与最初估计不同,则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。</p> <p>存货跌价准备</p> <p>本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来年度变化的损益。</p>
--	--



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>估计的不确定性(续)</p> <p>设定受益义务的计量</p> <p>本集团向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利递延比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性,上述估计具有不确定性。</p> <p>固定资产的可使用年限和减值</p> <p>本集团对固定资产在考虑其残值后,在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值,以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值由本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化,则会在未来期间对折旧费用进行调整。</p> <p>承租人增量借款利率</p> <p>对于无法确定租赁内含利率的租赁,本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时,本集团根据所处经济环境,以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础,在此基础上,根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。</p> <p>四、 税项</p> <p>1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下:</p> <p>增值税</p> <ul style="list-style-type: none"> - 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括3%、10%、9%、6%、5%、3%。 <p>城市维护建设税</p> <ul style="list-style-type: none"> - 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。 <p>企业所得税</p> <ul style="list-style-type: none"> - 本公司根据企业所得税法及其他相关规定,被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR202042002204的高新技术企业证书,有效期限为5年(证书有效期自:2020.12.01-2023.12.01)。公司于2023年通过高新技术企业复审,并取得了编号GR202342007423的高新技术企业证书,有效期限为3年(证书有效期:2023.12.08-2026.12.07)。2023年度适用的企业所得税率为15%(2022年度:15%)。 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>四、 税项(续)</p> <p>1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下:(续)</p> <p>企业所得税</p> <ul style="list-style-type: none"> - 根据企业所得税法及其他相关规定,本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR202142003113的高新技术企业证书,有效期限为3年(证书有效期:2021.11.15-2024.11.15),2023年度适用的企业所得税率为15%(2022年度:15%)。 - 除本公司及上述子公司外,本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2022年:25%),其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。 <p>教育费附加</p> <ul style="list-style-type: none"> - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。 <p>土地增值税</p> <ul style="list-style-type: none"> - 本集团有转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的,按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。 <p>房产税</p> <ul style="list-style-type: none"> - 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。 <p>五、 合并财务报表的合并范围</p> <p>1. 子公司情况</p> <p>本公司子公司的情况如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">主要经营地/注册地</th> <th rowspan="2">业务性质</th> <th colspan="2">持股比例(%)</th> </tr> <tr> <th>2023年12月31日</th> <th>2022年12月31日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>武汉中益工程城建地产发展有限公司</td> <td>房地产业务</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>武汉中益工程管理有限公司</td> <td>设计咨询业务</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>武汉中益城建地产开发有限公司</td> <td>房地产开发</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>武汉中益城建地产运营管理有限公司</td> <td>房地产业务</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>武汉中益城建地产开发有限公司</td> <td>房地产业务、租赁、销售</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>中建三局城建地产有限公司</td> <td>房地产业务</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>湖北中益城建地产有限公司</td> <td>机械业务、租赁、销售</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>中建三局城建地产有限公司(香港)</td> <td>房地产业务</td> <td>100.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>中建三局第二建设工程咨询有限公司</td> <td>房屋建筑工程施工业务</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1:上述子公司均为本集团通过同一控制下企业合并取得。</p>	主要经营地/注册地	业务性质	持股比例(%)		2023年12月31日	2022年12月31日	武汉中益工程城建地产发展有限公司	房地产业务	100.00	100.00	武汉中益工程管理有限公司	设计咨询业务	100.00	100.00	武汉中益城建地产开发有限公司	房地产开发	100.00	100.00	武汉中益城建地产运营管理有限公司	房地产业务	100.00	100.00	武汉中益城建地产开发有限公司	房地产业务、租赁、销售	100.00	100.00	中建三局城建地产有限公司	房地产业务	100.00	100.00	湖北中益城建地产有限公司	机械业务、租赁、销售	100.00	100.00	中建三局城建地产有限公司(香港)	房地产业务	100.00	0.00	中建三局第二建设工程咨询有限公司	房屋建筑工程施工业务	100.00	100.00
主要经营地/注册地	业务性质			持股比例(%)																																							
		2023年12月31日	2022年12月31日																																								
武汉中益工程城建地产发展有限公司	房地产业务	100.00	100.00																																								
武汉中益工程管理有限公司	设计咨询业务	100.00	100.00																																								
武汉中益城建地产开发有限公司	房地产开发	100.00	100.00																																								
武汉中益城建地产运营管理有限公司	房地产业务	100.00	100.00																																								
武汉中益城建地产开发有限公司	房地产业务、租赁、销售	100.00	100.00																																								
中建三局城建地产有限公司	房地产业务	100.00	100.00																																								
湖北中益城建地产有限公司	机械业务、租赁、销售	100.00	100.00																																								
中建三局城建地产有限公司(香港)	房地产业务	100.00	0.00																																								
中建三局第二建设工程咨询有限公司	房屋建筑工程施工业务	100.00	100.00																																								



六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

Table with 3 columns: Item, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows: 现金, 银行存款, 合计.

于2023年12月31日, 本集团的所有权受到限制的货币资金为83,989,879.65元(2022年12月31日: 62,388,141.04元), 参见附注六、16。

2. 应收票据

Table with 3 columns: Item, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows: 商业承兑汇票, 减: 应收票据坏账准备, 合计.

于2023年12月31日及2022年12月31日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

Table with 3 columns: Item, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows: 1年以内, 1年至2年, 2年至3年, 3年至4年, 4年至5年, 5年以上, 小计, 减: 应收账款坏账准备, 合计.



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

Table with 6 columns: 年初余额, 本年计提, 本年收回或转回, 本年核销, 其他增减变动, 年末余额. Row: 176,082,690.14, 254,462,480.94, (156,740,286.50), -, 515,122.48, 234,540,007.26

应收账款及坏账准备按类别披露:

Table with 4 columns: Item, 2023年12月31日(金额, 比例(%)), 2022年12月31日(金额, 计提比例(%)). Rows: 单项计提坏账准备, 按信用风险特征组合计提坏账准备, 合计.

Table with 4 columns: Item, 2022年12月31日(金额, 比例(%)), 2022年12月31日(坏账准备, 计提比例(%)). Rows: 单项计提坏账准备, 按信用风险特征组合计提坏账准备, 合计.

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业

Table with 4 columns: Item, 2023年12月31日(估计发生违约的账面余额, 预期信用损失率(%)), 2022年12月31日(估计发生违约的账面余额, 预期信用损失率(%)). Rows: 1年以内, 1年至2年, 2年至3年, 3年至4年, 4年至5年, 5年以上, 合计.



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2: 海外企业

Table with 4 columns: Item, 2023年12月31日(估计发生违约的账面余额, 预期信用损失率(%)), 2022年12月31日(估计发生违约的账面余额, 预期信用损失率(%)). Rows: 1年以内, 合计.

组合3: 其他企业

Table with 4 columns: Item, 2023年12月31日(估计发生违约的账面余额, 预期信用损失率(%)), 2022年12月31日(估计发生违约的账面余额, 预期信用损失率(%)). Rows: 1年以内, 1年至2年, 2年至3年, 3年至4年, 4年至5年, 5年以上, 合计.

于2023年12月31日及2022年12月31日, 本集团未发生将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

Table with 3 columns: Item, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows: 银行承兑汇票, 合计.

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



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 应收款项融资(续)

于2023年12月31日及2022年12月31日, 本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备, 经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险, 预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

Table with 3 columns: Item, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows: 1年以内, 1年至2年, 2年至3年, 3年以上, 合计.

于2023年12月31日, 本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备, 账龄超过一年的款项为2,421,412.88元(2022年12月31日: 6,459,231.93元), 主要为预付分包工程款, 由于尚未办理结算所致。

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

Table with 3 columns: Item, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows: 1年以内, 1年至2年, 2年至3年, 3年至4年, 4年至5年, 5年以上, 小计, 减: 其他应收款坏账准备, 合计.



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

其他应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产	已发生信用减值金融资产	已发生信用减值金融资产	已发生信用减值金融资产	
年初余额	29,674,099.82	-	-	-	-	-	29,674,099.82
年初余额在本年	-	-	-	-	-	-	-
计提/转回	-	-	-	-	-	-	-
本年计提	18,048,800.15	-	-	-	-	-	18,048,800.15
本年转回	(22,565,803.93)	-	-	-	-	-	(22,565,803.93)
其他变动	(41,351.76)	-	-	-	-	-	(41,351.76)
年末余额	25,175,794.28	-	-	-	-	-	25,175,794.28

7. 存货

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
房地产开发成本	118,925,828.85	-	118,925,828.85	-
房地产开发产品	295,915.48	-	295,915.48	-
原材料	17,252,484.63	-	17,252,484.63	-
其他	68,824.55	-	68,824.55	-
合计	136,583,253.51	-	136,583,253.51	-

于2023年12月31日,本集团无所有权受到限制的存货(2022年12月31日:无),本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
工程承包项目	899,034,844.06	432,020,143.99
尚未到期的质保金	790,038,275.36	1,112,082,451.92
其他	281,093,863.88	-
小计	1,970,166,983.30	1,544,102,595.91
减:合同资产减值准备	(23,429,802.66)	(18,836,082.97)
小计	1,946,737,180.64	1,525,266,512.94
减:列示于其他非流动资产的合同资产	(274,877,102.60)	(212,395,937.53)
合计	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41

其中:合同资产流动部分账面价值 1,694,298,855.31 1,330,026,520.18
合同资产流动部分减值准备 22,438,777.27 17,155,944.77

合同资产无论是否存在重大融资成分,本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
单项计提减值准备	858,477,171.95	50.49	18,459,712.00	2.14
按信用风险特征组合计提减值准备	838,821,683.36	49.51	3,976,865.27	0.47
合计	1,697,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32

	2022年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
单项计提减值准备	546,257,920.49	41.07	14,097,068.04	2.58
按信用风险特征组合计提减值准备	783,768,599.49	58.53	3,058,876.73	0.39
合计	1,330,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
预缴税金	73,974,468.29	51,480,004.14
增值税进项	405,440,327.06	448,079,226.72
合计	479,414,795.35	499,559,230.86

10. 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
应收关联方贷款	332,802,641.08	-	332,802,641.08	-
小计	332,802,641.08	-	332,802,641.08	-
减:列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	53,022,641.08	-	53,022,641.08	-
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00	-

于资产负债表日,本公司评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。本公司评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险,预期信用损失金额不重大。



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

11. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	358,986,765.32	293,024,388.98
合计	374,504,361.69	308,541,985.35

合营企业和联营企业的主要信息:

合营企业	主要经营地	业务性质	注册资本	本集团	
				持股比例	表决权比例
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计与咨询服务	50,000,000.00	30.00	40.00
联泰众信	湖北省	房地产开发与经营	110,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局地产开发建设有限公司	武汉	房地产开发与经营	50,000,000.00	39.19	50.00
武汉中建三局地产开发建设有限公司	武汉	房地产开发与经营	50,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局地产开发建设有限公司	武汉	房地产开发与经营	358,075,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局地产开发建设有限公司	武汉	房地产开发与经营	25,000,000.00	40.00	40.00

12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量:

	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	138,401,127.57	138,401,127.57
本年增加	31,182,921.03	31,182,921.03
本年减少	-	-
年末余额	169,584,048.60	169,584,048.60
累计折旧和摊销		
年初余额	(22,902,586.84)	(22,902,586.84)
本年增加	(5,961,614.26)	(5,961,614.26)
本年减少	-	-
年末余额	(28,864,201.10)	(28,864,201.10)
账面价值		
年末	140,719,847.50	140,719,847.50
年初	115,498,540.73	115,498,540.73



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	464,621,190.42	423,214,626.06	59,638,762.51	54,075,373.14	1,001,539,943.33
购置	-	297,221.42	1,025,737.25	5,430,571.35	6,753,530.02
其他增加	106,007.30	1,473,301.79	417,808.15	231,277.57	2,228,416.81
处置或报废	(15,195,588.61)	(9,287,198.65)	(11,169,273.18)	(999,714.56)	(36,251,775.00)
其他减少	(10,952,359.95)	(14,213,374.63)	(932,936.58)	(1,130,155.30)	(27,229,226.56)
年末余额	438,579,299.36	401,486,375.99	48,970,108.15	58,147,252.12	947,181,135.62
累计折旧					
年初余额	(77,309,308.72)	(300,278,895.37)	(43,506,239.09)	(37,081,787.30)	(688,226,330.66)
计提	(13,309,249.73)	(25,925,629.48)	(3,286,294.26)	(4,486,914.94)	(46,938,088.41)
其他增加	(14,044.79)	(864,901.64)	(268,137.18)	(295,980.45)	(1,508,069.22)
处置或报废	4,492,907.93	9,980,728.02	10,243,502.14	561,616.67	25,279,753.76
其他减少	-	(10,911,208.49)	(734,303.99)	(943,107.77)	(12,628,620.45)
年末余额	(86,189,695.31)	(308,259,501.96)	(36,023,974.38)	(40,454,963.39)	(470,928,135.04)
账面价值					
年末	352,389,604.05	93,226,874.03	12,946,133.77	17,692,288.73	476,253,000.56
年初	387,261,881.90	122,935,730.69	16,122,423.42	16,993,585.84	543,313,621.87

于2023年12月31日,无所有权受到限制的固定资产(2022年12月31日:无)。

55



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产:

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	44,407,871.31	37,585,194.88
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,362,432.75
预计负债	2,616,829.66	478,842.56
可抵扣亏损	957,918.21	804,641.24
长期应收款折现	483,295.37	447,322.29
租赁负债税金差异	2,706,868.77	3,851,758.84
合计	53,535,206.07	45,730,192.56

已确认递延所得税负债:

	2023年12月31日	2022年12月31日
使用权资产税金差异	763,200.51	1,766,249.98
其他	252,600.85	249,711.50
合计	1,015,801.36	2,015,961.48

56



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
合同资产(附注六、8)	275,868,127.99	214,076,075.73
其他	658,800.00	12,508,900.00
小计	276,526,927.99	226,584,975.73
减:减值准备	991,025.39	14,189,038.20
合计	275,535,902.60	212,395,937.53

16. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
货币资金	83,989,879.65	62,388,141.04
合计	83,989,879.65	62,388,141.04

注1:所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2023年12月31日,受到限制的货币资金余额为83,989,879.65元(2022年12月31日:62,388,141.04元)。

17. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	6,619,186,890.88	6,442,231,332.71
1年至2年(含2年)	731,017,893.94	325,528,059.53
2年至3年(含3年)	134,784,064.34	144,836,130.74
3年以上	139,162,505.51	112,341,372.03
合计	7,624,151,354.67	7,024,936,895.01

于2023年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为1,004,944,463.79元(2022年12月31日:582,705,562.30元),主要是由于工程尚未竣工以及结算,款项尚未进行最后清算。

57



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工	40,854,498.12	69,679,929.10
预收工程款	279,055,748.30	151,493,860.26
预售房产款	520,000.00	520,000.00
其他	842,281.10	765,724.40
合计	321,272,527.52	222,459,513.76

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	36,787,056.42	484,854,929.83	(477,415,792.73)	44,226,143.30
职工福利费	-	71,224,068.80	(70,885,279.52)	339,789.08
社会保险费	55,882.13	35,450,019.19	(30,282,924.98)	223,038.34
其中:医疗保险费	54,475.97	27,895,779.24	(27,440,728.81)	209,519.40
工伤保险费	359.02	1,880,021.53	(1,872,943.82)	7,065.72
生育保险费	1,047.14	865,248.86	(861,239.78)	5,068.22
补充医疗保险费	-	107,985.54	(102,985.50)	5,000.00
住房公积金	390,277.36	56,929,422.01	(56,853,309.71)	566,399.66
工会经费和职工教育经费	59,268,480.56	14,514,123.66	(8,279,928.31)	65,502,675.91
其他长期薪酬	8,462.41	-	(51,192.84)	-
合计	98,546,112.28	627,017,384.83	(642,768,428.17)	111,028,078.72
设定提存计划	232,410.11	53,548,294.92	(53,340,652.51)	629,754.52
其中:基本养老保险费	228,168.50	49,551,441.72	(49,395,243.90)	376,412.29
失业保险费	5,766.82	2,900,238.18	(2,877,766.49)	18,488.51
企业年金缴费	1,714.79	1,900,711.01	(1,897,642.12)	5,383.68
辞退福利中一年内支付的部分	232,726.43	-	(311,726.43)	20,000.00
合计	97,116,249.92	711,365,745.44	(696,446,205.11)	112,035,799.25

58



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

20. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
增值税	64,104,682.61	31,803,193.65
企业所得税	32,741,004.23	49,048,920.10
个人所得税	27,481,576.17	24,272,400.60
城市维护建设税	375,414.97	320,365.31
教育费附加	161,214.47	137,586.05
其他	262,278.45	419,116.34
合计	125,126,270.90	106,001,582.05

21. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付关联方款项	4,873,208,149.58	6,336,479,422.30
应付保证金	178,687,449.50	162,356,941.48
应付押金	126,286,411.54	124,417,561.07
应付股利	49,270,833.34	49,500,000.00
其他	258,773,186.02	237,276,642.57
合计	5,486,226,029.98	6,910,230,567.42

22. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应付款	68,448,807.33	64,274,240.52
一年内到期的租赁负债	17,417,372.60	24,259,137.22
其他	295,193,439.45	220,277,169.10
合计	381,059,619.38	310,810,546.84

59



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	1,026,260,696.96	659,164,660.50
预计负债	21,626,080.91	4,525,617.05
其他	2,829,035.66	-
合计	1,050,715,813.53	663,690,277.55

24. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债	127,294,305.00	141,094,305.00
长期辞退福利	154,378.00	522,104.43
小计	127,448,683.00	141,616,409.43
减: 一年内到期的辞退福利	(20,000.00)	(337,726.43)
合计	127,428,683.00	141,278,683.00

(a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工,除国家规定的保险制度外,本集团还提供了补充退休福利,该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师柏睿普咨询公司于与该义务期限和币种相似的国债利率,采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率		
离职后生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男表/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男表/女表向后平移三年

60



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

在损益中确认的有关计划如下:

	2023年	2022年
过去服务成本	-	-
利息净额	3,620,000.00	4,230,000.00
离职后福利成本净额	3,620,000.00	4,230,000.00
计入财务费用	3,620,000.00	4,230,000.00
合计	3,620,000.00	4,230,000.00

设定受益计划义务现值变动如下:

	2023年	2022年
年初余额	141,094,305.00	150,964,305.00
利息净额	3,620,000.00	4,230,000.00
计入其他综合收益	(3,890,000.00)	450,000.00
精算利得或损失		
其他变动		
已支付的福利	(13,530,000.00)	(14,560,000.00)
年末余额	127,294,305.00	141,094,305.00

61



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例(%)	人民币	比例(%)
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中建金融地产投资有限公司	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

于2023年12月31日,本公司的实收资本为1,354,609,929.08元。中建三局持有公司股份数量为100,000万股,约占公司已发行总股份的73.82%,为公司的控股股东。

26. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
所有者增资	-	-	-
权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外的其他权益变动	-	-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

62



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

27. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额:

2023年	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,640,000.00)	3,890,000.00	(27,750,000.00)
外币财务报表折算差额	(120,332,012.49)	(38,541,690.63)	(158,873,703.12)
合计	(151,972,012.49)	(34,651,690.63)	(186,623,703.12)

2022年	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,180,000.00)	(460,000.00)	(31,640,000.00)
外币财务报表折算差额	(62,378,024.37)	(57,953,988.12)	(120,332,012.49)
合计	(93,558,024.37)	(58,413,988.12)	(151,972,012.49)

其他综合收益发生额:

2023年	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	3,890,000.00	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(38,541,690.63)	(38,541,690.63)
合计	(34,651,690.63)	(34,651,690.63)

2022年	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	(460,000.00)	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(57,953,988.12)	(57,953,988.12)
合计	(58,413,988.12)	(58,413,988.12)

63



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

28. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	409,460,701.94
本年减少	(409,460,701.94)
年末余额	-

根据企业安全生产费用提取和使用管理办法,本公司对于安全生产费,以建筑安装工程造价作为计提依据,按照房屋建筑工程的计提比例2.0%进行提取和使用。

29. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	433,263,045.78	30,417,035.03	-	463,680,100.81
任意盈余公积	649,267.91	-	-	649,267.91
合计	433,912,333.69	30,417,035.03	-	464,329,368.72

根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。

30. 未分配利润

	2023年	2022年
年初未分配利润	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50
归属于母公司所有者的净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
减:提取法定盈余公积(附注六、29)	30,417,035.03	57,981,896.12
应付普通股股利	87,044,406.66	4,178,683.00
应付其他权益持有者股利	167,291,666.68	81,576,388.89
年末未分配利润	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51

64



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

31. 营业收入

	2023年	2022年
主营业务收入	19,064,007,593.49	21,009,212,256.47
其他业务收入	87,005,844.97	33,878,556.33
合计	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80

营业收入列示如下:

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	19,044,463,299.17	20,887,185,618.80
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00
合计	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2023年	房屋建筑工程	基础设施投资与运营	房地产业务与运营	设计服务	其他	合计
主营业务收入	16,277,133,346.51	2,333,795,799.33	2,861,468.75	8,096,556.94	148,128,953.89	19,564,037,025.42
其他业务收入	16,277,133,346.51	-	7,541,468.75	-	34,988,795.43	16,319,663,610.69
合计	32,554,266,693.02	2,333,795,799.33	10,402,937.50	8,096,556.94	183,117,749.32	35,085,069,736.11
其他业务收入	16,277,133,346.51	2,333,795,799.33	7,541,468.75	8,096,556.94	227,146,458.17	19,151,013,438.46

2022年	房屋建筑工程	基础设施投资与运营	房地产业务与运营	设计服务	其他	合计
主营业务收入	16,930,172,458.63	4,233,629,801.00	9,897,812.40	22,800,395.97	209,451,993.47	21,406,053,261.47
其他业务收入	16,930,172,458.63	-	9,897,812.40	-	-	16,940,067,271.03
合计	33,860,344,917.26	4,233,629,801.00	19,795,624.80	22,800,395.97	209,451,993.47	38,346,029,532.50
其他业务收入	16,930,172,458.63	4,233,629,801.00	9,897,812.40	22,800,395.97	209,451,993.47	21,406,053,261.47

65



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	21,528,909.26	12,158,439.30
减:利息收入	44,275,451.39	24,382,952.02
手续费支出	13,821,895.85	15,149,491.40
汇兑损益	(23,976,075.82)	(93,996,704.00)
长期应收/应付账款折现及其他	4,428,049.97	4,477,518.67
合计	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)

33. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	65,962,376.34	1,855,840.14
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
合计	38,544,817.17	(11,523,009.94)

34. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(57,942,194.44)	(28,327,505.20)
应收票据坏账转回	28,426.57	2,499.70
其他流动资产减值损失	(104,217.77)	-
其他应收款坏账转回	4,456,953.78	14,940,050.06
其他非流动资产减值损失	-	(12,508,900.00)
长期应收款坏账(损失)/转回	(51,125.83)	22,427.60
一年内到期的非流动资产减值损失	(46,602.57)	(244,993.06)
合计	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)

35. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(2,383,372.63)	(7,215,139.77)
其他非流动资产减值(损失)/转回	(2,217,166.20)	101,712.93
合计	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)

66



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 资产处置收益

	2023年	2022年
处置非流动资产利得	2,732,769.30	27,099,991.97
其中: 处置固定资产利得	2,732,769.30	27,099,991.97
处置非流动资产损失	(1,745,813.92)	(479,656.99)
其中: 处置固定资产损失	(1,745,813.92)	(479,656.99)
合计	986,955.38	26,620,334.98

37. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下:

	2023年	2022年
分包成本	9,472,111,640.76	7,857,668,867.11
耗用的原材料	4,575,524,230.80	5,542,200,345.22
劳务支出	2,579,602,628.79	3,622,004,412.24
职工薪酬	722,175,389.19	864,953,977.03
机械使用费	262,900,348.75	280,342,924.94
折旧及摊销费用	22,334,299.40	72,534,715.63
其他产品销售成本	4,544,603.20	5,141,303.46
其他	1,072,155,863.21	2,133,315,892.63
合计	18,711,349,004.10	20,378,162,438.26

38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	52,826,936.16	58,899,175.71
递延所得税费用	(8,805,173.63)	(8,669,455.76)
合计	44,021,762.53	50,229,719.95

67



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

38. 所得税费用(续)

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2023年	2022年
利润总额	418,557,744.48	702,629,278.97
按适用税率计算的所得税费用	104,639,436.12	175,657,319.74
子公司适用不同税率的影响	(27,982,427.17)	(30,951,004.51)
对以前期间当期所得税的调整	(5,756,237.62)	(10,927,292.03)
不可抵扣的费用	443,295.84	805,907.17
非应税收入	(15,019,464.01)	(2,986,232.17)
研发费用加计扣除	(12,505,889.94)	(81,368,978.27)
其他	203,049.29	-
按本集团实际税率计算的所得税费用	44,021,762.51	50,229,719.93

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2023年	2022年
净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
加: 资产减值损失	4,650,538.83	7,113,426.84
信用减值损失	53,680,750.26	26,116,420.95
固定资产折旧	47,217,656.51	53,358,619.63
使用权资产折旧	3,932,106.42	14,343,657.73
无形资产摊销	1,797,568.76	294,984.99
投资性房地产折旧及摊销	5,961,614.26	3,625,648.43
长期待摊费用摊销	1,188,729.92	811,804.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(986,955.38)	(26,620,334.98)
固定资产报废损失	203,225.83	-
财务费用	37,000.09	81,466,876.82
投资(收益)/损失	(38,544,817.17)	11,523,009.94
递延所得税资产增加	(7,805,018.61)	(6,447,131.84)
递延所得税负债减少	(1,000,160.12)	(2,222,323.92)
存货的减少/(增加)	49,705,760.80	(55,910,075.36)
合同资产的(增加)/减少	(21,461,738.43)	182,760,783.35
经营性应收项目的增加	(745,909,103.91)	(2,334,016,361.18)
经营性应付项目的增加	447,473,005.98	1,548,169,697.34
经营活动产生的现金流量净额	174,486,160.91	156,868,262.56

68



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中: 库存现金	28,882.89	38,906.95
可随时用于支付的银行存款	856,444,550.70	938,214,951.98
现金及现金等价物余额	856,473,433.59	938,253,858.93
	2023年	2022年
现金的年末余额	856,473,433.59	938,253,858.93
减: 现金的年初余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
现金及现金等价物净减少额	(81,780,425.34)	(161,457,903.79)

69



七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于2023年12月31日,以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计171,958,370.25元(2022年12月31日:30,467,762.77元),主要列示于应收款项融资;以摊余成本计量的金融资产合计16,160,834,352.25元(2022年12月31日:16,775,268,429.16元),主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、一年内到期的非流动资产和长期应收款;以摊余成本计量的金融负债合计13,560,312,028.63元(2022年12月31日:14,342,472,118.88元),主要列示于其他应付款、应付账款、一年内到期的非流动负债、应付票据、长期应付款和其他非流动负债。

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2023年12月31日,本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为25,562,586.35元(2022年12月31日:28,637,315.62元)。本集团认为,本集团保留了其几乎所有的风险和报酬,包括与其相关的违约风险,因此,继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后,本集团不再保留使用其的权利,包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2023年12月31日,本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为25,562,586.35元(2022年12月31日:28,637,315.62元)。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2023年12月31日及2022年12月31日,本公司无已背书及贴现但尚未到期且终止确认的银行承兑汇票。

2023年度,本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

70



七、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本集团的政策,需在授予新客户时评价信用风险,并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2023年12月31日及2022年12月31日,应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6及8。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2023年12月31日

Table with 5 columns: 1年以内, 1年至2年, 2年至3年, 3年以上, 合计. Rows include 应付票据, 应付账款, 其他应付款, 租赁负债, 其他金融负债, 一年内到期的非流动负债, and 合计.

2022年12月31日

Table with 5 columns: 1年以内, 1年至2年, 2年至3年, 3年以上, 合计. Rows include 应付票据, 应付账款, 其他应付款, 租赁负债, 其他金融负债, 一年内到期的非流动负债, and 合计.

71



七、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险,固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2023年12月31日,本集团无固定利率和浮动利率的带息负债(2022年12月31日:无)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出,并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响,管理层会依据最新的市场状况及时做出调整,这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2023年度及2022年度,本集团并未重大利率互换安排。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内,主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模,以最大程度降低面临的外汇风险;为此,本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2023年度及2022年度,本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2023年12月31日,在所有其他变量保持不变的假设下,如果人民币对外币升值/贬值10%,本集团的净利润会增加/减少23,387,430.13元(2022年12月31日:约45,295,705.82元)。

72



七、 金融工具及其风险(续)

4. 资本管理

本集团资本管理的主要目标是确保本集团持续经营的能力,为所有者提供回报,并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本集团可以调整对所有者的利润分配,向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本。资产负债率是指合并资产负债表中列示的总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下:

Table with 2 columns: 2023年12月31日, 2022年12月31日. Row: 资产负债率, values: 76.24%, 76.88%

八、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款、其他应付款等,因剩余期限不长,公允价值与账面价值相若。

本集团的财务部门由会计机构负责人领导,负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日,财务部门分析金融工具价值变动,确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值,以在公平交易中,熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定,而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、长期借款、股权投资、租赁负债、应付债券等,采用未来现金流量折现法确定公允价值,以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2023年12月31日,针对长期应收款、长期借款及股权投资等自身不履约风险评估为不重大。

73



八、 公允价值(续)

1. 金融工具公允价值(续)

上市的权益工具投资,以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资,采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。对于市场可比公司模型,根据不可观察的市价倍数或利率假设,采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司,并据此确定每一可比上市公司计算恰当的市场乘数,如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况,考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型,根据不可观察的市价倍数或利率假设,采用折现现金流量法估计公允价值。本集团需要估计未来现金流量(包括预计未来股利和处置收入)作出估计。本集团相信,以估值技术估计的公允价值及其变动,是合理的,并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债:

2023年12月31日

Table with 4 columns: 活跃市场报价(第一层次), 公允价值计量使用的输入值(第二层次), 重要不可观察输入值(第三层次), 合计. Rows: 持续的公允价值计量, 金融资产合计.

2022年12月31日

Table with 4 columns: 活跃市场报价(第一层次), 公允价值计量使用的输入值(第二层次), 重要不可观察输入值(第三层次), 合计. Rows: 持续的公允价值计量, 金融资产合计.

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

74



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包	2023年		2022年	
	工程承包	工程发包	工程承包	工程发包
中建三局及其子公司	2,204,274,703.68	3,629,830,332.62		
中建股份及其子公司	391,225,423.52	481,655,950.79		
合计	2,595,500,127.20	4,111,486,283.41		
工程发包	2023年		2022年	
	工程发包	工程承包	工程发包	工程承包
中建三局及其子公司	288,735,053.96	118,699,241.33		
中建股份及其子公司	293,080,719.05	381,130,395.00		
合计	581,815,773.01	499,829,636.33		

(2) 自关联方采购商品

	2023年		2022年	
	工程承包	工程发包	工程承包	工程发包
中建三局及其子公司	390,272,820.75	33,306,300.49		
中建股份及其子公司	255,310,872.61	188,919,631.29		
合计	645,583,693.36	222,225,931.78		

79



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(3) 关联方租赁

作为出租人	租赁资产种类	2023年		2022年	
		营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	39,135,195.38	105,676,202.07		
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	680,788.99	3,509,270.29		
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	1,712,400.01	2,242,281.55		
合计		41,528,384.38	111,427,753.91		

作为承租人

2023年	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
		租金费用	租金费用			
中建股份及其子公司	机械设备租赁	-	7,822,836.34	-	-	-
合计		-	7,822,836.34	-	-	-

2022年	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
		租金费用	租金费用			
中建股份及其子公司	机械设备租赁	-	2,672,485.31	-	-	-
合计		-	2,672,485.31	-	-	-

80



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

4. 本集团与关联方的主要交易(续)

(4) 利息收入和利息支出

利息收入	2022年		2023年	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
中建三局及其子公司	291,782.77	11,771,373.22		
中建股份及其子公司	228,567.41	178,586.15		
合计	520,350.18	11,949,959.37		
利息支出	2023年		2022年	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
中建三局集团有限公司	215,318.78	199,301.27		
合计	215,318.78	199,301.27		

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位,纳入集团资金集中管理的,归集至集团内公司账户的资金,于“其他应收款”列示,直接通过财务公司归集的资金,于“银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建财务有限公司	510,022,118.04	-	804,719,683.37	-
合计	510,022,118.04	-	804,719,683.37	-

(2) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	5,812,451,429.29	-	5,282,587,184.43	-
中建股份及其子公司	1,073,038,399.77	-	1,013,413,458.30	-
合计	6,885,489,829.06	-	6,295,970,642.73	-

81



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(3) 应收款项融资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	58,502,893.32	-	14,938,200.00	-
合计	58,502,893.32	-	14,938,200.00	-

(4) 预付账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	-	-	18,181,384.79	-
合计	-	-	18,181,384.79	-

(5) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	5,683,475,423.41	-	6,343,730,810.86	-
中建股份及其子公司	289,467,210.07	-	784,955,085.02	-
合计	5,972,942,633.48	-	7,128,685,895.88	-

(6) 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	232,889,588.54	-	235,688,048.70	-
中建股份及其子公司	189,678,707.45	-	224,291,135.78	-
合计	422,568,295.99	-	460,979,184.48	-

(7) 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份及其子公司	4,252,210.95	-	2,469,037.40	-
中建三局及其子公司	50,000.00	-	-	-
合计	4,302,210.95	-	2,469,037.40	-

82



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(8) 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局集团有限公司	332,892,641.00	-	279,780,000.00	-
合计	332,892,641.00	-	279,780,000.00	-

(9) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	3,244,162.45	-	1,715,351.50	-
中建股份及其子公司	3,437,956.93	-	-	-
合计	6,682,119.38	-	1,715,351.50	-

(10) 其他非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	3,172,642.64	-	9,467,384.99	-
中建股份及其子公司	-	-	20,906,621.47	-
合计	3,172,642.64	-	30,374,006.46	-

(11) 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	11,056,657.44	11,854,000.00
合计	11,056,657.44	11,854,000.00

(12) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	672,082,045.40	166,166,397.03
中建股份及其子公司	685,931,597.48	732,855,210.92
合计	1,358,013,642.88	899,021,607.95

83



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(13) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	4,837,553,990.54	5,897,810,677.19
中建股份及其子公司	35,654,159.04	438,868,745.11
合计	4,873,208,149.58	6,336,679,422.30

(14) 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	59,920,723.54	63,492,108.95
中建股份及其子公司	7,004,828.46	-
合计	66,925,552.00	63,492,108.95

(15) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	24,734,008.49	1,537,008.87
中建股份及其子公司	39,828.47	-
合计	24,773,836.96	1,537,008.87

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

十、 或有事项

	2023年12月31日	2022年12月31日	备注
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	36,341,009.00	63,476,900.00	注1
合计	36,341,009.00	63,476,900.00	

注1: 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷, 本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件, 未确认相关负债。

84



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

十一、 租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租, 租赁期为1年至10年, 形成经营租赁。根据租赁合同, 每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2023年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币24,746,032.03元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产, 参见附注六、12。

本集团还将部分机器设备用于出租, 租赁期根据承租项目实际情况为1-5年不等, 形成经营租赁, 本年确认的租赁收入人民币81,804,107.26。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下:

	2023年	2022年
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00

2. 作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	190,169.21	279,056.31
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	26,705,823.57	22,103,223.71
与租赁相关的总现金流出	28,632,811.02	39,274,691.47

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备, 房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年, 运输工具和其他设备的租赁期通常为0.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租, 部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

十二、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日, 本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

85



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

十三、 公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	5,730,170,618.45	4,871,430,920.60
1年至2年	877,525,726.77	1,401,228,265.99
2年至3年	391,324,122.96	365,426,795.85
3年至4年	101,870,038.92	309,849,199.78
4年至5年	59,431,597.02	15,275,277.20
5年以上	15,586,117.45	5,339,933.42
小计	7,175,916,221.57	6,968,550,392.84
减: 应收账款坏账准备	198,384,146.92	153,567,037.54
合计	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
153,567,037.54	361,729,158.26	(317,427,171.66)	-	515,122.68	198,384,146.92

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2023年12月31日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	6,079,889,411.85	84.73	132,470,821.23	2.18
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,096,026,809.72	15.27	65,913,325.69	6.01
合计	7,175,916,221.57	100.00	198,384,146.92	2.76

	2022年12月31日			
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	5,889,405,525.43	84.91	85,630,699.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,144,862.41	15.09	67,936,338.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

86



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

(2) 坏账准备(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业:

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	预计发生违约的 账面余额 (%)	整个存续期预期 信用损失	预计发生违约的 账面余额 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	392,365,495.00	2.00	5,647,127.38	178,141,925.28
1年至2年	5,538,493.29	4.00	279,069.77	52,450,179.37
2年至3年	8,724.38	20.00	1,744.88	-
3年至4年	-	-	-	-
4年至5年	91,341.69	45.00	41,103.76	1,831,015.20
5年以上	-	-	-	3,929,279.45
合计	288,054,054.96	5.989	6,657,271.91	222,789,879.30

组合2: 海外企业:

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	预计发生违约的 账面余额 (%)	整个存续期预期 信用损失	预计发生违约的 账面余额 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	47,000,382.11	29.00	13,438,292.27	23,126,687.81
合计	47,000,382.11	13.438	29,272.27	23,126,687.81

组合3: 其他企业:

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	预计发生违约的 账面余额 (%)	整个存续期预期 信用损失	预计发生违约的 账面余额 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	674,852,708.96	4.90	30,528,051.82	639,817,544.28
1年至2年	58,705,213.80	9.90	5,876,521.38	104,210,390.70
2年至3年	17,923,007.84	29.00	3,589,461.57	62,235,173.22
3年至4年	850,607.01	55.04	340,242.80	13,792,528.09
4年至5年	2,431,394.14	65.00	4,962,466.19	1,795,121.06
5年以上	1,019,440.90	100.00	1,019,440.90	100.00
合计	761,022,372.65	46.355	24,244.64	823,228,930.30

87



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,426,283,357.87	7,537,937,174.70
1年至2年	106,291,169.55	288,959,930.83
2年至3年	71,202,715.35	173,483,953.52
3年至4年	121,196,636.42	20,518,518.66
4年至5年	6,561,257.63	3,467,023.61
5年以上	115,000.00	48,041,840.53
小计	6,731,650,136.62	8,072,408,441.85
减: 其他应收款坏账准备	20,437,785.06	23,985,540.96
合计	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

	2023年		2022年	
	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额
年初余额	23,985,540.96	-	-	23,985,540.96
年初余额在本年	-	-	-	-
新增计提	-	-	-	4
本年计提	17,984,599.82	-	-	17,984,599.82
本年转回	(21,491,003.96)	-	-	(21,491,003.96)
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	(41,351.76)	-	-	(41,351.76)
年末余额	20,437,785.06	-	-	20,437,785.06

88



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
子公司	687,074,117.42	587,074,117.42
直接控制之子公司	687,074,117.42	587,074,117.42
合营企业	15,517,956.37	15,517,956.37
联营企业	358,986,765.32	293,024,388.98
合计	1,061,578,839.11	895,616,462.77

直接控制之子公司

	2023年		2022年	
	年初余额	本年变动	年初余额	年末余额
中建三局第二建设实业发展有限公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-
中建三局智能技术有限公司	400,000,000.00	-	400,000,000.00	-
武汉中建三局及城发地产开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00	-
武汉宝谷珠宝运营管理有限公司	100,000.00	-	100,000.00	-
武汉中建三局城发地产开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
湖北安设备安泰有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局工程管理有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42	-
中建三局第二建设(深圳)有限公司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
合计	587,074,117.42	100,000,000.00	687,074,117.42	-

2022年

	2022年		2021年	
	年初余额	本年变动	年初余额	年末余额
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	300,000,000.00	450,000,000.00	-
武汉中建三局秀城地产开发有限公司	10,000,000.00	(10,000,000.00)	-	-
湖北安设备安泰有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局城发地产开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00	-
武汉中建三局城发地产开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
武汉中建三局工程管理有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42	-
武汉宝谷珠宝运营管理有限公司	100,000.00	-	100,000.00	-
中建三局第二建设安装有限公司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
合计	197,074,117.42	290,000,000.00	587,074,117.42	-

89



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,089,816,460.95	16,072,165,076.34	19,928,919,104.44	18,451,897,502.39
其他业务	64,637,746.27	24,889,326.92	13,697,372.84	(31,621,484.03)
合计	17,154,454,207.22	16,100,054,403.26	19,972,616,477.28	18,420,276,018.36

营业收入列示如下:

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19
租赁收入	51,683,414.38	114,121,839.09
合计	17,154,444,407.22	19,972,615,479.28

截至2023年12月31日,本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关,剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期限内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2023年		2022年	
	收入确认时间	在某一时段内确认收入	收入确认时间	在某一时段内确认收入
收入确认时间	4,661,371.14	10,637,163.46	-	-
在某一时段内确认收入	17,098,099,621.70	19,847,856,476.73	-	-
合计	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19	-	-

90



6.3 提供投标人有效的安全生产许可证；提供拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件。

6.3.1 投标人有效的安全生产许可证



6.3.2 拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）

<h2>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h2>	
编号：鄂建安B（2024）0009138	
姓 名：	熊亚明
性 别：	男
出 生 年 月：	1990年7月6日
企 业 名 称：	中建三局第二建设工程有限责任公司
职 务：	项目负责人（项目经理）
初次领证日期：	2024年3月8日
有 效 期：	2024年3月8日 至 2027年3月8日
	
发证机关：湖北省住房和城乡建设厅	
发证日期：2024年	

6.4 投标人体现自身综合实力的其它证明材料。

6.4.1 深圳市人才安居集团工程总承包类供应商 2024 年第三季度分级结果为 A 级。

深圳市安居集团工程总承包类供应商
2024 年第三季度分级结果公示表

排名	供应商名称	市场评价得分 (30分)	履约评价得分 (70分)	综合得分 (100分)	等级	备注
1	中海建筑有限公司	17.92	61.2	79.12	A 级	
2	中国建筑一局(集团)有限公司	23.09	55.24	78.33	A 级	
3	中国华西企业有限公司	22.65	55.45	78.1	A 级	
4	中建新疆建工(集团)有限公司	18.52	58.45	76.97	A 级	
5	中国建筑第六工程局有限公司	19.78	56.3	76.08	A 级	
6	中铁建工集团有限公司	22.35	53.64	75.99	A 级	
7	中国建筑第四工程局有限公司	21.31	54.01	75.32	A 级	
	中建四局第五建筑工程有限公司					
8	中建科技集团有限公司	18.49	56.48	74.97	A 级	
9	中建三局集团有限公司	21.67	53.05	74.72	A 级	
	中建三局第一建设工程有限责任公司					
	中建三局第二建设工程有限责任公司					
10	中国建筑第二工程局有限公司	22.54	50.51	73.05	A 级	▲暂停 (暂停期: 2024 年 12 月 3 日-2025 年 3 月 2 日)
	中建二局第一建筑工程有限公司					▲暂停 (暂停期: 2025 年 8 月 4 日-2025 年 11 月 3 日)
	中建二局第二建筑工程有限公司					
11	中国建筑第七工程局有限公司	17.64	55.39	73.03	B 级	
	中建海峡建设发展有限公司					
12	深圳市建安(集团)股份有限公司	18.92	53.59	72.51	B 级	
	深圳市政集团有限公司					
	深圳市建设(集团)有限公司					

2024 年一季度、二季度、三季度我司安居集团在建项目履约均位居前列

附件：

2024 年度 (1 季度) 履约评价					
EPC 施工/施工总承包单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	中建三局第二建设工程有限责任公司	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目	田绍雨	鄂 142181904508 (00)	优秀
2	中国建筑一局 (集团) 有限公司	龙华高峰水厂人才住房项目	杨千里	京 1112012201222739	良好
3	中国建筑一局 (集团) 有限公司	坪山沙湖保障性租赁住房项目	唐浩	京 1112021202205980	良好
4	中国建筑第四工程局有限公司	坪山坑梓 06-14 地块项目	胡燕	粤 14320117201872205	良好
5	中建三局第二建设工程有限责任公司	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 (03 地块)	卫洋洲	鄂 1422015201518194	良好
6	中铁建工集团有限公司	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目	王林祥	京 1112019202005378	良好
7	中建二局第二建筑工程有限公司	龙华 A916-0572 宗地项目	许鹏	粤 1412017201832747	良好
8	中国建筑第七工程局有限公司	白石岗片区城市更新单元贡献用地公共住房项目	陈成	豫 141182000170	良好
9	中国建筑第四工程局有限公司	大运新城地区 04-03 地块项目	刘于明	粤 144192004025	良好
10	中建新疆建工 (集团) 有限公司	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目	张永平	新 1372015201506847	良好
11	中建三局第一建设工程有限责任公司	龙华区 A822-0422 宗地项目	石亮顶	鄂 142192002555 (00)	良好
12	中国建筑第二工程局有限公司	坪山区 G11341-0136 宗地项目	胡永文	京 1112020202105914	良好
13	中国建筑第二工程局有限公司	景福花园片区棚改项目	陈冬	京 1112017201744117	合格
14	中铁建工集团有限公司	宝安区庆宜华苑片区棚户区	谭伟成	京 1112014201904268	合格

附件 1:

2024 年度 (2 季度) 履约评价					
EPC 施工/施工总承包单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	中建三局第一建设工程有限责任公司	龙华区 A822-0422 宗地项目	石亮顶	鄂 142192002555 (00)	优秀
2	中国建筑一局 (集团) 有限公司	坪山沙湖应急隔离场所及保障性租赁住房项目 (二标段)	唐浩	京 1112021202205980	优秀
3	中建二局第二建筑工程有限公司	龙华 A916-0572 宗地项目	许鹏	粤 1412017201832747	良好
4	中建三局第二建设工程有限责任公司	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 (03 地块)	卫洋洲	鄂 1422015201518194	良好
5	中建新疆建工 (集团) 有限公司	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目	张永平	新 1372015201506847	良好
6	中国建筑第四工程局有限公司	坪山沙湖应急隔离场所及保障性租赁住房项目 (一标段)	李岩龙	粤 1442021202206195	良好
7	中建三局第二建设工程有限责任公司	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目	田绍雨	鄂 142181904508 (00)	良好
8	中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑工程有限公司	深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目	范国强	豫 1422015201518183	良好
9	中铁建工集团有限公司	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目	王林祥	京 1112019202005378	良好
10	中国建筑第四工程局有限公司	大运新城地区 04-03 地块项目	刘于明	粤 144192004025	合格
11	中国建筑第六工程局有限公司	宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目	夏士收	津 112060700242	合格
12	中建四局第五建筑工程有限公司	万丈坡保障性住房项目	冯加斌	粤 152181901146	合格
13	中国建筑第八工程局有限公司	炮台山人才住房项目	王继雄	沪 131070804455	合格

附件 1:

2024 年度 (3 季度) 履约评价					
EPC 施工/施工总承包单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	中建新疆建工(集团)有限公司	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目	张永平	新 1372015201506847	优秀
2	中建三局第二建设工程有限责任公司	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目	田绍雨	鄂 142181904508 (00)	优秀
3	中天建设集团有限公司	深圳中学回迁安置房与人才住房建设项目(东地块)	吴少平	浙 1332007200918	良好
4	中国建筑第四工程局有限公司	盐田区 J302-0011 地块项目	申忠洋	粤 1442020202206826	良好
5	中建三局第一建设工程有限责任公司	龙华区 A822-0422 宗地项目	石亮顶	鄂 142192002555 (00)	良好
6	中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司	深圳大学总医院保障性租赁住房项目	刘文清	粤 1412022202302201	良好
7	中建科技集团有限公司	龙联花园棚户区改造项目	陈健	粤 1452015201606867	良好
8	中海建筑有限公司	福田区原车管所地块警察公寓项目	徐凯	粤 1442012201526660	良好
9	中海建筑有限公司	罗湖区船步街片区棚户区改造项目	罗斌	粤 1432015201615408	良好
10	中建二局第二建筑工程有限公司	龙华 A916-0572 宗地项目	许鹏	粤 1412017201832747	良好
11	中国建筑一局(集团)有限公司	龙华高峰水厂人才住房项目	杨千里	京 1112012201222739	良好
12	中铁建工集团有限公司	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目	王林祥	京 1112019202005378	良好
13	中建三局第二建设工程有限责任公司	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目(03 地块)	卫洋洲	鄂 1422015201518194	良好
14	中国建筑第六工程局有限公司	宝安西乡 04-14 地块马鞍山	夏士收	津 112060700242	良好

6.4.2 履约评价证明

近年履约评价证明

序号	项目名称	业主名称	证明资料	获得时间
1.	盐田沙头角梧桐路棚户区改造项目	深圳市盐田人才安居有限公司	业主表扬信	2023.08.01
2.	安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目	深圳市大鹏人才安居有限公司	业主表扬信、奖牌	2022.01.11
3.	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目	深圳市龙华人才安居有限公司	业主表扬信	2024.02.06
4.	深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目施工总承包	深圳市建筑工务署工程管理中心	业主表扬信	2020.12.28
5.	深圳市公安局刑事警察支队业务技术用房维修改造工程项目	深圳市建筑工务署工程管理中心	业主表扬信	2022.01.12
6.	坂田街道和美外国语小学新建工程项目	龙外（集团）和美小学	业主表扬信、深圳市龙岗区建筑工务署履约评价通报	2021.04.15
7.	深业云筑一期（A626-0180）项目主体工程	深圳市深业明宏地产开发有限公司	业主表扬信	2022.07.25
8.	福昌大厦二期（福汇华苑）项目施工总承包工程、基坑支护项目部	深圳市物业发展（集团）股份有限公司	业主表扬信	2020.10.30 2022.01.21
9.	华润笋岗万象广场项目	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	业主表扬信	2021.04.12 2021.11.16
10.	珠海横琴万象世界二期二标	横琴万象世界发展有限公司	质量土建过程管理奖状	2021.07
11.	珠海横琴万象世界项目	横琴万象世界发展有限公司	业主表扬信	2021.05.12
12.	半山名苑三号地块项目	惠州市仲恺鹏基投资有限公司	业主表扬信	2021.12.07

6.4.2.1 盐田沙头角梧桐路棚户区改造项目

深圳市盐田人才安居有限公司

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目，为积极响应深圳市盐田区建设进度的需求，项目部增加了大量劳动力，克服了场地狭小，在工期紧任务重以及周边环保压力大等各种不利因素下，荣获 2022 年度施工安全生产管理（行为、标准化开展、重点整治及信息化等）水平评价的示范工地。在 2023 年施工安全生产管理（行为、标准化开展、重点整治及信息化等）水平评价专项检查中获区排名前三，并在深圳市盐田区住房和建设局政府信息公开平台上通报表扬。同时获得盐田区 2023 年 1 季度、2 季度盐田区安全生产示范工地（红榜）项目。对此，我方对贵司为项目建设所付出的努力表示衷心的感谢！

本次能取得优秀的成绩，离不开贵司及项目团队的努力和坚持，项目团队在项目经理田绍雨的带领下，发挥攻坚克难、勇于担当的精神，内抓管理外控风险，确保项目部各项工作的顺利开展，对此特提出表扬！

2023 年是项目较为重要的一年，时间紧、任务重，希望贵司在后续的项目建设过程中再接再厉，确保各项目目标圆满完成。

深圳市盐田人才安居有限公司

2023 年 8 月 1 日

（联系人：鲁风华，25259807/13929599149）

6.4.2.2 安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目

深圳市大鹏人才安居有限公司文件

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目在2021年取得了优异的成绩，安居白鹭湾府在集团第三方质量评估中**第一季度获“第二名”，第三、四季度均获“第一名”，安居君兰湾府在集团第三方质量评估中第二季度获“第三名”，第四季度获“第二名”，同时安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目均获得“安居集团2021年度质量标杆项目”。**安居君兰湾府项目从摘牌拿地到全面封顶不到两年，跑出了人才安居建设新速度。贵司不仅高效履约的同时，而且大力支持我司售楼部建设，并圆满举办了项目封顶仪式。

2021年度安居君兰湾府、安居白鹭湾府取得的成绩离不开贵司对项目的大力支持，离不开项目团队“攻坚克难、敢为人先”的优良作风。在此，谨对贵司2021年度取得的成绩提出表扬，对项目团队付出的辛勤努力表示感谢！

望贵司继续发扬三局争先创优的优良传统，一如既往地支持我司项目建设，为打造安居精品工程做出新的更大贡献。

深圳市大鹏人才安居有限公司

2022年1月14日





授予：安居君兰湾府项目部

2021年度质量标兵项目

深圳市人才安居集团有限公司

二〇二二年一月



授予：安居白鹭湾府项目部

2021年度质量标兵项目

深圳市人才安居集团有限公司

二〇二二年一月

6.4.2.3 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目

深圳市龙华人才安居有限公司

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目是深圳市重大建设项目，同时是市人才安居集团第一个工业上楼项目，社会各界关注度较高。自贵司负责该项目03地块主体工程以来，吴振方经理带领的项目团队响应迅速、担当尽责，全员放弃国庆休假，积极对接区政府部门，紧锣密鼓地开展施工前的各项准备工作。项目现场快速形成了临建办公条件，并在无提前介入手续条件下，及时插入小土方，紧跟基坑单位大土方。经过项目团队的努力，项目于2024年2月4日顺利进行宿舍区首块底板浇筑，为实现全年固投目标打下了坚实的基础。

在此对贵司项目团队提出表扬，对贵司各级领导的鼎力支持表示感谢！新的一年，希望贵司及项目团队继续发扬攻坚克难、勇于担当的精神，与我司携手共进，为将项目打造成为工业上楼标杆项目而努力奋斗。

愿贵司事业蒸蒸日上，双方合作愉快！

深圳市龙华人才安居有限公司

2024年2月6日



6.4.2.4 深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目施工总承包

深圳市建筑工务署工程管理中心

感谢信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目于2020年12月26日顺利召开项目竣工交付仪式，项目建成效果受到我中心和使用单位的高度认可。

该项目现场场地狭小、机电系统复杂、实验室工艺要求高、施工界面交叉且复杂，贵司项目管理团队主动担当，在项目建设过程中优化组织、强化管理、敢于创新，积极组织、协调各参建单位稳步推进项目建设。在今年突如其来的新冠疫情重大冲击下，贵司领导及项目管理团队更是不畏艰难，全面、系统、有序地组织项目复工工作，最终安全、高效地完成各项建设任务，彰显贵司“铁脚板”精神。

在此，我中心衷心感谢贵司的大力支持，特别感谢梁熊、万孟春、凌飞等所有参与项目建设人员的辛勤付出。希望贵司一如既往关注深圳市政府工程建设，支持我中心工作，助力政府工程高质量发展。

特此致谢！

深圳市建筑工务署工程管理中心

2020年12月28日



深圳市建筑工务署工程管理中心

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

深圳市公安局刑事警察支队业务技术用房维修改造工程项目已于2021年2月1日完成竣工验收，较合同工期提前100天完成，严格按照使用方需求完成交付任务，赢得了各方的一致认可。

刑警支队项目属于我中心负责建设的“急难险重”项目之一，项目建设过程中，在贵司以吴冰石为代表的项目管理团队的努力下，充分发挥了攻坚克难、坚持不懈的奋斗精神，面对组织协调难、工期压力难、安全文明施工难、交叉施工难、成本管控难等诸多难题，积极面对并一一攻克。

与此同时，贵司积极配合我中心及使用单位的管理和监督工作，在跟进进度的同时严把质量关、安全关。项目完工后，高度配合结算管理工作，于2021年度顺利完成结算报审工作。在此，我中心表示对贵司项目管理团队由衷的感谢，并感谢贵司对本项目的高度重视和大力投入，望贵司继续发挥优良作风，在今后的项目建设中不断进取、不断辉煌。

深圳市建筑工务署工程管理中心

2022年1月12日

深圳市建筑工务署工程管理中心

2022年1月13日印发

(共印3份)

6.4.2.6 坂田街道和美外国语小学新建工程项目

深圳市龙岗区外国语（集团）和美小学 表扬信

区建筑工务署、中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵署和贵司负责建设坂田街道和美外国语小学新建工程项目以来，在贵署和贵司的高度重视和积极配合中，坚持“安全第一，质量至上”的思想理念，顺利完成了教学楼区域的交付节点，赢得了各方认可。

在工程建设过程中，我校看到了工务署对本项目的高度重视和大力推动，工务署领导亲临现场指导工作，积极协调参建单位解决问题。看到了施工单位面对疫情影响、周边环境复杂、场地狭小等不利因素，针对工期紧张的现状优化施工部署，着力加强劳务资源组织和现场投入。最终在工务署和施工单位的共同努力之下发挥攻坚精神，顺利实现了教学楼1区、2区提前竣工交付。

根据区政府战略定位，区教育局“学有优教”、“优质均衡”的目标。作为龙岗区外国语学校（集团）西部坂田片区的第一所成员校，龙外（集团）和美小学将借力集团办学优势，努力打造成龙岗西部先行示范品牌学校。在教学楼区域交付之后，因学校品质发展的需求，学校申请了部分变更，工务署对此大力支持，积极协调各方增加项目投资。施工单位在图纸频繁变动的情况，积极配合校方沟通选材，对能施工的工作面分秒必争。在工务署和施工单位的不懈努力下，龙外和美必将落成一个更美好的校园。

我校衷心感谢贵署与贵司对我校建设的大力付出，希望在接下来的项目建设中，能圆满完成和美外国语小学项目建设。

祝愿贵署与贵司事业蒸蒸日上，合作愉快！

龙外（集团）和美小学

2021年4月15日



深圳市龙岗区建筑工务署

龙岗区建筑工务署 2020 年上半年履约评价 情况通报

为有效促进各参建单位诚信建设，提高项目建设质量、提升合同履约水平，达到奖优罚劣的目的，根据我署履约管理办法规定，我署组织开展了 2020 年上半年履约评价工作，对施工、监理、勘察、设计、造价咨询、第三方监测、施工图审查、工程保险等 8 类共 585 个项目合同、256 家参建单位进行了合同履约评价，其中履约通报表扬项目 50 个（39 家参建单位），通报批评项目 2 个（2 家参建单位），其中，履约得分较低的参建单位纳入我署“灰名单”。通报表扬及批评名单如下（排名不分先后）：

一、通报表扬单位名单（共 39 家）

（一）施工单位（16 家）

1. 中铁二局集团有限公司〔深圳外国语学校（龙岗）国际部永久校区新建工程（二标段）〕；
2. 中铁三局集团有限公司〔坂田街道环城路快速化改造工程和坂雪岗环城路市政工程（第五标段）〕；
3. 中铁四局集团有限公司〔如意路南延接东部过境通道市政工程〕；
4. 中铁大桥局集团有限公司〔①深圳国际低碳城启动区-综合管廊工程二期、②创作路南段市政工程〕；
5. 中国建筑第八工程局有限公司〔①深圳市龙岗区耳鼻喉医

院迁址重建工程、②市人民医院坂田院区项目);

6. 中建三局集团有限公司〔轨道交通10号线沿线五和大道等道路品质提升工程〕;

7. 中国建筑第四工程局有限公司〔科高拜仁足球学校建设工程〕;

8. 中建科工集团有限公司〔坂田街道五园、五和、雪象小学改扩建工程〕;

9. 中建科技有限公司〔实验学校扩建工程〕;

10. 中建八局第一建设有限公司〔龙城街道兰著学校改扩建工程〕;

11. 中建三局第二建设工程有限责任公司〔坂田街道和美外(国语小学新建工程〕;

12. 中建二局第三建筑工程有限公司〔平湖金融基地九年一贯制学校新建工程〕;

13. 中建五局第三建设有限公司〔龙城街道平安里学校改扩建工程〕;

14. 中建海峡建设发展有限公司〔南湾街道布澜小学新建工程〕;

15. 江苏省苏中建设集团股份有限公司〔平湖中心小学改扩建工程〕;

16. 深圳建安置业工程有限公司〔深圳市公安消防支队六约北中队建设工程-边坡支护工程〕。

(二) 监理单位(8家)

6.4.2.7 深业云筑一期（A626-0180）项目主体工程

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的深业云筑一期（A626-0180）项目主体工程，自开工以来，项目全体人员团结一致，坚持疫情防控、复工复产两手抓，紧扣时间节点，开足马力抢工期，提前完成主体结构全面封顶，赢得了各参建方的高度认可。

在工程建设过程中，项目部始终坚守安全质量高压线，将“安全第一、质量至上”理念贯穿全过程，并在2022年2季度深业鹏南第三方瑞捷质量评估中取得第一名的佳绩和“2022年广东省工程建设优秀质量管理小组三类成果”的荣誉。同时在项目经理华伟的带领下，管理团队以实际行动践行承诺，始终把诚信履约放在首位，如期完成了首块底板浇筑、塔楼地下室封顶、首栋塔楼封顶等重大节点目标，为我司营销中心开盘即大卖的盛况奠定了坚实的基础。

在此，谨代表深圳市深业明宏地产开发有限公司对贵司及项目团队的辛苦付出表示衷心的感谢，希望贵司继续发扬“敢为天下先，永远争第一”的三局精神，与我司携手共进，圆满完成后续工程任务。

深圳市深业明宏地产开发有限公司

2022年7月25日



6.4.2.8 福昌大厦二期（福汇华苑）项目施工总承包工程

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

关于表扬福昌大厦二期福汇华苑项目 基坑支护工程项目部的函

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的福昌大厦二期福汇华苑基坑支护工程自开工以来，在贵司的高度重视和积极的配合下，项目团队积极主动、措施得力，克服了环保督查等种种不利因素，保质保量推进项目顺利运行，才有了如今项目的成功收尾，对此我方表示真诚的感谢！

在工程建设中，我方看到了贵司诚信履约的企业精神和“敢为天下先”的企业担当。项目团队在项目经理谢毅的带领下，发扬攻坚克难、勇于担当的精神，内抓管理外控风险，创新思路推进实践，确保了工程建设的顺利进行。在我司其他项目和社会同类项目的建设起到了良好的示范效用！经我司综合判定，该项目整体施工过程中综合履约为优秀，建议贵司对该项目团队予以表彰。

希望贵司一如既往的大力支持本项目建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续项目建设。

祝愿贵我双方合作共赢！

(此页无正文)

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2010年10月30日

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

关于表扬福昌大厦二期福汇华苑项目 施工总承包工程项目部的函

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建的福昌大厦二期福汇华苑项目施工总承包工程，在贵司高度重视以及项目管理团队共同努力下，积极响应我司的各项施工管理要求。贵司自进场以来，项目团队积极为项目进度考虑，面对本工程工期紧、任务重、场地狭小等诸多不利因素，解决并克服图纸问题、优化图纸做法、优化各工序穿插、克服混凝土浇筑等困难，贵司项目团队积极协调资源及技术保障，有效推动了项目的进展。

2021年度先后顺利完成了地下室结构出正负零、主体结构封顶两项重要节点，获得我司对福昌大厦二期福汇华苑项目部的高度认可及肯定，综合判定评价为我司的年度优秀供应商。

阶段性目标，背后离不开贵司及谢毅同志为首的项目团队的努力和坚持，贵司项目管理团队严格履行总承包管理职责，对各专业分包进行全过程协调、管控，充分体现了中建三局二公司的管理水平！

2022年是本项目建设至关重要的一年，仍需贵司项目部继续

发扬优良作风，坚持不懈，圆满完成后续施工任务和目标，再接再厉，再创佳绩！

此函

顺祝商祺！

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

2022年2月21日



6.4.2.9 华润笋岗万象广场项目



表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

祝贺贵司承建的华润笋岗万象广场项目 T3-T5 栋住宅及公寓在 2021 年第三次华润置地第三方检查中达到优秀标准，同时该项目在 2021 年全年三次均获得优秀成绩，表现优异！

华润笋岗万象广场 T3-T5 栋属于超高层住宅及公寓，面对 2021 年项目工期紧、任务重、场地不足及施工难度大等诸多不利因素，贵司项目经理及班子统一思想，精心部署，科学管理，全面投入资源，强化质量意识，在 2020 年土建过程质量检查成绩不佳的压力下，总结经验，带领项目团队戮力同心，发扬攻坚克难、坚持不懈的奋斗精神，获得优秀成绩，值得表彰！

本次能取得优秀成绩，背后离不开贵司及方瑞青、胡捷同志为首的项目团队的努力和坚持，贵司项目部“优质履约，服务业主”的精神在团队中发挥着重要作用。此外贵司项目管理团队还严格履行总包管理职责，对各专业分包单位的质量进行全过程协调、控制和管理，确保质量管理的全面提升，这充分体现了中建三局二公司的总承包管理水平！

希望贵司项目部继续发扬优良作风，坚持不懈，圆满完成后续工程的施工任务和目标！

深圳市笋岗华润置地发展有限公司





表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

感谢贵司华润笋岗万象广场项目戮力同心于2021年4月10日如期完成07-02地块商业裙楼封顶！

项目受施工场地限制、交通组织不便等影响，为满足主体进度将07-02地块六层商业裙楼区域设置为后施工区，2021年本工程商业裙楼为重点突进年，计划于年末各专业工程具备验收标准，因此需要加速商业裙楼施工进度，按进度计划于4月10日必须完成主体结构施工，为后续各专业工程施工提供条件。

2021年春节前，贵司项目部积极响应，筹备资源，春节后迅速恢复商业裙楼结构施工，克服劳务组织困难、施工场地限制及裙楼结构复杂等问题，通过增加劳务工人、组织夜间加班及资源全面投入等措施，同时合理安排工作避免周边扰民，于4月10日完成裙楼封顶。

贵司项目部坚持以履约为核心，强化现场管控，对以项目经理方瑞青同志带领下的现场施工管理人员攻坚克难、坚持作战的精神予以表扬！

深圳市笋岗华润置地发展有限公司

2021年4月12日



6.4.2.10 珠海横琴万象世界二期二标



6.4.2.11 珠海横琴万象世界项目

横琴万象世界发展有限公司



表 扬 信

致中建三局第二建设工程有限责任公司：

首先对贵司横琴万象世界项目全体成员为项目建设所付出的努力表示衷心的感谢！

由贵司承建的横琴万象世界项目在 2021 年第一次置地总部住宅土建过程检查和华南大区安全第三方评估检查中表现优异。质量方面，从 2020 年三季度、四季度的“五星标段奖”到 2021 年的“优秀”，连续三次检查成绩优异；安全方面，始终以优异的检查成绩保持在华南大区前列。充分说明面对生产任务繁重与节点压力较大的情况，以吴振方同志和孔飞翔、李之俊、张俊、姜彬彬等同志为代表的总包团队是一支敢于拼搏、奋勇争先的团队，对此特提出表扬！

2021 年是项目重要的一年，时间紧、任务重，希望贵司横琴万象世界项目团队在后续总包管理过程中再接再厉，再创标杆，确保项目各项目目标圆满完成。

最后祝贵司事业蒸蒸日上，祝愿双方合作愉快！

横琴万象世界发展有限公司
横琴项目部

2021 年 5 月 12 日

6.4.2.12 半山名苑三号地块项目



惠州市仲恺鹏基投资有限公司
HUIZHOU ZHONGKAI PENGJI INVESTMENT CO.,LTD.

惠鹏基函〔2021〕32号

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建、华南公司邱朋团队负责实施的的我司半山名苑三号地块项目，在2021年第四季度深业集团第三方安全检查评估（深圳佳保）和深业鹏基集团综合检查评估（深圳瑞捷）中，取得了85.17分、90.36分的优异成绩，特别是安全检查评估比前三个季度的成绩有较大提升，实现了安全管理行为及现场安全管理状态质的改变，特此表扬！

对贵司及华南公司对半山名苑三号地块项目的支持表示感谢！

2021年第三季度安全检查评估结束后，贵司管理团队高度重视检查结果，项目经理立即组织项目及劳务团队，从思想认识、现场管理状态等方面进行了深入剖析，统一了思想、提高了认识、制定了切实可行的措施，对重点、难点以及安全隐患易发部位，实行责任到人、循环检查、彻底整改，切切实实将

本项目现场安全管理状态提升到了一个新的高度。取得的成绩证明该团队是能打硬仗、打胜仗的，希望他们以此为契机，继续改进、发扬优点，稳守岁末年初安全防线，在 2022 年的安全和综合检查评估中取得好成绩。

惠州市仲恺鹏基投资有限公司

2021 年 12 月 7 日

