

工程编号：2014-440300-47-03-701032001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：招商银行金融创新基地项目 0083 地块二、三期
精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳三图建设集团有限公司

日期：2025年3月10日

目录

一、资信要求汇总一览表	4
(一) 营业执照	10
(二) 安全生产许可证	15
(三) 资质证书	16
(四) 近三年(2021-2023)资产负债率、营业收入、净利润	19
1. 2021年审计报告	19
2. 2022年审计报告	57
3. 2023年审计报告	95
(五) 近三年(2021-2023)纳税额	130
1. 2021年纳税状况情况:共纳税 21,991,288.81 元	130
2. 2022年纳税状况情况:共纳税 33,739,545.93 元	132
3. 2023年纳税状况情况:共纳税 33,578,606.86 元	134
(六) 近三年(2021-2023)应收账款	136
1. 2021年应收账款	136
2. 2022年应收账款	137
3. 2023年应收账款	138
(七) 近三年(2021-2023)净利润	139
1. 2021年净利润	139
2. 2022年净利润	140
3. 2023年净利润	141
(八) 认证情况	142
二、类似工程业绩	146
(一) 滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段	148
(二) 浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包	158
(三) 恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程	172
(四) 恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程	179
(五) 柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目	186
(六) 科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工	193
(七) 深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程	202
(八) 山西华盛新能贸易有限责任公司办公楼室内装修工程	215
(九) 中湛研究院装修项目设计施工总承包	222
(十) 广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程	235
三、项目经理资历及业绩	241
(一) 项目经理资格证明	242
(二) 项目经理业绩	250
1. 恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程	250
2. 恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程	257
3. 科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工	264
4. 中湛研究院装修项目设计施工总承包	273
5. 广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程	286

四、项目技术负责人资历及业绩	292
(一) 项目技术负责人资格证明	293
(二) 项目技术负责人业绩	297
1. 滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段 ...	297
2. 成都自然博物馆室内装修一标段工程	308
3. 浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包	322
4. 海南区域城投水务有限公司宾馆室内装修改造项目	336
5. 容城县妇女儿童诊疗服务能力提升项目四标段：五层妇科智慧诊疗中心改造	343
五、项目其他主要管理人员情况	354
5.1 项目其他主要管理人员情况一览表	354
5.2 主要管理人员简历表 项目经理 李哲峰	356
5.3 主要管理人员简历表 技术负责人 刘萃	365
5.4 主要管理人员简历表 生产经理 梁丽华	370
5.5 主要管理人员简历表 商务经理 凌小丽	377
5.6 主要管理人员简历表 质量负责人 吴文坤	383
5.7 主要管理人员简历表 安全负责人 蓝继烽	389
5.8 主要管理人员简历表 安全员 翁文鹤	396
5.9 主要管理人员简历表 劳资专管员 黄琼	401
5.10 主要管理人员简历表 土建工程师 刘进忠	406
5.11 主要管理人员简历表 BIM 工程师 刘志辉	412
5.12 主要管理人员简历表 给排水工程师 张杰	418
5.13 主要管理人员简历表 造价工程师 陈强	423
5.14 主要管理人员简历表 质量员 刘桂春	429
5.15 主要管理人员简历表 施工员 叶冠忠	434
5.16 主要管理人员简历表 材料员 宋芳	438
5.17 主要管理人员简历表 资料员 李晓璇	442
5.18 主要管理人员简历表 机械员 马启迪	447
六、近五年类似工程获奖情况	453
(一) 中国建筑工程装饰奖(滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装 修工程 3 标段)	454
(二) 中国建筑工程装饰奖(东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项 目(含设计、施工、采购))	465
(三) 中国建筑工程装饰奖(美林 M LIVE 天地 A 馆室内装修工程)	472
(四) 中国建筑工程装饰奖(兴民智通(武汉)汽车技术有限公司办公楼室内装修工 程)	482
(五) 深圳市装饰工程金鹏奖(大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目大鹏公司经 营业务用房 1-4 层装饰装修工程)	492
(六) 深圳市装饰工程金鹏奖(深圳华锐金融技术股份有限公司办公室室内装修工 程 5#楼 22、23 层办公室装饰装修工程)	507
七、其他	517
(1) 反商业贿赂承诺书	517
(2) 关键岗位承诺函	519
(3) 投标人控股及管理关系情况申报表	520

一、资信要求汇总一览表

资信要求汇总一览表

注：投标人需根据要求在后续格式中依次提交证明资料

投标人企业名称	深圳三图建设集团有限公司	法定代表人姓名	彭传良
注册资本	11000 万元		
企业类型	<input type="checkbox"/> 国有企业 <input checked="" type="checkbox"/> 民营企业		
是否为上市公司	<input type="checkbox"/> 上市公司 <input checked="" type="checkbox"/> 非上市公司		
近三年 (2021-2023) 资产负债率、 营业收入、净 利润	2021 年：营业收入： <u>98485</u> 万元；资产负债率： <u>45%</u> 2022 年：营业收入： <u>134513</u> 万元；资产负债率： <u>41.83%</u> 2023 年：营业收入： <u>137640</u> 万元；资产负债率： <u>51.52%</u> 平均值：营业收入： <u>123546</u> 万元；资产负债率： <u>46.11%</u> 注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。		
近三年 (2021-2023) 纳税额	2021 年： <u>2199</u> 万元 2022 年： <u>3373</u> 万元 2023 年： <u>3357</u> 万元 平均值： <u>2976</u> 万元 注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。		
近三年 (2021-2023) 应收账款	2021 年： <u>8709</u> 万元 2022 年： <u>6374</u> 万元 2023 年： <u>7014</u> 万元 平均值： <u>7365</u> 万元 注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。		
近三年 (2021-2023) 净利润	2021 年： <u>419</u> 万元 2022 年： <u>604</u> 万元 2023 年： <u>616</u> 万元		

	<p>平均值：546 万元</p> <p>注：数值四舍五入保留到万位即可，与证明资料数值保持一致。</p>
<p>投标人类似工 程业绩</p>	<p>近五年企业业绩：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、【项目建设地址：昆明市】项目名称：滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段，装修面积：1.18 万㎡，合同金额：5574.67 万元，合同签订时间：2020 年 11 月 12 日) 2、【项目建设地址：景德镇市】项目名称：浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包，装修面积：0.89 万㎡，合同金额：5723.32 万元，合同签订时间：2021 年 8 月 12 日) 3、【项目建设地址：深圳市】项目名称：恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程，装修面积：/，合同金额：1010.91 万元，合同签订时间：2021 年 11 月 2 日) 4、【项目建设地址：深圳市】项目名称：恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程，装修面积：/，合同金额：524.70 万元，合同签订时间：2021 年 11 月 1 日) 5、【项目建设地址：吕梁市】项目名称：柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目，装修面积：9.37 万㎡，合同金额：10933.30 万元，合同签订时间：2022 年 2 月 28 日) 6、【项目建设地址：兴安盟】项目名称：科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工，装修面积：0.90 万㎡，合同金额：1619.79 万元，合同签订时间：2022 年 2 月 12 日) 7、【项目建设地址：深圳市】项目名称：深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程，装修面积：21.74 万㎡，合同金额：5670.03 万元，合同签订时间：2022 年 7 月 4 日) 8、【项目建设地址：太原市】项目名称：山西华盛新能贸易有限责任公司办公楼室内装修工程，装修面积：0.20 万㎡，合同金额：593.37 万元，合同签订时间：2022 年 11 月 14 日) 9、【项目建设地址：潮州市】项目名称：中湛研究院装修项目设计施工总承包，装修面积：0.27 万㎡，合同金额：899.54 万元，合同签订时间：2022 年 12 月 15 日) 10、【项目建设地址：广州市】项目名称：广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程，装修面积：/，合同金额：3509.77 万元，合同签订时间：2023 年 4 月 24 日) <p>注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。</p>

<p>项目负责人资历及业绩</p>	<p>项目负责人姓名：李哲峰</p> <p>学历：大专</p> <p>职称：工程师</p> <p>工作年限：28年</p> <p>执业资质证书：一级建造师注册证书、安全生产考核合格B证、工程师职称证</p> <p>项目负责人近五年业绩：</p> <p>1、【项目建设地址：深圳市】项目名称：恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程，装修面积：/，合同金额：524.70万元，合同签订时间：2021年11月1日)</p> <p>2、【项目建设地址：深圳市】项目名称：恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程，装修面积：/，合同金额：524.70万元，合同签订时间：2021年11月1日)</p> <p>3、【项目建设地址：兴安盟】项目名称：科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工，装修面积：0.90万㎡，合同金额：1619.79万元，合同签订时间：2022年2月12日)</p> <p>4、【项目建设地址：潮州市】项目名称：中湛研究院装修项目设计施工总承包，装修面积：0.27万㎡，合同金额：899.54万元，合同签订时间：2022年12月15日)</p> <p>5、【项目建设地址：广州市】项目名称：广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程，装修面积：/，合同金额：3509.77万元，合同签订时间：2023年4月24日)</p> <p>注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。</p>
<p>项目技术负责人资历及业绩</p>	<p>项目技术负责人姓名：刘萃</p> <p>学历：本科</p> <p>职称：高级工程师</p> <p>工作年限：21年</p> <p>执业资质证书：高级工程师职称证</p> <p>项目技术负责人近五年业绩：</p>

1、【项目建设地址：昆明市】项目名称：滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段，装修面积：1.18万㎡，合同金额：5574.67万元，合同签订时间：2020年11月12日)

2、【项目建设地址：成都市】项目名称：成都自然博物馆室内装修一标段工程，装修面积：5.05万㎡，合同金额：703.31万元，合同签订时间：2020年11月1日)

3、【项目建设地址：景德镇市】项目名称：浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包，装修面积：0.89万㎡，合同金额：5723.32万元，合同签订时间：2021年8月12日)

4、【项目建设地址：乌海市】项目名称：海南区域投水务有限公司宾馆室内装修改造项目，装修面积：/，合同金额：304.46万元，合同签订时间：2022年7月5日)

5、【项目建设地址：保定市】项目名称：容城县妇女儿童诊疗服务能力提升项目四标段：五层妇科智慧诊疗中心改造，装修面积：1.18万㎡，合同金额：565.80万元，合同签订时间：2022年10月29日)

注：按《资信标要求一览表》相关要求提供，合同金额四舍五入保留到万位即可，此处提供的信息须与证明资料一致。

项目团队总人数（含项目负责人）共有：17人

其中，硕士：0人，本科：8人，本科以下：9人

高级工程师：4人，中级工程师：5人

序号	职务	姓名	工作经验(年)	学历/专业	职称/专业	技术证书	备注
1	项目经理	李哲峰	28年	大专；工业与民用建筑	工程师；建筑装饰施工	一级建造师注册证	/
2	技术负责人	刘萃	21年	本科；工程管理	高级工程师；工程管理	/	/
3	生产经理	梁丽华	6年	大专；建筑工程技术	助理工程师；建筑装饰施工	二级建造师注册证	/
4	商务经理	凌小丽	22年	本科；工程造价管理方向	高级工程师；工民建	一级建造师注册证	/
5	质量负责人	吴文坤	16年	本科；行政管理	工程师；建筑装饰施工	/	/

	6	安全负责人	蓝继烽	12年	大专；建筑工程技术	工程师；建筑装饰施工	一级建造师注册证	/
	7	安全员	翁文鹤	15年	大专；建筑工程技术	/	/	/
	8	劳资专管员	黄琼	16年	本科；艺术设计	工程师；建筑装饰设计	/	/
	9	土建工程师	刘进忠	35年	大专；工业与民用建筑	高级工程师；建筑施工	一级建造师注册证	/
	10	BIM工程师	刘志辉	27年	大专；建筑工程管理	高级工程师；BIM工程	一级建造师注册证	/
	11	给排水工程师	张杰	22年	本科；国际工程管理	工程师；给排水	/	/
	12	造价工程师	陈强	15年	本科；园林	/	一级注册造价工程师证	/
	13	质量员	刘桂春	22年	大专；电子商务	/	/	/
	14	施工员	叶冠忠	16年	本科；土木工程	/	/	/
	15	材料员	宋芳	20年	本科；法学	/	/	/
	16	资料员	李晓璇	11年	大专；计算机网络技术(网页设计)	/	/	/
	17	机械员	马启迪	11年	大专；土木工程	技术员；建筑施工	/	/
投标人近五年类似工程获奖情况	<p>企业获奖：</p> <p>1、奖项名称：中国建筑工程装饰奖，获奖项目：滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段，颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2024年12月</p> <p>2、奖项名称：中国建筑工程装饰奖，获奖项目：东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目（含设计、施工、采购），颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2022年12月31日</p> <p>3、奖项名称：中国建筑工程装饰奖，获奖项目：美林M LIVE天地A馆室内装修工程，颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2020年12月</p> <p>4、奖项名称：中国建筑工程装饰奖，获奖项目：兴民智通（武汉）汽车技</p>							

	<p>术有限公司办公楼室内装修工程，颁发单位：中国建筑装饰协会，获奖时间：2020年12月</p> <p>5、奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖，获奖项目：大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目大鹏公司经营业务用房1-4层装饰装修工程，颁发单位：深圳市装饰行业协会，获奖时间：2023年5月</p> <p>6、奖项名称：深圳市装饰工程金鹏奖，获奖项目：深圳华锐金融技术股份有限公司办公室室内装修工程5#楼22、23层办公室装饰装修工程，颁发单位：深圳市装饰行业协会，获奖时间：2021年5月</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(一) 营业执照



营 业 执 照

(副 本)

统一社会信用代码
914403007152313558

名 称 深圳三图建设集团有限公司

类 型 有限责任公司

法定代表人 彭传良

成立日期 1999年08月09日

住 所 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

市 场 监 督 管 理

登记机关  2022年03月11日

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

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

国家市场监督管理总局监制

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳三图建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403007152313558
注册号:	440301103953153
商事主体名称:	深圳三图建设集团有限公司
住所:	深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层
法定代表人:	彭传良
认缴注册资本(万元):	11000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1999-08-09
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-09-12
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳三图建设集团有限公司赣州分公司
备注:	

打印时间: 2024年10月31日 15:19:7

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳三图建设集团有限公司的许可经营信息

一般经营项目:	投资兴办实业(具体项目另行申报); 室内工艺品造型设计; 产品外型包装设计; 工艺美术设计; 企业形象设计; 工艺美术品的购销及其他国内贸易; 经济信息咨询(不含专营、专控、专卖商品及限制项目); 体育场地设施工程专业承包; 城市园林绿化、建筑装饰装饰工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 钢结构工程; 电子与智能化工程; 建筑机电安装工程; 防水防腐保温工程; 消防设施工程; 市政公用工程、建筑工程、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售(不含专营、专控、专卖商品); 建筑劳务分包(凭资质证书经营); 安全技术防范系统设计、施工、上门维修; 实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售; 空气净化工程、船舶涂装服务(限船舶装饰)。(以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营); 软件开发、非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
许可经营项目:	以下项目涉及应取得许可审批的, 须凭相关审批文件方可经营: 实验室家具的生产; 医疗器械的销售。(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, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

打印时间: 2024年10月31日 15:19:40

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单(网上公开)

深圳三图建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
张杰	440	自然人	自然人股东
杨雪兵	9926.4	自然人	自然人股东
胡仁鹏	633.6	自然人	自然人股东

打印时间: 2024年10月31日 15:20:5

版权所有: 深圳市市场监督管理局
地址: 福田区深南大道7010号工商物价大厦

变更（备案）通知书

22004833589

深圳三图建设工程有限公司：

我局已于二〇二〇年八月二十六日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（升级换照、总经理、董事成员、指定联系人）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前总经理： 杨雪兵（总经理）

备案后总经理： 彭传良（总经理）

备案前董事成员： 杨雪兵（执行董事）

备案后董事成员： 彭传良（执行董事）

备案前指定联系人： 姓名：杨雪兵 电话： 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：彭传良 电话：0755-29555557 邮箱：

变更前法定代表人信息： 杨雪兵

变更后法定代表人信息： 彭传良

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



变更（备案）通知书

22206896732

深圳三图建设集团有限公司：

我局已于二〇二二年三月十一日对你企业申请的（一般经营项目、住所、名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前一般经营项目：

投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内工艺品造型设计；产品外型包装设计；工艺美术设计；企业形象设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；体育场地设施工程专业承包；城市园林绿化、建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；钢结构工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；消防设施工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程、船舶舾装服务（限船舶装饰）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

变更后一般经营项目：

投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内工艺品造型设计；产品外型包装设计；工艺美术设计；企业形象设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；体育场地设施工程专业承包；城市园林绿化、建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；钢结构工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；消防设施工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程、船舶舾装服务（限船舶装饰）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；软件开发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

变更前住所：深圳市福田区深南西路泰然工业区210栋厂房7A

变更后住所：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

2022/3/15

变更通知书

变更前名称： 深圳三图建设工程有限公司

变更后名称： 深圳三图建设集团有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。



(二) 安全生产许可证



统一社会信用代码：914403007152313558



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]005176

企业名称：深圳三图建设集团有限公司

法定代表人：彭传良

单位地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

经济类型：有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2023年03月21日 至 2026年03月21日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅
发证日期：2023年03月21日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

(三) 资质证书



建筑业企业资质证书

证书编号: D244118703

企业名称: 深圳三图建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403007152313558

法定代表人: 彭传良

注册地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

有效期: 至 2028年12月05日

资质等级: 消防设施工程专业承包一级
市政公用工程施工总承包二级
建筑工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
建筑幕墙工程专业承包一级
建筑机电安装工程专业承包一级
防水防腐保温工程专业承包一级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关:  广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2023年12月05日

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>
广东省建设行业数据开放平台查询网址: <https://skyppt.gdcic.net>



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称:深圳三图建设集团有限公司

详细地址:深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

统一社会信用代码
(或营业执照注册号):914403007152313558

法定代表人:彭传良

注册资本:11000万元人民币

经济性质:有限责任公司

证书编号:D144187106

有效期:2028年12月22日

资质类别及等级:

钢结构工程专业承包壹级。



发证机关:

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

NO.DF 00072729



建筑业企业资质证书

证书编号: D344053973

企业名称: 深圳三图建设集团有限公司

统一社会信用代码: 914403007152313558

法定代表人: 彭传良

注册地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

有效期: 至2029年09月29日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 环保工程专业承包二级
城市及道路照明工程专业承包二级
电子与智能化工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年09月29日



(四) 近三年(2021-2023)资产负债率、营业收入、净利润

1. 2021 年审计报告

防伪编号： 07552022041002998484

深圳市参维会计师事务所(普通合伙) 已签

报告文号： 深参维审字[2022]第C060号
委托单位： 深圳三图建设集团有限公司
被审单位名称： 深圳三图建设集团有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳市参维会计师事务所(普通合伙)
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-03-15
报备日期： 2022-04-01
签名注册会计师： 黄卫华 张传兵



微信扫一扫查询真伪

深圳三图建设集团有限公司

2021年度审计报告



事务所名称： 深圳市参维会计师事务所(普通合伙)
事务所电话： 0755-82121149
传真： 无
通信地址： 深圳市龙岗区布吉街道布吉圩社区布吉路89号吉信大厦吉福阁13C
电子邮件： 1257939832@qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码：0755-83515412

防伪技术支持电话：0755-82733911

防伪查询网址：<http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市叁维会计师事务所(普通合伙)

关于深圳三图建设集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二一年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—30
1、资产负债表	2-3
2、利润表	4
3、现金流量表	5-6
4、所有者权益变动表	7
5、财务报表附注	8-30
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



深圳市叁维会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN SANWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

电话：28281241 地址：深圳市龙岗区布吉街道布吉圩社区布吉路89号吉信大厦吉福阁13C

审 计 报 告

机密*

深叁维审字[2022]第 C060 号

深圳三图建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳三图建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表、2021 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

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

深圳市叁维会计师事务所

（普通合伙）

中国 深圳

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二二年三月十五日



深圳三图建设集团有限公司
资产负债表
2021年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产：			
货币资金	1	29,537,776.70	41,621,722.65
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	86,665,760.76	87,091,215.39
预付款项	3	78,689,992.13	61,968,523.31
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	9,107,937.25	9,909,483.24
存货	5	4,019,525.36	5,933,202.98
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<u>208,020,992.20</u>	<u>206,524,147.57</u>
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	-	13,246,196.96
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计			13,246,196.96
资 产 合 计		<u>208,020,992.20</u>	<u>219,770,344.53</u>



深圳三图建设集团有限公司
资产负债表（续）
2021年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	36,871,133.27	41,224,651.75
预收款项	8	53,770,682.94	55,867,434.46
应付职工薪酬	9	259,660.01	290,255.23
应交税费	10	864,970.45	2,109,053.58
应付利息			
应付股利			
其他应付款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<u>91,766,446.67</u>	<u>99,491,395.02</u>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
所有者权益：			
实收资本（或股本）	11	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		6,254,545.53	10,278,949.51
所有者权益（或股东权益）合计		<u>116,254,545.53</u>	<u>120,278,949.51</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>208,020,992.20</u>	<u>219,770,344.53</u>



深圳三图建设集团有限公司
利润表及利润分配表

2021年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	12	984,850,181.47	660,400,786.96
减: 营业成本	12	964,533,056.66	642,693,084.04
营业税金及附加	13	3,538,368.31	2,948,911.18
销售费用			
管理费用		11,238,696.88	10,986,500.62
研发费用			
财务费用	14	-66,585.22	-89,574.00
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二. 营业利润		5,606,644.84	3,861,865.12
加: 营业外收入	15	334,104.88	111,800.00
减: 营业外支出	16	270,955.40	50,014.71
三. 利润总额		5,669,794.32	3,923,650.41
减: 所得税费用	17	1,476,362.08	994,663.38
四. 净利润		4,193,432.24	2,928,987.03
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五. 其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六. 综合收益总额			
七. 每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

深圳三图建设集团有限公司

现金流量表

2021年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,153,946,009.21
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	10,467,441.11
现金流入小计	1,164,413,450.32
购买商品、接受劳务支付的现金	1,109,667,691.81
支付给职工以及为职工支付的现金	3,230,219.75
支付的各项税费	21,991,288.81
支付的其他与经营活动有关的现金	4,194,107.04
现金流出小计	1,139,083,307.41
经营活动产生的现金流量净额	25,330,142.91
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	13,246,196.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	13,246,196.96
投资活动产生的现金流量净额	-13,246,196.96
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	12,083,945.95



深圳三图建设集团有限公司

现金流量表(续)

2021年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	4,193,432.24
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预提费用的增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-1,913,677.62
经营性应收项目的减少(减:增加)	15,494,468.20
经营性应付项目的增加(减:减少)	7,724,948.35
其他	-169,028.26
经营活动产生的现金流量净额	25,330,142.91
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3.现金及现金等价物净增加情况	
货币资金的期末余额	41,621,722.65
减:货币资金的期初余额	29,537,776.70
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	12,083,945.95



所有者权益变动表

2021年度

金额单位：人民币元

编制单位：深圳三图建设集团有限公司

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	6,254,545.53	116,254,545.53
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他				-169,028.26	-169,028.26
二、本年期初余额	110,000,000.00	-	-	6,085,517.27	116,085,517.27
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			4,193,432.24	4,193,432.24
（一）本年净利润				4,193,432.24	4,193,432.24
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4. 其他					
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计				4,193,432.24	4,193,432.24
（三）所有者投入和减少资本					
1. 所有者投入资本					
2. 股份支付计入所有者权益的金额					
3. 其他					
（四）本年利润分配					
1. 提取盈余公积					
其中：法定盈余公积					
任意盈余公积					
2. 对所有者（或股东）的分配					
其中：国有资本应上交的利润					
转作股本（资本）的普通股股利					
（五）所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
四、本年年末余额	110,000,000.00	-	-	10,278,949.51	120,278,949.51

7

深圳三图建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二一年度

单位：元人民币

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年08月09日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为914403007152313558，经营期限为永续经营。注册资本11000万元。

法定代表人：彭传良

经营地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

经营范围：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内工艺品造型设计；产品外型包装设计；工艺艺术设计；企业形象设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；体育场地设施工程专业承包；城市园林绿化、建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；钢结构工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；消防设施工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计与施工、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程、船舶舾装服务（限船舶装饰）；软件开发。许可经营项目：医疗器械的销售。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号—存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则—应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成本和现金流量。

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、执行的会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

本公司会计年度自采用公历年度制，以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 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，不改变历史成本本位币金额。

C. 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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面

价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

(2) 非同一控制下的企业合并

在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

8、合并财务报表编制方法

(1) 企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

(2) 合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

(3) 对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(4) 同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

(5) 重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期期初起编制备考利润表。

(6) 对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

9、金融工具

(1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

(2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,相关交易费用应当直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产或金融负债,相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量,且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是,下列情况除外:

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项,应当采用实际利率法,按摊余成本计量。
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,应当按照成本计量。

除下列情况外,采用实际利率法,按摊余成本对金融负债进行后续计量:

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,应当按照公允价值计量,且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。
- b. 与在活跃市场中没有报价,公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债,应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下:

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失,应当计入当期损益。
- b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外,应当直接计入所有者权益,在该金融资产终止确认时转出,计入当期损益。

(3) 金融资产公允价值的确定

- A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债,活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值;
- B. 金融工具不存在活跃市场的,企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果,应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产转移

本公司于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或已放弃对该金融资产的控制权时,终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价

值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(6) 金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金

额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

④应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

10、存货

(1) 存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

(2) 发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

(3) 存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

(4) 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A. 公司的库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B. 公司需要加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

11、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

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

c. 投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当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，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整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。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当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，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的

迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、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。

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接可归属于该资产的其他支出。
- B. 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
机器设备	10 年	10	9
办公设备	5 年	5	19
运输设备	5 年	5	19
生产及其他设备	3-5 年	5	19.00-31.67

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B. 借款费用已经发生；

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

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A. 专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊



销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上
的各项费用。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性
租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用
按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司
对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

18、资产减值计提依据及方法

(1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并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都
进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重
大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流
量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

(3) 预计可收回金额的确定方法

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估计其可收回金额。

(4) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，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。

19、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

收入确认原则

20、金融负债的核算方法

(1) 金融负债的分类：

金融负债分为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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

(2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

② 如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提

供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、所得税核算方法

(1) 递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

①该项交易不是企业合并；

②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)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合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，应当确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 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)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	2021-12-31			2020-12-31		
	币种	原币金额	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
现金	RMB	78,295.56	78,295.56	36,879.78		36,879.78
小 计		78,295.56	78,295.56	36,879.78		36,879.78
银行存款	RMB	41,543,427.09	41,543,427.09	29,500,896.92		29,500,896.92
小 计		41,543,427.09	41,543,427.09	29,500,896.92		29,500,896.92
合 计		41,621,722.65	41,621,722.65	29,537,776.70		29,537,776.70

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			净 额
	金 额	比 例	坏帐准备	
1年以内	81,172,999.39	93.20%	-	81,172,999.39
1-2年	5,023,842.50	5.77%		5,023,842.50
2-3年	894,373.50	1.03%		894,373.50
合 计	87,091,215.39	100%	-	87,091,215.39

帐 龄	2020-12-31			净 额
	金 额	比 例	坏帐准备	
1年以内	82,257,063.17	94.91%	-	82,257,063.17
1-2年	3,384,848.29	3.91%		3,384,848.29
2-3年	1,023,849.30	1.18%		1,023,849.30
合 计	86,665,760.76	100%	-	86,665,760.76

(2) 2021年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
中建科技集团有限公司	3,654,573.25
中建三局集团有限公司	3,094,279.50
山东裕同科技有限公司	2,250,000.00
中建八局第二建设有限公司	2,142,060.00
中铁建设集团有限公司	2,587,919.72
中铁五局集团第五工程有限责任公司	3,489,067.61
中铁十八局集团南方工程有限公司	5,183,834.74
惠州市隆生房地产有限公司	2,708,994.07
济南市排水服务中心	5,200,000.00
其他	56,780,486.50
合 计	87,091,215.39

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位欠款。

3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	57,672,596.81	93.07%	-	57,672,596.81
1-2年	3,842,033.50	6.20%		3,842,033.50
2-3年	453,893.00	0.73%		453,893.00
合 计	61,968,523.31	100%	-	61,968,523.31

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	75,942,609.31	96.51%	-	75,942,609.31
1-2年	2,243,893.48	2.85%		2,243,893.48
2-3年	503,489.34	0.64%		503,489.34
合 计	78,689,992.13	100%	-	78,689,992.13

(2) 2021年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
济南金矿商贸有限公司	860,000.00
建德市晶磊混凝土有限公司	861,325.65
东莞市方中五金喷涂有限公司	937,881.99
山东博珺建筑装饰有限公司	960,000.00
深圳市赋昌庭科技有限公司	963,342.97
湖南宇坦门窗有限公司	800,007.32
山东欧基装饰材料有限公司	820,000.00
深圳市悦华建材有限公司	802,100.00
广东众工钢结构有限公司	809,040.00
其他	54,154,825.38
合计	61,968,523.31



(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	9,581,539.74	96.69%	-	9,581,539.74
1-2年	327,943.50	3.31%		327,943.50
合 计	9,909,483.24	100%	-	9,909,483.24

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额

1年以内	8,543,199.22	93.80%	-	8,543,199.22
1-2年	564,738.03	6.20%		564,738.03
合 计	9,107,937.25	100%	-	9,107,937.25

(2) 2021年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
中国建筑第四工程局有限公司	1,099,429.55
深业泰然(集团)股份有限公司	1,030,590.00
深圳市恒明珠物业管理有限公司	450,000.00
河南中医药大学	1,694,059.66
内蒙古天平工程项目管理有限公司	302,000.00
其他	5,333,404.03
合 计	9,909,483.24

(3) 其他应收款期末余额无持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位欠款。

5. 存货及存货跌价准备

类 别	2020-12-31	本期增加	本期减少	2021-12-31
库存商品	4,019,525.36	1,188,232,791.29	1,186,319,113.67	5,933,202.98
合 计	4,019,525.36	1,188,232,791.29	1,186,319,113.67	5,933,202.98

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2020-12-31	本期增加	本期减少	2021-12-31
固定资产原值:				
房屋及建筑物		13,246,196.96		13,246,196.96
合 计		13,246,196.96		13,246,196.96
累计折旧:				
房屋及建筑物				
合 计	-			
固定资产账面价值				
房屋及建筑物	-			13,246,196.96
合 计	-			13,246,196.96

7. 应付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	39,201,363.41	95.09%	-	39,201,363.41
1-2年	2,023,288.34	4.91%		2,023,288.34
合 计	41,224,651.75	100%	-	41,224,651.75

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	33,097,634.90	89.77%	-	33,097,634.90
1-2年	3,773,498.37	10.23%		3,773,498.37
合 计	36,871,133.27	100%	-	36,871,133.27

(2) 2021年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳市益信建筑劳务有限公司	7,199,610.00
广东旗滨节能玻璃有限公司	1,000,304.72
安徽汉羽智能科技有限公司	2,000,000.00
广州市广辉贸易有限公司	2,748,550.00
深圳市蓝湾创智科技有限公司	1,382,381.10
深圳市安泰建筑劳务有限公司	8,527,790.00
广东金牌电缆股份有限公司	2,023,544.00
苏州美工场家具有限公司	2,086,000.00
其他	14,256,471.93
合 计	41,224,651.75

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

8. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	52,518,500.96	94.01%	-	52,518,500.96
1-2年	3,348,933.50	5.99%		3,348,933.50
合 计	55,867,434.46	100%	-	55,867,434.46

帐 龄	2020-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	51,499,094.15	95.78%	-	51,499,094.15
1-2年	2,033,744.29	3.78%		2,033,744.29
2-3年	237,844.50	0.44%		237,844.50
合 计	53,770,682.94	100%	-	53,770,682.94

(2) 2021年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳/广州象鲜科技有限公司	7,232,624.33
国开证券股份有限公司深圳龙华证券营业部	1,111,671.06
中国建筑第四工程局有限公司	1,133,378.65
湖南建工集团有限公司	6,150,000.00
珠海横琴金源环球实业有限公司	1,718,637.55
昆明建设咨询监理有限公司	3,572,851.83

赤峰市宁城县中心医院	6,000,000.00
重庆高科集团有限公司	4,000,000.00
岳阳南湖天著置业有限公司	1,440,437.00
中国人民解放军75600部队保障部	3,872,399.00
深圳雾芯科技有限公司	7,850,974.61
深圳绣水铭山科技有限公司	2,623,501.81
珠海市东江环保科技有限公司	2,520,164.74
深圳市日出印象酒吧有限公司	1,156,000.00
其他	5,484,793.88
合计	55,867,434.46

(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

9. 应付职工薪酬

项 目	2020-12-31	本期增加	本期减少	2021-12-31
一 工资、奖金、津贴和补贴	259,660.01	3,260,814.97	3,230,219.75	290,255.23
合计	259,660.01	3,260,814.97	3,230,219.75	290,255.23

10. 应交税费

税 种	2021-12-31	2020-12-31
个人所得税	2,010.31	1,790.07
城市维护建设税	117,481.45	43,082.64
教育费附加	50,349.19	18,463.99
地方教育费附加	33,566.13	12,309.32
企业所得税	185,929.74	132,447.87
增值税	1,719,716.76	656,876.56
合计	2,109,053.58	864,970.45

11. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2021-12-31	出资比例
杨雪兵	91,564,000.00	83.24%	91,564,000.00	83.24%
郭芳	7,700,000.00	7.00%	7,700,000.00	7.00%
胡仁鹏	6,336,000.00	5.76%	6,336,000.00	5.76%
张杰	4,400,000.00	4.00%	4,400,000.00	4.00%
合计	110,000,000.00	100%	110,000,000.00	100%

以上实际出资额业经深圳博诚会计师事务所深博诚 验字[2015]第L188号验资报告验证。

12. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2021年度	2020年度	2021年度	2020年度	2021年度	2020年度

主营业务收入	984,850,181.47	660,400,786.96	964,533,056.66	642,693,084.04	20,317,124.81	17,707,702.92
合计	984,850,181.47	660,400,786.96	964,533,056.66	642,693,084.04	20,317,124.81	17,707,702.92

13. 营业税金及附加

项 目	2021年度	2020年度
印花税	237,522.79	209,397.37
城市维护建设税	1,428,451.98	945,723.80
教育费附加	628,641.68	419,323.39
地方教育费附加	419,092.75	275,608.29
个人所得税	755,649.33	1,053,581.02
其他税费	69,009.78	45,277.31
合计	3,538,368.31	2,948,911.18

14. 财务费用

类 别	2021年度	2020年度
利息支出		
减：利息收入	237,860.35	164,218.16
手续费及其他	171,275.13	74,644.16
合计	-66,585.22	-89,574.00

15. 营业外收入

项 目	2021年度	2020年度
政府补贴	322,000.00	111,800.00
其他	12,104.88	
合计	334,104.88	111,800.00

16. 营业外支出

项 目	2021年度	2020年度
罚没支出	220,955.40	14.71
捐赠支出	50,000.00	50,000.00
合计	270,955.40	50,014.71

17. 所得税费用

项 目	2021年度	2020年度
本期所得税费用	1,476,362.08	994,663.38
合 计	1,476,362.08	994,663.38

七、关联方关系及其交易

本公司2021年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

本公司2021年度不存在需要对外披露的承诺事项。

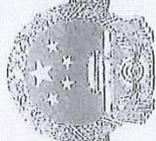
九、资产负债表日后事项

本公司2021年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司2021年度没有需要说明的其他重要事项。





营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300570018210K

名称 深圳市叁维会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 黄卫华

成立日期 2011年02月21日

主要经营场所 深圳市福田区吉华街道吉华社区布吉路89号壹佰大厦壹楼13C



登记机关

2021年 02月 07日

重要提示
1. 除市场主体经营范围由系统确定, 经营范围中属于法律、行政法规应当经批准的项目, 取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 国家企业信用信息公示系统网址: www.gsxt.gov.cn
3. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。
4. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。
5. 市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送年度报告。

国家市场监督管理总局监制

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

证书序号: 00112558

说明

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

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳市叁维会计师事务所
(普通合伙)

首席合伙人: 黄卫华

主任会计师: 深圳市龙岗区布吉街道布吉好社区布

经营场所: 吉路 89 号吉信大厦吉福阁 13G

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470242

批准执业文号: 深财会[2011]11 号

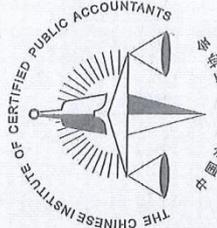
批准执业日期: 2011 年 2 月 12 日



发证机关: 深圳市财政局

二〇一一年 二月 十二

中华人民共和国财政部制



黄卫华

520100390008
深圳市注册会计师协会

姓名 黄卫华
性别 男
出生日期 1983-10-24
工作单位 武昌区阳光税务师事务所
身份证号码 3507321983102421X
Identity card No.



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

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

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

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

2020年 12月 31日
/y /m /d

12



注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2019
年检专用章

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

贵州省注册会计师协会
2018
年检专用章

贵州省注册会计师协会
2015
年检专用章

证书编号: 520100390008
No. of Certificate

批准注册协会: 贵州省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 02 月 10 日
Date of Issuance /y /m /d



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

贵州省注册会计师协会
2016
年检专用章

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

贵州省注册会计师协会
2020
年检专用章

贵州省注册会计师协会
2017
年检专用章



姓名 张德兴
 Full name 张德兴
 性别 男
 Sex
 出生日期 1988-11-11
 Date of birth
 工作单位 德州众勤力拓会计师事务所(普通合伙)
 Working unit
 身份证号码 370863198811115536
 Identity card No.



520100030006
 张德兴
 深圳市注册会计师协会



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

德州众勤力拓会计师事务所
 (普通合伙)
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2021年8月19日
 ly 8 19 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

深圳市众维会计师事务所
 (普通合伙)
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2021年12月30日
 ly 12 30 日

10

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 年 月 日
 ly m 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 年 月 日
 ly m 日

11

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.



证书编号:
No. of Certificate

520100030006

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

贵州省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2020

年01

月14

日

4

5

2. 2022 年审计报告

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
关于深圳三图建设集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二二年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—31
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS(GENERAL PARTNER)

地址：深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心12层1209 邮编：518109
电话：0755-27621542 传真：27185812 网址：www.szytcpa.com

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mo.gov.cn>)进行查验。
报告编码：粤23L3B2SS8Z





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)
电 话：(0755) 27621542 27185812 网 址：www.szytcpa.com

深宇韬[2023]审字第 066 号

审 计 报 告

深圳三图建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳三图建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表、2022 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

深圳宇韬会计师事务所

（普通合伙）

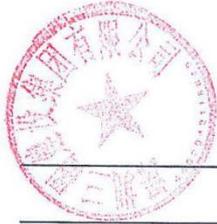
中国 深圳

中国注册会计师： 蒋清

中国注册会计师： 郭新

二〇二三年三月八日





深圳三图建设集团有限公司
资产负债表
2022年12月31日

金额单位:人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产:			
货币资金	1	41,621,722.65	45,686,767.07
交易性金融资产			
衍生金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	87,091,215.39	63,748,833.04
应收款项融资			
预付款项	3	61,968,523.31	60,943,296.31
其他应收款	4	9,909,483.24	27,036,174.96
存货	5	5,933,202.98	6,730,393.36
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<u>206,524,147.57</u>	<u>204,145,464.74</u>
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	13,246,196.96	12,998,888.19
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		<u>13,246,196.96</u>	<u>12,998,888.19</u>
资 产 合 计		<u>219,770,344.53</u>	<u>217,144,352.93</u>



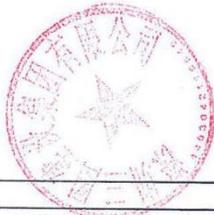


深圳三图建设集团有限公司
资产负债表（续）
2022年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	41,224,651.75	62,600,522.73
预收款项	8	55,867,434.46	26,677,902.91
合同负债			
应付职工薪酬	9	290,255.23	347,109.80
应交税费	10	2,109,053.58	1,199,763.22
其他应付款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<u>99,491,395.02</u>	<u>90,825,298.66</u>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		<u>99,491,395.02</u>	<u>90,825,298.66</u>
所有者权益：			
实收资本（或股本）	11	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		10,278,949.51	16,319,054.27
所有者权益（或股东权益）合计		<u>120,278,949.51</u>	<u>126,319,054.27</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>219,770,344.53</u>	<u>217,144,352.93</u>





深圳三图建设集团有限公司

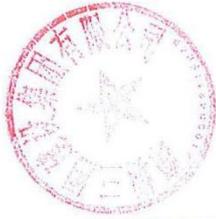
利润表

2022年度

金额单位：人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	12	1,345,137,953.64	984,850,181.47
减：营业成本	12	1,319,196,592.36	964,533,056.66
营业税金及附加	13	3,523,853.37	3,538,368.31
管理费用		14,867,871.13	11,238,696.88
研发费用			
财务费用	14	-744.23	-66,585.22
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二. 营业利润		7,550,381.01	5,606,644.84
加：营业外收入	15	525,676.45	334,104.88
减：营业外支出	16	11,651.10	270,955.40
三. 利润总额		8,064,406.36	5,669,794.32
减：所得税费用	17	2,021,152.97	1,476,362.08
四. 净利润（净亏损以“-”号填列）		6,043,253.39	4,193,432.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五. 其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六. 综合收益总额		6,043,253.39	4,193,432.24





深圳三图建设集团有限公司
现金流量表
2022年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,582,607,039.27
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	16,601,015.27
经营活动现金流入小计	1,599,208,054.54
购买商品、接受劳务支付的现金	1,462,591,907.60
支付给职工以及为职工支付的现金	4,190,722.37
支付的各项税费	33,739,545.93
支付的其他与经营活动有关的现金	94,246,491.74
经营活动现金流出小计	1,594,768,667.64
经营活动产生的现金流量净额	4,439,386.90
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	374,342.48
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	374,342.48
投资活动产生的现金流量净额	-374,342.48
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4,065,044.42
五、现金及现金等价物净增加额	41,621,722.65
加:期初现金及现金等价物余额	45,686,767.07
六、期末现金及现金等价物余额	





深圳三图建设集团有限公司
现金流量表(续)
2022年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	6,043,253.39
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	621,651.25
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预提费用的增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	-797,190.38
经营性应收项目的减少(减:增加)	7,237,769.00
经营性应付项目的增加(减:减少)	-8,666,096.36
其他	-0.00
经营活动产生的现金流量净额	4,439,386.90
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3.现金及现金等价物净增加情况	
货币资金的期末余额	45,686,767.07
减:货币资金的期初余额	41,621,722.65
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	4,065,044.42



所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
上年年末余额	110,000,000.00	-	-	10,278,949.51	120,278,949.51
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他				-3,148.63	-3,148.63
二、本年年初余额	110,000,000.00	-	-	10,275,800.88	120,275,800.88
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				6,043,253.39	6,043,253.39
（一）本年净利润				6,043,253.39	6,043,253.39
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4. 其他					
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计				6,043,253.39	6,043,253.39
（三）所有者投入和减少资本					
1. 所有者投入资本					
2. 股份支付计入所有者权益的金额					
3. 其他					
（四）本年利润分配					
1. 提取盈余公积					
其中：法定盈余公积					
任意盈余公积					
2. 对所有者（或股东）的分配					
其中：国有资本应上交的利润					
转作股本（资本）的普通股股利					
（五）所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
上年年末余额	110,000,000.00	-	-	16,319,054.27	126,319,054.27

编制单位：深圳三图建设集团有限公司



深圳三图建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二二年度

单位：元人民币

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年8月9日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为914403007152313558，经营期限为永续经营。注册资本11000万元。

法定代表人：彭传良

经营地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

经营范围：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内工艺品造型设计；产品外包装设计与施工；工艺美术设计；企业形象设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；体育场地设施工程专业承包；城市园林绿化、建筑装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；钢结构工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；消防设施工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程、船舶舾装服务（限船舶装饰）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；软件开发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：实验室家具的生产；医疗器械的销售。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号—存货〉等38项具体准则的通知》（财会〔2006〕3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则—应用指南〉的通知》（财会〔2006〕18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、执行的会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

本公司会计年度自采用公历年度制，以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 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，不改变历史成本本位币金额。

C. 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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

(2) 非同一控制下的企业合并

在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

8、合并财务报表编制方法

(1) 企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

(2) 合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

(3) 对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(4) 同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

(5) 重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期期初起编制备考利润表。



(6) 对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

9、金融工具

(1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

(2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。

b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。

b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(3) 金融资产公允价值的确定

A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；

B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产转移

本公司于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或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的公允价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(6) 金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不得超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资

产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

④应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

10、存货

(1) 存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

(2) 发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

(3) 存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货合并计提。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

(4) 确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A. 公司的库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B. 公司需要加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日，同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的，分别确定其可变现净值，并与其相对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

11、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 同一控制下的企业合并中，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并，按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本：

1/一次交换交易形成实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，应当按照下列规定确定其初始投资成本：

a. 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，应作为应收项目单独核算。

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

c. 投资者投入的长期股权投资，应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质，换入的长期

股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当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，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整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。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当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，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业的会计政策及会计期间不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法



资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差额计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、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。

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接可归属于该资产的其他支出。
- B. 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。



(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
机器设备	10 年	10	9
办公设备	5 年	5	19
运输设备	5 年	5	19
生产及其他设备	3-5 年	5	19.00-31.67

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，

减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B. 借款费用已经发生；

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

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时至达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A. 专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定的从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上

的各项费用。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

18、资产减值计提依据及方法

(1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并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都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

(3) 预计可收回金额的确定方法

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估计其可收回金额。

(4) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，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。

19、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

收入确认原则

20、金融负债的核算方法

(1) 金融负债的分类：

金融负债分为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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

(2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清



金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、所得税核算方法

(1) 递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

①该项交易不是企业合并；

②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)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合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，应当确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣亏损和税



款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 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)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	2022-12-31			2021-12-31			
	币种	原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
现金	RMB	78,807.28		78,807.28	78,295.56		78,295.56
小 计		78,807.28		78,807.28	78,295.56		78,295.56
银行存款	RMB	45,607,959.79		45,607,959.79	41,543,427.09		41,543,427.09
小 计		45,607,959.79		45,607,959.79	41,543,427.09		41,543,427.09
合 计		45,686,767.07		45,686,767.07	41,621,722.65		41,621,722.65

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	58,695,487.45	92.07%	-	58,695,487.45
1-2年	4,465,889.13	7.01%		4,465,889.13
2-3年	587,456.46	0.92%		587,456.46
合 计	63,748,833.04	100%	-	63,748,833.04

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	81,172,999.39	93.20%	-	81,172,999.39
1-2年	5,023,842.50	5.77%		5,023,842.50
2-3年	894,373.50	1.03%		894,373.50
合 计	87,091,215.39	100%	-	87,091,215.39

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
韶关市骐骥投资开发有限公司	7,214,563.89
中国建筑第八工程局有限公司	9,756,000.00
中铁十局集团城市轨道交通工程有限公司	6,099,137.34
深圳美团优选科技有限公司	6,265,933.09
上海岚胤投资有限公司	980,000.00
中铁建工集团第二建设有限公司	944,923.27
济南保创置业有限公司	891,315.22



中建科技集团有限公司	999,472.15
其他	30,597,488.08
合计	63,748,833.04

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	57,782,952.06	94.81%	-	57,782,952.06
1-2年	2,655,684.45	4.36%		2,655,684.45
2-3年	504,659.80	0.83%		504,659.80
合 计	60,943,296.31	100%	-	60,943,296.31

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	57,672,596.81	93.07%	-	57,672,596.81
1-2年	3,842,033.50	6.20%		3,842,033.50
2-3年	453,893.00	0.73%		453,893.00
合 计	61,968,523.31	100%	-	61,968,523.31

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
佛山市南海劲铝金属建材有限公司	615,846.29
江西金蓝新型材料有限公司	594,831.00
成都硅宝新材料有限公司	461,184.00
深圳市万峰石材有限公司	417,864.00
金华唐宅安防科技有限公司	448,142.94
瑞安市红旗工业供销公司	460,000.00
南宁市向洲枫建材有限公司	400,000.00
深圳市宝福机电制冷设备有限公司	560,000.00
深圳明赫文道实业有限公司	593,664.00
深圳市嘉禾文兴电器有限公司	465,650.00
深圳市安飞达电线电缆有限公司	457,899.50
其他	55,468,214.58
合计	60,943,296.31



(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	26,679,624.96	98.68%	-	26,679,624.96
1-2年	356,550.00	1.32%		356,550.00
合 计	27,036,174.96	100%	-	27,036,174.96

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	9,581,539.74	96.69%	-	9,581,539.74
1-2年	327,943.50	3.31%		327,943.50
合 计	9,909,483.24	100%	-	9,909,483.24

(2) 2022年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳前海泰达科投资发展有限公司	20,600,000.00
东台市公共资源交易中心	180,000.00
深圳农村商业银行股份有限公司	159,600.00
深圳能源集团股份有限公司物业管理分公司	300,000.00
其他	5,796,574.96
合 计	27,036,174.96



(3) 其他应收款期末余额无持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位欠款。

5. 存货及存货跌价准备

类 别	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
库存商品	5,933,202.98	1,834,477,279.46	1,833,680,089.08	6,730,393.36
合 计	5,933,202.98	1,834,477,279.46	1,833,680,089.08	6,730,393.36

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
固定资产原值:				
房屋及建筑物	13,246,196.96			13,246,196.96
运输设备		374,342.48		374,342.48
合 计	13,246,196.96	374,342.48		13,620,539.44
累计折旧:				

房屋及建筑物	529,848.00	529,848.00
运输设备	91,803.25	91,803.25
合计	621,651.25	621,651.25
固定资产账面价值		
房屋及建筑物	13,246,196.96	12,716,348.96
运输设备	-	282,539.23
合计	13,246,196.96	12,998,888.19

7. 应付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2022-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	58,143,964.39	92.88%	-	58,143,964.39
1-2年	4,456,558.34	7.12%		4,456,558.34
合 计	62,600,522.73	100%	-	62,600,522.73

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	39,201,363.41	95.09%	-	39,201,363.41
1-2年	2,023,288.34	4.91%		2,023,288.34
合 计	41,224,651.75	100%	-	41,224,651.75

(2) 2022年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
深圳市新黑豹建材有限公司	3,930,900.00
深圳浩公建设工程有限公司	23,324,326.00
深圳市创兴隆建材有限公司	2,620,000.00
惠阳广晟化工有限公司	1,431,718.00
梅州市塔牌营销有限公司	3,086,552.63
杭州嵘诚劳务服务有限公司	3,656,980.00
信义玻璃工程(东莞)有限公司	1,098,149.73
广州市广烨贸易有限公司	2,706,802.00
肇庆新亚铝铝业有限公司	1,058,211.63
其他	19,686,882.74
合计	62,600,522.73



(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

8. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2022-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	22,208,914.35	83.25%	-	22,208,914.35
1-2年	4,468,988.56	16.75%		4,468,988.56
合 计	26,677,902.91	100%	-	26,677,902.91

帐 龄	2021-12-31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	52,518,500.96	94.01%	-	52,518,500.96
1-2年	3,348,933.50	5.99%		3,348,933.50
合 计	55,867,434.46	100%	-	55,867,434.46

(2) 2022年12月31日主要债权单位情况如下：

债权人	欠款金额
广西东盟弗迪电池有限公司	2,506,382.54
中核华泰建设有限公司	3,521,503.94
广州一建建设集团有限公司	750,000.00
中电建建筑集团有限公司	858,167.45
吴忠市红寺堡区人民医院	802,777.10
广东吴川建筑安装工程有限公司	901,695.70
深圳润迅云计算有限公司	1,000,000.00
其他	16,337,376.18
合 计	26,677,902.91



(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

9. 应付职工薪酬

项 目	2021-12-31	本期增加	本期减少	2022-12-31
一 工资、奖金、津贴和补贴	290,255.23	4,247,576.94	4,190,722.37	347,109.80
合 计	290,255.23	4,247,576.94	4,190,722.37	347,109.80

10. 应交税费

税 种	2022-12-31	2021-12-31

个人所得税	7,055.57	2,010.31
城市维护建设税	73,360.00	117,481.45
教育费附加	31,440.00	50,349.19
地方教育费附加	20,960.00	33,566.13
企业所得税	18,947.71	185,929.74
增值税	1,047,999.94	1,719,716.76
合 计	1,199,763.22	2,109,053.58

11. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2022-12-31	出资比例
杨雪兵	91,564,000.00	83.24%	91,564,000.00	83.24%
郭芳	7,700,000.00	7.00%	7,700,000.00	7.00%
胡仁鹏	6,336,000.00	5.76%	6,336,000.00	5.76%
张杰	4,400,000.00	4.00%	4,400,000.00	4.00%
合 计	110,000,000.00	100%	110,000,000.00	100%

以上实际出资额业经深圳博诚会计师事务所深博诚 验字[2015]第L188号验资报告验证。

12. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度	2022年度	2021年度
主营业务收入	1,345,137,953.64	984,850,181.47	1,319,196,592.36	964,533,056.66	25,941,361.28	20,317,124.81
合 计	1,345,137,953.64	984,850,181.47	1,319,196,592.36	964,533,056.66	25,941,361.28	20,317,124.81

13. 营业税金及附加

项 目	2022年度	2021年度
印花税	102,560.90	237,522.79
城市维护建设税	1,826,218.38	1,428,451.98
教育费附加	835,081.30	628,641.68
地方教育费附加	556,721.09	419,092.75
个人所得税	129,903.58	755,649.33
其他税费	73,368.12	69,009.78
合 计	3,523,853.37	3,538,368.31

14. 财务费用

类别	2022年度	2021年度
利息支出		
减：利息收入	447,209.64	237,860.35
手续费及其他	446,465.41	171,275.13
合计	-744.23	-66,585.22

15. 营业外收入

项目	2022年度	2021年度
政府补贴	525,300.00	322,000.00
其他	376.45	12,104.88
合计	525,676.45	334,104.88

16. 营业外支出

项目	2022年度	2021年度
罚没支出	10,641.10	220,955.40
捐赠支出	1,010.00	50,000.00
合计	11,651.10	270,955.40

17. 所得税费用

项目	2022年度	2021年度
本期所得税费用	2,021,152.97	1,476,362.08
合计	2,021,152.97	1,476,362.08

七、关联方关系及其交易

本公司2022年度没有发生关联交易。



八、承诺事项

本公司2022年度不存在需要对外披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司2022年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司2022年度没有需要说明的其他重要事项。





营业执照

统一社会信用代码
9144030035995672XF



名称 深圳家福会计师事务所 (普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭群

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路
与建设路交汇处长江中心12层1209



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围登记事项不属于主体必设项目，未取得相应行政许可的，不影响主体经营活动的正常开展。

2. 商事主体的经营范围和许可项目可在国家企业信用信息公示系统查询。经营范围和许可项目发生变更的，应当及时在国家企业信用信息公示系统公示。

3. 商事主体的经营范围和许可项目发生变更的，应当在国家企业信用信息公示系统公示之日起二十个工作日内，向商事登记机关提交变更申请。

4. 商事主体的经营范围和许可项目发生变更的，应当在国家企业信用信息公示系统公示之日起二十个工作日内，向商事登记机关提交变更申请。



登记机关
深圳市市场监督管理局
2020年06月23日

证书序号: 0012469

说明

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

发证机关: **深圳市财政局**
 年 月 日
 六 月 三十

此章印件仅用于报告附件, 它再无效, 再次复印无效。

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇韬会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 郭辉

主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民
 路与建设路交汇处长江中心 12 层

1209

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470265

批准执业文号: 深财会〔2016〕27号

批准执业日期: 2016年5月27日



姓 Full name 郭海
 姓 别 女
 Sex
 出生日期 Date of birth 1973-12-30
 工作单位 Working unit 南阳泰浩联合会计师事务所 (普通合
 身份证号 Identity card No. 330106197312304035



附件
 于 2018 年 12 月 25 日 审核
 无效
 此 处 盖 章



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.



本有效一年，
 other year after

郭海
 411600290001
 深圳市注册会计师协会





褚蕾
 Full name 褚蕾
 Sex 女
 Date of birth 1976-09-15
 Working unit 信德立信联合会计师事务所
 Identity card No. 413001197609152547



此章无效，
 印章用完后，
 仅于下次年检
 时，予以保留，
 特此公告。



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.



有效一年，
 her year after

褚蕾
 411800150005
 深圳市注册会计师协会



年 月 日

年 月 日

注册会计师
Registration of CPAs

同意调出
Agree the holder to be transferred from

南明春



郭峰

411600290001

深圳市注册会计师协会

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

2016年1月8日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs



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

2016年7月5日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs



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

2016年8月31日

注册会计师工
Registration of the C

同意调出
Agree the holder to be trans



稽查

411800150005

深圳市注册会计师协会

年 / 月 / 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

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

2016 年 7 月 5 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

2016 年 8 月 31 日



3. 2023 年审计报告

深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
关于深圳三图建设集团有限公司的

审 计 报 告

二〇二三年度

目 录	页 次
一、审计报告	1
二、已审财务报表	2—30
1、资产负债表	
2、利润表	
3、现金流量表	
4、所有者权益变动表	
5、财务报表附注	
三、本所《执业证书》及《营业执照》复印件	



深圳宇韬会计师事务所(普通合伙)
SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

地址: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心12层1209 邮编: 518109
电话: 0755-27621542 传真: 27185812 网址: www.szytcpa.com

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(http://acc.mof.gov.cn)进行查验。
报告编号: 粤24MGTSPWXS





深圳宇韬会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN YUTAO PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNER)

电话：(0755) 27621542 27185812 网址：www.szytcpa.com

深宇韬[2024]审字第 075 号

审计报告

深圳三图建设集团有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳三图建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：

(1) 设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；(2) 选择和运用恰当的会计政策；(3) 作出合理的会计估计。

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

深圳宇韬会计师事务所

(普通合伙)

中国 深圳

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年三月二十七日



深圳三图建设集团有限公司
资产负债表
2023年12月31日

金额单位：人民币元



资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产：			
货币资金	1	45,686,767.07	54,690,619.13
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	63,748,833.04	70,140,301.15
应收款项融资			
预付款项	3	60,943,296.31	66,332,573.97
其他应收款	4	27,036,174.96	63,583,893.52
存货	5	6,730,393.36	5,967,490.47
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<u>204,145,464.74</u>	<u>260,714,878.24</u>
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	12,998,888.19	12,397,635.15
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		<u>12,998,888.19</u>	<u>12,397,635.15</u>
资 产 合 计		<u>217,144,352.93</u>	<u>273,112,513.39</u>



深圳三图建设集团有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	注释	期 初 数	期 末 数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付帐款	7	62,600,522.73	112,664,861.98
预收款项	8	26,677,902.91	26,120,856.82
合同负债			
应付职工薪酬	9	347,109.80	418,183.64
应交税费	10	1,199,763.22	1,522,022.85
其他应付款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<u>90,825,298.66</u>	<u>140,725,925.29</u>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		<u>90,825,298.66</u>	<u>140,725,925.29</u>
所有者权益：			
实收资本（或股本）	11	110,000,000.00	110,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		16,319,054.27	22,386,588.10
所有者权益（或股东权益）合计		<u>126,319,054.27</u>	<u>132,386,588.10</u>
负债及所有者权益（或股东权益）总计		<u>217,144,352.93</u>	<u>273,112,513.39</u>



深圳三图建设集团有限公司

利润表

2023年度

金额单位:人民币元



项 目	注释	本 期 数	上 期 数
营业收入	12	1,376,405,554.74	1,345,137,953.64
减:营业成本	12	1,343,353,392.72	1,319,196,592.36
营业税金及附加	13	3,785,782.00	3,523,853.37
销售费用			
管理费用		20,125,317.43	14,867,871.13
研发费用			
财务费用	14	876,147.31	-744.23
其中:利息费用			
利息收入			
加:其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二. 营业利润		8,264,915.28	7,550,381.01
加:营业外收入	15		525,676.45
减:营业外支出	16	17,771.40	11,651.10
三. 利润总额		8,247,143.88	8,064,406.36
减:所得税费用	17	2,084,851.01	2,021,152.97
四. 净利润(净亏损以“-”号填列)		6,162,292.87	6,043,253.39
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五. 其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六. 综合收益总额		6,162,292.87	6,043,253.39
七. 每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			



深圳三图建设集团有限公司
现金流量表
2023年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
经营活动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,493,333,540.47
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	36,547,718.56
经营活动现金流入小计	1,529,881,259.03
购买商品、接受劳务支付的现金	1,460,767,010.94
支付给职工以及为职工支付的现金	4,888,658.38
支付的各项税费	33,578,606.86
支付的其他与经营活动有关的现金	21,643,130.79
经营活动现金流出小计	1,520,877,406.97
经营活动产生的现金流量净额	9,003,852.06
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	9,003,852.06
加: 期初现金及现金等价物余额	45,686,767.07
六、期末现金及现金等价物余额	54,690,619.13



深圳三图建设集团有限公司

现金流量表(续)

2023年度

金额单位:人民币元



项 目	金 额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:	
净利润	6,162,292.87
加:计提的资产减值准备	
固定资产折旧	601,253.04
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少(减:增加)	
预付费用的增加(减:减少)	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	
固定资产报废损失	
财务费用	
投资损失(减:收益)	
递延税款贷项(减:借项)	
存货的减少(减:增加)	762,902.89
经营性应收项目的减少(减:增加)	-48,328,464.33
经营性应付项目的增加(减:减少)	49,900,626.63
其他	-94,759.04
经营活动产生的现金流量净额	9,003,852.06
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3.现金及现金等价物净增加情况	
货币资金的期末余额	54,690,619.13
减:货币资金的期初余额	45,686,767.07
加:现金等价物的期末余额	
减:现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物的净增加额	9,003,852.06



所有者权益变动表

2023年度

编制单位：深圳三因建设集团有限公司

	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	110,000,000.00	-	-	16,319,054.27	126,319,054.27
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年初余额	110,000,000.00	-	-	-94,759.04	-94,759.04
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	16,224,295.23	126,224,295.23
（一）本年净利润				6,162,292.87	6,162,292.87
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1.可供出售金融资产公允价值变动净额					
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4.其他					
净利润及直接计入所有者权益的利得和损失小计				6,162,292.87	6,162,292.87
（三）所有者投入和减少资本					
1.所有者投入资本					
2.股份支付计入所有者权益的金额					
3.其他					
（四）本年利润分配					
1.提取盈余公积					
其中：法定盈余公积					
任意盈余公积					
2.对所有者（或股东）的分配					
其中：国有资本上交的利润					
转作股本（资本）的普通股股利					
（五）所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
公积弥补亏损					
未余额	110,000,000.00	-	-	22,386,588.10	132,386,588.10

7



深圳三图建设集团有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位：元人民币

一、公司的基本情况

本公司系经深圳市市场监督管理局批准，于1999年08月09日正式成立的企业，领取企业法人营业执照；统一社会信用代码为914403007152313558，经营期限为永续经营。注册资本11000万元。

法定代表人：彭传良

经营地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

经营范围：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；室内工艺品造型设计；产品外型包装设计；工艺美术设计；企业形象设计；工艺美术品的购销及其他国内贸易；经济信息咨询（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；体育场地设施工程专业承包；城市园林绿化、建筑装修装饰工程设计与施工；建筑幕墙工程设计与施工；钢结构工程；电子与智能化工程；建筑机电安装工程；防水防腐保温工程；消防设施工程；市政公用工程、建筑工程施工、环保工程、城市及道路照明工程、展览陈列工程设计与施工、消防设施工程设计、雕塑、壁画设计与施工、建筑材料的销售（不含专营、专控、专卖商品）；建筑劳务分包（凭资质证书经营）；安全技术防范系统设计、施工、上门维修；实验室设备安装工程、实验室家具的设计、技术开发、上门安装、维修与销售；空气净化工程、船舶舾装服务（限船舶装饰）。（以上法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；软件开发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：实验室家具的生产；医疗器械的销售。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）及《财政部关于印发〈企业会计准则第1号-存货〉等38项具体准则的通知》（财会[2006]3号）和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发〈企业会计准则-应用指南〉的通知》（财会[2006]18号）（以下简称“新企业会计准则”）等有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求，真实、完整地反映了公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

四、主要会计政策、会计估计的说明

1、执行的会计准则和会计制度

本公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、会计年度

本公司会计年度自采用公历年度制，以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

本公司报告期内报表项目的计量属性未发生变化。

本公司报表项目中除以下采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量的项目外，均采用历史成本计量。

5、外币业务核算方法

(1) 本公司外币交易均按交易发生日的即期近似汇率折算为记账本位币。该即期近似汇率指交易发生当月初的汇率。

(2) 在资产负债表日，按照下列规定对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A. 外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑损益，除与购建或生产符合资本化条件的资产相关的汇兑差额予以资本化外，其余计入当期损益。

B. 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，不改变历史成本本位币金额。

C. 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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益。

(3) 本公司以外币为记账本位币的子公司在编制折合人民币财务报表时，所有资产、负债类项目按照合并财务报表日即期汇率折算为母公司记账本位币，所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按照发生时的即期汇率折算为母公司记账本位币。利润表中收入和费用项目按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。对境外子公司的现金流量表，按照合并财务报表期间即期汇率平均汇率折算为母公司记账本位币。由于折算汇率不同产生的折算差额，在折合人民币资产负债表所有者权益类设“外币报表折算差额”项目反映。在折合人民币现金流量表设“外币报表折算差额”项目反映。

6、现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时，将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下的企业合并

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，应当于发生时计入当期损益。同一控制下的企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表及合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的有关资产、负债应以其账面价值计量。因合并方与被合并方采用的会计政策不同的，按本准则进行调整，对调整后的账面价值计量。合并利润表包含参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。被合并方在合并前实现的利润，在合并利润表中单列项目反映。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

(2) 非同一控制下的企业合并

在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

8、合并财务报表编制方法

(1) 企业合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。合并财务报表以本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司的财务报表及其他有关资料为合并依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将本公司和纳入合并财务报表范围的各子公司之间的投资、交易及往来等全部抵销，并计算少数股东损益及少数股东权益后合并编制而成。

(2) 合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

(3) 对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的期初已经发生，从合并当期的期初将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(4) 同一控制下企业合并，被重组方合并前的净损益应计入非经常性损益，并在合并财务报表中单独列示。

(5) 重组属于同一公司控制下的非企业合并，被重组方重组前一个会计年度末的资产总额或前一个会计年度的营业收入或利润总额达到或超过重组前重组方相应项目 20%的，从合并当期期初起编制备考利润表。

(6) 对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对个别财务报表进行调整。

9、金融工具

(1) 金融资产的分类

金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产等四类。

(2) 金融工具的计量

A. 初始确认金融资产按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用。但是，下列情况除外：

- a. 持有至到期投资以及贷款和应收款项，应当采用实际利率法，按摊余成本计量。
- b. 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，应当按照成本计量。

除下列情况外，采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。
- b. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，应当按照成本计量。

金融工具公允价值变动形成的利得或损失的处理如下：

- a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。
- b. 可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失、除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，应当直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(3) 金融资产公允价值的确定

- A. 存在活跃市场的金融资产或金融负债，活跃市场中的报价应当用于确定其公允价值；
- B. 金融工具不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值。采用估值技术得出的结果，应当反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。

(4) 金融资产转移

本公司于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或已放弃对该金融资产的控制权时，终止确认该金融资产。

(5) 金融资产减值

在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。金融资产发生减值的客观证据，包括下列各项：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- D. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- G. 债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- H. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

(6) 金融资产减值的计量

①以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括持有至到期投资、贷款和应收款项。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，应当将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。但是，转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②以成本计量的金融资产

以成本计量的金融资产包括在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产。如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不得转回。

③可供出售金融资产

若可供出售金融资产公允价值出现持续下降，且其下降属于非暂时性的，则可认定该项金融资

产发生了减值，原直接计入所有者权益中的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金、已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

④应收款项

单项金额重大的应收款项（包括应收账款、其他应收款、应收票据、应收利息、长期应收款），单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的，经测试未减值的应收款项采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失，计提坏账准备；单项金额不重大的但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项，单独进行减值测试，并计提个别坏账准备；经单独测试未减值的应收款项，采用账龄分析法，按应收账款的账龄和规定的提取比例确认减值损失。

10、存货

(1)存货的分类

存货分为原材料、半成品、在产品、库存商品、发出商品等五大类。

(2)发出存货的计价方法

各类存货购入与入库按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。原材料、库存商品和发出商品发出采用加权平均法计价。低值易耗品和包装物于其领用时采用一次摊销法摊销。

(3)存货的盘存制度及存货跌价准备的计价方法

存货的盘存制度采用永续盘存法。本公司于每年中期期末及年度终了在对存货进行全面盘点的基础上，对遭受损失、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本的存货，根据存货成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目对同类存货的可变现净值低于存货成本的差额计提存货跌价准备，并计入当期损益。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产或销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货合并计提。对于数目繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

(4)确定不同类别存货可变现净值的依据

存货可变现净值系根据本公司在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的估计费用后的价值。确定可变现净值时，除考虑持有目的和资产负债表日该存货的价格与成本波动外，还需要考虑未来事项的影响。

A. 公司的库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B. 公司需要加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值。

C. 公司在资产负债表日,同一项存货中一部分有合同约定价格、其他部分不存在合同约定价格的,分别确定其可变现净值,并与其相对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提和转回的金额。

11、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

A. 企业合并形成的长期股权投资,应当按照下列规定确定其初始投资成本:

a. 同一控制下的企业合并中,合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额,应当调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的,应当在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,应当调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

b. 非同一控制下的企业合并,按照下列规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本:

1/一次交换交易形成实现的企业合并,合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

2/通过多次交换交易分步实现的企业合并,合并成本为每一单项交易成本之和。

3/购买方为进行企业合并发生各项直接相关费用也计入企业合并成本。

4/在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的,购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的,购买方将其计入合并成本。

B. 除企业合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,应当按照下列规定确定其初始投资成本:

a. 以支付现金取得的长期股权投资,应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出,但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利,应作为应收项目单独核算。

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

c. 投资者投入的长期股权投资,应当按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本,但合同或协议约定价值不公允的除外。

d. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,如非货币性资产交换具有商业实质,换入的长期

股权投资按照公允价值和应支付的税费作为初始投资成本；如非货币性资产交换不具有商业实质，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的税费作为初始投资成本

e. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值和应付的相关税费确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司根据不同情况对长期股权投资分别采用成本法或权益法核算：

A. 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资或本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本核算。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当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，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

B. 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整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。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，应当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，投资企业负有承担额外损失的情况除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资企业不一致的，应当按照投资企业的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

C. 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和生产经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，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。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日对长期股权投资逐项进行检查，判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果存在长期股权投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等减值迹象的，则估计可收回金额，可收回金额的计量结果表明长期股权投资可收回金额低于其账面价值，将长期股权投资的账面价值的差减计至可收回金额，减记金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提长期投资减值准备。长期股权投资减值一经确认，在以后会计期间不再转回。

12、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。

(1) 投资性房地产按照成本进行初始计量：

- A. 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和直接归属于该资产的其他支出。
- B. 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。
- C. 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(2) 后续计量

与投资性房地产有关的后续支出，如与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业且该投资性房地产的成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本，否则在发生时计入当期损益。

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，投资性房地产的折旧及摊销政策与固定资产、无形资产的折旧、摊销政策一致。

13、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、办公设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(4) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值确定其折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
机器设备	10 年	10	9
办公设备	5 年	5	19
运输设备	5 年	5	19
生产及其他设备	3-5 年	5	19.00-31.67

(5) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果存在固定资产市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(6) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

如果某项租入固定资产有关的全部风险和报酬实质上已经转移，本公司认定为融资租赁。融资租赁租入固定资产须按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中的较低者，加上可直接归属于租赁项目的初始直接费用，作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内分摊。租入固定资产按租赁期和估计净残值确定其折旧率计提折旧。

14、在建工程

(1) 在建工程的核算方法

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造和大修理工程等。在建工程按实际发生的支出分项目核算，并在工程达到预定可使用状态时结转为固定资产。与在建工程有关的借款费用（包括借款利息、债券溢折价摊销、辅助费用汇兑损益、债券）在相关达到预定可使用状态前的计入工程成本，在相关达到预定可使用状态后的计入财务费用。

(2) 在建工程减值准备

资产负债表日对在建工程进行全面检查，判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。如果存在：A. 在建工程长期停建并且预计在未来三年不会重新开工；B. 所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性等减值迹象的，则估计其可收回金额。可收回金额的计量结果表明在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，

减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、借款费用

(1) 企业发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

A. 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B. 借款费用已经发生；

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

(2) 购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化，在符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

16、无形资产

(1) 无形资产指企业拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币资产，包括专有技术、土地使用权等。

(2) 无形资产按照实际成本进行初始计量。其中：外购无形资产的成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

内部研发开发项目的支出，区分研究开发阶段与开发阶段进行相应处理。将为获取并理解相应技术而进行的有计划调查期间确认为研究阶段；将进行商业性生产前，将研究成果或其他知识应用于计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品期间确定为开发阶段。研究阶段的支出于发生时计入当期损益，开发阶段的支出自满足资产确认条件时达到预定用途前所发生的支出总额确认为无形资产。

(3) 对使用寿命确定的无形资产，自无形资产可供使用时起，在使用寿命内采用直线法平均摊销；对使用寿命不确定的无形资产不予摊销，公司于年度终了对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

A. 专利权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

B. 商标权：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

C. 非专利技术：法律有规定从法律，合同有规定的从合同，两者都没有规定的按 10 年摊销；

D. 土地使用权：按购置使用年限的规定摊销。

(4) 无形资产减值准备

期末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在以下情形之一则估计其可收回金额：

- A. 某项无形资产已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的；
- B. 某项无形资产的市价在当期大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复；
- C. 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值等减值迹象的；
- D. 其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况。

可收回金额的计量结果表明列形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

17、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上

的各项费用。长期待摊费用在取得时按照实际成本计价，开办费在发生时计入当期损益；经营性租赁固定资产的装修费用在可使用年限和租赁期两者较低年限进行平均摊销，其他长期待摊费用按项目受益期平均摊销。对于在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，本公司对尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

18、资产减值计提依据及方法

(1)、减值测试的范围

报告期末，对于因企业合并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都进行减值测试；除此之外，对于存在下列迹象表明资产可能发生了减值资产进行减值测试：

- A. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- B. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响。
- C. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。
- D. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

E. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

F. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

G. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(2) 资产减值损失的确认

资产减值损失是根据期末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认。

(3) 预计可收回金额的确定方法

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估计其可收回金额。

(4) 有迹象表明一项资产可能发生减值的，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。

19、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

收入确认原则

20、金融负债的核算方法

(1) 金融负债的分类：

金融负债分为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和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）和其他金融负债两类。

(2) 金融负债的计量

A. 初始确认金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

B. 本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量。但是，下列情况除外：

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清

金融负债时可能发生的交易费用。

b. 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

c. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；②初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

21、预计负债

(1) 本公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- A. 该义务是公司承担的现时义务；
- B. 该义务的执行很可能导致经济利益流出公司；
- C. 该义务的金额能够可靠计量。

(2) 本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时，才能作为资产单独确认，同时对该项单独核算的资产确认的补偿金额不超过对应的预计负债的账面金额。

22、收入确认原则

(1) 销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务收入

A. 提供劳务交易的结果能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认劳务收入。

对在同一会计年度内开始并完成的劳务，于完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，则在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于期末按完工百分比法确认相关的劳务收入

B. 提供劳务交易的结果不能够可靠估计

公司在资产负债表日：提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别采用以下三种情况确认劳务收入：

- ① 如果已经发生的劳务成本预计全部能够得到补偿，则按已收或预计能够收回的金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。



②如果已经发生的劳务成本预计部分能够得到补偿，则按能够得到补偿的劳务成本确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本。

③如果已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿，则按已经发生的劳务成本计入当期损益（主营业务成本），不再确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权收入

在下列条件同时满足时确认收入的实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

让渡资产使用权收入包括利息收入和使用费收入等。利息收入金额按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入金额按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

23、政府补助

本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。

本公司取得的政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。收到的与资产相关的政府补助确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命期内平均分配计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、所得税核算方法

(1) 递延所得税资产的确认

A. 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但是同时具有以下特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认。

①该项交易不是企业合并；

②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)。

B. 本公司对与子公司、联营企业及合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，应当确认相应的递延所得税资产：

①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

②未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

C. 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣亏损和税



款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 递延所得税负债的确认

除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司应当确认所有应纳税暂时性差异产生递延所得税负债：

A. 商誉的初始确认；

B. 同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

① 该项交易不是企业合并；

② 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)。

C. 本公司对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，应当确认相应的所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：

① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

五、税项

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税货物及服务收入	13%/9%/6%/3%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

企业所得税采用应付税款法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。



六、会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	币种	2023/12/31			2022/12/31		
		原币金额	汇率	折合人民币	原币金额	汇率	折合人民币
现金	RMB	37,078.57		37,078.57	78,807.28		78,807.28
小 计		37,078.57		37,078.57	78,807.28		78,807.28
银行存款	RMB	54,653,540.56		54,653,540.56	45,607,959.79		45,607,959.79
小 计		54,653,540.56		54,653,540.56	45,607,959.79		45,607,959.79
合 计		54,690,619.13		54,690,619.13	45,686,767.07		45,686,767.07

2. 应收账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	61,398,076.78	87.54%		61,398,076.78
1-2年	6,687,565.87	9.53%		6,687,565.87
2-3年	2,054,658.50	2.93%		2,054,658.50
合 计	70,140,301.15	100.00%	-	70,140,301.15

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	58,695,487.45	92.07%		58,695,487.45
1-2年	4,465,889.13	7.01%		4,465,889.13
2-3年	587,456.46	0.92%		587,456.46
合 计	63,748,833.04	100.00%	-	63,748,833.04

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
深圳地铁前海国际发展有限公司	7,663,274.34
深圳雾芯科技有限公司	7,918,700.27
柳林县柳林镇毛家庄新农村建设指挥部	9,000,000.00
大悦城(天津)有限公司	906,463.16
深圳市光明区马田小学	918,769.87
建德市资产经营投资有限公司	3,908,081.01
中国农业银行股份有限公司德阳分行	954,317.57



其他	38,870,694.93
合计	70,140,301.15

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位欠款。

3. 预付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	61,870,350.41	93.27%	61,870,350.41
1-2年	3,456,555.10	5.21%	3,456,555.10
2-3年	1,005,668.46	1.52%	1,005,668.46
合 计	66,332,573.97	100.00%	66,332,573.97

帐 龄	2022/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	57,782,952.06	94.81%	57,782,952.06
1-2年	2,655,684.45	4.36%	2,655,684.45
2-3年	504,659.80	0.83%	504,659.80
合 计	60,943,296.31	100.00%	60,943,296.31

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下：

债务人	欠款金额
湖北承华建设有限公司	1,000,000.00
深圳市达鑫博安科技有限公司	961,653.91
萍乡市建筑工程有限责任公司	930,000.00
南京金沃建筑科技有限公司	900,000.00
佛山市南海环虹金属建材有限公司	760,290.45
神木市恒溪商贸有限公司	713,000.00
深圳市广华五金电器有限公司	700,000.00
铜陵市中亿诚建筑有限公司	843,512.50
深圳市明成达建筑工程有限公司	760,928.76
广东荣丰昊不锈钢有限公司	702,571.85
其他	58,060,616.50
合计	66,332,573.97



(3) 预付账款期末余额中无预付持本公司5%（含5%）以上股份的股东单位款项。

4. 其他应收款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	42,983,893.52	67.60%		42,983,893.52
1-2年	20,600,000.00	32.40%		20,600,000.00
合 计	63,583,893.52	100.00%	-	63,583,893.52

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	26,679,624.96	98.68%		26,679,624.96
1-2年	356,550.00	1.32%		356,550.00
合 计	27,036,174.96	100.00%	-	27,036,174.96

(2) 2023年12月31日主要欠款单位情况如下:

债务人	欠款金额
云南润国招标代理有限公司	800,000.00
中建三局第二建设工程有限责任公司	1,000,000.00
国家能源集团国际工程咨询有限公司	780,140.00
河南中医药大学	1,694,059.66
深圳前海泰达科技投资发展有限公司	50,000,000.00
其他	9,309,693.86
合 计	63,583,893.52

(3) 其他应收款期末余额无持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位欠款。

5. 存货及存货跌价准备

类 别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
工程施工	6,730,393.36	1,940,322,602.93	1,942,581,445.82	4,471,550.47
库存商品		1,662,152.00	166,212.00	1,495,940.00
合 计	6,730,393.36	1,941,984,754.93	1,942,747,657.82	5,967,490.47

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
固定资产原值:				
房屋及建筑物	13,246,196.96			13,246,196.96
运输设备	374,342.48			374,342.48
合 计	13,620,539.44			13,620,539.44

累计折旧:			
房屋及建筑物	529,848.00	529,848.00	1,059,696.00
运输设备	91,803.25	71,405.04	163,208.29
合计	621,651.25	601,253.04	1,222,904.29
固定资产账面价值			
房屋及建筑物	12,716,348.96		12,186,500.96
运输设备	282,539.23		211,134.19
合计	12,998,888.19		12,397,635.15

7. 应付账款

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	107,679,305.20	95.57%		107,679,305.20
1-2年	4,985,556.78	4.43%		4,985,556.78
合 计	112,664,861.98	100.00%	-	112,664,861.98

帐 龄	2022/12/31			
	金 额	比 例	坏帐准备	净 额
1年以内	58,143,964.39	92.88%		58,143,964.39
1-2年	4,456,558.34	7.12%		4,456,558.34
合 计	62,600,522.73	100.00%	-	62,600,522.73

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下:

债权人	欠款金额
杭州嵘诚劳务服务有限公司	4,515,100.00
樟树市博新建材有限公司	922,073.00
华邦嘉阳建设有限公司	900,000.00
佛山市鑫铝祥金属建材有限公司	900,000.00
深圳市成天泰电缆实业发展有限公司	900,000.00
山西昌武轩鼎商贸有限公司	950,000.00
江门耀皮工程玻璃有限公司	900,000.00
江西省国百钢化玻璃有限公司	900,000.00
佛山市三水凤铝铝业有限公司	855,839.83
山西翰文装饰工程有限公司	969,314.59
深圳浩公建设工程有限公司	18,841,036.66



其他	81,111,497.90
合计	112,664,861.98

(3) 应付账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

8. 预收款项

(1) 账龄分析

帐 龄	2023/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	22,335,157.77	85.51%	22,335,157.77
1-2年	3,785,699.05	14.49%	3,785,699.05
合 计	26,120,856.82	100.00%	26,120,856.82

帐 龄	2022/12/31		
	金 额	比 例	净 额
1年以内	22,208,914.35	83.25%	22,208,914.35
1-2年	4,468,988.56	16.75%	4,468,988.56
合 计	26,677,902.91	100.00%	26,677,902.91

(2) 2023年12月31日主要债权单位情况如下：

债权人	欠款金额
中国中元国际工程有限公司	1,197,998.54
全南县卫生健康委员会	900,000.00
黄石市黄石港区建设局	900,000.00
天津市万千置业有限公司河东分公司	953,264.65
中国建筑一局（集团）有限公司	830,000.00
其他	21,339,593.63
合计	26,120,856.82



(3) 预收账款期末余额中无欠持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

9. 应付职工薪酬

项 目	2022/12/31	本期增加	本期减少	2023/12/31
一 工资、奖金、津贴和补贴	347,109.80	4,959,732.22	4,888,658.38	418,183.64
合计	347,109.80	4,959,732.22	4,888,658.38	418,183.64

10. 应交税费

税 种	2023/12/31	2022/12/31
个人所得税	8,186.20	7,055.57
城市维护建设税	91,862.79	73,360.00
教育费附加	39,369.77	31,440.00
地方教育费附加	26,246.51	20,960.00
企业所得税	44,032.02	18,947.71
增值税	1,312,325.56	1,047,999.94
合 计	1,522,022.85	1,199,763.22

11. 实收资本

投资者	认缴注册资本	认缴比例	2023/12/31	出资比例
杨雪兵	91,564,000.00	83.24%	91,564,000.00	83.24%
郭芳	7,700,000.00	7.00%	7,700,000.00	7.00%
胡仁鹏	6,336,000.00	5.76%	6,336,000.00	5.76%
张杰	4,400,000.00	4.00%	4,400,000.00	4.00%
合 计	110,000,000.00	100.00%	110,000,000.00	100.00%

以上实际出资额业经深圳博诚会计师事务所深博诚验字[2015]第L188号验资报告验证。

12. 主营业务收入及成本

行 业	营业收入		营业成本		营业毛利	
	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度	2023年度	2022年度
主营业务收入	1,376,405,554.74	1,345,137,953.64	1,343,353,392.72	1,319,196,592.36	33,052,162.02	25,941,361.28
合 计	1,376,405,554.74	1,345,137,953.64	1,343,353,392.72	1,319,196,592.36	33,052,162.02	25,941,361.28

13. 营业税金及附加

项 目	2023年度	2022年度
印花税	272,517.45	102,560.90
城市维护建设税	1,823,506.86	1,826,218.38
教育费附加	840,969.94	835,081.30
地方教育费附加	560,686.83	556,721.09
个人所得税	216,170.99	129,903.58
其他税费	71,929.93	73,368.12
合 计	3,785,782.00	3,523,853.37

14. 财务费用

类别	2023年度	2022年度
利息支出	1,048,055.99	
减：利息收入	520,361.23	447,209.64
手续费及其他	348,452.55	446,465.41
合计	876,147.31	-744.23

15. 营业外收入

项目	2023年度	2022年度
政府补贴		525,300.00
其他		376.45
合计	-	525,676.45

16. 营业外支出

项目	2023年度	2022年度
罚没支出	12,771.40	10,641.10
捐赠支出	5,000.00	1,010.00
合计	17,771.40	11,651.10

17. 所得税费用

项目	2023年度	2022年度
本期所得税费用	2,084,851.01	2,021,152.97
合计	2,084,851.01	2,021,152.97

七、关联方关系及其交易

本公司2023年度没有发生关联交易。

八、承诺事项

本公司2023年度不存在需要对外披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司2023年度没有需要说明的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

本公司2023年度没有需要说明的其他重要事项。





营业执照



统一社会信用代码
9144030035995672XF

名称 深圳宇翔会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 郭辉

成立日期 2016年01月27日

主要经营场所 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民路与建设路交汇处长江中心12层1209



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程规定。经营范围应当属于法律法规规定或许可的范围。取得许可从事经营范围中前置许可项目的项目，取得许可后方可开展经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可资质依法发生变更的，应当依法办理变更登记。

3. 商事主体经营范围或许可资质依法发生变更的，应当在国家企业信用信息公示系统公示其变更信息。

4. 商事主体经营范围或许可资质依法发生变更的，应当在国家企业信用信息公示系统公示其变更信息。

登记机关



2020年 06月 23日



证书序号: 0012469

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 深圳宇翔会计师事务所
(普通合伙)
 首席合伙人: 郭辉林
 主任会计师: 深圳市龙华区龙华街道景龙社区人民
 经营场所: 路与建设路交汇处长江中心 12 层



1209

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 47470265
 批准执业文号: 深财会〔2016〕27号
 批准执业日期: 2016年5月27日

发证机关:

深圳市财政局

年 月 日
二〇一六年六月三十日



中华人民共和国财政部制



刘伟 474702650002

证书编号：474702650002
No. of Certificate

批准注册协会：深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2023年4月13日
Date of Issuance /y /m /d



姓名：刘伟
Full name: Liu Wei
性别：男
Sex: Male
出生日期：1978年10月30日
Date of birth: 1978-10-30
工作单位：深圳宇恒会计师事务所（普通合伙）
Working unit: Shenzhen Yuheng Accounting Firm (General Partnership)
身份证号：420205197810305715
Identity card No.: 420205197810305715

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.

此章即行失效，再次使用时，请于报停后，再行注册。



姓名 郭辉
 Full name 郭辉
 性 别 女
 Sex
 出生日期 1972-12-30
 Date of birth
 工作单位 南阳泰诺联合会计师事务所(普通合
 Working unit
 身份证号码 330106197212304035
 Identity card No.



此复印件
 仅限于
 申报
 年检
 使用
 其他
 无效



郭辉
 411600290001
 深圳市注册会计师协会



郭辉 411600290001



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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

南阳泰诺

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2016 年 1 月 8 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

协会代管

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2016 年 1 月 8 日

10

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2016 年 7 月 5 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

深圳宇楷会计师

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2016 年 8 月 31 日

11

(五) 近三年 (2021-2023) 纳税额

1. 2021 年纳税状况情况: 共纳税 21,991,288.81 元

深圳三图建设集团有限公司

现金流量表

2021年度

金额单位:人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量:	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,153,946,009.21
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	10,467,441.11
现金流入小计	1,164,413,450.32
购买商品、接受劳务支付的现金	1,109,667,691.81
支付给职工以及为职工支付的现金	3,230,219.75
支付的各项税费	21,991,288.81
支付的其他与经营活动有关的现金	4,194,107.04
现金流出小计	1,139,083,307.41
经营活动产生的现金流量净额	25,330,142.91
二、投资活动产生的现金流量:	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	13,246,196.96
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	13,246,196.96
投资活动产生的现金流量净额	-13,246,196.96
三、筹资活动产生的现金流量:	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	12,083,945.95



纳税证明

深税纳证（2022）99958号

深圳三图建设工程有限公司(统一社会信用代码914403007152313558)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	481,180.31	0
2	企业所得税	230,105.12	0
3	印花税	48,994.1	0
4	教育费附加	206,220.14	0
5	增值税	6,874,004.79	0
6	契税	397,385.91	0
7	地方教育附加	137,480.1	0
8	残疾人就业保障金	38,040.69	0
9	其他收入	5,952.35	0
	合计	8,419,363.51	0
	其中,自缴税款	8,031,670.23	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2018年169,028.26元,2020年906,190.31元,2021年7,344,144.94元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2022年1月19日,欠缴税费0元(零圆整)。

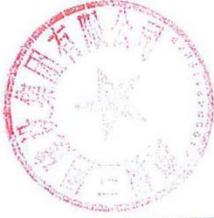
特此证明。

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

文书凭证序号:522201195021067097



2. 2022年纳税状况情况：共纳税 33,739.545.93元



深圳三图建设集团有限公司
现金流量表
2022年度

金额单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,582,607,039.27
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	16,601,015.27
经营活动现金流入小计	<u>1,599,208,054.54</u>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,462,591,907.60
支付给职工以及为职工支付的现金	4,190,722.37
支付的各项税费	33,739,545.93
支付的其他与经营活动有关的现金	94,240,491.74
经营活动现金流出小计	<u>1,594,768,667.64</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>4,439,386.90</u>
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	374,342.48
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付的其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	<u>374,342.48</u>
投资活动产生的现金流量净额	<u>-374,342.48</u>
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	
收到的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利利润或偿付利息所支付的现金	
支付的其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4,065,044.42
五、现金及现金等价物净增加额	<u>41,621,722.65</u>
加：期初现金及现金等价物余额	45,686,767.07
六、期末现金及现金等价物余额	<u>45,686,767.07</u>



纳税证明

深税纳证〔2023〕94854号

深圳三图建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403007152313558) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收) 代缴税费
1	城镇土地使用税	3,183.84	0
2	城市维护建设税	532,431.1	0
3	企业所得税	189,078.37	0
4	印花税	68,346.67	0
5	教育费附加	228,184.76	0
6	增值税	7,606,158.61	0
7	地方教育附加	152,123.17	0
8	残疾人就业保障金	38,942.24	0
9	其他收入	9,606.13	0
	合计	8,828,054.89	0
	其中, 自缴税款	8,399,198.59	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2021年2,154,763.4元, 2022年6,673,291.49元。

二、已退税情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2023年1月31日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn

咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301314204416475



3. 2023年纳税状况情况：共纳税 33,578,606.86元

深圳三图建设集团有限公司 现金流量表 2023年度		金额单位：人民币元
项 目	金 额	
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,493,333,540.47	
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	36,547,718.56	
经营活动现金流入小计	1,529,881,259.03	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,460,767,010.94	
支付给职工以及为职工支付的现金	4,888,658.38	
支付的各项税费	33,578,606.86	
支付的其他与经营活动有关的现金	21,645,130.79	
经营活动现金流出小计	1,520,877,406.97	
经营活动产生的现金流量净额	9,003,852.06	
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		
投资所支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金		
收到的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务所支付的现金		
分配股利利润或偿付利息所支付的现金		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	9,003,852.06	
加：期初现金及现金等价物余额	45,686,767.07	
六、期末现金及现金等价物余额	54,690,619.13	



纳税证明

深税纳证（2024）62976号

深圳三图建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403007152313558)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	4,598.88	0
2	城市维护建设税	489,776.21	0
3	企业所得税	18,566.06	0
4	印花税	190,322.58	0
5	教育费附加	209,904.09	0
6	增值税	6,996,802.92	0
7	房产税	208,531.25	0
8	地方教育附加	139,936.05	0
9	残疾人就业保障金	41,872.31	0
10	其他收入	9,828.63	0
	合计	8,310,138.98	0
	其中,自缴税款	7,908,597.9	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年9,832.45元,2022年1,320,361.34元,2023年6,979,945.19元。

二、已退税费情况

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

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

三、欠缴税费情况

截至2024年1月11日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

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

文书凭证序号: 522401115639827922



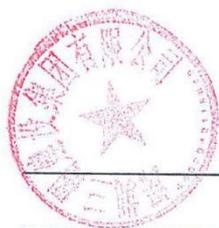
(六) 近三年 (2021-2023) 应收账款

1. 2021 年应收账款

深圳三图建设集团有限公司			
资产负债表			
2021年12月31日			
金额单位:人民币元			
资 产	注释	期 初 数	期 末 数
流动资产:			
货币资金	1	29,537,776.70	41,621,722.65
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	86,665,760.76	87,091,215.39
预付款项	3	78,689,992.13	61,968,323.31
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	9,107,937.25	9,909,483.24
存货	5	4,019,525.36	5,933,202.98
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		208,020,992.20	206,524,147.57
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	-	13,246,196.96
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计			13,246,196.96
资产合计		208,020,992.20	219,770,344.53



2. 2022年应收账款



深圳三图建设集团有限公司 资产负债表 2022年12月31日

金额单位:人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产:			
货币资金	1	41,621,722.65	45,686,767.07
交易性金融资产			
衍生金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	87,091,215.39	63,748,833.04
应收款项融资			
预付款项	3	61,968,523.31	60,943,296.31
其他应收款	4	9,909,483.24	27,036,174.96
存货	5	5,933,202.98	6,730,393.36
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<u>206,524,147.57</u>	<u>204,145,464.74</u>
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	13,246,196.96	12,998,888.19
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		<u>13,246,196.96</u>	<u>12,998,888.19</u>
资 产 合 计		<u><u>219,770,344.53</u></u>	<u><u>217,144,352.93</u></u>



3. 2023年应收账款

深圳三图建设集团有限公司
资产负债表
2023年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	注 释	期 初 数	期 末 数
流动资产			
货币资金	1	45,686,767.07	54,690,619.13
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收帐款	2	63,748,833.04	70,140,301.15
应收款项融资			
预付款项	3	60,943,296.31	66,332,573.97
其他应收款	4	27,036,174.96	63,583,893.52
存货	5	6,730,393.36	5,967,490.47
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		<u>204,145,464.74</u>	<u>260,714,878.24</u>
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	12,998,888.19	12,397,635.15
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		<u>12,998,888.19</u>	<u>12,397,635.15</u>
资产合计		<u>217,144,352.93</u>	<u>273,112,513.39</u>



(七) 近三年 (2021-2023) 净利润

1. 2021 年净利润

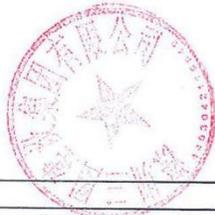
深圳三图建设集团有限公司
利润表及利润分配表

2021年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	12	984,850,181.47	660,400,786.96
减: 营业成本	12	964,533,056.66	642,693,084.04
营业税金及附加	13	3,538,368.31	2,948,911.18
销售费用			
管理费用		11,238,696.88	10,986,500.62
研发费用			
财务费用	14	-66,585.22	-89,574.00
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二. 营业利润		5,606,644.84	3,861,865.12
加: 营业外收入	15	334,104.88	111,800.00
减: 营业外支出	16	270,955.40	50,014.71
三. 利润总额		5,669,794.32	3,923,650.41
减: 所得税费用	17	1,476,362.08	994,663.38
四. 净利润		4,193,432.24	2,928,987.03
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五. 其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
六. 综合收益总额			
七. 每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

2. 2022年净利润



深圳三图建设集团有限公司

利润表

2022年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本 期 数	上 期 数
一. 营业收入	12	1,345,137,953.64	984,850,181.47
减: 营业成本	12	1,319,196,592.36	964,533,056.66
营业税金及附加	13	3,523,853.37	3,538,368.31
管理费用		14,867,871.13	11,238,696.88
研发费用			
财务费用	14	-744.23	-66,585.22
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			
投资收益 (损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
二. 营业利润		7,550,381.01	5,606,644.84
加: 营业外收入	15	525,676.45	334,104.88
减: 营业外支出	16	11,651.10	270,955.40
三. 利润总额		8,064,406.36	5,669,794.32
减: 所得税费用	17	2,021,152.97	1,476,362.08
四. 净利润 (净亏损以“-”号填列)		6,043,253.39	4,193,432.24
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
五. 其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
六. 综合收益总额		6,043,253.39	4,193,432.24



3. 2023年净利润

深圳三图建设集团有限公司 利润表

2023年度

金额单位:人民币元

项 目	注 释	本 期 数	上 期 数
营业收入	12	1,376,405,554.74	1,345,137,953.64
减:营业成本	12	1,343,353,392.72	1,319,196,592.36
营业税金及附加	13	3,785,782.00	3,523,853.37
销售费用			
管理费用		20,125,317.43	14,867,871.13
研发费用			
财务费用	14	876,147.31	-744.23
其中:利息费用			
利息收入			
加:其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)			
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二.营业利润		8,264,915.28	7,550,381.01
加:营业外收入	15		525,676.45
减:营业外支出	16	17,771.40	11,651.10
三.利润总额		8,247,143.88	8,064,406.36
减:所得税费用	17	2,084,851.01	2,021,152.97
四.净利润(净亏损以“-”号填列)		6,162,292.87	6,043,253.39
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五.其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六.综合收益总额		6,162,292.87	6,043,253.39
七.每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			



(八) 认证情况



质量管理体系认证证书

证书编号：26922Q00761R1M

兹证明

深圳三图建设集团有限公司

统一社会信用代码：914403007152313558

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座二层

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内的建筑装饰工程、建筑幕墙工程设计所涉及的质量管理活动

建立的质量管理体系符合标准

GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程的施工，洁净工程和实验室工程施工所涉及的质量管理活动

颁发日期：2022 年 12 月 22 日

有效日期：2025 年 12 月 26 日

首次发证：2019 年 12 月 27 日

换证日期：2024 年 12 月 24 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M



签发：

欧振完

认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



环境管理体系认证证书

证书编号：26922E00528R1M

兹证明

深圳三图建设集团有限公司

统一社会信用代码：914403007152313558

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座二层

建立的环境管理体系符合标准

GB/T 24001-2016/ISO 14001:2015

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑装饰工程、建筑幕墙工程施工，洁净工程和实验室工程施工，建筑装饰工程、建筑幕墙工程设计所涉及的环境管理活动

颁发日期：2022 年 12 月 22 日

有效日期：2025 年 12 月 26 日

首次发证：2019 年 12 月 27 日

换证日期：2024 年 12 月 24 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签发：

欧振完



认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海燕大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



职业健康安全管理体系认证证书

证书编号：26922S00485R1M

兹证明

深圳三图建设集团有限公司

统一社会信用代码：914403007152313558

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座二层

建立的职业健康安全管理体系符合标准

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑装饰装修工程、建筑幕墙工程施工，洁净工程和实验室工程施工，建筑装饰工程、建筑幕墙工程设计所涉及的职业健康安全活动

颁发日期：2022 年 12 月 22 日

有效日期：2025 年 12 月 26 日

首次发证：2019 年 12 月 27 日

换证日期：2024 年 12 月 24 日



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C191-M

签发：

欧振完



认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海燕大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。



诚信管理体系认证证书

证书编号：26923CX00032ROM

兹证明

深圳三图建设集团有限公司

统一社会信用代码：914403007152313558

地址：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路 11 号海松大厦 A 座二层

建立的企业诚信管理体系符合标准

GB/T 31950-2023

认证覆盖的业务范围

资质等级许可范围内建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程施工，洁净工程和实验室工程施工，建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计所涉及的诚信管理活动

颁发日期：2023 年 08 月 02 日

有效日期：2026 年 08 月 01 日

首次发证：2023 年 08 月 02 日

换证日期：2024 年 08 月 07 日



签发：

欧振完



认证机构地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田南路 3002 号彩虹新都海鹰大厦 18E、F

重要提示：1、本证书信息可在本公司官方网站 www.zricsz.com 及国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 查询。

2、自发证之日起，每年（不超过 12 个月）监督审核一次，证书持续有效性以扫描上方二维码的显示状态为准。

二、类似工程业绩

类似工程业绩一览表

提供近五年（2020年1月1日至投标截止时间，以合同签订时间为准），已完工的最具代表性的装饰装修工程业绩不超过10项，须提供合同或竣工验收证明。（原件备查）							
序号	项目名称	建设地点 (市)	精装面积 (万m ²)	建筑高度 (m)	合同金额 (万元)	竣工时间 (年/月/日)	
1	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段	昆明市	1.18	/	5574.67	2022.6.22	
2	浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包	景德镇市	0.89	/	5723.32	2022.12.28	
3	恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程	深圳市	/	/	1010.91	2022.1.16	
4	恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程	深圳市	/	/	524.70	2022.1.16	
5	柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目	吕梁市	9.37	/	10933.30	2023.9.30	
6	科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工	兴安盟	0.90	24	1619.79	2022.8.20	
7	深铁懿府1、2号地块地下室精装修工程	深圳市	21.74	/	5670.03	2022.12.13	
8	山西华盛新能贸易有限责任公司办公楼室内装修工程	太原市	0.20	/	593.37	2022.11.14	
9	中湛研究院装修项目设计施工总承包	潮州市	0.27	/	899.54	2024.1.26	

10	广州南沙 2019NJY-15 地块项 目二期 9#地块精装 修工程	广州市	/	/	3509.77	2023.12.15	
----	---------------------------------------------	-----	---	---	---------	------------	--

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

(一) 滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段

滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万
达嘉华酒店室内装修工程 3 标段
建设工程施工合同

合同编号：ZY-DMII-(J)-2020-008

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制 定



第一部份 协议书

发包人(全称): 昆明发展投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳三图建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段。

工程地点: 滇池明珠广场二期建设项目位于呈贡新区乌龙街道办事处辖区,东临呈贡新区主干道彩云南路,北临城市中央景观大道,地处呈贡新区行政中心及中央商务片区的中心区域,北侧紧邻行政中心,南接大学城片区,临近轻轨一号线驼峰街站。

工程内容: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程位于昆明市呈贡区滇池明珠广场,酒店总建筑面积约4.69万平米,其中地上建筑面积约3.69万平方米,地下建筑面积约1万平方米,地上33层,地下3层。滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段,装饰装修面积约11860m²。

二、工程承包范围

承包范围: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段所含的全部内容,含28层至33层的客房、走道、电梯厅前室、对应楼层的功能用房、屋顶机房层的室内精装修工程;全楼磁卡锁系统供应安装工程;6层及以上的消防疏散楼梯间装饰工程及及部分施工过程中的设计优化;本标段的精保洁及化学除味工程。详见界面划分示意图。

包括但不限于完成28层-33层客房(含总套、行政酒廊)、客房走廊、核心筒内电梯厅及其前室、卫生间、布草间、洗消间、服务间等全部区域;21层至顶层层疏散楼梯间;塔楼屋顶机房层核心筒内电梯机房、排烟机房、水箱间、卫星电视机房、强电间及各类管井等全部区域。按装修工程界面划分示意图及工程界面划分表中规定内容的全部施工区域(含室内防水、回填、零星砌筑、专用管道,合用前室、楼层服务用房装修及其洁具和五金龙头安装)的室内精装修工程。

工程完工后,由承包人负责对整个万达嘉华酒店室内装饰装修工作竣工验收、整改、移交进行牵头总协调,在发包人授权范围内代表发包人同万达验收部门协调,最终按万达相关规定将验收合格符合要求的装修及界面向万达酒管公司进行移交。该部分费用含在投标报价中,发包人不在另行支付。

发包人保留将以上工程的部分内容因交叉施工、统一标准或标准变化、装修范围内内容增减进行重新/另行发包的权利,或增减工程分部分项内容的权利,各标段投标单位均同意不能因为标段内具体承包范围的调整而要求调整综合单价的价格,承包人需无条件服从且不得提出任何索赔要求,否则即视为承包人违约,发包人有权解除合同。

三、合同工期

开工日期:以总监理工程师签发的书面开工令为准。

竣工日期:以实际竣工日期为准。

合同工期:总工期为 270 日历天。

四、质量标准

质量标准:符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013,招标文件附件中的《万达酒店管理公司技术标准》《酒店建设公司安全质量强制性条文-2016版》、《酒店安全质量强制性技术标准》发布版 2018、《酒店管理公司安全管控标准》、《万达酒店项目安全文明施工模板》、《万达酒店移交检查检测标准》、招标文件规定的技术要求及国家(行业)现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准等,一次性验收合格。

五、合同暂定价款

合同暂定价款(含增值税)为:

(小写)¥: 55746734.00 元。

(大写): 伍仟伍佰柒拾肆万陆仟柒佰叁拾肆元整;

其中:

(1) 安全文明施工费(暂估):

(小写)¥: 370981.17 元

(大写): 叁拾柒万零玖佰捌拾壹元壹角柒分。

(2) 暂列金额(暂估):

(小写)¥: 3690000 元

(大写): 叁佰陆拾玖万元整。

最终结算价款以发包人另行委派的第三方具备资质的工程造价机构单位审定为准。

六、项目经理

承包人项目经理: 潘俊威

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 本合同专用条款及合同补充文件
- (4) 招标文件及其附件
- (5) 图纸
- (6) 投标文件及其附件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 已标价工程量清单或预算书
- (9) 发包人结合招标项目实际制订的各种管理实施办法
- (10) 本合同通用条款
- (11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

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。

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

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

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2020 年 11 月 12 日签订。

十一、签订地点

本合同在签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方签字盖章且承包人提交了足额履约担保后生效。

十三、合同份数

本合同一式十六份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执八份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

联系人： 胡斯奇
15198805847

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： 深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码： 518040

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： 0755-29555557

传 真： 0755-27616606

电子信箱： 3384765168@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号： 44250100008600001262

工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任。
深圳三图建设工程有限公司

中标通知书

KMGC2020091201-3

进场交易编号: JKM2020081548_3

深圳三图建设工程有限公司 (中标单位):

昆明发展投资集团有限公司 (招标人) 的滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 (项目名称) 3 标段施工项目。于 2020 年 09 月 16 日在昆明市公共资源交易中心进行公开开标后, 经评标委员会评定, 并按相关规定要求公示, 现公示期已满, 无异议, 现确定你单位为中标单位, 中标价: 55746734.00 元; 项目负责人: 潘俊威; 技术负责人: 刘萃; 工期: 270 日历天; 质量承诺: 符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013, 招标文件附件中的《万达酒店管理公司技术标准》《酒店建设公司安全质量强制性条文-2016 版》、《酒店安全质量强制性技术标准》发布版 2018、《酒店管理公司安全管控标准》、《万达酒店项目安全文明施工模板》、《万达酒店移交检查检测标准》、招标文件规定的技术要求及国家 (行业) 现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准等, 一次性验收合格。

你单位收到中标通知书后, 请你单位法定代表人或委托代理人 (具有委托书) 按相关的法律法规规定要求在 30 日内与招标单位签订合同。

招标人: (盖章)

法人代表: (签字或盖章)

日期: 2020 年 9 月 24 日

招标代理机构: (盖章)

法人代表: (签字或盖章)

日期: 2020 年 9 月 24 日

工程竣工验收证明书		资料号	
工程名称	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段	建设单位	昆明发展投资集团有限公司
验收项目	竣工验收	设计单位	青岛腾远设计事务所有限公司
开工日期	2020年12月8日	监理单位	昆明建设咨询管理有限公司
竣工日期	2022年6月22日	施工单位	深圳三图建设工程有限公司
工程质量监督机构		合作单位	/
验收内容、范围及数量： 1. 建筑装饰装修工程，建筑给排水及供暖工程，建筑电气工程。 2. 质量控制资料，安全与功能检验资料，分部工程验收资料。 3. 观感验收评价。			
验收结论： <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
遗留问题及解决方案： 无			
建设单位  于强		勘察单位  于强	
监理单位  于强		施工单位  于强	
		合作单位 (签章)	

本表由建设单位填写，施工单位、监理单位、建设单位、城建档案馆各保存一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

资料号	
-----	--

建 设 工 程 竣工验收备案表

备案号:

云南省住房和城乡建设厅 制

筑业软件 4853525150525754

建设工程竣工验收备案表

建设单位	昆明发展投资集团有限公司		
建设单位 统一社会信用代码	91530100550120816W		
工程名称	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段		
工程地址	滇池明珠广场二期		
建设规模	11860 m ²		
建安总投资	5574.6734 万元		
结构类型	钢架混凝土框架-核心筒体系		
工程用途	商务		
开工日期	2020年12月8日		
竣工验收日期	2022年6月22日		
施工许可证号	5301001812070103-SX-001		
施工图审查 合格书号	21811210025		
合作单位	/	资质等级	/
设计单位	青岛腾远设计事务所有限公司	资质等级	建筑行业甲级
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	资质等级	建筑装修装饰工程专业承包壹级
监理单位	昆明建设咨询管理有限公司	资质等级	综合资质
工程质量 监督机构			

筑业软件 4853525150525754

竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	<p>单位（项目）负责人： _____</p> <p style="text-align: right;">（公章）</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>
	设计 单位 意见	<p>单位（项目）负责人： <u>于强</u></p> <p style="text-align: right;">  （公章） 2022年6月22日 </p>
	施工 单位 意见	<p>单位（项目）负责人： <u>潘俊威</u></p> <p style="text-align: right;">  （公章） 2022年6月22日 </p>
	监理 单位 意见	<p>总监理工程师： <u>龙凡</u></p> <p style="text-align: right;">  （公章） 2022年6月22日 </p>
	建设 单位 意见	<p>单位（项目）负责人： <u>同意验收。</u></p> <p style="text-align: right;">  （公章） 2022年6月22日 </p>

筑业软件 4853525150525754

(二) 浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包

GF-2021-0216

浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工

总承包合同

发包人：浮梁迎朋酒店管理有限公司（公章）

总承包人：深圳三图建设工程有限公司（公章）

中华人民共和国住房和城乡建设部
制定
国家市场监督管理

法务部

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浮梁迎朋酒店管理有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包
2. 工程地点：浮梁县民福路以西，开源街以北
3. 工程审批、核准或备案文号：项目统一代码为：2105-360222-04-01-362974。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容及规模：浮梁希尔顿欢朋酒店项目改造面积8983 m²，其中负一层 135 m²为设施用房，首层 420 m²为酒店大堂，9-14 层 7224 m²为酒店客房，15 层 1204 m²为酒店配套用房。建设内容包括内部装修工程、安装工程、外立面改造等。

(1)设计工作内容:本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】的工程方案设计和初步设计、施工图设计及后续技术服务。

(2)施工工作内容(含设备购置):本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】等工程施工、竣工、验收及保修期内的保修,并最终向建设单位“交钥匙”。

(3)工程规模:本工程改造面积约8983平方米。

6. 工程承包范围:首层大堂、9F-15F客房、公区走廊及酒店配套用房、屋面防水、外立面雨棚及广告字,装修施工阶段的各专业配合工作和甲方营销时需求所有装饰装修工程、机电安装工程、户内照明工程、中央空调设计及安装、智能监控系统、加固工程、土建及基础工程、户内给排水工程、户外广告工程、室内装修工程;包括对图纸优化设计和深化设计及双方确认的清单范围进行施工。对整体建筑物装饰要求做合理化建议等。

二、合同工期

计划开始工作日期:2021年8月26日。

计划开始现场施工日期:2021年8月26日。

计划竣工日期:2022年1月26日。

工期总日历天数:154天,工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：国家规定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同价（含税）为：（¥ 57233265.08 元）

人民币大写：伍仟柒佰贰拾叁万叁仟贰佰陆拾伍元零角捌分。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）：壹佰陆拾壹万壹仟柒佰元整；
（¥ 1611700.00 元）；适用税率：6 %，税金为人民币（大写）
玖万壹仟贰佰贰拾捌元叁角整。（¥ 91228.30 元）；

(2) 设备购置费（含税）：

人民币（大写）贰佰玖拾捌万柒仟壹佰陆拾肆元肆角贰分
（¥ 2987164.42 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）
贰拾肆万陆仟陆佰肆拾陆元陆角整（¥ 246646.60 元）；

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）伍仟贰佰陆拾叁万肆仟肆佰元陆角陆分
（¥ 52634400.66 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大
写）肆佰叁拾肆万伍仟玖佰伍拾玖元陆角玖分
（¥ 4345959.69 元）。

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

(5) 暂列金额(含税):

人民币(大写)____/____(¥____/____元)。

(6) 双方约定的其他费用预备费(含税):

人民币(大写)____/____(¥____/____元); 适用税率: , 税金为人民币(大写)____/____(¥____/____元)。

2. 合同价格形式:

合同当事人对合同价格形式的其他约定:按专用条款的约定执行, 最终建安费合同价=以图审后施工图经承包方编制施工预算, 发包方委托经施工方认可的第三方造价咨询单位核对施工预算工程量, 再经发包方委托经施工方认可的专业机构审定的价格为最终的施工控制价(即最终签约合同价), 并签订补充协议予以明确最终合同金额。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 姚元斌, 注册证书号: 粤

144141526956

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及投标函附录(如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;

- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2021 年 8 月 12 日订立。

九、订立地点

本合同在景德镇市浮梁县订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自发包人法定代表人或委托代理人签名或盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式份 10，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，
 承包人执 5 份。

签章栏	发包人	承包人
名称（盖章）：	浮梁迎朋酒店管理有限公司	深圳三图建设工程有限公司
地址：	江西省景德镇市浮梁县城民福南路 206 号	深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋 厂房 7A
法定代表人或其委托代理人： （签名或盖章）		
委托代理人： （签名或盖章）		
电话：		0755-29555557
开户行：		中国建设银行股份有限公司 同景苑支行
银行账号：		44250100008600001262

工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不负任何责任。
 深圳三图建设工程有限公司

江西省建设工程招标投标办公室印制

江西省房屋建筑和市政基础设施设计施工总承包招标

中 标 通 知 书

赣建浮招字〔2021〕第29号

江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一七年

深圳三图建设工程有限公司：

经评标委员会评审，现决定浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包工程由你单位中标承建，希望双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。

请在接到本通知书 30 天内，到招标单位签订工程总承包合同。

工程项目现场组织结构表

	姓 名	证 号
注册建造师	姚元斌	粤 144141526956
设计负责人	黄琼	粤中职证字第 1703003004720 号
技术负责人	刘萃	粤高职证字第 12868975 号
施工员	林永华	0441810194418007828
质量员	马莉	0441810694418002639
安全员	宋福生	粤建安 C (2008) 0007941
材料员	曾彩萍	0441711194417002951
资料员	李晓璇	0441711494417003243
标准员	叶苏朋	0441711594417000805
劳务员	彭传良	0441711394417000941
机械员	马启迪	0441811294418001578

特此通知

招 标 人：_____ (章)

法定代表人：_____ (章)

联 系 人：周女士 电话：13979863636

2021 年 8 月 4 日

中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包		
拟建规模	浮梁县民福路以西，开源街以北	建筑结构/层数	9层
工程类别	按/类工程标准计取工程费用	中标工期	5个月（实际开工日期以招标人批准的开工时间为准）
中标总造价	57233265.08元	其中： 1、设计费：1611700.00元 2、工程建安工程费：52634400.66元 3、设备购置费：2987164.42元	
注册建造师	姚元斌	设计负责人	黄琼
评标办法	综合评估法	质量等级	合格
中标工程范围	<p>1、设计内容：本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】的工程方案设计和初步设计、施工图设计及后续技术服务。</p> <p>2、施工内容：本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】等工程施工、竣工、验收及保修期内的保修，并最终向建设单位“交钥匙”。</p>		
工程质量创优奖罚	/		
工程款支付办法	见工程总承包合同条款		
投标人对招标人的优惠条件及措施	/		
备注			

注：本表一式四份，招投标监管机构、招标单位、中标单位、建管部门各存一份。

履约担保	担保金额	总承包合同暂定签约价格的 5%	
	担保期限	在签订总承包合同后 30 日内提交, 由中标人或联合体牵头人提供至工程竣工验收合格后 28 天内	
	担保方式	银行保函担保或保证金担保	
支付担保	担保金额	总承包合同暂定签约价格的 5%	
	担保期限	在中标人提交履约保证金的同时, 招标人向中标人提供合同金额的 5% 的支付担保。	
	担保方式	银行保函担保或保证金担保	
合同补充条款	招标文件没有约定的, 工程总承包合同中补充明确。		
其它需要说明的问题	1、违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十七条规定, 订立背离合同实质性内容的其他协议无效。		
招标单位意见	法定代表人:   2021 年 8 月 4 日	招投标监管机构签收	签收人   2021 年 8 月 4 日

工程竣工验收报告



一、工程基本情况					
工程名称	浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包	工程地点	浮梁县民福路以西，开源街以北		
建设单位	浮梁迎朋酒店管理有限公司	建设规模	地上十五层，地下一层	建筑面积	8983 m ²
施工单位	深圳三图建设集团有限公司	开工日期	2021年8月26日	竣工验收日期	2022年12月28日
二、竣工验收内容					
<p>工程概况：工程是旧楼改造工程，位于浮梁县民福路以西，开源街以北，装饰改造总面积为8983平方米，其中负一层 135 m²为设施用房，首层 420 m²为酒店大堂，9-14 层 7224 m²为酒店客房，15 层 1204 m²为酒店配套用房。建设内容包括内部装修工程、安装工程、外立面改造等。</p> <p>主要施工内容为：装修施工图的所有工作内容，包括土建改造、装修、给排水、电气照明、综合布线（含桥架及地槽）、弱电智能化、通风与空调、卫生洁具等。</p>					



三、验收意见

<p>设计单位</p>	 <p>签字 2022年12月28日(单位公章)</p>	<p>施工单位</p>	 <p>项目负责人 姚元斌 验收人员 2022年12月28日(单位公章)</p>
<p>监理单位</p>	 <p>项目负责人 李欣 验收人员 2022年12月28日(单位公章)</p>	<p>建设单位</p>	 <p>项目负责人 李欣 验收人员 2022年12月28日(单位公章)</p>

注：本表由建设单位组织填写

(三) 恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程

521023125

恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有
限公司办公室装修工程施工合同

合同编号：ZY-DMII-(J)-2021-11-02

工程项目名称：恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程

工程项目地址：深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路 9 号恒明珠金融大厦东座

发包人：深圳雾芯科技有限公司

承包人：深圳三图建设工程有限公司

二〇二一年十一月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳雾芯科技有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程施工项目 共同达成如下协议：

一、工程概况

1 工程名称：恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程

2 工程地点：深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路9号恒明珠金融大厦东座

3 资金来源：发包方自筹。

4 工程内容深圳雾芯科技有限公司办公室区域建筑面积 6739.99 平方米。深圳市恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程，区域楼层包含 35 层、36 层、38 层、39 层的天地墙装修等工程，材料全为乙供。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

5 工程承包范围：在合同规定工期及限额内，完成工程的全过程施工以及为完成本项目施工而引起的垂直运输、脚手架、二次搬运、成品保护、现场仓储保管、垃圾清运等施工内容。

（1）设计：提供空调深化设计图纸及竣工图。

（2）施工：根据施工图纸及工程量清单对办公室进行装修，包括但不限于地面找平、防水、瓷砖铺贴、胶地板及地毯采购安装、不锈钢线条镶嵌、踢脚线、拨打线、瓷砖勾缝、墙面贴砖、木基层、墙面腻子涂料、粘贴墙纸、各类门窗套、各类吊顶造型、窗帘盒、风口、天棚腻子涂料、水电安装、网络综合布线（不含弱电机房）、空调系统采购安装改造、装饰地面、装修墙面、卫生洁具、照明灯具采购安装等（不含消防施工及报建等）。

二、合同工期

合同工期：107 天。

开工日期：2021年09月15日。

三、质量标准

工程质量 合格，具体详见专用条款及相关附件。

四、合同价格与合同价格形式

1 合同价格为：

含税人民币 10109195.11 元，（大写：壹仟零壹拾万玖仟壹佰玖拾伍元壹角壹分），增值税专用发票，税率 9%。

2 最终竣工结算价款=合同价+变更/签证费用。

五、项目经理

承包人项目经理：李哲峰；

身份证号：433023197608280610；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 144060804110；

建造师执业印章号：粤 144060804110(00)；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2008)0011234；

联系电话：0755-29555557；

电子信箱：3384765168@qq.com；

通信地址：深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1、本合同协议书；
- 2、合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。
- 3、中标通知书；
- 4、专用合同条款及其附件；
- 5、通用合同条款；
- 6、工程量清单（如果有）
- 7、包括补充和答疑文件；
- 8、 招标文件；
- 10、价格清单（已标价清单）；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（如双方有关工程的洽商、

变更等书面协议)，经甲方盖章后，均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改经甲方盖章确认后，属于同一类内容的文件。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 02 日签订。

本合同在 深圳 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人、承包人加盖公章并经授权代表签字确认之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：(公章)深圳雾芯科技有限公司

法定代表人或其委托代理人：

_____ (签字)

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：(公章)深圳三图建设工程有
限公司

法定代表人或其委托代理人：

_____ (公章)

纳税人识别号：914403007162313558

地 址：深圳市福田深南西路泰然
工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

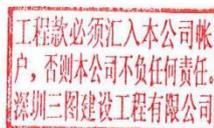
电 话：0755-29555557

传 真：0755-27616606

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有
限公司深圳景苑支行

账 号：44250100008600001262



中标通知书

工程名称：恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司室内装修工程

建设单位：深圳雾芯科技有限公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳三图建设工程有限公司

中标价：人民币壹仟零壹拾万玖仟壹佰玖拾伍元壹角壹分（¥10,109,195.11）

工期：113天

经评标小组综合评定，现决定 恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司室内装修工程 由你单位中标承建。请在接到本通知书 30 天内到招标单位签订工程承包合同。

特此通知！

招标单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

日期：2021年09月09日



工程竣工结算协议书

发包人（甲方）：深圳雾芯科技有限公司

承包人（乙方）：深圳三图建设集团有限公司（曾用名：深圳三图建设工程有限公司）

依据双方于 2021 年 11 月签署了编号为 ZY-DMII-(J)-2021-11-02 的《恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程施工合同》工程施工合同，该工程于 2022 年 1 月 16 日竣工并经过查收，双方对本工程的质量和工期均无异议。现就本工程的竣工结算事宜，友好协商，达成以下最后协议：

一、工程结算范围：恒明珠国际金融中心（35 层、36 层、38 层、39 层）深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程项目。

二、工程结算造价：大写：壹仟贰佰伍拾叁万捌仟零陆拾壹元陆角捌分整，小写：12,538,061.68 元。
本结算造价为本工程最后竣工结算结果，双方承诺不以任何原因和任何理由提出更正改正。

三、本协议双方签字盖章即生效，本协议一式肆份，发包人贰份、承包人贰份。

四、有关工程尾款的支付问题双方另签协议（协议编号：ZY-DMII-(J)-2021-11-02-B）。

发包人（盖章）：深圳雾芯科技有限公司

日期：2023 年 9 月 20 日

承包人（盖章）：深圳三图建设集团有限公司

日期：2023 年 9 月 20 日

(四) 恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程

SZ1023244

恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科
技有限公司办公室装修工程施工合同

合同编号：ZY-DMII-(J)-2021-11-01

工程项目名称：恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程

工程项目地址：深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路 9 号恒明珠金融大厦东座

发包人：深圳绣水铭山科技有限公司

承包人：深圳三图建设工程有限公司

二〇二一年十一月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳绣水铭山科技有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程施工项目 共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1 工程名称：恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程
- 2 工程地点：深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路9号恒明珠金融大厦东座
- 3 资金来源：发包方自筹。
- 4 工程内容深圳绣水铭山科技有限公司办公室区域建筑面积 3462.53 平方米。深圳市恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程，区域楼层包含 23 层、25 层的天地墙装修等工程，材料全为乙供。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

- 5 工程承包范围：在合同规定工期及限额内，完成工程的全过程施工以及为完成本项目施工而引起的垂直运输、脚手架、二次搬运、成品保护、现场仓储保管、垃圾清运等施工内容。

(1) 设计：提供空调深化设计图纸及竣工图。

(2) 施工：根据施工图纸及工程量清单对办公室进行装修，包括但不限于地面找平、防水、瓷砖铺贴、胶地板及地毯采购安装、不锈钢线条镶嵌、踢脚线、拨打线、瓷砖勾缝、墙面贴砖、木基层、墙面腻子涂料、粘贴墙纸、各类门窗套、各类吊顶造型、窗帘盒、风口、天棚腻子涂料、水电安装、网络综合布线（不含弱电机房）、空调系统采购安装改造、装饰地面、装修墙面、卫生洁具、照明灯具采购安装等（不含消防施工及报建等）。

二、合同工期

合同工期：107 天。

开工日期：2021 年 09 月 15 日。

三、质量标准

工程质量 合格，具体详见专用条款及相关附件。

四、合同价格与合同价格形式

1 合同价格为：

含税人民币 5247003.63 元，（大写：伍佰贰拾肆万柒仟零叁元陆角叁分），
增值税专用发票，税率 9%。

2 最终竣工结算价款=合同价+变更/签证费用。

五、项目经理

承包人项目经理：李哲峰；

身份证号：433023197608280610；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 144060804110；

建造师执业印章号：粤 144060804110(00)；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2008)0011234；

联系电话：0755-29555557；

电子信箱：3384765168@qq.com；

通信地址：深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1、本合同协议书；
- 2、合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。
- 3、中标通知书；
- 4、专用合同条款及其附件；
- 5、通用合同条款；
- 6、工程量清单（如果有）
- 7、包括补充和答疑文件；
- 8、 招标文件；
- 10、价格清单（已标价清单）；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（如双方有关工程的洽商、

变更等书面协议)，经甲方盖章后，均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改经甲方盖章确认后，属于同一类内容的文件。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 01 日签订。

本合同在 深圳 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人、承包人加盖公章并经授权代表签字确认之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：(公章)深圳绣水铭山科技有限公司 承包人：(公章)深圳三图建设工程有

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：_____

纳税人识别号：914403007152313558

地 址：_____

地 址：深圳市福田深南西路泰然

工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码：_____

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：

委托代理人：_____

委托代理人：

电 话：_____

电 话：0755-29555557

传 真：_____

传 真：0755-27616606

电子信箱：_____

电子信箱：

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有

限公司深圳景苑支行

账 号：_____

账 号：44250100008600001262

工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不负任何责任。
深圳三图建设工程有限公司

521025533

中标通知书

工程名称：恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司室内装修工程
建设单位：深圳绣水铭山科技有限公司
招标方式：邀请招标
中标单位：深圳三图建设工程有限公司
中标价：人民币伍佰贰拾肆万柒仟零叁元陆角叁分（¥5,247,003.63）
工期：113天

经评标小组综合评定，现决定 恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司室内装修工程 由你单位中标承建。请在接到本通知书 30 天内到招标单位签订工程承包合同。

特此通知！

招标单位（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)： 杜冰

日期：2021年09月09日

工程竣工结算协议书

发包人（甲方）：深圳绣水铭山科技有限公司

承包人（乙方）：深圳三图建设集团有限公司（曾用名：深圳三图建设工程有限公司）

依据双方于 2021 年 11 月签署了编号为 ZY-DMII-(J)-2021-11-01 的《恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程施工合同》，该工程于 2022 年 1 月 16 日竣工并经过查收，双方对本工程的质量和工期均无异议。现就本工程的竣工结算事宜，双方友好协商，达成以下最后协议：

一、工程结算范围：恒明珠国际金融中心（23 层、25 层）深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程项目。

二、工程结算造价：大写：伍佰玖拾玖万陆仟柒佰捌拾叁元玖角叁分整，小写：5,996,783.93 元。
本结算造价为本工程最后竣工结算结果，双方承诺不以任何原因和任何理由提出更正改正。

三、本协议双方签字盖章即生效，本协议一式肆份，发包人贰份、承包人贰份。

四、有关工程尾款的支付问题双方另签协议（协议编号：ZY-DMII-(J)-2021-11-01-B）。

发包人（盖章）：深圳绣水铭山科技有限公司

日期：2023 年 9 月 15 日

承包人（盖章）：深圳三图建设集团有限公司

日期：2023 年 月 日

(五) 柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目

GXYL—2022—01

建设工程施工合同

工程名称 柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目

发包单位 柳林县国鑫医疗投资有限责任公司

承包单位 深圳三图建设工程有限公司

监理单位 山西腾跃建设工程监理有限公司

勘察设计单位 太原市兴华岩土工程勘察检测有限公司

住房城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 柳林县国鑫医疗投资有限责任公司

承包人(全称): 深圳三图建设工程有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目

2. 工程地点: 柳林县北大街新建路南侧贺昌村、毛家庄村

3. 工程立项批准文号: 《晋发改科教发[2014]1545号》、《柳发改发[2014]102号》、《柳审管投资发[2020]246号》。

4. 资金来源: 项目所需资金除申请银行贷款外,剩余部分由柳林县财政资金解决。

5. 工程内容: 住院楼室内装饰、室外幕墙装饰及给排水管道、洁具安装工程;门诊急诊医技楼室内装饰、幕墙装饰及给排水管道、洁具安装工程;附属工程室内外装饰及给排水管道、洁具安装工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围:

招标施工图纸范围内的全部精装修工程

二、合同工期

计划开工日期：2022年03月01日。（以实际开工日期为准）

计划竣工日期：2022年09月30日。（以实际竣工日期为准）

工期总日历天数：214天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹亿零玖佰叁拾叁万叁仟零伍拾柒元肆角陆分
(¥109333057.46元)；

其中：

(1) 分部分项：

人民币（大写）捌仟壹佰壹拾肆万零伍佰贰拾元玖角捌分
(¥81140520.98元)

(2) 措施费：

人民币（大写）伍佰叁拾捌万陆仟捌佰捌拾叁元伍角陆分
(¥5386883.56元)

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）肆拾伍万元整 (¥450000元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）玖佰零叁万元整（¥9030000元）。

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：任海。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

- 1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资

金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 02 月 28 日签订。

十、签订地点

本合同在 _____ 项目所在地 _____ 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 _____ 双方签字或盖章后 _____ 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,

承包人执陆份。

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)

2020年12月18日
刘金林



何祥 2020.12.18



组织机构代码： 组织机构代码 914403007152313558

地 址： 地 址： 深圳市福田区深南西路泰然

工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码： 邮政编码： 518000

法定代表人： 法定代表人： 彭传良

委托代理人： 委托代理人： 凌小丽

电 话： 电 话： 0755-29555557

传 真： 传 真： 0755-27616606

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 141125202207050119

编号: CO-4-01

工程名称	柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目	建筑面积	93781.54m ²	层数	门诊、医技楼: 地下二层, 地上五层; 住院楼: 地下二层, 地上十二层; 传染科楼: 地上三层; 高压氧舱: 地下一层, 地上一层; 垃圾站、污水处理池、发电机房、锅炉房、医疗废物暂存间: 地上一层; 太平间: 地下一层, 地上一层	工程地点	柳林县北大街新建路南侧贺昌村、毛家庄村
结构类型	钢筋砼框架结构	工程造价	109333057.46元		开工日期	2022年07月06日 至 2023年09月30日	
工程内容及检查情况	柳林县人民医院迁建工程精装修工程施工项目门诊、医技楼及住院楼、附属楼施工合同范围内的建筑装饰装修分部、建筑给排水及供暖分部、建筑节能分部, 施工质量合格, 符合设计要求。						
验收意见	同意验收						
	验收日期: 2023年9月30日						
	建设单位 同意验收 项目负责人: 闫利 (公章)	监理单位 同意验收 总工程师: 张同平 (公章)	设计单位 同意验收 项目负责人: 张佩 (公章)	勘察单位	施工单位 同意验收 单位负责人: 李俊 (公章)		

(六) 科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(正本)

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

法务

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：科尔沁右翼中旗农村信用合作联社

承包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工。

2.工程地点：兴安盟科尔沁右翼中旗。

3.工程立项批准文号： 。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：图纸及清单范围内的室内装饰装修工程施工。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

图纸及清单范围内的室内装饰装修工程施工。

二、合同工期

计划开工日期：2022年4月20日。

计划竣工日期：2022年8月20日。

工期总日历天数：120天。工期总日历天数与根据前述计划

开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟陆佰壹拾玖万柒仟玖佰伍拾柒元整
(¥16197957.00 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾叁万玖仟陆佰柒拾陆元玖角贰分
(¥139676.92 元)；

(2) 人工费：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）陆拾万元整 (¥600000.00 元)。

(6) 计日工：

人民币（大写）伍仟元整 (¥5000.00 元)；

2.合同价格形式： 单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理： 李哲峰 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2022年2月12日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。



发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 何强



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 彭传良

组织机构代码: 91152222701437512B 组织机构代码 914403007152313558

地 址: 内蒙古兴安盟科右翼中 旗巴彦呼舒镇 地 址: 深圳市福田区深南西路泰 然工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码: 029400 邮政编码: 518040

法定代表人: 贾朝格 法定代表人: 彭传良

委托代理人: 白永贵 委托代理人: 徐晓慧

电 话: _____ 电 话: 0755-29555557

传 真: _____ 传 真: 0755-27616606

电子信箱: 707336271@qq.com 电子信箱: 3384765168@qq.com

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限 公司深圳景苑支行

账 号: _____ 账 号: 44250100008600001262

**工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不负任何责任。
深圳三图建设工程有限公司**

中标通知书

深圳三图建设工程有限公司：

我单位拟建设的科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工【交易登记编号：NMTPZB2021-039】招标，采用公开招标方式，已于2022年01月05日按法定程序开标。本工程概况：综合办公楼结构类型：框架结构，建筑层数5层，建筑高度24米，装饰装修面积约9000 m²；工程招标内容：图纸及清单范围内的室内装饰装修工程施工；

评标委员会依据招标文件中确定的评标标准对所有投标书评定后，我方接受由深圳三图建设工程有限公司所递交的科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工投标文件，并确定为中标人。

中标价为：壹仟陆佰壹拾玖万柒仟玖佰伍拾柒元整（大写）
(¥16197957.00)

工期：120天

工程质量：合格

项目管理机构如下：

项目负责人：李哲峰

证书编号：粤1442006200804110

技术员：李华野

证书编号：00045545

施工员：寇佳智

证书编号：44181010013745

质量员：马启迪

证书编号：44181070001565

安全员：邱林

证书编号：粤建安C（2017）0007362

中标单位收到中标通知书后，于2022年02月24日前到科尔沁右翼中旗农村信用合作联社与招标人签订工程合同。

招标人：科尔沁右翼中旗农村信用合作联社（盖章）

招标人法定代表人：委托代理人：何贵（签字或盖章）

招标代理机构：内蒙古天平工程项目管理有限公司（盖章）

招标代理机构法定代表人：贺广杰（签字或盖章）

日期：2022年01月24日

工程竣工验收单

工程名称	科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程
建设单位	科尔沁右翼中旗农村信用合作联社
施工单位	深圳三图建设集团有限公司
验收部位	室内装修、安装工程、电梯工程、室外牌匾制作安装
<p>致：科尔沁右翼中旗农村信用合作联社</p> <p>我单位中标施工的，<u>科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程</u>（项目名称）于 年 月 日全部完成施工任务，施工内容为：工程量清单及合同内所有施工内容。请各参建单位验收。验收合格后交付甲方使用。</p>	
建设单位 (签字、盖章)	验收意见：  合格 杨斌 年 月 日
监理单位 (签字、盖章)	验收意见：  合格 贾子东 年 月 日
设计单位 (签字、盖章)	验收意见：  合格 高路 年 月 日
施工单位 (签字、盖章)	验收意见：  合格 李哲峰 年 月 日

(七) 深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程

正本

深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程

施工合同

合同编号：STZY-ZC-ATS2-SY001/2022

(第一册，共二册)

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳三图建设集团有限公司

2022 年 7 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳三图建设集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米,计容建筑面积 53.5 万平方米,含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。1 号地块总建筑面积约 142578.17 m²,地下室面积约 40269.55 m²。2 号地块总建筑面积约 217430.95 m²,地下室面积约 59532.14 m²。

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

二、工程承包范围

1、2 号地块的地下室车库(不含大堂)的精装修、地坪漆、标线等工程。

上述工程承包范围及内容仅是概括的介绍和描述,不代表已囊括了承包人在合同文件项下的所有工作任务,承包人应整体研究合同文件,特别是图纸以了解工程的实际范围和具体工作内容。

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 4 月 30 日(暂定,具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准);

计划竣工日期: 2022 年 9 月 30 日;

合同工期总日历天数 154 天。

招标工期总日历天数 154 天。

王苏文 邱艳

4

周世荣

定额工期总日历天数为_____天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为_____% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）伍仟陆佰柒拾万零叁佰捌拾陆元捌角肆分（¥ 56,700,386.84 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 46,495,767.74 元，增值税金额 4,184,619.10 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 6,020,000.00 元。合同的增值税税率为 9 %，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾万零捌仟肆佰零壹元零叁分（¥ 808,401.03 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）陆佰零贰万元整（¥ 6,020,000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：/

工人工资款支付专用账户开户银行：/

工人工资款支付专用账户号：/

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)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

王敏 邱艳⁵ 周世荣

- (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;
- (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。

八、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。

九、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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 7 月 4 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 9 份,承包人执 3 份。

王文 邱艳 周世荣

发包人(公章):

深圳地铁前海国际发展有
限公司



法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区是深铁置业
大厦

刘宇峰

电 话:

传 真:

开户银行:

建行深圳分行营业部

开户全名: 深圳地铁前海国际发展有限公司

账 号:

44201501100052560514

邮政编码:

项目主管部门经办人
及电话:

张瀚之, 13691854591

项目主管部门审核人:

邱艳

合约部门经办人及电
话:

邱艳, 0755-89987835

合约部门审核人:

柳林

承包人(公章):

深圳三图建设集团有限
公司



法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区沙头街道天
安社区泰然九路11号海松
大厦A座同康



电 话:

0755-29555557

传

真: 0755-27616606

开户银行:

中国建设银行股份有限公
司深圳景苑支行

开户全名: 深圳三图建设集团有限公司

账 号:

44250100008600001262

邮政编码: 518040

承包商经办人:

林永华

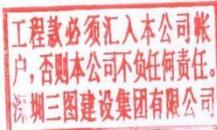
承包商经办人电话: 18825122589

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年 7月 4日



王苏文 邱艳 周林

深圳地铁前海国际发展有限公司

中标通知书

致投标人：深圳三图建设集团有限公司

承担项目：深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程

贵公司于 2022 年 4 月 19 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为(人民币)伍仟陆佰柒拾万零叁佰捌拾陆元捌角肆分(小写：RMB56,700,386.84元)。确定贵公司为深铁懿府 1、2 号地块地下室精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）： 刘宇峰

2022 年 6 月 2 日

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 深铁懿府1、2号地块地下室精装修工程

验收日期： 2022年12月13日

建设单位（盖章）： 深圳地铁前海国际发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁懿府1、2号地块地下室精装修工程				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	217430m ²	工程造价	约为5670万元
结构类型		层数	地上:	/	层
			地下:	2	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年7月19日	验收日期	2022年12月13日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市市政设计研究院				
总包单位	深圳三图建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳三图建设集团有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚、邓为元
组员	文毅、张立、莫思媛、王蓉、余军林、夏明程、赵雪歌、杨明、周坤

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	文毅	周坤、兰先辉
建筑设备安装工程	张立	杨明、叶苏棋
工程质控资料	黎 文 文	王晨晓、李晓璇

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 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	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	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
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	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
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	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

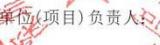
序号	姓名	工作单位	职务/职称	签名
1	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目部长	
2	文毅	深圳地铁前海国际发展有限公司	精装工程师	
3	张立	深圳地铁前海国际发展有限公司	机电工程师	
4	莫思媛	深圳地铁前海国际发展有限公司	规划设计部	
5	王睿	深圳地铁前海国际发展有限公司	成本合约部	
6	余军林	深圳地铁前海国际发展有限公司	运行技术部	
7	黎硕博	深圳地铁前海国际发展有限公司	资料员	
8	夏明程	深圳市市政设计研究院	项目负责人	
9	赵雪歌	深圳市市政设计研究院	设计负责人	
10	王艳刚	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	
11	杨明	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	
12	周坤	深圳市邦迪工程顾问有限公司	专业监理工程师	
13	王晨晓	深圳市邦迪工程顾问有限公司	资料员	
14	邓为元	深圳三图建设集团有限公司	项目经理	
15	兰先辉	深圳三图建设集团有限公司	技术负责人	
16	叶苏棋	深圳三图建设集团有限公司	机电施工员	
17	李晓璇	深圳三图建设集团有限公司	资料员	
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、按合同已完成合同约定的工程设计的各项施工内容，各分项工程验收均合格；
- 2、质保资料及复试报告齐全有效；基本参数符合设计要求；
- 4、单位工程结构几何尺寸符合设计要求；
- 5、单位工程无质量隐患；
- 6、单位工程质量事故及问题处理符合规范要求；
- 7、单位工程质量符合设计及验收标准的相关要求；
- 8、经各方责任主体验收工程质量符合设计及验收标准，评定合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月13日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2022年12月13日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月13日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2022年12月13日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------


 注册号44014146
 2025.10.19


 注册号142006200808717(00)
 建筑
 2024.08.24

(八) 山西华盛新能贸易有限责任公司办公楼室内装修工程

HSXN—2022—11

建设工程施工合同

工程名称 山西华盛新能贸易有限责任公司办公楼室内装修工程

发包单位 山西华盛新能贸易有限责任公司

承包单位 深圳三图建设集团有限公司

监理单位 _____

勘察设计单位 _____

住房城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 山西华盛新能贸易有限责任公司

承包人(全称): 深圳三图建设集团有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就山西华盛新能贸易有限责任公司办公楼室内装修工程项目工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 山西华盛新能贸易有限责任公司办公楼室内装修工程

2. 工程地点: 山西省太原市晋源区长兴路华润大厦 T6-34 层

3. 资金来源: 企业自筹资金。

4. 工程内容: 办公楼室内装饰、给排水管道及洁具安装工程、强弱电敷设及弱电设备、灯具、开关插座安装工程、暖通及空调设备安装工程、消防改造工程。

5. 工程承包范围:

招标施工图纸及工程量清单范围内的全部精装修工程

二、合同工期

计划开工日期: 2022年11月14日。(以实际开工日期为准)

计划竣工日期: 2023年3月13日。(以实际竣工日期为准)

工期总日历天数: 80天。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税金额）为：

人民币（大写）伍佰玖拾叁万叁仟柒佰叁拾捌元零叁分
(¥5933738.03 元)；

其中：

(1) 分部分项：

人民币（大写）肆佰柒拾肆万零壹佰壹拾肆元柒角肆分
(¥4740114.74 元)

(2) 措施费：

人民币（大写）壹拾伍万叁仟陆佰捌拾壹元陆角贰分
(¥153681.62 元)

(3) 暂列金额：

人民币（大写）伍拾伍万元整 (¥550000 元)。

(4) 税金：

人民币（大写）肆拾捌万玖仟玖佰肆拾壹元陆角柒分
(¥489941.67 元)。

2. 合同价格形式：固定总价。

五、项目经理

承包人项目经理：_____刘进忠_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确

保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 11 月 14 日签订。

十、签订地点

本合同在 _____ 项目所在地 _____ 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 陆 份。

发包人：



承包人：



法定代表人或其委托代理人：
(签字)

[Handwritten signature]

法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码：

组织机构代码 914403007152313558

地 址：

地 址：深圳市福田区深南西路然
工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码：

邮政编码：518000

法定代表人：

法定代表人：彭传良

委托代理人：

委托代理人：凌小丽

电 话：

电 话：0755-29555557

传 真：

传 真：0755-27616606

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：中国建设银行股份有限
公司深圳景苑支行

账 号：

账 号：44250100008600001262



表C.1.1-2

竣工报告

施工许可证号:

编号: C0-2-01

工程名称	山西华盛新能贸易有限公司办公楼室内装修工程	结构类型	框架结构			建设单位	山西华盛新能贸易有限公司
工程地点	太原市万柏林区长兴路华润大厦 T6-34 层	建筑面积	2012.62平方米	层数	1层	施工单位	深圳三图建设集团有限公司
工程造价	5933738.03元	竣 工 条 件 说 明	工程项目完成情况			已按施工合同约定完成	
计划开工日期	2022年11月14日		现场清理情况			完工场清、合理堆放、及时清运	
实际开工日期	2022年11月14日		施工资料整理情况			已整理齐全,资料真是完整,符合要求	
计划竣工日期	2023年03月13日		施工质量验收情况			对验收提出的问题,施工单位已全部整改完毕,并由各单位复验通过	
实际竣工日期	2023年06月04日		未完工程盘点情况			合同内容全部完成	
计划工作日数	80工作日		勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件			质量合格文件齐全	
实际工作日数	162工作日		施工单位签署的工程保修书			已签订工程保修书	
审 核 意 见	建设单位		监理单位		施工单位		
	 项目负责人: 贾章 (公章) 年月日		 总监理工程师: 高艳萍 (公章) 年月日		  项目负责人: 彭传良 (公章) 年月日		

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号:

编号: C0-4-01

工程名称	山西华盛新能贸易有限公司办公楼室内装修工程	建筑面积	2012.62平方米	层数	1层	工程地点	太原市万柏林区长兴路华润大厦 T6-34 层									
结构类型	框架结构	工程造价	5933738.03元		开工日期	2022年11月14日 至 2023年06月04日										
工程内容及检查情况	竣工验收内容: 工程设计文件及合同要求的工程装饰、水电安装、弱电设备安装、及通风空调、消防系统室内环境检测的所有工程内容。 本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成,经各方检查验收,认为: 1. 本工程符合勘察、设计文件要求,施工质量符合设计、规范要求。 2. 本工程符合控制措施要求,施工质量符合设计、规范要求。 3. 主要功能项目的抽查结果符合相关专业验收规范的规定。 4. 本工程经各方质量评定合格,观感质量评定为好。 5. 本工程符合质量评定合格,观感质量评定为好。															
验 收	本工程符合规范和设计要求,验收评定为合格。															
	验收日期: 年月日 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:20%; text-align: center;">建设单位</td> <td style="width:20%; text-align: center;">监理单位</td> <td style="width:20%; text-align: center;">设计单位</td> <td style="width:20%; text-align: center;">勘察单位</td> <td style="width:20%; text-align: center;">施工单位</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  项目负责人: 贾章 (公章) </td> <td style="text-align: center;">  总监理工程师: 高艳萍 (公章) </td> <td style="text-align: center;"> 项目负责人: (公章) </td> <td style="text-align: center;"> 项目负责人: (公章) </td> <td style="text-align: center;">   项目负责人: 彭传良 (公章) </td> </tr> </table>							建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位	 项目负责人: 贾章 (公章)	 总监理工程师: 高艳萍 (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)
建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位												
 项目负责人: 贾章 (公章)	 总监理工程师: 高艳萍 (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	  项目负责人: 彭传良 (公章)												

(九) 中湛研究院装修项目设计施工总承包

中湛研究院合同编号：RDI-CG-2022-15

中湛研究院装修（第一期）项目
设计施工总承包合同

发包人：广东中湛融合科技研究有限公司

承包人：深圳三图建设集团有限公司

签订日期：2022年12月15日

中华人民共和国住房和城乡建设部 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东中湛融合科技研究有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中湛研究院装修项目设计施工总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中湛研究院装修项目设计施工总承包。
2. 工程地点：广东省潮州市潮安区庵埠镇大桥新区枫南路。
3. 工程审批、核准或备案文号： /
4. 资金来源：项目建设所需资金为企业自筹。
5. 工程内容：
 - 5.1 招标文件范围内的建筑与装饰装修工程：包括办公楼的室内装修及外立面改造、屋面防水修复、新建电梯井道及门窗工程；专家楼室内装修及外立面改造、屋面防水修复、新建电梯井道及门窗工程；厂区大门改造、众创中心外立面2侧改造、广场道路改造等。其中图纸标注的移动家具（如办公室的桌椅；卧室的沙发、桌椅；餐厅的餐桌、茶几沙发；食堂的桌椅、碗柜、食堂用具、厨房设施、电梯等）由业主另行采购。
 - 5.2 室外工程：厂区入口效果图所示的景观广场、排水设施及各类强弱电管道及井孔。
 - 5.3 亮化工程：厂区夜间照明；厂区大门景观亮化；众创中心、办公楼夜间亮化装饰；厂区入口效果图所示的景观广场的夜间亮化装饰等。
 - 5.4 安装工程：包括电气工程、给排水工程、通风空调工程。
 - 5.5 电气工程：包括强电工程、弱电工程及防雷工程。强电工程从楼栋总配电箱至各个电箱（含元器件）及设备所需的电线、电缆、线管、桥架、线槽均包含在预算范围内；从电箱起至各用电终端（开关、插座、灯具等）所需的电线、电缆、线管、桥架、线槽及用电终端均包含在预算范围内；弱电工程从网络机房到各网络终端所需的网线（每个房间预留两路网线）、线管、桥架、线槽、网络插口均包含在预算范围内，不包括交换机、配线架等设备；防雷工程从屋面到地面及接地网均包含在预算范围内。
 - 5.6 给排水工程：包括给水、排水（污废水）、雨水等。给水：从楼栋的给水总管接水点至卫生间、阳台、厨房等用水房间的总阀门所需的水管、管件、阀门及套管均包含在预算范围内，从用水房间的总阀门至各用水终端（龙头、淋浴器、马桶、蹲厕水箱、热水器等）所需的水管、管件、阀门及套管均包含在预算范围内；用水终端包括单冷水龙头，冷热水龙头、淋浴器、蹲厕水箱、马桶均包含在预算范围内；卫生洁具包括洗手台、洗手柜、马桶、小便斗等。排污管从化粪池（含化粪池）至卫生洁具等连接处全部工程量；排水从排水端至室外第一个检查井的全部工程量。雨水从室外检查井起至雨水口的全部工程量。

5.7 通风空调工程:餐厅、食堂新风系统、排风系统全部工程量(含风口、排风扇、排风机等);办公楼、专家楼卫生间的排风扇及管道等全部工程量;空调排水的全部工程量;空调铜管(不含空调铜管)的预埋套管。

5.8 总包管理服务:包括但不限于建设单位另行委托的燃气管道系统、电梯设备采购安装、厨房设备采购安装等建设单位发包的其他工程;提供施工场地、登高作业支撑平台及其他防护措施,配合作业、维护施工现场安全;配合各专业调试验收等总包服务。

6. 工程承包范围:

设计范围:包括但不限于施工图设计、设计工作所需的检测、专家咨询和评审、设计变更、全过程的技术把关及跟踪服务工作、配合完成施工图预算审核、审核竣工图、配合竣工验收服务等。各项设计在满足当前相关国家规范、标准、法律法规等规定的基础上,做好与前期初步设计及现有系统的衔接,并对初步设计缺陷(如有)进行修复完善。设计工作包括但不限于涉及常规专业包及与本项目密切相关、必不可少的系统专业和其他特殊工程的设计。

施工范围:根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件所涵盖的建设内容,包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包竣工图编制、包招标范围内工程的竣工验收通过、包结算、包保修、包档案资料整理移交及项目交付使用等。

二、合同工期

计划工作时间: 2022 年 12 月 20 日至 2023 年 5 月 30 日,总工期为 160 日历天,(春节假期顺延)(其中:工程设计工期为 30 日历天,施工工期为 130 日历天)。

三、质量标准

工程质量标准:设计要求的质量标准:达到国家现行规范标准的要求。

施工要求的标准:达到国家现行规范“合格工程”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价暂定(含税)为:人民币(大写)捌佰玖拾玖万伍仟肆佰陆拾元整(¥8,995,460.00 元),其中不含税金额 8,256,091.05 元,税金 739,368.95 元。具体构成详见价格清单。其中:

(1) 设计费暂定(含税 6%):人民币(大写)壹拾叁万元整(¥130,000.00 元),其中不含税金额 122,641.51 元,税金 7,358.49 元。

(2) 建筑安装工程费暂定(含税 9%):人民币(大写)捌佰捌拾陆万伍仟肆佰陆拾元整(¥8,865,460.00 元),其中不含税金额 8,133,449.54 元,税金 732,010.46 元。

2. 合同价格形式:

本工程采用总价合同,最终结算价款以工程竣工工程量按实结算审定额为准。

1、结算价款审定依据及方式:

1)、工程结算采用住建部《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《广东省建设工程计价依据(2018)》规定的清单计价模式进行计价,套定额优先次序按《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》《广东省市政工程综合定额(2018)》《广东省通用安装工程综合定额(2018)》《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018)》及相关定额;人工、材料、机械台班按实际工期潮州市建筑信息网颁布参考价格的算术平均价计算,无信息价的材料或设备则由发包人与承包人通过市场询价后协商确定,如施工期间颁布新的广东省、潮州市有关的政策性文件,则按相应新的文件执行;最终以第三方审核的工程造价作为价款结算依据。

2)、工程取费按潮州市定额四类工程取费,施工组织措施费中土建施工与生产同时进行增加费及在有有害身体健康的环境中施工降效增加费不予计取,其他措施项目按定额及相关规定记取。

3)、设计变更、现场签证:按潮州市消耗量定额的直接费计算。

按潮州市消耗量定额的直接费计算的说明:

a、按照潮州市消耗量定额的定额子目直接计算的材料费、人工费、机械设备费、施工技术措施费并计入税金计算,不考虑任何取费及施工组织措施费;

b、涉及的主要材料价格根据变更发生时的甲方认价单作为调整依据;人工费按定额人工费计算,不执行造价管理机构发布的综合用工指导价。

3. 合同当事人对合同价格形式的其他约定: 施工图确定后,双方根据施工图重新计算工程量,并依据合同双方协商确定的单价进行计算得出施工总价,原则上施工总价不得高于原报价总价,后双方另行签订补充协议将合同价格方式调整为固定总价。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 李哲峰。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及投标函附录(如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2022 年 12 月 15 日订立。

九、订立地点

本合同在 广东省潮州市潮安区庵埠镇大桥新区枫南路 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 签字、盖章 生效。

十一、合同份数

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

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

孔博



统一社会信用代码： 91445122MA53JM301Y

地址： 潮州市潮安区庵埠镇大桥新区枫南路

邮政编码： _____

法定代表人： 梁国湛

委托代理人： _____

电话： 0768-5926511

传真： _____

电子信箱： liu_yt@huafeng.cn

开户银行： 中国银行潮州分行营业部

账号： 71072065268

承包人：



（公章）深圳三图建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

彭传良

统一社会信用代码： 914403007152313558

地址： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然 九路 11 号海松大厦 A 座二层

邮政编码： 518000

法定代表人： 彭传良

委托代理人： _____

电话： 0755-29555557

传真： 0755-27616606

电子信箱： 199705040@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号： 4425 0100 0086 0000 1262

5

工程款必须汇入本公司账户，否则本公司不承担任何责任。
深圳三图建设集团有限公司

中标通知书

项目名称	中湛研究院装修项目设计施工总承包			
招标人	广东中湛融合科技研究有限公司	招标代理机构	广东联升工程项目管理有限公司	
招标范围	<p>1、建筑与装饰装修工程:包括办公楼的室内装修及外立面改造、屋面防水修复、新建电梯井道及门窗工程;专家楼室内装修及外立面改造、屋面防水修复、新建电梯井道及门窗工程;厂区大门改造等。其中图纸标注的移动家具(如办公室的桌椅;卧室的沙发、桌椅;餐厅的餐桌、茶几沙发;食堂的桌椅、碗柜、食堂用具、厨房设施等)由业主另行采购。</p> <p>2、室外工程:厂区入口效果图所示的景观广场、排水设施及各类强弱电管道及井孔。</p> <p>3、亮化工程:厂区夜间照明;厂区大门景观亮化;众创中心、办公楼夜间亮化装饰;厂区入口效果图所示的景观广场的夜间亮化装饰等。</p> <p>4、安装工程:包括电气工程、给排水工程、通风空调工程。</p> <p>4.1电气工程:包括强电工程、弱电工程及防雷工程。强电工程从楼栋总配电箱至各个电箱(含元器件)及设备所需的电线、电缆、线管、桥架、线槽均包含在预算范围内;从电箱起至各用电终端(开关、插座、灯具等)所需的电线、电缆、线管、桥架、线槽及用电终端均包含在预算范围内;弱电工程从网络机房到各网络终端所需的网线(每个房间预留两路网线)、线管、桥架、线槽、网络接口均包含在预算范围内,不包括交换机、配线架等设备;防雷工程从屋面到地面及接地网均包含在预算范围内。</p> <p>4.2给排水工程:包括给水、排水(污废水)、雨水等。给水:从楼栋的给水总管接水点至卫生间、阳台、厨房等用水房间的总阀门所需的水管、管件、阀门及套管均包含在预算范围内,从用水房间的总阀门至各用水终端(龙头、淋浴器、马桶、蹲厕水箱、热水器等)所需的水管、管件、阀门及套管均包含在预算范围内;用水终端包括单冷水龙头,冷热水龙头、淋浴器、蹲厕水箱、马桶均包含在预算范围内;卫生洁具包括洗手台、洗手柜、马桶、小便斗等。排污管从化粪池(含化粪池)至卫生洁具等连接处全部工程量;排水从排水端至室外第一个检查井的全部工程量。雨水从室外检查井起至雨水口的全部工程量。</p> <p>4.3通风空调工程:餐厅、食堂新风系统、排风系统全部工程量(含风口、排风扇、排风机等);办公楼、专家楼卫生间的排风扇及管道等全部工程量;空调排水的全部工程量;空调铜管(不含空调铜管)的预埋套管。</p> <p>5、总包管理服务费:包括但不限于建设单位另行委托的燃气管道系统、厨房设备采购安装等建设单位发包的其他工程;提供施工场地、登高作业支撑平台及其他防护措施,配合作业、维护施工现场安全;配合各专业调试验收等总包服务。</p>			
项目地点	广东省潮州市潮安区庵埠镇大桥新区枫南路			
中标人	深圳三图建设集团有限公司			
中标价(元)	¥8995460.00(大写:捌佰玖拾玖万伍仟肆佰陆拾元整)			
质量标准	符合国家现行施工验收标准合格或以上等级。			
计划工期	总工期:160个日历天。其中,施工图设计工期为30个日历天,施工工期为130日历天。			
拟派项目负责人	李哲峰	执业资格	建筑工程专业一级建造师	
		注册号	粤1442006200804110	
招标人:(公章)				
法定代表人:(签名或盖章)				
	2022年12月9日	招标代理机构:(公章)		
		法定代表人:(签名或盖章)		
			2022年12月9日	

注:本《中标通知书》由招标人、招标代理机构、中标单位各执壹份存档。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 中湛研究院装修项目设计施工总承包

验收日期: 2024年01月26日

建设单位（盖章）: 广东中湛融合科技研究有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中湛研究院装修项目设计施工总承包				
工程地点	潮州市潮安区庵埠镇大桥新区枫南路	建筑面积	2700M ²	工程造价	1153.37 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4~5	层
			地下:		层
施工许可证号	/	监理许可证号			
开工日期	2022年12月26日	验收日期	2024年1月26日		
监督单位	汕头市城市建设监理有限公司	监督编号			
建设单位	广东中湛融合科技研究有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳三图建设集团有限公司				
总包单位	深圳三图建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳三图建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳三图建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳三图建设集团有限公司				
监理单位	汕头市城市建设监理有限公司				
施工图 审查单位	潮州华丰集团总部工程中心				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	简惠玲
副组长	史锴、陈文彬
组员	李伟光、刘奕廷、谢晓烁、陈泽嘉、陈永明、李哲峰、涂一、范恒杰、兰先辉、樊春祥、黄樟彪、罗浩津、谢炯雄、苏欣源

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 4 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 18 项
屋面	合格	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 7 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	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 8 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 7 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
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	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	史错	广东中湛融合科技研究有限公司	副院长	工2	史错
2	刘奕廷	广东中湛融合科技研究有限公司	综合管理部	经理	刘奕廷
3	简惠玲	华丰集团工程中心	经理		简惠玲
4	谢晓烁	华丰集团工程中心	专员		谢晓烁
5					
6					
7	谢炯雄	华丰集团审计监察部	专员		谢炯雄
8	苏政源	华丰集团审计监察部			苏政源
9	李伟光	汕头市丽景装饰设计有限公司	李伟光	总监	
10	涂一	深圳三图建设集团有限公司	涂一	院长	涂一
11	樊春祥	深圳三图建设集团有限公司			樊春祥
12	郭强	深圳三图建设集团有限公司	郭强		郭强
13	陈文彬	汕头市城市建设监理有限公司	总监	高	陈文彬
14	罗浩津	汕头市城市建设监理有限公司	专员	罗浩津	罗浩津
15	苏政源	汕头市城市建设监理有限公司			苏政源
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经对项目审查，施工单位能严格按设计施工项目及合同约定进行施工。质保资料齐全，建设技术、档案审查、总结、归档，该资料完整。工程质保书已按要求填写，文件齐全，该工程施工情况良好，符合图纸设计和设计更改及施工质量验收规范规定，同意验收。

<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>刘奕廷</i></p> <p>2024年1月26日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师： <i>李振峰</i></p> <p>2024年1月26日</p>	<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>李振峰</i></p> <p>2024年1月26日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： <i>李小明</i></p> <p>2024年1月26日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>年 月 日</p>
-----------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------

GD-E1-914/6 031502871A

精装修工程施工合同

(2022 版)

工程名称: 广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期

9#地块精装修工程

工程地点: 广州南沙横沥岛

施工资质: 建筑装修装饰工程专业承包一级

合同编号: GFQZ-GZNS-JZ-2023-01-002

发包人: 广州葛城实业有限公司

承包人: 深圳三图建设集团有限公司

签订日期: 2023-8-26

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广州葛城实业有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程。
2. 工程地点：广州南沙横沥岛。
3. 工程立项批准文号：2020-440115-70-03-002590。
4. 资金来源：企业自筹。
5. 工程内容：广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程。
6. 工程承包范围：广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程，包括范围内的所有室内精装修工程，包括但不限于上述所有标准层户型及电梯厅、地下大堂、地下大堂入口墙顶及入口处车道天棚、公共走道、首层大堂、电梯厅（包含负一层、负二层、负三层）、电梯轿厢等内装修和架空层墙面、天花吊顶装修等精装修工程。

上述装修范围内容具体包括：卫生间两次、厨房、阳台、入户花园防水工程；墙顶地装修、吊顶；户内强弱电配管配线安装；给排水配管安装；工程灯具安装；开关面板插座安装；瓷砖瓷片采购及铺贴；水槽及龙头安装；浴霸凉霸安装；洁具（马桶、马桶盖）安装；卫浴五金安装；淋浴花洒安装；卫生间台盆安装及龙头安装等内容。以及住宅配套精装修工程。具体详见合同专用条款、工程量清单、图纸及合同附件 6.9 界面划分。

二、合同工期

计划开工日期：以甲方书面通知为准。

计划竣工日期：2023 年 9 月 30 日。

工期总日历天数：160天。开工日期如有变化，以发包人书面通知为准。
竣工日期为本合同约定工程经发包人、承包人、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。

节点工期：

施工样板层及施工工艺工序样板工期：甲方书面通知进场之日后 45 天内完成。

公区装修工期：甲方书面通知进场之日后 60 天内完成公区水电作业、110 天内完成公区湿作业、120 天内完成公区木天花吊顶作业、150 天内完成公区装修。

整体工期：甲方书面通知进场之日后 90 天内完成全部水电作业、120 天内完成全部湿作业、135 天内完成全部天花吊顶作业、160 天内完成整体工程。

三、质量标准及安全管理

承包范围内的工程质量达到国家、行业、地方的现行规范及标准及本招标文件技术要求中约定的合格标准，若这些规范标准有修订或不同规范之间有差异，按照最新版本、最高水准、最严格要求执行。

安全管理目标为：死亡事故为零；重伤 1 人及以上事故为零；大型机械设备事故为零；火灾事故为零；直接经济损失 10 万元以上事故为零；造成一日以上全部停工停业事故为零。负主要责任的一般及以上交通事故为零。一般环境事件（IV级）为零。职业病危害事故为零。轻伤频发率控制在 3%以内；安全隐患整改率 100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约含税合同总价为：人民币（大写）：叁仟伍佰零玖万柒仟柒佰伍拾陆元伍角叁分（¥:35,097,756.53 元）；
增值税率为 9%，其中不含税金额为人民币（大写）：叁仟贰佰壹拾玖万玖仟柒佰柒拾陆元陆角叁分（¥:32,199,776.63 元），
增值税金额为人民币（大写）：贰佰捌拾玖万柒仟玖佰柒拾玖元玖角（¥:2,897,979.90 元）。

其中：

(1) 安全文明施工费（不含税）：人民币（大写）：壹佰肆拾贰万陆仟柒佰肆拾贰元零柒分（¥:1,426,742.07元）；

(2) 暂列金（含税）：人民币（大写）：叁佰伍拾万元整（¥:3,500,000.00元）。

(3) 不含暂列金的合同含税价款为：人民币（大写）：叁仟壹佰伍拾玖万柒仟柒佰伍拾陆元伍角叁分（¥:31,597,756.53元）；增值税率为9%，其中不含税金额为人民币（大写）：贰仟捌佰玖拾捌万捌仟柒佰陆拾柒元肆角伍陆分（¥:28,988,767.46元），增值税金额为人民币（大写）：贰佰陆拾万捌仟玖佰捌拾玖元零柒分（¥:2,608,989.07元）。

2. 合同价格形式：固定总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：李哲峰。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书
- (3) 投标函及其附录
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 合同附件
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单或预算书；
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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



Handwritten signature in blue ink.

事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 4 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 广州南沙 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章，且承包人向发包人提供履约担保之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 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： 91440101MA5D3CKJXC

组织机构代码： 914403007152313558

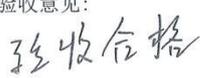
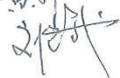
地 址： 广州市南沙区横沥镇明珠一街

地 址： 深圳市福田区沙头街道天安社

1号701房

区泰然九路11号海松大厦A座二层

工程竣工验收单

工程名称	广州南沙2019NJY-15地块项目二期9#地块精装修工程	施工单位	深圳三图建设集团有限公司
楼幢号、部位	9-1#、2-2#楼	工程内容	户内及公区精装修工程
合同名称	广州南沙2019NJY-15地块项目二期9#地块精装修工程-标段二	合同编号	GFGZ-GZNS-JZ-2023-01-002
开工日期	2023年4月25日	完工日期	2023年12月15日
<p>施工单位自检意见:</p> <p>我司承建的广州南沙2019NJY-15地块项目住宅二期精装修工程施工专业承包(标段二)已竣工, 经自检工程质量符合要求, 请予以审查和验收。</p> <div style="text-align: center;">  施工单位(章): 项目经理:  日期: 2023.12.15 </div>			
<p>监理单位验收意见:</p> <div style="text-align: center;">   监理单位(章): 总监工程师:  日期: 2023.12.15 </div>			
<p>建设单位验收意见:</p> <div style="text-align: center;">  设计工程部专业工程师:  设计工程部经理:  正式验收日期: 2023.12.15 </div>			

注:1、本表格由施工单位编制, 建设单位在工程验收后会签(原件须一式五份, 施工单位三份, 建设单位两份); 2、竣工日期以最终建设单位验收合格、签字确认之日为准。

三、项目经理资历及业绩

项目经理简历表

1. 一般情况							
姓名	李哲峰	性别	男	年龄	49岁	学历及职务	大专
职务	项目经理	注册执业资格		一级注册建造师		工作年限	28年
职称	工程师	职称专业		建筑装饰施工		取得职称时间	2017.4.25
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	建设地点	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中 任职	备注
1	恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程	深圳市	项目名称：恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程；类型：精装修；规模：/；金额：1010.91万元			项目经理	/
2	恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程	深圳市	项目名称：恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程；类型：精装修；规模：/；金额：524.70万元			项目经理	/
3	科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工	兴安盟	项目名称：科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工；类型：精装修；规模：精装面积0.90万m ² 、建筑高度24m；金额：1619.79万元			项目经理	/
4	中湛研究院装修项目设计施工总承包	潮州市	项目名称：中湛研究院装修项目设计施工总承包；类型：精装修；规模：精装面积0.27万m ² ；金额：899.54万元			项目经理	/
5	广州南沙2019NJY-15地块项目二期9#地块精装修工程	广州市	项目名称：广州南沙2019NJY-15地块项目二期9#地块精装修工程；类型：精装修；规模：/；金额：3509.77万元			项目经理	/

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

(一) 项目经理资格证明

使用有效期: 2025年01月13日
- 2025年07月12日



中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 李哲峰

性 别: 男

出生日期: 1976年08月28日

注册编号: 粤1442006200804110

聘用企业: 深圳三图建设集团有限公司

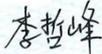
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李哲峰

个人签名: 

签名日期: 2025年11月13日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2008年02月05日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2008)0011234

姓 名:李哲峰

性 别:男

出 生 年 月:1976年08月28日

企 业 名 称:深圳三图建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年11月01日

有 效 期:2023年09月13日 至 2026年10月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年09月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



粤中取证字第 1703003002677 号

李哲峰 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日





持证人签名:
Signature of the Bearer

李哲峰

管理号: 05344443484441457
File No.:

姓名: 李哲峰
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1976年08月
Date of Birth
专业类别: 房屋建筑
Professional Type
批准日期: 2006年04月16日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2006年07月31日
Issued on



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格, 取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China



approved & authorized
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号:
No.: 0140605

荣誉证书



经评定，李哲峰荣获
2014年全国建筑装饰行业
优秀项目经理
特此证明

证书编号：ZY140726
身份证号：433023197608280610



荣誉证书



经评定，李哲峰荣获
2015年全国建筑装饰行业
优秀项目经理
特此证明

证书编号：ZY151149
身份证号：433023197608280610



荣誉证书

深圳三图建设工程有限公司李哲峰 被评为
2020年广东省建筑装饰工程优秀建造师。

特颁此证

证书编号：粤SYJ2020-118

二〇二〇年五月十五日



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

学生李哲峰，性别男，一九七六年
八月廿八日生。于一九九四年
七月至一九九七年六月在本校(院)
工业与民用建筑专业脱产学
习，修完叁年制专科教
学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

批准文号：(83)教成字002号

证书编号：11971335

校(院)长 学校(院)

俞汝勤
一九九七年六月十日



姓名 李哲峰
性别 男 民族 汉
出生 1976 年 8 月 28 日
住址 广州市番禺区大石街朝阳
东路莲芳园十五幢203房
公民身份号码 433023197608280610



 中华人民共和国
居民身份 证
签发机关 广州市公安局番禺分局
有效期限 2015.06.24-2035.06.24

(二) 项目经理业绩

1. 恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程

52-1023125

恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有
限公司办公室装修工程施工合同

合同编号：ZY-DMII-(J)-2021-11-02

工程项目名称：恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程

工程项目地址：深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路 9 号恒明珠金融大厦东座

发包人：深圳雾芯科技有限公司

承包人：深圳三图建设工程有限公司

二〇二一年十一月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳雾芯科技有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程施工项目 共同达成如下协议：

一、工程概况

1 工程名称：恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程

2 工程地点：深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路9号恒明珠金融大厦东座

3 资金来源：发包方自筹。

4 工程内容深圳雾芯科技有限公司办公室区域建筑面积 6739.99 平方米。深圳市恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程，区域楼层包含 35 层、36 层、38 层、39 层的天地墙装修等工程，材料全为乙供。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

5 工程承包范围：在合同规定工期及限额内，完成工程的全过程施工以及为完成本项目施工而引起的垂直运输、脚手架、二次搬运、成品保护、现场仓储保管、垃圾清运等施工内容。

（1）设计：提供空调深化设计图纸及竣工图。

（2）施工：根据施工图纸及工程量清单对办公室进行装修，包括但不限于地面找平、防水、瓷砖铺贴、胶地板及地毯采购安装、不锈钢线条镶嵌、踢脚线、拨打线、瓷砖勾缝、墙面贴砖、木基层、墙面腻子涂料、粘贴墙纸、各类门窗套、各类吊顶造型、窗帘盒、风口、天棚腻子涂料、水电安装、网络综合布线（不含弱电机房）、空调系统采购安装改造、装饰地面、装修墙面、卫生洁具、照明灯具采购安装等（不含消防施工及报建等）。

二、合同工期

合同工期：107 天。

开工日期：2021年09月15日。

三、质量标准

工程质量 合格，具体详见专用条款及相关附件。

四、合同价格与合同价格形式

1 合同价格为：

含税人民币 10109195.11 元，（大写：壹仟零壹拾万玖仟壹佰玖拾伍元壹角壹分），增值税专用发票，税率 9%。

2 最终竣工结算价款=合同价+变更/签证费用。

五、项目经理

承包人项目经理：李哲峰；

身份证号：433023197608280610；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 144060804110；

建造师执业印章号：粤 144060804110(00)；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2008)0011234；

联系电话：0755-29555557；

电子信箱：3384765168@qq.com；

通信地址：深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1、本合同协议书；
- 2、合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。
- 3、中标通知书；
- 4、专用合同条款及其附件；
- 5、通用合同条款；
- 6、工程量清单（如果有）
- 7、包括补充和答疑文件；
- 8、 招标文件；
- 10、价格清单（已标价清单）；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（如双方有关工程的洽商、

变更等书面协议)，经甲方盖章后，均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改经甲方盖章确认后，属于同一类内容的文件。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 02 日签订。

本合同在 深圳 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人、承包人加盖公章并经授权代表签字确认之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：(公章)深圳雾芯科技有限公司

法定代表人或其委托代理人：

_____ (签字)

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

承包人：(公章)深圳三图建设工程有
限公司

法定代表人或其委托代理人：

_____ (公章)

纳税人识别号：914403007162313558

地 址：深圳市福田深南西路泰然

工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-29555557

传 真：0755-27616606

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有

限公司深圳景苑支行

账 号：44250100008600001262



中标通知书

工程名称：恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司室内装修工程

建设单位：深圳雾芯科技有限公司

招标方式：邀请招标

中标单位：深圳三图建设工程有限公司

中标价：人民币壹仟零壹拾万玖仟壹佰玖拾伍元壹角壹分（¥10,109,195.11）

工期：113天

经评标小组综合评定，现决定 恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司室内装修工程 由你单位中标承建。请在接到本通知书 30 天内到招标单位签订工程承包合同。

特此通知！

招标单位（盖章）：

法定代表人或其委托代理人
（签字或盖章）：

日期：2021年09月09日



工程竣工结算协议书

发包人（甲方）：深圳雾芯科技有限公司

承包人（乙方）：深圳三图建设集团有限公司（曾用名：深圳三图建设工程有限公司）

依据双方于 2021 年 11 月签署了编号为 ZY-DMII-(J)-2021-11-02 的《恒明珠国际金融中心深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程施工合同》工程施工合同，该工程于 2022 年 1 月 16 日竣工并经过查收，双方对本工程的质量和工期均无异议。现就本工程的竣工结算事宜，友好协商，达成以下最后协议：

一、工程结算范围：恒明珠国际金融中心（35 层、36 层、38 层、39 层）深圳雾芯科技有限公司办公室装修工程项目。

二、工程结算造价：大写：壹仟贰佰伍拾叁万捌仟零陆拾壹元陆角捌分整，小写：12,538,061.68 元。
本结算造价为本工程最后竣工结算结果，双方承诺不以任何原因和任何理由提出更正改正。

三、本协议双方签字盖章即生效，本协议一式肆份，发包人贰份、承包人贰份。

四、有关工程尾款的支付问题双方另签协议（协议编号：ZY-DMII-(J)-2021-11-02-B）。

发包人（盖章）：深圳雾芯科技有限公司

日期：2023 年 9 月 20 日

承包人（盖章）：深圳三图建设集团有限公司

日期：2023 年 9 月 20 日

2. 恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程

SZ1023244

恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科
技有限公司办公室装修工程施工合同

合同编号：ZY-DMII-(J)-2021-11-01

工程项目名称：恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程

工程项目地址：深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路 9 号恒明珠金融大厦东座

发包人：深圳绣水铭山科技有限公司

承包人：深圳三图建设工程有限公司

二〇二一年十一月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：深圳绣水铭山科技有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程施工项目 共同达成如下协议：

一、工程概况

- 1 工程名称：恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程
- 2 工程地点：深圳市宝安区新安街道龙井社区建安一路9号恒明珠金融大厦东座
- 3 资金来源：发包方自筹。
- 4 工程内容深圳绣水铭山科技有限公司办公室区域建筑面积 3462.53 平方米。深圳市恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程，区域楼层包含 23 层、25 层的天地墙装修等工程，材料全为乙供。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

- 5 工程承包范围：在合同规定工期及限额内，完成工程的全过程施工以及为完成本项目施工而引起的垂直运输、脚手架、二次搬运、成品保护、现场仓储保管、垃圾清运等施工内容。

(1) 设计：提供空调深化设计图纸及竣工图。

(2) 施工：根据施工图纸及工程量清单对办公室进行装修，包括但不限于地面找平、防水、瓷砖铺贴、胶地板及地毯采购安装、不锈钢线条镶嵌、踢脚线、拨打线、瓷砖勾缝、墙面贴砖、木基层、墙面腻子涂料、粘贴墙纸、各类门窗套、各类吊顶造型、窗帘盒、风口、天棚腻子涂料、水电安装、网络综合布线（不含弱电机房）、空调系统采购安装改造、装饰地面、装修墙面、卫生洁具、照明灯具采购安装等（不含消防施工及报建等）。

二、合同工期

合同工期：107 天。

开工日期：2021 年 09 月 15 日。

三、质量标准

工程质量 合格，具体详见专用条款及相关附件。

四、合同价格与合同价格形式

1 合同价格为：

含税人民币 5247003.63 元，（大写：伍佰贰拾肆万柒仟零叁元陆角叁分），
增值税专用发票，税率 9%。

2 最终竣工结算价款=合同价+变更/签证费用。

五、项目经理

承包人项目经理：李哲峰；

身份证号：433023197608280610；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：粤 144060804110；

建造师执业印章号：粤 144060804110(00)；

安全生产考核合格证书号：粤建安 B(2008)0011234；

联系电话：0755-29555557；

电子信箱：3384765168@qq.com；

通信地址：深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1、本合同协议书；
- 2、合同履行中，发包人承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件。
- 3、中标通知书；
- 4、专用合同条款及其附件；
- 5、通用合同条款；
- 6、工程量清单（如果有）
- 7、包括补充和答疑文件；
- 8、 招标文件；
- 10、价格清单（已标价清单）；

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（如双方有关工程的洽商、

变更等书面协议)，经甲方盖章后，均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改经甲方盖章确认后，属于同一类内容的文件。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 01 日签订。

本合同在 深圳 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自发包人、承包人加盖公章并经授权代表签字确认之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：(公章)深圳绣水铭山科技有限公司 承包人：(公章)深圳三图建设工程有

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：_____

纳税人识别号：914403007152313558

地 址：_____

地 址：深圳市福田深南西路泰然

工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码：_____

邮政编码：518000

法定代表人：_____

法定代表人：

委托代理人：_____

委托代理人：

电 话：_____

电 话：0755-29555557

传 真：_____

传 真：0755-27616606

电子信箱：_____

电子信箱：

开户银行：_____

开户银行：中国建设银行股份有

限公司深圳景苑支行

账 号：_____

账 号：44250100008600001262

工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不负任何责任。
深圳三图建设工程有限公司

S21025533

中标通知书

工程名称：恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司室内装修工程
建设单位：深圳绣水铭山科技有限公司
招标方式：邀请招标
中标单位：深圳三图建设工程有限公司
中标价：人民币伍佰贰拾肆万柒仟零叁元陆角叁分（¥5,247,003.63）
工期：113天

经评标小组综合评定，现决定 恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司室内装修工程 由你单位中标承建。请在接到本通知书 30 天内到招标单位签订工程承包合同。

特此通知！

招标单位（盖章）：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)： 杜冰

日期：2021年09月09日

工程竣工结算协议书

发包人（甲方）：深圳绣水铭山科技有限公司

承包人（乙方）：深圳三图建设集团有限公司（曾用名：深圳三图建设工程有限公司）

依据双方于 2021 年 11 月签署了编号为 ZY-DMII-(J)-2021-11-01 的《恒明珠国际金融中心深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程施工合同》，该工程于 2022 年 1 月 16 日竣工并经过查收，双方对本工程的质量和工期均无异议。现就本工程的竣工结算事宜，双方友好协商，达成以下最后协议：

一、工程结算范围：恒明珠国际金融中心（23 层、25 层）深圳绣水铭山科技有限公司办公室装修工程项目。

二、工程结算造价：大写：伍佰玖拾玖万陆仟柒佰捌拾叁元玖角叁分整，小写：5,996,783.93 元。
本结算造价为本工程最后竣工结算结果，双方承诺不以任何原因和任何理由提出更正改正。

三、本协议双方签字盖章即生效，本协议一式肆份，发包人贰份、承包人贰份。

四、有关工程尾款的支付问题双方另签协议（协议编号：ZY-DMII-(J)-2021-11-01-B）。

发包人（盖章）：深圳绣水铭山科技有限公司

日期：2023 年 9 月 15 日

承包人（盖章）：深圳三图建设集团有限公司

日期：2023 年 月 日

3. 科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(正本)

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

法务

开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟陆佰壹拾玖万柒仟玖佰伍拾柒元整
(¥16197957.00 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾叁万玖仟陆佰柒拾陆元玖角贰分
(¥139676.92 元)；

(2) 人工费：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(5) 暂列金额：

人民币（大写）陆拾万元整 (¥600000.00 元)。

(6) 计日工：

人民币（大写）伍仟元整 (¥5000.00 元)；

2.合同价格形式： 单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理： 李哲峰 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2022年2月12日签订。

十、签订地点

本合同在_____签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。



发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 何强



承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字) 彭传良

组织机构代码: 91152222701437512B 组织机构代码 914403007152313558

地 址: 内蒙古兴安盟科右翼中 地 址: 深圳市福田区深南西路泰
旗巴彦呼舒镇 然工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码: 029400 邮政编码: 518040

法定代表人: 贾朝格 法定代表人: 彭传良

委托代理人: 白永贵 委托代理人: 徐晓慧

电 话: _____ 电 话: 0755-29555557

传 真: _____ 传 真: 0755-27616606

电子信箱: 707336271@qq.com 电子信箱: 3384765168@qq.com

开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限
公司深圳景苑支行

账 号: _____ 账 号: 44250100008600001262

工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不负任何责任。
深圳三图建设工程有限公司

中标通知书

深圳三图建设工程有限公司：

我单位拟建设的科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工【交易登记编号：NMTPZB2021-039】招标，采用公开招标方式，已于2022年01月05日按法定程序开标。本工程概况：综合办公楼结构类型：框架结构，建筑层数5层，建筑高度24米，装饰装修面积约9000 m²；工程招标内容：图纸及清单范围内的室内装饰装修工程施工；

评标委员会依据招标文件中确定的评标标准对所有投标书评定后，我方接受由深圳三图建设工程有限公司所递交的科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程施工投标文件，并确定为中标人。

中标价为：壹仟陆佰壹拾玖万柒仟玖佰伍拾柒元整（大写）
(¥16197957.00)

工期：120天

工程质量：合格

项目管理机构如下：

项目负责人：李哲峰

证书编号：粤1442006200804110

技术员：李华野

证书编号：00045545

施工员：寇佳智

证书编号：44181010013745

质量员：马启迪

证书编号：44181070001565

安全员：邱林

证书编号：粤建安C(2017)0007362

中标单位收到中标通知书后，于2022年02月24日前到科尔沁右翼中旗农村信用合作联社与招标人签订工程合同。

招标人：科尔沁右翼中旗农村信用合作联社 (盖章)

招标人法定代表人：委托代理人：何贵 (签字或盖章)

招标代理机构：内蒙古天平工程项目管理有限公司 (盖章)

招标代理机构法定代表人：贺广杰 (签字或盖章)

日期：2022年01月24日

工程竣工验收单

工程名称	科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程		
建设单位	科尔沁右翼中旗农村信用合作联社		
施工单位	深圳三图建设集团有限公司		
验收部位	室内装修、安装工程、电梯工程、室外牌匾制作安装		
<p>致：科尔沁右翼中旗农村信用合作联社</p> <p>我单位中标施工的，<u>科尔沁右翼中旗农村信用合作联社综合办公楼内部装修工程</u>（项目名称）于 年 月 日全部完成施工任务，施工内容为：工程量清单及合同内所有施工内容。请各参建单位验收。验收合格后交付甲方使用。</p>			
建设单位 (签字、盖章)	验收意见：  合格 杨斌 年 月 日		
监理单位 (签字、盖章)	验收意见：  合格 贾子东 年 月 日		
设计单位 (签字、盖章)	验收意见：  合格 高路 年 月 日		
施工单位 (签字、盖章)	验收意见：  合格 李哲峰 年 月 日		

4. 中湛研究院装修项目设计施工总承包

中湛研究院合同编号：RDI-CG-2022-15

中湛研究院装修（第一期）项目 设计施工总承包合同

发包人：广东中湛融合科技研究有限公司

承包人：深圳三图建设集团有限公司

签订日期：2022年12月15日

中华人民共和国住房和城乡建设部 制定



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东中湛融合科技研究有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就中湛研究院装修项目设计施工总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：中湛研究院装修项目设计施工总承包。
2. 工程地点：广东省潮州市潮安区庵埠镇大桥新区枫南路。
3. 工程审批、核准或备案文号： /
4. 资金来源：项目建设所需资金为企业自筹。
5. 工程内容：
 - 5.1 招标文件范围内的建筑与装饰装修工程：包括办公楼的室内装修及外立面改造、屋面防水修复、新建电梯井道及门窗工程；专家楼室内装修及外立面改造、屋面防水修复、新建电梯井道及门窗工程；厂区大门改造、众创中心外立面2侧改造、广场道路改造等。其中图纸标注的移动家具（如办公室的桌椅；卧室的沙发、桌椅；餐厅的餐桌、茶几沙发；食堂的桌椅、碗柜、食堂用具、厨房设施、电梯等）由业主另行采购。
 - 5.2 室外工程：厂区入口效果图所示的景观广场、排水设施及各类强弱电管道及井孔。
 - 5.3 亮化工程：厂区夜间照明；厂区大门景观亮化；众创中心、办公楼夜间亮化装饰；厂区入口效果图所示的景观广场的夜间亮化装饰等。
 - 5.4 安装工程：包括电气工程、给排水工程、通风空调工程。
 - 5.5 电气工程：包括强电工程、弱电工程及防雷工程。强电工程从楼栋总配电箱至各个电箱（含元器件）及设备所需的电线、电缆、线管、桥架、线槽均包含在预算范围内；从电箱起至各用电终端（开关、插座、灯具等）所需的电线、电缆、线管、桥架、线槽及用电终端均包含在预算范围内；弱电工程从网络机房到各网络终端所需的网线（每个房间预留两路网线）、线管、桥架、线槽、网络插口均包含在预算范围内，不包括交换机、配线架等设备；防雷工程从屋面到地面及接地网均包含在预算范围内。
 - 5.6 给排水工程：包括给水、排水（污废水）、雨水等。给水：从楼栋的给水总管接水点至卫生间、阳台、厨房等用水房间的总阀门所需的水管、管件、阀门及套管均包含在预算范围内，从用水房间的总阀门至各用水终端（龙头、淋浴器、马桶、蹲厕水箱、热水器等）所需的水管、管件、阀门及套管均包含在预算范围内；用水终端包括单冷水龙头，冷热水龙头、淋浴器、蹲厕水箱、马桶均包含在预算范围内；卫生洁具包括洗手台、洗手柜、马桶、小便斗等。排污管从化粪池（含化粪池）至卫生洁具等连接处全部工程量；排水从排水端至室外第一个检查井的全部工程量。雨水从室外检查井起至雨水口的全部工程量。

5.7 通风空调工程:餐厅、食堂新风系统、排风系统全部工程量(含风口、排风扇、排风机等);办公楼、专家楼卫生间的排风扇及管道等全部工程量;空调排水的全部工程量;空调铜管(不含空调铜管)的预埋套管。

5.8 总包管理服务:包括但不限于建设单位另行委托的燃气管道系统、电梯设备采购安装、厨房设备采购安装等建设单位发包的其他工程;提供施工场地、登高作业支撑平台及其他防护措施,配合作业、维护施工现场安全;配合各专业调试验收等总包服务。

6. 工程承包范围:

设计范围:包括但不限于施工图设计、设计工作所需的检测、专家咨询和评审、设计变更、全过程的技术把关及跟踪服务工作、配合完成施工图预算审核、审核竣工图、配合竣工验收服务等。各项设计在满足当前相关国家规范、标准、法律法规等规定的基础上,做好与前期初步设计及现有系统的衔接,并对初步设计缺陷(如有)进行修复完善。设计工作包括但不限于涉及常规专业包及与本项目密切相关、必不可少的系统专业和其他特殊工程的设计。

施工范围:根据审定的施工图纸以及发包人发出的与本工程有关的一切文件所涵盖的建设内容,包工、包材料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包竣工图编制、包招标范围内工程的竣工验收通过、包结算、包保修、包档案资料整理移交及项目交付使用等。

二、合同工期

计划工作时间: 2022 年 12 月 20 日至 2023 年 5 月 30 日,总工期为 160 日历天,(春节假期顺延)(其中:工程设计工期为 30 日历天,施工工期为 130 日历天)。

三、质量标准

工程质量标准:设计要求的质量标准:达到国家现行规范标准的要求。

施工要求的标准:达到国家现行规范“合格工程”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价暂定(含税)为:人民币(大写)捌佰玖拾玖万伍仟肆佰陆拾元整(¥8,995,460.00 元),其中不含税金额 8,256,091.05 元,税金 739,368.95 元。具体构成详见价格清单。其中:

(1) 设计费暂定(含税 6%):人民币(大写)壹拾叁万元整(¥130,000.00 元),其中不含税金额 122,641.51 元,税金 7,358.49 元。

(2) 建筑安装工程费暂定(含税 9%):人民币(大写)捌佰捌拾陆万伍仟肆佰陆拾元整(¥8,865,460.00 元),其中不含税金额 8,133,449.54 元,税金 732,010.46 元。

2. 合同价格形式:

本工程采用总价合同,最终结算价款以工程竣工工程量按实结算审定额为准。

1、结算价款审定依据及方式:

1)、工程结算采用住建部《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《广东省建设工程计价依据(2018)》规定的清单计价模式进行计价,套定额优先次序按《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)》《广东省市政工程综合定额(2018)》《广东省通用安装工程综合定额(2018)》《广东省园林绿化工程综合定额(2018)》《广东省建设工程施工机具台班费用编制规则(2018)》及相关定额;人工、材料、机械台班按实际工期潮州市建筑信息网颁布参考价格的算术平均价计算,无信息价的材料或设备则由发包人与承包人通过市场询价后协商确定,如施工期间颁布新的广东省、潮州市有关的政策性文件,则按相应新的文件执行;最终以第三方审核的工程造价作为价款结算依据。

2)、工程取费按潮州市定额四类工程取费,施工组织措施费中土建施工与生产同时进行增加费及在有有害身体健康的环境中施工降效增加费不予计取,其他措施项目按定额及相关规定记取。

3)、设计变更、现场签证:按潮州市消耗量定额的直接费计算。

按潮州市消耗量定额的直接费计算的说明:

a、按照潮州市消耗量定额的定额子目直接计算的材料费、人工费、机械设备费、施工技术措施费并计入税金计算,不考虑任何取费及施工组织措施费;

b、涉及的主要材料价格根据变更发生时的甲方认价单作为调整依据;人工费按定额人工费计算,不执行造价管理机构发布的综合用工指导价。

3. 合同当事人对合同价格形式的其他约定: 施工图确定后,双方根据施工图重新计算工程量,并依据合同双方协商确定的单价进行计算得出施工总价,原则上施工总价不得高于原报价总价,后双方另行签订补充协议将合同价格方式调整为固定总价。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 李哲峰。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及投标函附录(如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2022 年 12 月 15 日订立。

九、订立地点

本合同在 广东省潮州市潮安区庵埠镇大桥新区枫南路 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 签字、盖章 生效。

十一、合同份数

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

发包人：（公章）



法定代表人或其委托代理人：

（签字）

孔博



统一社会信用代码： 91445122MA53JM301Y

地址： 潮州市潮安区庵埠镇大桥新区枫南路

邮政编码： _____

法定代表人： 梁国湛

委托代理人： _____

电话： 0768-5926511

传真： _____

电子信箱： liu_yt@huafeng.cn

开户银行： 中国银行潮州分行营业部

账号： 71072065268

承包人：



（公章）深圳三图建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

彭传良

统一社会信用代码： 914403007152313558

地址： 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然 九路 11 号海松大厦 A 座二层

邮政编码： 518000

法定代表人： 彭传良

委托代理人： _____

电话： 0755-29555557

传真： 0755-27616606

电子信箱： 199705040@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账号： 4425 0100 0086 0000 1262

5

工程款必须汇入本公司深
户，否则本公司不承担任何责任。
深圳三图建设集团有限公司

中标通知书

项目名称	中湛研究院装修项目设计施工总承包		
招标人	广东中湛融合科技研究有限公司	招标代理机构	广东联升工程项目管理有限公司
招标范围	<p>1、建筑与装饰装修工程:包括办公楼的室内装修及外立面改造、屋面防水修复、新建电梯井道及门窗工程;专家楼室内装修及外立面改造、屋面防水修复、新建电梯井道及门窗工程;厂区大门改造等。其中图纸标注的移动家具(如办公室的桌椅;卧室的沙发、桌椅;餐厅的餐桌、茶几沙发;食堂的桌椅、碗柜、食堂用具、厨房设施等)由业主另行采购。</p> <p>2、室外工程:厂区入口效果图所示的景观广场、排水设施及各类强弱电管道及井孔。</p> <p>3、亮化工程:厂区夜间照明;厂区大门景观亮化;众创中心、办公楼夜间亮化装饰;厂区入口效果图所示的景观广场的夜间亮化装饰等。</p> <p>4、安装工程:包括电气工程、给排水工程、通风空调工程。</p> <p>4.1电气工程:包括强电工程、弱电工程及防雷工程。强电工程从楼栋总配电箱至各个电箱(含元器件)及设备所需的电线、电缆、线管、桥架、线槽均包含在预算范围内;从电箱起至各用电终端(开关、插座、灯具等)所需的电线、电缆、线管、桥架、线槽及用电终端均包含在预算范围内;弱电工程从网络机房到各网络终端所需的网线(每个房间预留两路网线)、线管、桥架、线槽、网络接口均包含在预算范围内,不包括交换机、配线架等设备;防雷工程从屋面到地面及接地网均包含在预算范围内。</p> <p>4.2给排水工程:包括给水、排水(污废水)、雨水等。给水:从楼栋的给水总管接点至卫生间、阳台、厨房等用水房间的总阀门所需的水管、管件、阀门及套管均包含在预算范围内,从用水房间的总阀门至各用水终端(龙头、淋浴器、马桶、蹲厕水箱、热水器等)所需的水管、管件、阀门及套管均包含在预算范围内;用水终端包括单冷水龙头,冷热水龙头、淋浴器、蹲厕水箱、马桶均包含在预算范围内;卫生洁具包括洗手台、洗手柜、马桶、小便斗等。排污管从化粪池(含化粪池)至卫生洁具等连接处全部工程量;排水从排水端至室外第一个检查井的全部工程量。雨水从室外检查井起至雨水口的全部工程量。</p> <p>4.3通风空调工程:餐厅、食堂新风系统、排风系统全部工程量(含风口、排风扇、排风机等);办公楼、专家楼卫生间的排风扇及管道等全部工程量;空调排水的全部工程量;空调铜管(不含空调铜管)的预埋套管。</p> <p>5、总包管理服务费:包括但不限于建设单位另行委托的燃气管道系统、厨房设备采购安装等建设单位发包的其他工程;提供施工场地、登高作业支撑平台及其他防护措施,配合作业、维护施工现场安全;配合各专业调试验收等总包服务。</p>		
项目地点	广东省潮州市潮安区庵埠镇大桥新区枫南路		
中标人	深圳三图建设集团有限公司		
中标价(元)	¥8995460.00(大写:捌佰玖拾玖万伍仟肆佰陆拾元整)		
质量标准	符合国家现行施工验收标准合格或以上等级。		
计划工期	总工期:160个日历天。其中,施工图设计工期为30个日历天,施工工期为130日历天。		
拟派项目负责人	李哲峰	执业资格	建筑工程专业一级建造师
		注册号	粤1442006200804110
招标人:(公章)			
法定代表人:(签名或盖章)			
	2022年12月9日	招标代理机构:(公章)	
		法定代表人:(签名或盖章)	
			2022年12月9日

注:本《中标通知书》由招标人、招标代理机构、中标单位各执壹份存档。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 中湛研究院装修项目设计施工总承包

验收日期: 2024年01月26日

建设单位（盖章）: 广东中湛融合科技研究有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中湛研究院装修项目设计施工总承包				
工程地点	潮州市潮安区庵埠镇大桥新区枫南路	建筑面积	2700M ²	工程造价	1153.37 万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	4~5	层
			地下:		层
施工许可证号	/	监理许可证号			
开工日期	2022年12月26日	验收日期	2024年1月26日		
监督单位	汕头市城市建设监理有限公司	监督编号			
建设单位	广东中湛融合科技研究有限公司				
勘察单位					
设计单位	深圳三图建设集团有限公司				
总包单位	深圳三图建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	深圳三图建设集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳三图建设集团有限公司				
承建单位 (装修)	深圳三图建设集团有限公司				
监理单位	汕头市城市建设监理有限公司				
施工图 审查单位	潮州华丰集团总部工程中心				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	简惠玲
副组长	史锴、陈文彬
组员	李伟光、刘奕廷、谢晓烁、陈泽嘉、陈永明、李哲峰、涂一、范恒杰、兰先辉、樊春祥、黄樟彪、罗浩津、谢炯雄、苏欣源

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
主体结构	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>4</u> 项
建筑装饰装修	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>20</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>18</u> 项
屋面	合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
通风与空调		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>7</u> 项
智能建筑		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
电梯		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	史错	广东中湛融合科技研究有限公司	副院长	工2	史错
2	刘奕廷	广东中湛融合科技研究有限公司	综合管理部	经理	刘奕廷
3	简惠玲	华丰集团工程中心	经理		简惠玲
4	谢晓烁	华丰集团工程中心	专员		谢晓烁
5					
6					
7	谢炯雄	华丰集团审计监察部	专员		谢炯雄
8	苏政源	华丰集团审计监察部			苏政源
9	李伟光	汕头市丽景装饰设计有限公司	李伟光	总监	
10	涂一	深圳三图建设集团有限公司	涂一	院长	涂一
11	樊春祥	深圳三图建设集团有限公司			樊春祥
12	陈文彬	汕头市城市建设监理有限公司	陈文彬	总监	陈文彬
13	罗浩津	汕头市城市建设监理有限公司	罗浩津	高工	罗浩津
14	苏政源	汕头市城市建设监理有限公司			苏政源
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经对项目审查，施工单位能严格按设计施工项目及合同约定进行施工。质保资料齐全，建设技术、档案审查、总结、归档，该资料完整。工程质保书已按要求填写，文件齐全，该工程施工情况良好，符合图纸设计和设计更改及施工质量验收规范规定，同意验收。

<p>建设单位：</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 刘奕廷</p> <p>2024年1月26日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师： 李振峰</p> <p>2024年1月26日</p>	<p>施工单位：</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 李振峰</p> <p>2024年1月26日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 李小白</p> <p>2024年1月26日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p>年 月 日</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------

GD-E1-914/6 031502871A

5. 广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程

精装修工程施工合同

(2022 版)

工程名称: 广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期

9#地块精装修工程

工程地点: 广州南沙横沥岛

施工资质: 建筑装修装饰工程专业承包一级

合同编号: GFQZ-GZNS-JZ-2023-01-002

发包人: 广州葛城实业有限公司

承包人: 深圳三图建设集团有限公司

签订日期: 2023-8-20

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广州葛城实业有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程。

2. 工程地点：广州南沙横沥岛。

3. 工程立项批准文号：2020-440115-70-03-002590。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程。

6. 工程承包范围：广州南沙 2019NJY-15 地块项目二期 9#地块精装修工程，包括范围内的所有室内精装修工程，包括但不限于上述所有标准层户型及电梯厅、地下大堂、地下大堂入口墙顶及入口处车道天棚、公共走道、首层大堂、电梯厅（包含负一层、负二层、负三层）、电梯轿厢等内装修和架空层墙面、天花吊顶装修等精装修工程。

上述装修范围内容具体包括：卫生间两次、厨房、阳台、入户花园防水工程；墙顶地装修、吊顶；户内强弱电配管配线安装；给排水配管安装；工程灯具安装；开关面板插座安装；瓷砖瓷片采购及铺贴；水槽及龙头安装；浴霸凉霸安装；洁具（马桶、马桶盖）安装；卫浴五金安装；淋浴花洒安装；卫生间台盆安装及龙头安装等内容。以及住宅配套精装修工程。具体详见合同专用条款、工程量清单、图纸及合同附件 6.9 界面划分。

二、合同工期

计划开工日期：以甲方书面通知为准。

计划竣工日期：2023 年 9 月 30 日。

工期总日历天数：160天。开工日期如有变化，以发包人书面通知为准。
竣工日期为本合同约定工程经发包人、承包人、监理、设计及相关单位共同验收合格之日，如需行业主管部门验收的，该部门出具验收合格证书或验收合格备案之日为竣工日期。

节点工期：

施工样板层及施工工艺工序样板工期：甲方书面通知进场之日后 45 天内完成。

公区装修工期：甲方书面通知进场之日后 60 天内完成公区水电作业、110 天内完成公区湿作业、120 天内完成公区木天花吊顶作业、150 天内完成公区装修。

整体工期：甲方书面通知进场之日后 90 天内完成全部水电作业、120 天内完成全部湿作业、135 天内完成全部天花吊顶作业、160 天内完成整体工程。

三、质量标准及安全管理

承包范围内的工程质量达到国家、行业、地方的现行规范及标准及本招标文件技术要求中约定的合格标准，若这些规范标准有修订或不同规范之间有差异，按照最新版本、最高水准、最严格要求执行。

安全管理目标为：死亡事故为零；重伤 1 人及以上事故为零；大型机械设备事故为零；火灾事故为零；直接经济损失 10 万元以上事故为零；造成一日以上全部停工停业事故为零。负主要责任的一般及以上交通事故为零。一般环境事件（IV级）为零。职业病危害事故为零。轻伤频发率控制在 3%以内；安全隐患整改率 100%。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约含税合同总价为：人民币（大写）：叁仟伍佰零玖万柒仟柒佰伍拾陆元伍角叁分（¥:35,097,756.53 元）；
增值税率为 9%，其中不含税金额为人民币（大写）：叁仟贰佰壹拾玖万玖仟柒佰柒拾陆元陆角叁分（¥:32,199,776.63 元），
增值税金额为人民币（大写）：贰佰捌拾玖万柒仟玖佰柒拾玖元玖角（¥:2,897,979.90 元）。

其中：

(1) 安全文明施工费（不含税）：人民币（大写）：壹佰肆拾贰万陆仟柒佰肆拾贰元零柒分（¥:1,426,742.07元）；

(2) 暂列金（含税）：人民币（大写）：叁佰伍拾万元整（¥:3,500,000.00元）。

(3) 不含暂列金的合同含税价款为：人民币（大写）：叁仟壹佰伍拾玖万柒仟柒佰伍拾陆元伍角叁分（¥:31,597,756.53元）；增值税率为9%，其中不含税金额为人民币（大写）：贰仟捌佰玖拾捌万捌仟柒佰陆拾柒元肆角伍陆分（¥:28,988,767.46元），增值税金额为人民币（大写）：贰佰陆拾万捌仟玖佰捌拾玖元零柒分（¥:2,608,989.07元）。

2. 合同价格形式：固定总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：李哲峰。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书
- (3) 投标函及其附录
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 合同附件
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 图纸；
- (9) 已标价工程量清单或预算书；
- (10) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

事人签字或盖章。

七、承诺

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2023 年 4 月 24 日签订。

十、签订地点

本合同在 广州南沙 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或其授权代表签字并加盖单位公章,且承包人向发包人提供履约担保之日起 生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 叁 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: 91440101MA5D3CKJXC

组织机构代码: 914403007152313558

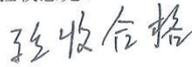
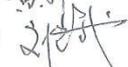
地 址: 广州市南沙区横沥镇明珠一街

地 址: 深圳市福田区沙头街道天安社

1号701房

区泰然九路11号海松大厦A座二层

工程竣工验收单

工程名称	广州南沙2019NJY-15地块项目二期9#地块精装修工程	施工单位	深圳三图建设集团有限公司
楼幢号、部位	9-1#、2-2#楼	工程内容	户内及公区精装修工程
合同名称	广州南沙2019NJY-15地块项目二期9#地块精装修工程-标段二	合同编号	GFGZ-GZNS-JZ-2023-01-002
开工日期	2023年4月25日	完工日期	2023年12月15日
<p>施工单位自检意见:</p> <p>我司承建的广州南沙2019NJY-15地块项目住宅二期精装修工程施工专业承包(标段二)已竣工, 经自检工程质量符合要求, 请予以审查和验收。</p> <div style="text-align: center;">  施工单位(章): 项目经理:  日期: 2023.12.15 </div>			
<p>监理单位验收意见:</p> <div style="text-align: center;">   监理单位(章): 总监工程师: 日期: 2023.12.15 </div>			
<p>建设单位验收意见:</p> <div style="text-align: center;">  设计工程部专业工程师:  设计工程部经理:  正式验收日期: 2023.12.15 </div>			

注:1、本表格由施工单位编制, 建设单位在工程验收后会签(原件须一式五份, 施工单位三份, 建设单位两份); 2、竣工日期以最终建设单位验收合格、签字确认之日为准。

四、项目技术负责人资历及业绩

项目技术负责人简历表

1. 一般情况							
姓名	刘萃	性别	女	年龄	43岁	学历及职务	本科；技术负责人
职务	技术负责人	注册执业资格		无		工作年限	21年
职称	高级工程师	职称专业		工程管理		取得职称时间	2012.9.12
2. 类似工作经验							
序号	项目名称	建设地点	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注
1	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段	昆明市	项目名称：滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段；类型：精装修；规模：精装面积1.18万m ² ；金额：5574.67万元			技术负责人	/
2	成都自然博物馆室内装修一标段工程	成都市	项目名称：成都自然博物馆室内装修一标段工程；类型：装修；规模：建筑面积5.05万m ² ，高度40.15m；金额：703.31万元			技术负责人	/
3	浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包	景德镇市	项目名称：浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包；类型：精装修；规模：0.89万m ² ；金额：5723.32万元			技术负责人	/
4	海南区域投水务有限公司宾馆室内装修改造项目	乌海市	项目名称：海南区域投水务有限公司宾馆室内装修改造项目；类型：装修改造；规模：/；金额：304.46万元			技术负责人	/
5	容城县妇女儿童诊疗服务能力提升项目四标段：五层妇科智慧诊疗中心改造	保定市	项目名称：容城县妇女儿童诊疗服务能力提升项目四标段：五层妇科智慧诊疗中心改造；类型：装修改造；规模：建筑面积1.18万m ² ；金额：565.80万元			技术负责人	/

注：按《资信标要求一览表》中的要求填写此表，并按要求附上相关业绩证明材料。

(一) 项目技术负责人资格证明

 	<p>刘萃 于二零一二年 八月，经 广东省 工程系列高级职务</p> <p>评审委员会评审通过， 具备 工程管理 高级工程师 资格。特发此证</p> <p>发证机关： 二零一二年 九月 十七 日</p>
<p>粤高证字第 12368975 号 公民身份号码：232324198212245527</p>  <p>1 2 0 0 2 1 6 5 2 1 2 8 5 2 9</p>	

成人高等教育



毕业证书

学生 刘萃 性别女，一九八二年十二月二十四日生，于二〇〇八年一月至二〇一〇年一月在本校 工程管理专业 脱产 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

叶仁菝

批准文号：(86)教高三字004号

证书编号：104075201005000910

二〇一〇年一月十六日

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



(二) 项目技术负责人业绩

1. 滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段

滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万
达嘉华酒店室内装修工程 3 标段
建设工程施工合同

合同编号：ZY-DMII-(J)-2020-008

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局

制定



第一部份 协议书

发包人(全称): 昆明发展投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳三图建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段。

工程地点: 滇池明珠广场二期建设项目位于呈贡新区乌龙街道办事处辖区,东临呈贡新区主干道彩云南路,北临城市中央景观大道,地处呈贡新区行政中心及中央商务片区的中心区域,北侧紧邻行政中心,南接大学城片区,临近轻轨一号线驼峰街站。

工程内容: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程位于昆明市呈贡区滇池明珠广场,酒店总建筑面积约4.69万平米,其中地上建筑面积约3.69万平方米,地下建筑面积约1万平方米,地上33层,地下3层。滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段,装饰装修面积约11860m²。

二、工程承包范围

承包范围: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段所含的全部内容,含28层至33层的客房、走道、电梯厅前室、对应楼层的功能用房、屋顶机房层的室内精装修工程;全楼磁卡锁系统供应安装工程;6层及以上的消防疏散楼梯间装饰工程及及部分施工过程中的设计优化;本标段的精保洁及化学除味工程。详见界面划分示意图。

包括但不限于完成28层-33层客房(含总套、行政酒廊)、客房走廊、核心筒内电梯厅及其前室、卫生间、布草间、洗消间、服务间等全部区域;21层至顶层层疏散楼梯间;塔楼屋顶机房层核心筒内电梯机房、排烟机房、水箱间、卫星电视机房、强电间及各类管井等全部区域。按装修工程界面划分示意图及工程界面划分表中规定内容的全部施工区域(含室内防水、回填、零星砌筑、专用管道,合用前室、楼层服务用房装修及其洁具和五金龙头安装)的室内精装修工程。

工程完工后,由承包人负责对整个万达嘉华酒店室内装饰装修工作竣工验收、整改、移交进行牵头总协调,在发包人授权范围内代表发包人同万达验收部门协调,最终按万达相关规定将验收合格符合要求的装修及界面向万达酒管公司进行移交。该部分费用含在投标报价中,发包人不在另行支付。

发包人保留将以上工程的部分内容因交叉施工、统一标准或标准变化、装修范围内内容增减进行重新/另行发包的权利,或增减工程分部分项内容的权利,各标段投标单位均同意不能因为标段内具体承包范围的调整而要求调整综合单价的价格,承包人需无条件服从且不得提出任何索赔要求,否则即视为承包人违约,发包人有权解除合同。

三、合同工期

开工日期:以总监理工程师签发的书面开工令为准。

竣工日期:以实际竣工日期为准。

合同工期:总工期为 270 日历天。

四、质量标准

质量标准:符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013,招标文件附件中的《万达酒店管理公司技术标准》《酒店建设公司安全质量强制性条文-2016版》、《酒店安全质量强制性技术标准》发布版 2018、《酒店管理公司安全管控标准》、《万达酒店项目安全文明施工模板》、《万达酒店移交检查检测标准》、招标文件规定的技术要求及国家(行业)现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准等,一次性验收合格。

五、合同暂定价款

合同暂定价款(含增值税)为:

(小写)¥: 55746734.00 元。

(大写): 伍仟伍佰柒拾肆万陆仟柒佰叁拾肆元整;

其中:

(1) 安全文明施工费(暂估):

(小写)¥: 370981.17 元

(大写): 叁拾柒万零玖佰捌拾壹元壹角柒分。

(2) 暂列金额(暂估):

(小写)¥: 3690000 元

(大写): 叁佰陆拾玖万元整。

最终结算价款以发包人另行委派的第三方具备资质的工程造价机构单位审定为准。

六、项目经理

承包人项目经理: 潘俊威

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 本合同专用条款及合同补充文件
- (4) 招标文件及其附件
- (5) 图纸
- (6) 投标文件及其附件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 已标价工程量清单或预算书
- (9) 发包人结合招标项目实际制订的各种管理实施办法
- (10) 本合同通用条款
- (11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

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。

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

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

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2020 年 11 月 12 日签订。

十一、签订地点

本合同在签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方签字盖章且承包人提交了足额履约担保后生效。

十三、合同份数

本合同一式十六份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执八份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： _____

地 址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： _____

传 真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账 号： _____

联系人： 胡斯奇
15198805847

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： 深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码： 518040

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电 话： 0755-29555557

传 真： 0755-27616606

电子信箱： 3384765168@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号： 44250100008600001262

工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任。
深圳三图建设工程有限公司

中标通知书

KMGC2020091201-3

进场交易编号: JKM2020081548_3

深圳三图建设工程有限公司 (中标单位):

昆明发展投资集团有限公司 (招标人) 的滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 (项目名称) 3 标段施工项目。于 2020 年 09 月 16 日在昆明市公共资源交易中心进行公开开标后, 经评标委员会评定, 并按相关规定要求公示, 现公示期已满, 无异议, 现确定你单位为中标单位, 中标价: 55746734.00 元; 项目负责人: 潘俊威; 技术负责人: 刘萃; 工期: 270 日历天; 质量承诺: 符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013, 招标文件附件中的《万达酒店管理公司技术标准》《酒店建设公司安全质量强制性条文-2016 版》、《酒店安全质量强制性技术标准》发布版 2018、《酒店管理公司安全管控标准》、《万达酒店项目安全文明施工模板》、《万达酒店移交检查检测标准》、招标文件规定的技术要求及国家 (行业) 现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准等, 一次性验收合格。

你单位收到中标通知书后, 请你单位法定代表人或委托代理人 (具有委托书) 按相关的法律法规规定要求在 30 日内与招标单位签订合同。

招标人: (盖章)
法人代表: (签字或盖章)
日期: 2020 年 9 月 24 日

曾锋

招标代理机构: (盖章)
法人代表: (签字或盖章)
日期: 2020 年 9 月 24 日

韵牛
印燕

单位工程质量竣工验收记录

资料号	
-----	--

表C5-2

工程名称	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下2层,地上33层 / 11860m ²
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	技术负责人	宋福生	开工日期	2020年12月8日
项目经理	潘俊威	项目技术负责人	刘萃	完工日期	2022年6月22日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 3 分部, 经检查符合设计及标准规定 3 分部			
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经检查符合规定 19 项			
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项, 符合规定 8 项 共抽查 8 项, 符合规定 8 项 经返工处理符合规定 0 项			
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项			
综合验收结论		符合施工和设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人:	(公章) 总监理工程师:	(公章) 项目经理:	(公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:
	2022年6月22日	2022年6月22日	2022年6月22日	2022年6月22日	年 月 日

本表由施工单位填写, 施工单位、监理单位、建设单位、勘察单位、设计单位各保存一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

工程竣工验收证明书		资料号	
工程名称	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段	建设单位	昆明发展投资集团有限公司
验收项目	竣工验收	设计单位	青岛腾远设计事务所有限公司
开工日期	2020年12月8日	监理单位	昆明建设咨询管理有限公司
竣工日期	2022年6月22日	施工单位	深圳三图建设工程有限公司
工程质量监督机构		合作单位	/
验收内容、范围及数量： 1. 建筑装饰装修工程，建筑给排水及供暖工程，建筑电气工程。 2. 质量控制资料，安全与功能检验资料，分部工程验收资料。 3. 观感验收评价。			
验收结论： <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
遗留问题及解决方案： 无			
建设单位  于强	勘察单位	设计单位  于强	
监理单位  于强	施工单位  于强	合作单位 (签章)	

本表由建设单位填写，施工单位、监理单位、建设单位、城建档案馆各保存一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

资料号	
-----	--

建 设 工 程 竣工验收备案表

备案号:

云南省住房和城乡建设厅 制

筑业软件 4853525150525754

建设工程竣工验收备案表

建设单位	昆明发展投资集团有限公司		
建设单位 统一社会信用代码	91530100550120816W		
工程名称	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段		
工程地址	滇池明珠广场二期		
建设规模	11860 m ²		
建安总投资	5574.6734 万元		
结构类型	钢架混凝土框架-核心筒体系		
工程用途	商务		
开工日期	2020年12月8日		
竣工验收日期	2022年6月22日		
施工许可证号	5301001812070103-SX-001		
施工图审查 合格书号	21811210025		
合作单位	/	资质等级	/
设计单位	青岛腾远设计事务所有限公司	资质等级	建筑行业甲级
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	资质等级	建筑装修装饰工程专业承包壹级
监理单位	昆明建设咨询管理有限公司	资质等级	综合资质
工程质量 监督机构			

筑业软件 4853525150525754

竣 工 验 收 意 见	勘察 单位 意见	<p>单位（项目）负责人： _____</p> <p style="text-align: right;">（公章）</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>
	设计 单位 意见	<p>单位（项目）负责人： <u>于强</u></p> <p style="text-align: right;">  （公章） 2022年6月22日 </p>
	施工 单位 意见	<p>单位（项目）负责人： <u>潘俊威</u></p> <p style="text-align: right;">  （公章） 2022年6月22日 </p>
	监理 单位 意见	<p>总监理工程师： <u>龙凡</u></p> <p style="text-align: right;">  （公章） 2022年6月22日 </p>
	建设 单位 意见	<p>单位（项目）负责人： <u>同意验收。</u></p> <p style="text-align: right;">  （公章） 2022年6月22日 </p>

筑业软件 4853525150525754

2. 成都自然博物馆室内装修一标段工程

编号：XNF-专业-博物馆-2020-009

成都自然博物馆室内装修一标段工程 建设工程专业分包合同

承包人：中铁建工集团有限公司

分包人：深圳三图建设工程有限公司

签订地点：成都市成华区

签订日期：2020年11月1日



建设工程专业分包合同

合同编号：XNF-专业-博物馆-2020-009

承包人：中铁建工集团有限公司（以下简称甲方）

- (1) 纳税人识别号：91110000710921189P
- (2) 税务地址：北京市丰台区南四环西路128号诺德中心1号楼
- (3) 电话：010-51169898
- (4) 开户行：建行北京六里桥支行
- (5) 帐号：11001045200056000613
- (6) 发票备注栏信息：项目名称：成都自然博物馆
项目地址：成都市成华区
- (7) 货物或应税劳务、服务名称写成：*建筑服务*工程款

分包人：深圳三图建设工程有限公司（以下简称乙方）

- (1) 纳税人识别号：914403007152313558
- (2) 税务地址：深圳市福田区深南西路秦然工业区210栋厂房7A
- (3) 电话：0755-29555557
- (4) 开户行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行
- (5) 帐号：44250100008600001262
- (6) 社会统一信用代码：914403007152313558
- (7) 纳税人身份：一般纳税人

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就专业分包事项协商达成一致，订立本合同。

第一条 分包工程概况

1.1 分包工程名称：成都自然博物馆室内装修一标段工程；

1.2 施工地点：四川省成都市成华区成华大道十里店路88号；

1.3 专业分包范围：本标段为地下室普装及公共区域装修；包括但不限于承包范围内所有室内普通装修及公共区域装修工程（不包含展厅区域）及施工深化设计、施工方案编制、竣工资料编制（含竣工图），钢架转换层、天棚吊顶（含造型）、墙地面基层处理、干挂石材、防水保温、墙地面面层铺贴、天桥连廊、玻

璃栏板、管帘、门、窗等全部室内装修施工以及打胶等收边收口工作；包含完成各专业图纸指定的预留、预埋工程及安装所有管道、孔洞的预留、收口，成品保护、脚手架搭拆工程以及其他措施的相关施工工作、图纸变更、施工洽商；具体施工范围应参照我方工程技术部下发的施工图纸和施工指令为准，以及配合总承包单位原机电中标单位承担的施工内容；与外幕墙相接的公装区域的收边收口；施工全过程材料采购、工程施工、调试试验、相关部门的专项验收、直至工程竣工验收合格、综合验收及整体移交，缺陷责任期内的缺陷修复，保修工作。（具体见附件一《工程量清单》）。

1.4 专业分包项目：详合同附件一《分包工程量清单》。

第二条 分包工作期限及劳动力配置：

2.1 总日历工作天数为：131 天，计划开始工作日期为 2020 年 11 月 1 日，结束工作日期为 2021 年 3 月 11 日；实际开工日期以甲方书面通知为主。

2.2 (1) 节点工期表：

序号	节点计划/形象进度	节点完成时间	备注
	/	/	
	/	/	

(2) 施工进度计划表：（根据合同分包范围采用横道图或网络计划图，可以附件形式体现）

(3) 劳务力数量施工计划（表）：

工种	按工程施工阶段投入劳动力情况				
	进场前期	施工初始阶段	施工高峰期阶段	施工后期阶段	收口、竣工阶段
架工	5	2	2	2	2
电焊工	5	10	5	3	1
木工	15	30	35	30	10
水电工	3	8	15	10	10
泥工	15	30	35	35	15
油漆工	0	4	6	4	2
抹灰工	5	5	0	0	0
测量工	2	4	4	2	2
材料保管	2	2	2	2	2

普工	10	10	15	10	5
合计	62	105	119	98	49

备注：甲方根据现场实际情况，按施工总承包合同及业主要求编制各主要节点进度计划，明确乙方需提供的劳动力数量及材料机具设备，制定详细的施工计划（如需明确节点计划，应采用横道图或网络图表示），以附件形式体现，乙方必须严格执行。

2.3 如甲方认为乙方的施工进度不能满足本合同的要求，甲方有权要求乙方采取必要的赶工措施，乙方应立即采取必要的步骤加快工程施工进度，以使其符合完工期限要求。因乙方原因赶工所产生的费用均已包含在本合同约定的综合单价中。

2.4 关于工期的其他约定：若现场条件有变或业主有最新要求，双方应签订补充协议，重新优化进度计划，以满足业主要求，乙方需无条件执行。

2.5 为保证工期，乙方须向甲方提交供应的材料、设备、构配件供应计划参考表，并按附件七《乙方投入本合同工程主要机械设备表》中所列项目组织机械及时将机械设备运至指定地点，并于2020年11月2日前全部到位，进场前双方必须办理检验手续。费用包含在合同价款内，不另行计算。

2.6 乙方应按照合同约定工期组织施工，确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误，甲方损失的费用由乙方负担；非乙方原因造成的工期调整，须经甲方书面确认，因工期调整可能产生的相关费用已包含在合同价款中，不再另行考虑，乙方不得因此提出索赔。

2.7 因政府、业主、甲方等原因导致项目不能及时开工或停工、窝工给乙方造成的人员、机械误工损失等风险已综合考虑计入报价中，甲方不再补偿，乙方不得因此提出索赔。

2.8 若因乙方原因导致工程进度严重滞后或出现安全质量问题，甲方有权调整乙方施工区域，对乙方施工内容进行调减，乙方不得以此提出任何索赔。若乙方严重影响甲方施工进度超过28天的，甲方有权变更或者解除合同，并重新挑选施工队伍进场。乙方应在接到甲方退场通知书后3日内退场完毕。给甲方造成的损失、责任及甲方重新挑选施工队伍进场施工的费用以及甲方所接受的罚金、索赔等费用与责任，均由乙方承担。同时，甲方有权扣除乙方的履约保证金。

第三条 合同组成文件

合同组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本专业分包合同及附件、补充协议；
- (2) 中标通知书；

(3) 招标文件;

(4) 投标文件;

(5) 施工图纸;

(6) 现场签证;

(7) 双方为实现分包合同目的,就工程工期、质量、安全文明施工等(价格调整除外)形成的会议纪要和记录。

第四条 合同价款

4.1 本合同为固定综合单价合同,实际合同价以最终结算为准。

4.2 合同总价:暂定金额为人民币 7033191.92 元(大写:人民币柒佰零叁万叁仟壹佰玖拾壹元玖角贰分)。其中不含税价款为 6452469.65 元(大写:人民币陆佰肆拾伍万贰仟肆佰陆拾玖元陆角伍分),计税方式为:一般计税,增值税税率为 9%,增值税 580722.27 元(大写:人民币伍拾捌万零柒佰贰拾贰元贰角柒分)合同中不含税价不因国家税收政策变化而变化,若在合同履行期间,遇到国家税收政策调整,则未开发票部分按照新税率重新计算含税价。

4.3 合同单价:详见附件一《分包工程量清单》。分包工程量清单中的单价为固定综合单价(不含增值税),包括但不限于以下各项费用:

(1) 为完成各项目及附属的文明施工、成品保护等相应工作所需的所有成本及费用(包括但不限于人工费、机械费、材料费、水电费等,甲供材料费、甲供周转材料费、甲供机械费除外。下同);

(2) 甲供材料、周转料、机械设备的装卸、维护、倒运、管理等所需支出的所有成本及费用;

(3) 乙方完成合同约定其他所有应承担义务所需支出的所有成本及费用;

(4) 乙方的全部管理费用、缴纳的规费、利润、增值税附加等;

(5) 其他相关费用。

4.4 乙方已经充分考虑了合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等因素,除非合同另有明确约定,乙方不得以任何理由向甲方提出索赔或其他调增合同价款的要求。

4.5 关于合同价款的其他约定:本合同为综合固定单价合同。在合同履行过程中,甲乙双方不得以任何理由要求调整本合同单价。分包人必须承担本分包工程的全部技术责任和价格风险。充分考虑停电、停水、二次搬运、施工场地不足、成品保护等情况可能导致的费用和工期的增加,并充分考虑了由于自身因素影响施工所增加的费用,风险费用均考虑在附合同价款中,不再另行计价。

(以下无合同正文, 此页为成都自然博物馆室内装修一标段工程建设工程专业分包合同盖章页)

承包人: (公章或合同专用章)

分包人: (公章或合同专用章)

住所地址: 北京市丰台区南四环西路 128 号
诺德中心 1 号楼

住所地址:

法定代表人:

法定代表人:

或委托代理人:

或委托代理人:

电话:

工程款必须汇入合同指定帐户, 否则本公司不负任何责任。
深圳三图建设工程有限公司

传 封
良 彭

附件四：乙方投入本合同工程主要人员表

乙方投入本合同工程主要人员表

工程项目名称：室内装修一标段工程

合同编号：XNF-专业-博物馆-2020-009

序号	姓名	年龄	身份证号	职务/工种	职业资格证明/特殊工种号	备注
1	吕倩	33	420204198720034522	项目经理	粤 144151529217	
2	刘萃	38	232324198212245527	技术负责人	12368975	
3	叶苏棋	31	440301198902285174	施工员	粤 1614005005393	
4	刘桂春	39	372526198101045623	质量员	粤 1100102099369	
5	郭钰	39	36028119810829613	材料员	44171110004237	
6	申汇丰	35	440307198507021214	安全员	粤建安 C(2014)0001888	
7	宋福生	57	120105196303023317	资料员	44171140002163	
8	陈强	32	429021198810181013	造价师	建(造)1642008172	
9	张杰	39	42100319810105007X	机械员	04416112944160011 45	
10	黄琼	33	360521198708160024	劳务员	44181130000567	
11	叶苏朋	27	441523199302140755	标准员	44171150000326	
12	万满爱	25	362330199503101102	财务人员	21724025124847	
13	李决胜	43	430626196710313911	委托代理人		

甲方（盖章）：

年 月 日



乙方（盖章）：

年 月 日



JS—004



四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告



工程名称： 成都自然博物馆



建设单位： 成都城建投资管理集团有限责任公司



成都理工大学



四川省建设厅制

工 程 概 况	工程名称	成都自然博物馆		工程地址	成都市成华区圣灯乡东 华村2组
	建筑面积	50520.28 m ²		结构类型	钢框架、混凝土框架
	层数	地下1层,地上4层		总高	40.156m
	电梯	9部		自动扶梯	13部
	开工日期	2019年4月26日		竣工验收日期	2022年6月14日
	建设单位	成都城建投资管理集团有限责任公 司、成都理工大学	监理单位	四川省兴旺建设工程项 目管理有限公司	
	勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限 公司	基础检测单位	中国华西工程设计建设 有限公司	
	设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司		图纸审查机构	成都市众合建设工程咨 询有限公司
	施工单位	中铁建工集团有限公司		质量监督机构	成都市建设工程质量监 督站
验 收 组 成 情 况	单 位	姓 名	职 称 (职 务)		备 注
	建设单位	陈丹	副总经理、项目负责人		
		马新雅	项目部负责人		
		兰小黎	土建负责人		
		伍泉	安装负责人		
		汪义凡	设计负责人		
		黄明	项目负责人		(成都理工大学)
	监理单位	周书红	总监理工程师		
		徐维顺	监理工程师		
		李世林	监理工程师		
	施工单位	寇冬冬	注册建造师、项目经理		
		王飞	注册建造师、技术负责人		
		钱庆	质量负责人		

验收 组 成 情 况	设计单位	刘艺	设计总负责人	
		肖波	副总设计师	
		杨扬	建筑设计负责人	
		王立维	结构设计负责人	
		杨久洲	给排水设计负责人	
		魏明华	通风与空调设计负责人	
		李慧	建筑电气设计负责人	
		涂强	装饰设计负责人	
	勘察单位	孙龙才	高级工程师、项目负责人	
		曹广鹏	高级工程师	
		罗浩	工程师	
		吴奇龙	工程师	
	相关单位			
监督机构	郑祥中			
	吴咏亮			
	刘勇			
	汤世琦			
	周雪媛			
	马德云			
	赵爽			

竣工 验收 内容	<p>工程设计文件及合同要求的工程土建、装饰、水电安装、设备调试及消防系统室内环境检测等所有工程内容。</p>
竣工 验收 组织 形式 和 验收 程序	<p>建设单位项目负责人组织施工(含主要分包单位)、设计、监理、勘察等单位项目负责人进行单位工程验收。土建、安装两个验收小组,先进行工程资料审核,然后对工程实体进行检查,最后对工程质量进行评价,形成验收结论。整个验收工程由监督备案部门监督执行。</p>
竣工 工 程 验 收 条 件 及 检 查 情 况	<ol style="list-style-type: none"> 1. 设计文件和合同约定内容的完成情况: 已完成设计文件和合同约定的全部内容。 2. 工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况,档案及有关资料完整,检查合格。 3. 勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况,有关各方已分别签署质量合格文件。 4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况:有关各部门专项验收合格。 5. 室内环境检测情况: 满足检测单位专项检测合格。 6. 工程建设过程发现的质量问题的整改情况: 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕,符合要求。 7. 工程质量保修书的签署情况: 已签署工程质量保修书。

		分部工程名称	质量评定结果	
		工 程 验 收	分 量 部 评 定 工 程 情 况 质 况	地基与基础工程
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑结构排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			
智能建筑工程	合格			
节能工程	合格			
结 论	观感质量评价	观察质量共抽20项，其中好的18项，一般2项，差0项，综合评价好。		
	质量控制资料	共抽查30项，其中符合要求30项，经核定符合要求0项，检查结果：资料完整。		

工 程 验 收 结 论	<p>单位工程质量验收结论:</p> <p>本工程已按设计文件要求及合同约定工程内容全部完成。经各方检查验收,认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整,符合要求。 2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范施工,施工质量满足国家有关验收规范要求。 3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的要求。 4. 本工程施工过程中出现的质量问题已经整改完毕,无质量隐患,各种使用功能均能满足要求。 5. 本工程共10个分部,分部质量评定为合格,观感质量为好。 <p>本工程质量验收合格。</p> <p style="text-align: right;">2022年6月14日</p>
----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

同意	成都理工 建设单位 项目负责人: 2022年6月14日	(公章)
同意验收	勘察单位 勘察负责人: 2022年6月14日	(公章)
(2) 同意验收	设计单位 设计负责人: 2022年6月14日	(公章)
同意验收结论	施工单位 项目负责人: 2022年6月14日 企业技术负责人:	(公章)
同意竣工验收结论	监理单位 总监理工程师: 2022年6月14日	(公章)
<p>附单位工程质量综合验收文件:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告。 2. 设计单位对工程设计文件的质量检查报告。 3. 施工单位对工程施工质量的检查报告, 包括: 单位工程、分部工程质量自评记录, 工程竣工资料目录自查表, 建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表, 涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试(检)验报告汇总表和强度合格评定表, 室内环境检测报告, 工程开、竣工报告。 4. 监理单位对工程质量的评估报告。 5. 地基和基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告。 6. 有关工程质量检测和功能性试验资料。 7. 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果。 8. 验收人员签署的竣工验收原始文件。 9. 竣工验收遗留问题的处理结果。 10. 施工单位签署的工程质量保修书。 11. 法律、规章规定必须提供的其它文件。 		

3. 浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包

GF-2021-0216

**浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工
总承包合同**

发包人：浮梁迎朋酒店管理有限公司（公章）

总承包人：深圳三图建设工程有限公司（公章）

中华人民共和国住房和城乡建设部
制定
国家市场监督管理

法务部

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：浮梁迎朋酒店管理有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包

2. 工程地点：浮梁县民福路以西，开源街以北

3. 工程审批、核准或备案文号：项目统一代码为：2105-360222-04-01-362974。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容及规模：浮梁希尔顿欢朋酒店项目改造面积8983 m²，其中负一层 135 m²为设施用房，首层 420 m²为酒店大堂，9-14 层 7224 m²为酒店客房，15 层 1204 m²为酒店配套用房。建设内容包括内部装修工程、安装工程、外立面改造等。

(1)设计工作内容:本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】的工程方案设计和初步设计、施工图设计及后续技术服务。

(2)施工工作内容(含设备购置):本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】等工程施工、竣工、验收及保修期内的保修,并最终向建设单位“交钥匙”。

(3)工程规模:本工程改造面积约8983平方米。

6. 工程承包范围:首层大堂、9F-15F客房、公区走廊及酒店配套用房、屋面防水、外立面雨棚及广告字,装修施工阶段的各专业配合工作和甲方营销时需求所有装饰装修工程、机电安装工程、户内照明工程、中央空调设计及安装、智能监控系统、加固工程、土建及基础工程、户内给排水工程、户外广告工程、室内装修工程:包括对图纸优化设计和深化设计及双方确认的清单范围进行施工。对整体建筑物装饰要求做合理化建议等。

二、合同工期

计划开始工作日期:2021年8月26日。

计划开始现场施工日期:2021年8月26日。

计划竣工日期:2022年1月26日。

工期总日历天数:154天,工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：国家规定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 暂定签约合同价（含税）为：（¥ 57233265.08 元）

人民币大写：伍仟柒佰贰拾叁万叁仟贰佰陆拾伍元零角捌分。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）：壹佰陆拾壹万壹仟柒佰元整；
（¥ 1611700.00 元）；适用税率：6 %，税金为人民币（大写）
玖万壹仟贰佰贰拾捌元叁角整。（¥ 91228.30 元）；

(2) 设备购置费（含税）：

人民币（大写）贰佰玖拾捌万柒仟壹佰陆拾肆元肆角贰分
（¥ 2987164.42 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大写）
贰拾肆万陆仟陆佰肆拾陆元陆角整（¥ 246646.60 元）；

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）伍仟贰佰陆拾叁万肆仟肆佰元陆角陆分
（¥ 52634400.66 元）；适用税率：9 %，税金为人民币（大
写）肆佰叁拾肆万伍仟玖佰伍拾玖元陆角玖分
（¥ 4345959.69 元）。

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

(5) 暂列金额(含税):

人民币(大写)____/____(¥____/____元)。

(6) 双方约定的其他费用预备费(含税):

人民币(大写)____/____(¥____/____元); 适用税率: , 税金为人民币(大写)____/____(¥____/____元)。

2. 合同价格形式:

合同当事人对合同价格形式的其他约定:按专用条款的约定执行, 最终建安费合同价=以图审后施工图经承包方编制施工预算, 发包方委托经施工方认可的第三方造价咨询单位核对施工预算工程量, 再经发包方委托经施工方认可的专业机构审定的价格为最终的施工控制价(即最终签约合同价), 并签订补充协议予以明确最终合同金额。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理: 姚元斌, 注册证书号: 粤

144141526956

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及投标函附录(如果有);
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;

- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于 2021 年 8 月 12 日订立。

九、订立地点

本合同在景德镇市浮梁县订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自发包人法定代表人或委托代理人签名或盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式份 10，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，
 承包人执 5 份。

签章栏	发包人	承包人
名称（盖章）：	浮梁迎朋酒店管理有限公司	深圳三图建设工程有限公司
地址：	江西省景德镇市浮梁县城民福南路 206 号	深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋 厂房 7A
法定代表人或其委托代理人： （签名或盖章）		
委托代理人： （签名或盖章）		
电话：		0755-29555557
开户行：		中国建设银行股份有限公司景苑支行
银行账号：		44250100008600001262

工程款必须汇入本公司帐户，否则本公司不负任何责任。
 深圳三图建设工程有限公司

江西省建设工程招标投标办公室印制

江西省房屋建筑和市政基础设施设计施工总承包招标

中 标 通 知 书

赣建浮招字〔2021〕第29号

江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一七年

深圳三图建设工程有限公司：

经评标委员会评审，现决定浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包工程由你单位中标承建，希望双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。

请在接到本通知书 30 天内，到招标单位签订工程总承包合同。

工程项目现场组织结构表

	姓 名	证 号
注册建造师	姚元斌	粤 144141526956
设计负责人	黄琼	粤中职业字第 1703003004720 号
技术负责人	刘萃	粤高职业字第 12868975 号
施工员	林永华	0441810194418007828
质量员	马莉	0441810694418002639
安全员	宋福生	粤建安 C (2008) 0007941
材料员	曾彩萍	0441711194417002951
资料员	李晓璇	0441711494417003243
标准员	叶苏朋	0441711594417000805
劳务员	彭传良	0441711394417000941
机械员	马启迪	0441811294418001578

特此通知

招 标 人：_____（章）

法定代表人：_____（章）

联 系 人：周女士 电话：13979863636

2021 年 8 月 4 日

中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包		
拟建规模	浮梁县民福路以西，开源街以北	建筑结构/层数	9层
工程类别	按/类工程标准计取工程费用	中标工期	5个月（实际开工日期以招标人批准的开工时间为准）
中标总造价	57233265.08元	其中： 1、设计费：1611700.00元 2、工程建安工程费：52634400.66元 3、设备购置费：2987164.42元	
注册建造师	姚元斌	设计负责人	黄琼
评标办法	综合评估法	质量等级	合格
中标工程范围	<p>1、设计内容：本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】的工程方案设计和初步设计、施工图设计及后续技术服务。</p> <p>2、施工内容：本项目设计范围内涉及的所有工程【改造工程、安装工程、外立面改造及其它未列明但与本项目相关的配套工程等】等工程施工、竣工、验收及保修期内的保修，并最终向建设单位“交钥匙”。</p>		
工程质量创优奖罚	/		
工程款支付办法	见工程总承包合同条款		
投标人对招标人的优惠条件及措施	/		
备注			

注：本表一式四份，招投标监管机构、招标单位、中标单位、建管部门各存一份。

履约担保	担保金额	总承包合同暂定签约价格的 5%	
	担保期限	在签订总承包合同后 30 日内提交, 由中标人或联合体牵头人提供至工程竣工验收合格后 28 天内	
	担保方式	银行保函担保或保证金担保	
支付担保	担保金额	总承包合同暂定签约价格的 5%	
	担保期限	在中标人提交履约保证金的同时, 招标人向中标人提供合同金额的 5% 的支付担保。	
	担保方式	银行保函担保或保证金担保	
合同补充条款	招标文件没有约定的, 工程总承包合同中补充明确。		
其它需要说明的问题	1、违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十七条规定, 订立背离合同实质性内容的其他协议无效。		
招标单位意见	法定代表人:   2021 年 8 月 4 日	招投标监管机构签收	签收人   2021 年 8 月 4 日

工程竣工验收报告



一、工程基本情况					
工程名称	浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包	工程地点	浮梁县民福路以西，开源街以北		
建设单位	浮梁迎朋酒店管理有限公司	建设规模	地上十五层，地下一层	建筑面积	8983 m ²
施工单位	深圳三图建设集团有限公司	开工日期	2021年8月26日	竣工验收日期	2022年12月28日
二、竣工验收内容					
<p>工程概况：工程是旧楼改造工程，位于浮梁县民福路以西，开源街以北，装饰改造总面积为8983平方米，其中负一层 135 m²为设施用房，首层 420 m²为酒店大堂，9-14 层 7224 m²为酒店客房，15 层 1204 m²为酒店配套用房。建设内容包括内部装修工程、安装工程、外立面改造等。</p> <p>主要施工内容为：装修施工图的所有工作内容，包括土建改造、装修、给排水、电气照明、综合布线（含桥架及地槽）、弱电智能化、通风与空调、卫生洁具等。</p>					



三、验收意见

<p>设计单位</p>	 <p>签字 2022年12月28日(单位公章)</p>	<p>施工单位</p>	 <p>项目负责人 姚元斌 验收人员 2022年12月28日(单位公章)</p>
<p>监理单位</p>	 <p>项目负责人 李欣 验收人员 2022年12月28日(单位公章)</p>	<p>建设单位</p>	 <p>项目负责人 李欣 验收人员 2022年12月28日(单位公章)</p>

注：本表由建设单位组织填写

4. 海南区城投水务有限公司宾馆室内装修改造项目

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

法务部

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 乌海市海南区域投水务有限公司

承包人(全称): 深圳三图建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就海南区域投水务有限公司宾馆室内装修改造项目施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 海南区域投水务有限公司宾馆室内装修改造项目

2. 工程地点: 乌海市海南区域

3. 工程立项批准文号: 海南财评字【2022】31号

4. 资金来源: 抗疫资金

5. 工程内容: 海南区域投水务有限公司宾馆室内装修改造项目主要包括:对33间闲置的老旧客房进行改造装修,并将原用于办公、会议使用的公共区域改造成客房,同时对正常使用的22间客房的部分设施进行更换,最终达到60间可正常使用的客房。主要内容详见招标文件工程量清单。群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

6. 工程承包范围: 招标工程量清单及设计图纸全部内容。

施工内容为本项目图纸及工程量清单所包含的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: _____年____月____日。(以施工许可证为准)

计划竣工日期: 2022年10月31日。

工期总日历天数: _____天(以施工许可证为准)。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家质量验收标准,并达到合格工程。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价(含税价)为:

人民币(大写) 3044611.29元(¥叁仟零肆万肆仟陆佰壹拾壹元贰角玖分);付款前承包人应向发包人开具符合发包人规定的相应数额的收据和税率为9%的全额增值税专用发票,承包人先开具并送达发票并且在发包人完成发票审核后,发包人才支付对应款项。发包人收取发票并抵扣的行

为，不视为发包人对承包人履约行为的确认。

其中：

- (1) 安全文明施工费：30776.2 元
人民币（大写） 叁万零柒佰柒拾陆元贰角（¥元）；
- (2) 材料和工程设备暂估价金额：
人民币（大写）（¥元）；
- (3) 专业工程暂估价金额：
人民币（大写）（¥元）；
- (4) 暂列金额：
人民币（大写）（¥元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：王建昌。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 专用合同条款及其附件；
(3) 招标文件及招标答疑会议纪要（如果有）；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 投标函及其附录（如果有）；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

七、承诺

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

式支付合同价款。

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、送达

本合同在无法直接送达的情况下以当事人在本合同中提供的住所地（地址）或者工商登记住所为依据，且该送达条款适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达，当事人联系方式及住所（地址）有变更应当在发生变更后 5 日内以书面方式通知对方联系人或委托代理人，因当事人提供的送达信息错误而无法直接送达的自交邮后第七日视为送达。

十、签订时间

本合同于 2022 年 07 月 05 日签订。

十一、签订地点

本合同在签订 乌海市海南区。

十二、补充协议

无

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同经发包人和承包人双方加盖公章或合同专用章后生效。

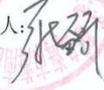
十四、合同份数

本合同一式六份，均具有同等法律效力，发包人执三份，承包人执三份。

(此页无正文)

发包人: 乌海市海南区城投水务有限公司(盖章)

承包人: 深圳三图建设集团有限公司 (盖章)

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)

组织机构代码: _____

组织机构代码: _____

地 址: _____

地 址: _____

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人:  _____

委托代理人: _____

委托代理人:  _____

电 话: _____

电 话: _____

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行深圳景苑支行

账 号: _____

账 号: 4425 0100 0086 0000 1262

工程款必须汇入本公司帐户, 否则本公司不负任何责任。
深圳三图建设集团有限公司



乌海市建设工程中标通知书

建设单位 乌海市海南区城投水务有限公司 的 海南区城投水务有限公司宾馆室内装修改造项目施工招标，项目编号 2022JYXMZXNG075-SG，通过 公开招标 确定 深圳三图建设集团有限公司 为中标人。

敬告：

- 1、根据《招标投标法》第 47 条规定，招标人确定中标人之日起 15 日内，向有关行政监督部门提交招标投标情况书面报告。
- 2、根据《招标投标法》第 46 条规定，招标人自发出中标通知书之日起 30 日内，招标人和中标人应当按照招标文件和中标的投标文件订立书面合同；招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其它协议。

企业资质		建筑工程施工总承包二级 建筑装修装饰工程专业承包一级			法定代表人		彭传良		
计划工期	自合同签订后开工至 2022 年 10 月 31 日竣工		中标价	(大写) 人民币：叁佰零肆万肆仟陆佰壹拾壹元贰角玖分					
				(小写) ¥3044611.29 元					
项目 部机 构成 员	职务	项目经理	技术负责人	安全员	施工员	质量员	材料员	资料员	造价师
	姓名	王建昌	刘萃	申汇丰	林永华	张裕丽	高佳兴	李晓璇	陈强
	证号	粤 1442015201737913	12368975	粤建安 C (2014) 0001888	0441810194418007828	0441810794418000480	0441811194418002023	0441711494417003243	建 [造]11164400002601
招标代理机构名称				办公地址		经办人		联系电话	
内蒙古景悦项目咨询有限公司				乌海市海勃湾区		陈囡		16604732618	
 建设单位： (盖章) 2022 年 6 月 9 日					 招标代理机构： (盖章) 2022 年 6 月 9 日				



单位工程质量竣工验收记录

D1-11001

工程名称	海南三亚水务有限公司 宾馆维修及客服中心 改造工程	结构类型	/	层数/ 建筑面积	四层
施工单位	深圳三图建设集团有 限公司	技术负责人	刘翠	开工日期	2022年07月19日
项目负责人	王建昌	项目技术 负责人	刘翠	完工日期	年 月 日
序号	项 目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共4 分部, 经查符合设计及标准规 定4 分部			
2	质量控制资料核查	共9 项, 经核查符合规定 9 项			
3	安全和 使用功能 核查及抽 查结果	共核查 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			
4	观感质量验收	共抽查 9 项, 达到“好”和“一般” 的9 项, 经返修处理符合要求的 0 项			
综合验收结论		经综合验收, 观感验收评价为合格工程			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	
2023年1月19日	2023年/月/0日	2023年/月/0日	2023年/月/0日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表或授权人。

筑业软件 4848534954565651

5. 容城县妇女儿童诊疗服务能力提升项目四标段：五层妇科智慧诊疗中心改造

容城县妇女儿童诊疗服务能力提升项目
四标段：五层妇科智慧诊疗中心改造提
升项目

施工合同

合同编号：HBRC-2022-1029

采购人：容城县妇幼保健院

供应商：深圳三图建设集团有限公司

2022年 10月



合同协议书

容城县妇幼保健院(发包人名称,以下简称“发包人”)为实施 容城县妇女儿童诊疗服务能力提升项目四标段:五层妇科智慧诊疗中心改造提升项目 (项目名称),已接受 深圳三图建设集团有限公司 (承包人名称,以下简称“承包人”) 对该项目施工的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1.下列文件一起构成合同文件:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 专用合同条款;
- (4) 通用合同条款;

2. 上述文件互相补充和解释,如有不明确或不一致之处,以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价:合同总金额(含税价)人民币大写: 伍佰陆拾伍万捌仟零陆拾贰元玖角贰分 (¥5658062.92)。

4. 承包人项目经理: 吕倩; 一级建造师证书编号: 粤1442015201529217。

5. 工程质量符合 合格 标准。

6. 合同形式: 本合同采用 固定单价 合同形式。

7. 承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

9. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

10. 承包人应按照监理人指示开工, 工期为 120 日历天。

11. 本协议书一式 陆 份, 合同双方各执 叁 份。

12. 合同未尽事宜, 双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人: _____ (盖单位章) 承包人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: 朝董印文 (签字) 法定代表人或其委托代理人: 彭传良 (签字)

统一社会信用代码:
914403007152313558

地址: 深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

2022年 10 月 29 日

2022年 10 月 29 日

工程款必须汇入本公司帐户, 否则本公司不负任何责任。
深圳三图建设集团有限公司

专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.9 其他合同文件：包括 合同协议书第一项规定的文件

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：容城县妇幼保健院

1.1.2.3 承包人：深圳三图建设集团有限公司

1.1.2.4 承包人项目经理：吕倩；一级建造师证书编号：粤1442015201529217

1.1.2.6 监理人：/

1.1.2.7 总监理工程师：/

1.1.2.8 发包人代表：/

1.1.2.9 承包人技术负责人：刘萃

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：/

1.1.3.3 临时工程：/

1.1.3.4 单位工程：/

1.1.3.10 永久占地：无

1.1.3.11 临时占地：由发包人现场提供

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期：/

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件及解释合同文件的优先顺序如下：按照合同协议书顺序

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人提供的图纸、文件数量、期限：招标文件中已经提供施工图图纸

1.6.2 承包人提供的文件

承包人提供的图纸、文件数量、期限： / 监理人审查批准上述文件的

时间： / 1.6.3 图纸的修改

监理人签发图纸修改的期限： /

1.7 联络

1.7.2 发包人、监理人和承包人应在3日内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

指定的地点和接收人如下：

发包人接收往来函件的指定地点：容城县妇幼保健院

发包人接收往来函件的指定接收人：李东蕊

发包人指定的联系方式：13784058782

监理人接收往来函件的指定地点： /

监理人接收往来函件的指定接收人： /

监理人指定的联系方式： /

承包人接收往来函件的指定地点：深圳市福田区沙头街道天安社区泰然九路11号海松大厦A座二层

承包人接收往来函件的指定接收人：叶晓冰

承包人指定的联系方式：17620065179

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

发包人向承包人提供地下管线和地下设施等基础资料的类别、内容、份数和时间：

发包人向承包人提供施工现场的时间：本合同签订后3日内

发包人向承包人提供的施工现场应满足的施工条件：水电正常，设备器材、人员和家具撤离

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 监理人在行使下列权利前需要经发包人事先批准： /



中技国际招标有限公司

CHINA INTERNATIONAL TENDERING Co.,Ltd.

地 址： 中国北京市丰台区西三环中路90号通用技术大厦
网 址： <http://www.chinaitc.com.cn> 邮 编： 100055
电 话： 86-10-63348460 传 真： 86-10-63373647

中标通知书

项目名称：容城县妇女儿童诊疗服务能力提升项目四标段：五层妇科智慧诊疗中心改造提升项目

项目编号：XAPR•RG2022090007001

本项目于2022 年10月20 日9:30于容城县公共资源交易中心开标。经评审委员会评定：由深圳三图建设集团有限公司中标，中标金额为：(人民币)5658062.92元。

请收到本中标通知书后30日内与招标人联系签署采购合同。



招标人（盖章）

容城县公共资源交易中心（盖章）



中技国际招标有限公司

2022年10月28日



河北省
建设工程竣工验收报告

河北省住房和城乡建设厅制

竣工项目审查

表 1

工程名称	容城县妇女儿童诊疗服务能力提升项目四标段：五层妇科智慧诊疗中心改造提升项目	工程地址	保定市容城县罗萨大街 157 号，容城县妇幼保健院门诊病房楼内		
建设单位	容城县妇幼保健院	结构形式	/	建筑面积	1630m ²
勘察单位	/	层数	第五层	栋数	1 栋
设计单位	北京炎黄联合国际工程设计有限公司	工程规模	/	总造价	合同价： 5658062.92 元
施工图审查机构	河北中翰工程设计审图服务有限公司	开工日期	2023 年 2 月 10 日		
监理单位	河北通达工程项目管理有限公司	竣工日期	2023 年 6 月 16 日		
施工单位	深圳三图建设集团有限公司	施工图审查批准号	/	施工许可证号	/
审查项目及内容		审查情况			
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程 7、市政道路、桥梁工程		装饰装修工程、建筑电气安装工程、智能建筑工程、给排水工程、通风与空调工程、医用气体工程、消防工程、喷淋工程等合同、图纸所涉及到的内容已全部合格完成。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		已完成合同约定的全部内容			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图、设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		所有技术档案和施工管理资料齐全，符合要求。			

续表 1

<p>四、试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备</p>	<p>所有进场主要建筑材料、构配件及设备 试验报告齐全有效，均合格。</p>
<p>五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工图审查单位 4、施工单位 5、监理单位</p>	<p>所有参建单位质量合格文件齐全、真实有效。</p>
<p>六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包单位</p>	<p>按合同规定内容签署工程质量保修书</p>
<p>审查结论</p> <p style="text-align: center;">合格</p> <p>建设单位项目负责人：崔莉</p> <p style="text-align: right;">2023年6月16日</p>	

单位工程质量评定（一）

分部分项评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 6 个分部 其中符合要求为 6 个分部	共核查 22 项 其中符合要求 22 项 经鉴定符合要求 0 项	好
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;"> <p>单位工程评定 合格</p> <p>建设单位负责人: 崔莉</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>(公章) 2023年 6月16日</p> </div> </div>		
<p>存在问题: 无</p>		

竣工验收情况

一、验收机构

1、验收领导小组：

组长	崔莉	
副组长	唐术海	
成员	吕倩 史振涛 杨敏	
2、各专业组		
验收专业组	组 长	组 员
建筑工程		
给排水、燃气工程		
建筑电气安装工程		
通风与空调工程		
室外工程		

注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工验收结论:

合格

勘察单位

法定代表人:
项目负责人:



(公章)

年 月 日

设计单位

法定代表人:
设计负责人:



(公章)

2023年6月6日

施工单位

法定代表人:
技术负责人:



(公章)

2023年6月6日

施工图审查单位

法定代表人:
审查负责人:



(公章)

2023年6月6日

监理单位

法定代表人:
总监理工程师:



(公章)

2023年6月6日

建设单位

法定代表人:
项目负责人:



(公章)

2023年6月6日

五、项目其他主要管理人员情况

5.1 项目其他主要管理人员情况一览表

序号	职务	姓名	工作经验 (年)	学历/专业	职称/专业	注册证书	备注
1	项目经理	李哲峰	28年	大专;工业与民用建筑	工程师;建筑装饰施工	一级建造师注册证	/
2	技术负责人	刘萃	21年	本科;工程管理	高级工程师;工程管理	/	/
3	生产经理	梁丽华	6年	大专;建筑工程技术	助理工程师;建筑装饰施工	二级建造师注册证	/
4	商务经理	凌小丽	22年	本科;工程造价管理(工程造价管理方向)	高级工程师;工民建	一级建造师注册证	/
5	质量负责人	吴文坤	16年	本科;行政管理	工程师;建筑装饰施工	/	/
6	安全负责人	蓝继烽	12年	大专;建筑工程技术	工程师;建筑装饰施工	一级建造师注册证	/
7	安全员	翁文鹤	15年	大专;建筑工程技术	/	/	/
8	劳资专管员	黄琼	16年	本科;艺术设计	工程师;建筑装饰设计	/	/
9	土建工程师	刘进忠	35年	大专;工业与民用建筑	高级工程师;建筑施工	一级建造师注册证	/
10	BIM工程师	刘志辉	27年	大专;建筑工程管理	高级工程师;BIM工程	一级建造师注册证	/
11	给排水工程师	张杰	22年	本科;国际工程管理	工程师;给排水	/	/
12	造价工程师	陈强	15年	本科;园林	/	一级注册造价工程师证	/

13	质量员	刘桂春	22年	大专; 电子商务	/	/	/
14	施工员	叶冠忠	16年	本科; 土木工程	/	/	/
15	材料员	宋芳	20年	本科; 法学	/	/	/
16	资料员	李晓璇	11年	大专; 计算机网络技术(网页设计)	/	/	/
17	机械员	马启迪	11年	大专; 土木工程	技术员; 建筑施工	/	/

注: 可自行扩展

5.2 主要管理人员简历表 项目经理 李哲峰

1. 一般情况							
姓名	李哲峰	性别	男	年龄	49 岁	学历	大专
职称	工程师	注册执业资格	一级建造师		工作年限	28 年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成 时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任 职	备注	
1	2021.09.15、 2022.01.16	项目名称:恒明珠国际金融中心深圳雾芯 科技有限公司办公室装修工程;类型:精 装修;规模: /; 金额: 1010.91 万元			项目经理	/	
2	2021.09.15、 2022.01.16	项目名称:恒明珠国际金融中心深圳绣水 铭山科技有限公司办公室装修工程;类 型:精装修;规模: /; 金额: 524.70 万 元			项目经理	/	
3	2022.04.20、 2022.08.20	项目名称:科尔沁右翼中旗农村信用合作 联社综合办公楼内部装修工程施工;类 型:精装修;规模:精装面积 0.90 万m ² 、 建筑高度 24m; 金额: 1619.79 万元			项目经理	/	
4	2022.12.20、 2023.05.30	项目名称:中湛研究院装修项目设计施工 总承包;类型:精装修;规模:精装面积 0.27 万m ² ; 金额: 899.54 万元			项目经理	/	
5	2023.04.25、 2023.12.15	项目名称:广州南沙 2019NJY-15 地块项 目二期 9#地块精装修工程;类型:精装 修;规模: /; 金额: 3509.77 万元			项目经理	/	

注:提供项目其他主要管理人员(项目经理除外,包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员)学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



使用有效期: 2025年01月13日
- 2025年07月12日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 李哲峰

性别: 男

出生日期: 1976年08月28日

注册编号: 粤1442006200804110

聘用企业: 深圳三图建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

李哲峰

个人签名: *李哲峰*

签名日期: 2025年11月13日



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2008)0011234

姓 名:李哲峰

性 别:男

出 生 年 月:1976年08月28日

企 业 名 称:深圳三图建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2008年11月01日

有 效 期:2023年09月13日 至 2026年10月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年09月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



粤中取证字第 1703003002677 号

李哲峰 于二〇一六年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七年四月二十五日





持证人签名:
Signature of the Bearer

李哲峰

管理号: 05344443484441457
File No.:

姓名: 李哲峰
Full Name
性别: 男
Sex
出生年月: 1976年08月
Date of Birth
专业类别: 房屋建筑
Professional Type
批准日期: 2006年04月16日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2006年07月31日
Issued on



本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格, 取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China



approved & authorized
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号:
No.: 0140605

荣誉证书



经评定，李哲峰荣获
2014年全国建筑装饰行业
优秀项目经理
特此证明

证书编号：ZY140726
身份证号：433023197608280610



荣誉证书



经评定，李哲峰荣获
2015年全国建筑装饰行业
优秀项目经理
特此证明

证书编号：ZY151149
身份证号：433023197608280610



荣誉证书

深圳三图建设工程有限公司李哲峰 被评为
2020年广东省建筑装饰工程优秀建造师。

特颁此证

证书编号：粤SYJ2020-118

二〇二〇年五月十五日



(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

学生李哲峰，性别男，一九七六年
八月廿八日生。于一九九四年
七月至一九九七年六月在本校(院)
工业与民用建筑专业脱产学
习，修完叁年制专科教
学计划规定的全部课程，成绩合格，
准予毕业。

批准文号：(83)教成字002号

证书编号：11971335

校(院)长 学校(院)

俞汝勤
一九九七年六月十日



姓名 李哲峰
性别 男 民族 汉
出生 1976 年 8 月 28 日
住址 广州市番禺区大石街朝阳
东路莲芳园十五幢203房
公民身份号码 433023197608280610



 中华人民共和国
居民身份 证
签发机关 广州市公安局番禺分局
有效期限 2015.06.24-2035.06.24

5.3 主要管理人员简历表 技术负责人 刘萃

1. 一般情况							
姓名	刘萃	性别	女	年龄	43 岁	学历	本科
职称	高级工程师	注册执业资格	无		工作年限	21 年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	2020.12.08、 2022.06.22	项目名称: 滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段; 类型: 精装修; 规模: 精装面积 1.18 万 m ² ; 金额: 5574.67 万元			技术负责人	/	
2	2019.04.26、 2022.06.14	项目名称: 成都自然博物馆室内装修一标段工程; 类型: 装修; 规模: 建筑面积 5.05 万 m ² , 高度 40.15m; 金额: 703.31 万元			技术负责人	/	
3	2021.08.26、 2022.12.28	项目名称: 浮梁希尔顿欢朋酒店项目装修设计采购施工总承包; 类型: 精装修; 规模: 0.89 万 m ² ; 金额: 5723.32 万元			技术负责人	/	
4	2022.07.19、 2023.01.10	项目名称: 海南区域城投水务有限公司宾馆室内装修改造项目; 类型: 装修改造; 规模: /; 金额: 304.46 万元			技术负责人	/	
5	2023.02.10、 2023.06.16	项目名称: 容城县妇女儿童诊疗服务能力提升项目四标段: 五层妇科智慧诊疗中心改造; 类型: 装修改造; 规模: 建筑面积 1.18 万 m ² ; 金额: 565.80 万元			技术负责人	/	

注: 提供项目其他主要管理人员 (项目经理除外, 包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员) 学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



粤高取证字第 12368975 号

公民身份号码: 232324198212245527



120021652128529

刘萃 于二零一二年

八月, 经 广东省

工程系列高级职务

评审委员会评审通过,

具备 工程管理 高级工程师

资格。特发此证



发证机关:

二零一二年 九月 十七 日

成人高等教育



毕业证书

学生 刘萃 性别女，一九八二年十二月二十四日生，于二〇〇八年一月至二〇一〇年一月在本校 工程管理专业 脱产 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

叶仁菀

批准文号：(86)教高三字004号

证书编号：104075201005000910

二〇一〇年一月十六日

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



5.4 主要管理人员简历表 生产经理 梁丽华

1. 一般情况							
姓名	梁丽华	性别	女	年龄	30岁	学历	大专
职称	助理工程师	注册执业资格	二级建造师		工作年限	6年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)				该项目中任职	备注
1	/	/				/	/

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



使用有效期：2024年11月
27日-2025年05月26日

中华人民共和国二级建造师注册证书

姓 名：梁丽华



性 别：女

出生日期：1995-10-19

注册编号：粤2442021202119980

聘用企业：深圳三图建设集团有限公司

注册专业：建筑工程（有效期：2024-12-14至2027-12-14）



个人签名：梁丽华

签名日期：2024.11.27



广东省
住房和城乡建设厅
执业资格注册专用章
签发日期：2024年11月27日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2022)0000246

姓 名: 梁丽华

性 别: 女

出 生 年 月: 1995年10月19日

企 业 名 称: 深圳三图建设集团有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2022年01月07日

有 效 期: 2022年01月07日 至 2025年01月06日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2022年03月17日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：梁丽华
身份证号：450803199510195547



职称名称：助理工程师
专业：建筑装饰施工
级别：助理级
取得方式：考核认定
通过时间：2021年04月10日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103006054989
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2021年08月02日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

普通高等学校

毕业证书



学生 梁丽华 性别女，一九九五年十月十九日生，于二〇一四年九月至二〇一七年七月在本校 建筑工程技术专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广州番禺职业技术学院 校（院）长：何可欣

证书编号：120461201706001994

二〇一七年七月二日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅 16



5.5 主要管理人员简历表 商务经理 凌小丽

1. 一般情况							
姓名	凌小丽	性别	女	年龄	44岁	学历	本科
职称	高级工程师	注册执业资格	一级建造师		工作年限	22年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)				该项目中任职	备注
1	/	/				/	/

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



凌小丽 于二零一二年

八月，经 广东省

工程系列高级职务

评审委员会评审通过，

具备 工民建 高级工程师

资格。特发此证



粤高职证字第 12584907 号

发证机关:

二零一二年 九月 廿二 日

公民身份号码: 452731198111080045



1 2 0 0 2 1 6 5 2 1 2 8 5 2 7



使用有效期: 2025年02月07日
- 2025年08月06日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 凌小丽

性别: 女

出生日期: 1981年11月08日

注册编号: 粤1442015201633099



聘用企业: 深圳三图建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-08-02至2027-08-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: 凌小丽

签名日期: 2025年2月7日

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章

签发日期: 2016年03月24日

普通高等学校

毕业证书



学生 凌小丽 性别 女，一九八一年十一月八日生，于二〇一一年三月至二〇一三年六月在本校网络教育学院专科起点 工程管理 (工程造价管理方向) 专业 三年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

林建华

证书编号：106117201305300372

二〇一三年六月二十三日

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



5.6 主要管理人员简历表 质量负责人 吴文坤

1. 一般情况							
姓名	吴文坤	性别		年龄	38岁	学历	本科
职称	工程师	注册执业资格	无		工作年限	16年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	/	/			/	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

证书编码：0441610694416000554

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 吴文坤

身份证号： 441422198705030031

岗位名称： 土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 07月 13日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：吴文坤
身份证号：441422198705030031



职称名称：工程师
专业：建筑装饰施工
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003021536
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

毕业证书



学生 吴文坤 性别男，一九八七年 五月 三 日生，于二〇一〇年
九 月至二〇一二年 十二月在本校 行政管理 专业 网络教育
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 名：华南师范大学

校（院）长：刘鸣

证书编号：105747201205006093

二〇一二年 十二月 五 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制



5.7 主要管理人员简历表 安全负责人 蓝继烽

1. 一般情况							
姓名	蓝继烽	性别	男	年龄	34岁	学历	大专
职称	工程师	注册执业资格	一级建造师		工作年限	12年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	/	/			/	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2012)0008541

姓 名:蓝继烽

性 别:男

出 生 年 月:1991年12月10日

企 业 名 称:深圳三图建设集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2012年08月10日

有 效 期:2024年07月16日 至 2027年08月09日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月16日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓名：蓝继烽

身份证号：441422199112100019



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003141925

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



使用有效期: 2024年09月18日
- 2025年03月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 蓝继烽

性别: 男

出生日期: 1991年12月10日

注册编号: 粤1442021202204229

聘用企业: 深圳三图建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-04-29至2025-04-28)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期: 2024.9.18

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年4月29日

成人高等教育



毕业证书

学生 **蓝继峰** 性别 **男**，一九九一年十二月十日生，于二〇一三年
二月至二〇一六年一月在本校 **建筑工程技术**

专业 **业余** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩
合格，准予毕业。

校 名：**深圳大学**

校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号

证书编号：105905201606001734

二〇一六年一月十日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

广东省教育厅监制

姓名 蓝继烽
性别 男 民族 汉
出生 1991 年 12 月 10 日
住址 广东省深圳市福田区泰然
五路5号110房



公民身份号码 441422199112100019

 中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 深圳市公安局福田分局
有效期限 2023.12.13-2043.12.13

5.8 主要管理人员简历表 安全员 翁文鹤

1. 一般情况							
姓名	翁文鹤	性别	男	年龄	36岁	学历	大专
职称	无	注册执业资格	无		工作年限	15年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)				该项目中任职	备注
1	/	/				/	/

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2013)0013380

姓 名:翁文鹤

性 别:男

出 生 年 月:1989年06月02日

企 业 名 称:深圳三图建设集团有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2013年11月15日

有 效 期:2022年11月07日 至 2025年11月14日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2022年03月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

普通高等学校

毕业证书



学生 翁文鹤 性别 男，一九八九年 六月 二 日生，于二〇一七
年 三月至二〇一九年 七月在本校 建筑工程技术(网络教育)
专业 2.5 年制 专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

赵 佳

证书编号：101457201906011232

二〇一九年 七 月 十 日

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

姓名 翁文鹤
性别 男 民族 汉
出生 1989 年 6 月 2 日
住址 广东省深圳市龙华区致远
中路深圳北站西广场A1物
业2层208A
公民身份号码 441522198906021110



 中华人民共和国
居民身份证
签发机关 深圳市公安局龙华分局
有效期限 2021.06.05-2041.06.05

5.9 主要管理人员简历表 劳资专管员 黄琼

1. 一般情况							
姓名	黄琼	性别	女	年龄	38岁	学历	本科
职称	工程师	注册执业资格	无			工作年限	16年
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)				该项目中任职	备注
1	/	/				/	/

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

证书编码：0441811394418001582

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名：黄琼

身份证号：360521198708160024

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 11月 17日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

TP



照
片

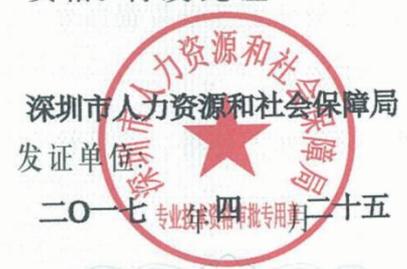


粤中取证字第 1703003004720 号



黄琼 于二〇一六 年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰设计
工程师
资格。特发此证



深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一七 年 四 月 二十五 日





5.10 主要管理人员简历表 土建工程师 刘进忠

1. 一般情况							
姓名	刘进忠	性别	男	年龄	57岁	学历	大专
职称	高级工程师	注册执业资格	一级建造师		工作年限	35年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	/	/			/	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



粤高证字第 1000101014493 号



刘进忠 于二〇一〇年
十一月，经广东省建筑工程
技术高级工程师资格第一

评审委员会评审通过，
具备建筑施工高级工程师
资格。特发此证



发证机关：广东省人力资源和社会保障厅
二〇一〇年三月二十三日



使用有效期: 2024年09月18日
- 2025年03月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘进忠

性别: 男

出生日期: 1968年10月13日

注册编号: 粤1442006200806389

聘用企业: 深圳三图建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-28至2027-02-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 刘进忠
签名日期: 2024.9.18

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年09月09日

毕 业 证 书



学生 刘达忠 性别男系广东省
阳江(市)人，一九六八年十月出生，
于一九八八年九月至一九九〇年七月
在我院土木工程系工业与民用建筑
专业(两年制)专科修业期满，学完
教学计划规定的全部课程，成绩及格，
准予毕业。

证书登记广工毕字九〇第414号

广东工学院

院长

一九九〇年七月 日发

姓名 刘进忠
性别 男 民族 汉
出生 1968 年 10 月 13 日
住址 广东省深圳市南山区侨香路4060号香年广场北区附楼D座201
公民身份号码 441721196810130078



**中华人民共和国
居民身份证**

签发机关 深圳市公安局南山分局
有效期限 2024.09.19-长期

5.11 主要管理人员简历表 BIM 工程师 刘志辉

1. 一般情况							
姓名	刘志辉	性别	男	年龄	50 岁	学历	大专
职称	高级工程师	注册执业资格	一级建造师		工作年限	27 年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	/	/			/	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

姓名 刘志辉
Name

性别 男
Sex

身份证号 420111197510274293
ID Card No.

文化程度 专科
Educational Level

证书编号 201261020306287
Certificate No.

专业名称 BIM 高级工程师
Professional Name

考核级别 高级
Skill Level

考核成绩 合格
Result Test

邮电通信人才交流中心(印)
Talent Exchange Center
of Post and Telecommunications Industry

2020年 12月 10日
Year Month Day



使用有效期: 2024年09月23日
- 2025年03月22日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 刘志辉

性别: 男

出生日期: 1975年10月27日

注册编号: 粤1432021202201171

聘用企业: 深圳三图建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-08-11至2025-08-10)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

刘志辉

个人签名: 刘志辉

签名日期: 2024.9.23

中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2024年8月11日

成人高等教育

毕业证书



学生 刘志辉 性别 男 ，一九七五年十月二十七日 生，于二〇〇六年三月至二〇〇八年一月在本校 建筑工程管理专业 脱产 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

批准文号： (86)教高3字004号
证书编号： 105005200806103875

二〇〇八年一月三十一日

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



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘志辉 社保电脑号: 81123642 身份证号码: 42011197510274293 页码: 1
 参保单位名称: 深圳三图建设集团有限公司 单位编号: 60016559 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	60016559	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	02	60016559	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	03	60016559	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	04	60016559	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	05	60016559	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	60016559	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	60016559	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	08	60016559	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	60016559	2360.0	330.4	188.8	2	12964	77.78	25.93	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	60016559	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	60016559	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60016559	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60016559	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60016559	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60016559	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60016559	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60016559	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60016559	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60016559	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60016559	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60016559	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60016559	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60016559	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60016559	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60016559	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60016559	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			12510.05	6881.52			2343.13	781.13			653.96					151.04	



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明, 向相关部门提供, 查验部门可通过登录
 网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(3391e59296e9c241) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60016559 单位名称: 深圳三图建设集团有限公司



5.12 主要管理人员简历表 给排水工程师 张杰

1. 一般情况							
姓名	张杰	性别	男	年龄		学历	本科
职称	工程师	注册执业资格	无		工作年限	22 年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	/	/			/	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

受湖北省职称改革工作领导小组办公室委托，本证书由孝感市人社局批准颁发。它表明持证人通过相关专业中级评审委员会评审，具备相应的专业技术职务任职资格水平。

The Certificate, Entrusted by Hubei Professional Titles Reform Group Office, this certificate is issued by Xiaogan Resource and Social Security Bureau. Indicates that the bearer has passed the evaluation of Intermediate Professional Title Evaluation Committee and is qualified for the corresponding professional or technical position.



签发单位:

编号: **K3 00009437**



姓名: **张杰**
Full Name _____

身份证号: **42100319810105007X**
ID No. _____

管理号: **K0012013310093**
Administration No. _____

发证日期: **2013年12月6日**
Issue Date _____

专业名称: **给排水**
Professional Field _____

资格名称: **工程师**
Qualificational Title _____

批准时间: **2013年12月3日**
Approval Date _____

批准单位: **孝感市职改办**
Approved by _____

批准文号: **孝市职改办资[2013]172号**
Approval No. _____

评审组织: **孝感市工程技术中级职务评审委员会**
Evaluation Organization _____

7080



高等教育自学考试 毕业证书

姓名: 张杰
身份证号: 42100319810105007X
证书编号: 65410211131005870



参加 国际工程管理 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,
经审定, 准予毕业。



中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.01- 1303531385



5.13 主要管理人员简历表 造价工程师 陈强

1. 一般情况							
姓名	陈强	性别	男	年龄	37岁	学历	本科
职称	无	注册执业资格	一级注册造价工程师		工作年限	15年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	/	/			/	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。



姓 名: 陈 强
 身份证号码: 429021198810181013
 性 别: 男
 专 业: 土木建筑
 聘用单位: 深圳三图建设工程有限公司

证书编号: 建[造]11164400002601

初始注册日期: 2016 年 10 月 27 日

颁发机关盖章:



变更日期: 2020 年 12 月 27 日

延续注册登记栏

第一次延续注册: 第二次延续注册:
同意延续注册
 有效期至: 2028年 12月 31日
 注册受理机关: 公 章
 年 月 日 年 月 日

第三次延续注册: 第四次延续注册:
 有效期至: 注册受理机关: 公 章
 年 月 日 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位: 现聘用单位:
 注册受理机关: 公 章
 年 月 日 年 月 日

现聘用单位: 现聘用单位:
 注册受理机关: 公 章
 年 月 日 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位: 现聘用单位:
 注册受理机关: 公 章
 年 月 日 年 月 日

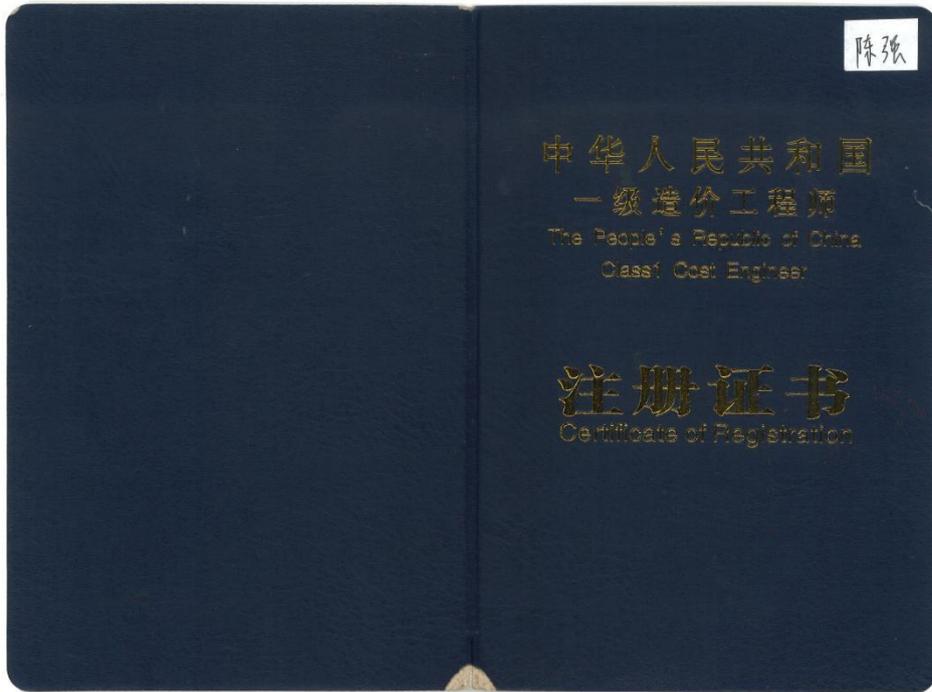
现聘用单位: 现聘用单位:
 注册受理机关: 公 章
 年 月 日 2022 年 3月 31日



变更注册登记栏

现聘用单位: 现聘用单位:
 注册受理机关: 公 章
 年 月 日 年 月 日

现聘用单位: 现聘用单位:
 注册受理机关: 公 章
 年 月 日 年 月 日





高等教育自学考试 毕业证书



姓名: 陈强
身份证号: 429021198810181013
证书编号: 65420181072102694

参加 园林
经审定, 准予毕业。

专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,

高等教育自学考试委员会

2010年12月30日

湖北工业大学
高等院校

2010年12月30日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

湖北省自学考试委员会证书查询网址:
http://www.hbex.edu.cn/query_zkbyz.asp

No.01-10 01111820



5.14 主要管理人员简历表 质量员 刘桂春

1. 一般情况							
姓名	刘桂春	性别	女	年龄	44岁	学历	大专
职称	无	注册执业资格	无		工作年限	22年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)				该项目中任职	备注
1	/	/				/	/

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

证书编码：0441810794418000456

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 刘桂春

身份证号： 372526198101045623

岗位名称： 装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 09月 22日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



广东开放大学
The Open University of Guangdong



毕业证书

学生 刘桂春 性别 女,一九八一年一月四日生,于

二〇二一年一月在本校修完 专 科 电子商务

专业教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

学 校:  广东开放大学

校 长: 

证书编号: 513158202106118959

二〇二一年一月三十日

NO: 20210119789

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



5.15 主要管理人员简历表 施工员 叶冠忠

1. 一般情况							
姓名	叶冠忠	性别	男	年龄	38岁	学历	本科
职称	无	注册执业资格	无		工作年限	16年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	/	/			/	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

证书编码：0442110200001000101

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 叶冠忠

身份证号： 441523198708037038

岗位名称： 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省建设教育协会

发证时间： 2021年 10月 11日

查询地址： <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



5.16 主要管理人员简历表 材料员 宋芳

1. 一般情况							
姓名	宋芳	性别	女	年龄	42岁	学历	本科
职称	无	注册执业资格	无		工作年限	20年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)				该项目中任职	备注
1	/	/				/	/

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

证书编码：0441811194418001972

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 宋芳

身份证号： 430921198304257428

岗位名称： 材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 09月 18日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



5.17 主要管理人员简历表 资料员 李晓璇

1. 一般情况							
姓名	李晓璇	性别	女	年龄	33 岁	学历	大专
职称	无	注册执业资格	无		工作年限	11 年	
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)			该项目中任职	备注	
1	/	/			/	/	

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

证书编码：0441711494417003243

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓 名： 李晓璇

身份证号： 440582199206206405

岗位名称： 资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构： 广东省

发证时间： 2020年 09月 25日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

中央广播电视大学

毕业证书



(无中央广播电视大学钢印无效)

学生 李晓璇 , 性别 女 ,
生于一九九二年六月二十日, 于
二〇一四年一月在本校修完二年制
专 科 计算机网络技术(网页设计)
专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
准予毕业。

校长:

杨书显

学校:

中央广播电视大学

批准文号: (78)教工农字089号

注册证号: 511615201406816076



二〇一四年一月三十一日



X001852706

中华人民共和国教育部监制 www.chsi.com.cn



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李晓蒙 社保电脑号: 626573231 身份证号码: 440682199206206405 页码: 1
 参保单位名称: 深圳三图建设集团有限公司 单位编号: 60016559 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	01	60016559	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	02	60016559	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	03	60016559	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	04	60016559	2360.0	330.4	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	2.64	2360	16.52	7.08
2023	05	60016559	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	06	60016559	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	07	60016559	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	09	60016559	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	10	60016559	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	11	60016559	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2023	12	60016559	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	3.3	2360	16.52	7.08
2024	01	60016559	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60016559	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60016559	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60016559	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60016559	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60016559	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60016559	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60016559	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60016559	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60016559	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	11	60016559	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	12	60016559	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	01	60016559	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2025	02	60016559	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			12915.59	6642.72			9518.36	3435.18			642.16				444.04		143.96



- 备注:
1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 (3391e59298187e0h) 核查, 验证码有效期三个月。
 2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
 3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
 4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
 5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
 6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
 7. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60016559 单位名称: 深圳三图建设集团有限公司



5.18 主要管理人员简历表 机械员 马启迪

1. 一般情况							
姓名	马启迪	性别	男	年龄	33岁	学历	大专
职称	技术员	注册执业资格	无			工作年限	11年
2. 类似工作经验							
序号	开始、完成时间	项目业绩情况 (项目名称、类型、规模和金额)				该项目中任职	备注
1	/	/				/	/

注：提供项目其他主要管理人员（项目经理除外，包括但不限于生产经理、商务经理、安全经理、质量经理等人员）学历、职称、资历、近半年社保等证明材料。

证书编码：0441811294418001578

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：马启迪

身份证号：421003199207151017

岗位名称：机械员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 10月 28日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：马启迪

身份证号：421003199207151017



职称名称：技术员

专业：建筑装饰施工

级别：员级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403006194078

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日





普通高等学校
毕业证书



学生 马启迪 性别 男，一九九二年七月十五日生，于二〇一五年
三月至二〇一八年一月在本校网络教育 土木工程 专业
专 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：中南大学

校 长：田红旗

证书编号：105337201806003230

二〇一八年一月十日

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



六、近五年类似工程获奖情况.

近五年类似工程获奖情况一览表

序号	奖项名称	获奖项目	获奖时间	颁发单位	备注
1	中国建筑工程装饰奖	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段	2024年12月	中国建筑装饰协会	/
2	中国建筑工程装饰奖	东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目(含设计、施工、采购)	2022年12月31日	中国建筑装饰协会	/
3	中国建筑工程装饰奖	美林MLIVE天地A馆室内装修工程	2020年12月	中国建筑装饰协会	/
4	中国建筑工程装饰奖	兴民智通(武汉)汽车技术有限公司办公楼室内装修工程	2020年12月	中国建筑装饰协会	/
5	深圳市装饰工程金鹏奖	大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目大鹏公司经营业务用房1-4层装饰装修工程	2023年5月	深圳市装饰行业协会	/
6	深圳市装饰工程金鹏奖	深圳华锐金融技术股份有限公司办公室室内装修工程5#楼22、23层办公室装饰装修工程	2021年5月	深圳市装饰行业协会	/

注：近5年承担的类似项目获奖证书及相关证明（2020年1月1日至投标截止时间，以获奖时间为准）；

(一) 中国建筑工程装饰奖（滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 3 标段



滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万
达嘉华酒店室内装修工程 3 标段
建设工程施工合同

合同编号：ZY-DMII-(J)-2020-008

住 房 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局 制定



第一部份 协议书

发包人(全称): 昆明发展投资集团有限公司

承包人(全称): 深圳三图建设工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程施工事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

工程名称: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段。

工程地点: 滇池明珠广场二期建设项目位于呈贡新区乌龙街道办事处辖区,东临呈贡新区主干道彩云南路,北临城市中央景观大道,地处呈贡新区行政中心及中央商务片区的中心区域,北侧紧邻行政中心,南接大学城片区,临近轻轨一号线驼峰街站。

工程内容: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程位于昆明市呈贡区滇池明珠广场,酒店总建筑面积约4.69万平米,其中地上建筑面积约3.69万平方米,地下建筑面积约1万平方米,地上33层,地下3层。滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段,装饰装修面积约11860m²。

二、工程承包范围

承包范围: 滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段所含的全部内容,含28层至33层的客房、走道、电梯厅前室、对应楼层的功能用房、屋顶机房层的室内精装修工程;全楼磁卡锁系统供应安装工程;6层及以上的消防疏散楼梯间装饰工程及及部分施工过程中的设计优化;本标段的精保洁及化学除味工程。详见界面划分示意图。

包括但不限于完成28层-33层客房(含总套、行政酒廊)、客房走廊、核心筒内电梯厅及其前室、卫生间、布草间、洗消间、服务间等全部区域;21层至顶层层疏散楼梯间;塔楼屋顶机房层核心筒内电梯机房、排烟机房、水箱间、卫星电视机房、强电间及各类管井等全部区域。按装修工程界面划分示意图及工程界面划分表中规定内容的全部施工区域(含室内防水、回填、零星砌筑、专用管道,合用前室、楼层服务用房装修及其洁具和五金龙头安装)的室内精装修工程。

工程完工后,由承包人负责对整个万达嘉华酒店室内装饰装修工作竣工验收、整改、移交进行牵头总协调,在发包人授权范围内代表发包人同万达验收部门协调,最终按万达相关规定将验收合格符合要求的装修及界面向万达酒管公司进行移交。该部分费用含在投标报价中,发包人不在另行支付。

发包人保留将以上工程的部分内容因交叉施工、统一标准或标准变化、装修范围内内容增减进行重新/另行发包的权利,或增减工程分部分项内容的权利,各标段投标单位均同意不能因为标段内具体承包范围的调整而要求调整综合单价的价格,承包人需无条件服从且不得提出任何索赔要求,否则即视为承包人违约,发包人有权解除合同。

三、合同工期

开工日期:以总监理工程师签发的书面开工令为准。

竣工日期:以实际竣工日期为准。

合同工期:总工期为 270 日历天。

四、质量标准

质量标准:符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013,招标文件附件中的《万达酒店管理公司技术标准》《酒店建设公司安全质量强制性条文-2016版》、《酒店安全质量强制性技术标准》发布版 2018、《酒店管理公司安全管控标准》、《万达酒店项目安全文明施工模板》、《万达酒店移交检查检测标准》、招标文件规定的技术要求及国家(行业)现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准等,一次性验收合格。

五、合同暂定价款

合同暂定价款(含增值税)为:

(小写)¥: 55746734.00 元。

(大写): 伍仟伍佰柒拾肆万陆仟柒佰叁拾肆元整;

其中:

(1) 安全文明施工费(暂估):

(小写)¥: 370981.17 元

(大写): 叁拾柒万零玖佰捌拾壹元壹角柒分。

(2) 暂列金额(暂估):

(小写)¥: 3690000 元

(大写): 叁佰陆拾玖万元整。

最终结算价款以发包人另行委派的第三方具备资质的工程造价机构单位审定为准。

六、项目经理

承包人项目经理: 潘俊威

七、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- (1) 本合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 本合同专用条款及合同补充文件
- (4) 招标文件及其附件
- (5) 图纸
- (6) 投标文件及其附件
- (7) 标准、规范及有关技术文件
- (8) 已标价工程量清单或预算书
- (9) 发包人结合招标项目实际制订的各种管理实施办法
- (10) 本合同通用条款
- (11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

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。

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

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

九、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

十、签订时间

本合同于 2020 年 11 月 12 日签订。

十一、签订地点

本合同在签订。

十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十三、合同生效

本合同自双方签字盖章且承包人提交了足额履约担保后生效。

十三、合同份数

本合同一式十六份，均具有同等法律效力，发包人执八份，承包人执八份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

联系人：胡斯奇
15198805847

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：914403007152303558

地 址：深圳市福田区深南西路泰然工业区 210 栋厂房 7A

邮政编码：518040

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：0755-29555557

传 真：0755-27616606

电子信箱：3384765168@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号：44250100008600001262

工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任。
深圳三图建设工程有限公司

中标通知书

KMGC2020091201-3

进场交易编号: JKM2020081548_3

深圳三图建设工程有限公司 (中标单位):

昆明发展投资集团有限公司 (招标人) 的滇池明珠广场二期建设项目 1 号楼-万达嘉华酒店室内装修工程 (项目名称) 3 标段施工项目。于 2020 年 09 月 16 日在昆明市公共资源交易中心进行公开开标后, 经评标委员会评定, 并按相关规定要求公示, 现公示期已满, 无异议, 现确定你单位为中标单位, 中标价: 55746734.00 元; 项目负责人: 潘俊威; 技术负责人: 刘萃; 工期: 270 日历天; 质量承诺: 符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013, 招标文件附件中的《万达酒店管理公司技术标准》《酒店建设公司安全质量强制性条文-2016 版》、《酒店安全质量强制性技术标准》发布版 2018、《酒店管理公司安全管控标准》、《万达酒店项目安全文明施工模板》、《万达酒店移交检查检测标准》、招标文件规定的技术要求及国家 (行业) 现行的相关质量标准、验收规范、质量检验评定标准等, 一次性验收合格。

你单位收到中标通知书后, 请你单位法定代表人或委托代理人 (具有委托书) 按相关的法律法规规定要求在 30 日内与招标单位签订合同。

招标人: (盖章)

法人代表: (签字或盖章)

日期: 2020 年 9 月 24 日

招标代理机构: (盖章)

法人代表: (签字或盖章)

日期: 2020 年 9 月 24 日

工程竣工验收证明书		资料号	
工程名称	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段	建设单位	昆明发展投资集团有限公司
验收项目	竣工验收	设计单位	青岛腾远设计事务所有限公司
开工日期	2020年12月8日	监理单位	昆明建设咨询管理有限公司
竣工日期	2022年6月22日	施工单位	深圳三图建设工程有限公司
工程质量监督机构		合作单位	/
验收内容、范围及数量： 1. 建筑装饰装修工程，建筑给排水及供暖工程，建筑电气工程。 2. 质量控制资料，安全与功能检验资料，分部工程验收资料。 3. 观感验收评价。			
验收结论： <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
遗留问题及解决方案： 无			
建设单位  于强	勘察单位	设计单位  于强	
监理单位  于强	施工单位  于强	合作单位 (签章)	

本表由建设单位填写，施工单位、监理单位、建设单位、城建档案馆各保存一份。

云南省住房和城乡建设厅印制

资料号	
-----	--

建 设 工 程 竣工验收备案表

备案号:

云南省住房和城乡建设厅 制

筑业软件 4853525150525754

建设工程竣工验收备案表

建设单位	昆明发展投资集团有限公司		
建设单位 统一社会信用代码	91530100550120816W		
工程名称	滇池明珠广场二期建设项目1号楼-万达嘉华酒店室内装修工程3标段		
工程地址	滇池明珠广场二期		
建设规模	11860 m ²		
建安总投资	5574.6734 万元		
结构类型	钢架混凝土框架-核心筒体系		
工程用途	商务		
开工日期	2020年12月8日		
竣工验收日期	2022年6月22日		
施工许可证号	5301001812070103-SX-001		
施工图审查 合格书号	21811210025		
合作单位	/	资质等级	/
设计单位	青岛腾远设计事务所有限公司	资质等级	建筑行业甲级
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	资质等级	建筑装修装饰工程专业承包壹级
监理单位	昆明建设咨询管理有限公司	资质等级	综合资质
工程质量 监督机构			

筑业软件 4853525150525754

竣工验收意见	勘察单位意见	<p>单位（项目）负责人： _____</p> <p style="text-align: right;">（公章）</p> <p style="text-align: right;">_____年 月 日</p>
	设计单位意见	<p>单位（项目）负责人： <u>于强</u></p> <p style="text-align: right;">  （公章） 2022年6月22日 </p>
	施工单位意见	<p>单位（项目）负责人： <u>潘俊威</u></p> <p style="text-align: right;">  （公章） 2022年6月22日 </p>
	监理单位意见	<p>总监理工程师： <u>龙凡</u></p> <p style="text-align: right;">  （公章） 2022年6月22日 </p>
	建设单位意见	<p>单位（项目）负责人： <u>同意验收。</u> <u>赵丹</u></p> <p style="text-align: right;">  （公章） 2022年6月22日 </p>

筑业软件 4853525150525754

(二) 中国建筑工程装饰奖(东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目(含设计、施工、采购))



东风汽车财务公司新办公室装修设计施工一体化项目
(含设计、施工、采购) 合同

工程项目名称：东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目（含设计、施工、采购）

工程项目地址：武汉经济技术开发区东风二路东合中心南区办公楼H栋15-18层

发 包 人：东风汽车财务有限公司

承 包 人：深圳三图建设工程有限公司

2019年7月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东风汽车财务有限公司

承包人（全称）：深圳三图建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工项目共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目
2. 工程地点：武汉经济技术开发区东风二路东合中心南区办公楼H栋15-18层。
3. 资金来源：自筹。
4. 工程内容：东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

5. 工程承包范围：在合同规定工期及限额内，完成工程的全过程设计、施工以及为完成本项目施工而引起的垂直运输、脚手架、二次搬运、成品保护、现场仓储保管、保洁、垃圾清运等施工内容。

(1) 设计：功能布局及深化设计，包括但不限于智能办公设计、办公区域的合理规划、家具陈设的合理布局、水电改造、空调系统改造、新风系统改造、地暖系统、装饰地面、装修墙面、装修吊顶、陈设景观、门、窗、窗帘、窗护栏、室内外标识标牌、夜间照明、库房、设备间、卫生洁具、灯具和其他室内配套设施及其基础设计等内容。

提供深化设计图纸（包括效果图、平面图等）及施工图，图纸应对不同区域的功能布局以及所需物品的数量进行明确标识。

根据功能布局及深化设计，分别对室内装修、设备采购、办公用品及家具形成工程量清单。

(2) 施工：根据施工图纸及工程量清单对办公室进行装修，包括但不限于地面找平、防水、瓷砖及石材铺贴、木地板采购安装、不锈钢线条镶嵌、踢脚线、拨打线、地面石材结晶、瓷砖勾缝、墙面贴砖、贴石材、木基层、墙面腻子涂料、粘贴墙纸、扞皮、各

类墙面软硬包、各类门窗套、各类吊顶造型、窗帘盒、风口、天棚腻子涂料、天棚嵌金属线条、水电安装、电器采购安装、户内门采购安装、空系统采购安装、新风系统采购安装、地暖系统采购安装、装饰地面、装修墙面（含消防栓箱饰面等）、陈设景观（含绿植）、玻璃幕墙、门、窗、窗帘、窗护栏、室内外标识标牌、夜间照明、厨房（不含厨房设备）、库房、设备间、卫生洁具、灯具安装等。

(3) 智能设备、办公用品及家具采购：根据设计图纸及工程量清单采购智能设备、办公用品及家具等。

二、合同工期

合同工期：100 天，乙方必须确保节点工期，并按发包人要求进场。

具体开工时间以发包人或监理通知的时间开工。

三、质量标准

工程质量 合格，具体详见专用条款及相关附件。

四、合同价格与合同价格形式

1. 合同价格为：

含税人民币 44,882,243.50 元，（大写：肆仟肆佰捌拾捌万贰仟贰佰肆拾叁元伍角整）。该合同价格为承包人完成工程承包范围内全部工作（包括但不限于施工、智能设备采购、办公用品及家具采购等）的金额，发包人无须另行向承包人支付任何费用。

2. 合同价格形式：固定总价合同加发包人委托的第三方审计机构的审计价格调整，如经发包人委托的第三方审计机构的审计价格低于前述合同总价的，则发包人按审计价格向承包人结算本工程价款；发包人已向承包人支付的，超出审计价格的部分，承包人应向发包人退还；如前述第三方审计机构的审计价格高于前述合同总价的，则发包人按前述合同总价向承包人结算本工程价款。

五、项目经理

承包人项目经理：李哲峰；

身份证号：433023197608280610；

建造师执业资格等级：一级；

建造师注册证书号：00070940；

建造师执业印章号：粤 144060804110；

安全生产考核合格证书号：粤 B（2008）0011234；

本合同于 2019 年 7 月 31 日签订。

本合同在 发包人营业场所所在地 签订。

十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十一、合同生效

本合同自发包人、承包人加盖公章并经授权代表签字或盖章确认之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式 十二 份，均具有同等法律效力，发包人执 六 份，承包人执 六 份。

发包人：(公章) 东风汽车财务有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

纳税人识别号：91420000178766767H

地址：湖北武汉经济技术开发区东风大道 10 号

邮政编码：430056

法定代表人：乔 阳

委托代理人：徐光超

电 话：027-84283124

传 真：

电子信箱：

开户银行：武汉工行东风支行

账 号：3202008709200072972

承包人：(公章) 深圳三图建设工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

纳税人识别号：91440300070162313558

地址：深圳市福田区深南西路泰然工业区 210

栋厂房 7A

邮政编码：518000

法定代表人：

委托代理人：

电 话：0755-29555557

传 真：0755-27616606

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深

圳景苑支行

账 号：44250100008600001262



中标通知书

致：深圳三图建设工程有限公司

财务公司新办公室装修设计施工一体化项目（DF0027GC19CW-0035），结构层次 1，建筑面积 1 平方米，建设规模（市政工程）1，于 2019 年 6 月 26 日开标后，已完成评标工作，现确定你单位为中标人。中标价为人民币 4488.224350 万元，中标工期 100 日历天，工程质量等级目标 合格，项目经理 李哲峰，建筑工程一级注册建造师。请接通知后，于 2019 年 7 月 31 日 17 时前到 东风汽车财务有限公司 与招标人签订承包合同，限期内不来草拟合同作放弃中标处理。

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 年 7 月 1 日

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）：

日期：2019 年 7 月 / 日

工程竣工验收证明书

工程名称：东风汽车财务有限公司新办公室装修设计施工一体化项目 验收日期：2021年1月8日

建设单位	东风汽车财务有限公司			监理单位	武汉东风工程建设监理有限公司		
施工单位	深圳三图建设工程有限公司			设计单位	深圳三图建设工程有限公司		
工程造价	4488.22435 万元	装饰装修面积	10316 m ²	开工日期	2019年11月1日	竣工日期	2021年01月04日
工程范围	15-18层			质量等级	合格		
验收意见	<p>1、本工程已按合同约定按期完成合同及图纸约定的各项内容；</p> <p>2、本工程的质量验收资料及施工资料齐全、有效；</p> <p>3、本工程使用的材料、各项性能测试均满足要求；</p> <p>4、本工程质量符合设计要求及规范标准的规定。</p>						
施工单位	监理单位	建设单位		设计单位	有关单位		
项目负责人： (签字)：李敬峰  (公章)	总监理工程师： 单位负责人：常健 (签字)：常健  (公章)	工地代表： 单位负责人：李敬峰 (签字)：李敬峰  (公章)		项目负责人： (签字)：郭斌  (公章)	参加人员： (签字)：		

(三) 中国建筑工程装饰奖 (美林 M LIVE 天地 A 馆室内装修工程)



美林 M·LIVE 天地 A 馆室内装修工程

施工合同

甲方：广州市美林基业投资有限公司，广州市美林基业文化发展有限公司

乙方：广州市花都第四建筑工程有限公司

丙方：深圳三图建设工程有限公司

甲方为美林 M LIVE 天地 A 馆业主单位，乙方为美林 M LIVE 天地 A 馆室内装修工程总承包管理单位，依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，甲乙丙三方在平等、自愿、互利的基础上，现就甲、乙方委托丙方承建美林 M LIVE 天地 A 馆室内装修工程事宜，订立本合同，以兹双方共同遵守。

第一节 工程概况

1. 工程名称：美林 M LIVE 天地 A 馆室内装修工程
2. 工程地点：广州市天河区黄埔大道东 663号

第二节 工程范围及内容

1. 工程范围：美林 M LIVE 天地 A 馆室内装修工程，具体见甲方工程设计图纸；
2. 工程内容：
 - ① 一、二层商城公共区域装修（公共区域装修主要有地面、天花、墙面、柱面等）及卫生间区域
 - ② 一、二层图纸显示的所有楼梯间、电梯间、设备间（房）、管道井、强/弱电井等后勤区域范围。
 - ③ 一、二层图纸显示的所有消防门、管井间、设备房及其它普通门等。
 - ④ 所有扶梯外装饰。
 - ⑤ 客用观光电梯井道外装饰。
 - ⑥ 所有客梯、货梯轿厢内装饰。
 - ⑦ 本工程精装修包含电气部分是自配电箱下接口至使用末端（灯具及开关），弱电的电话、网络线管敷设、底盒预留预埋等（面板不要安装），给水部分是管道井分阀门接驳点至使用末端（开关、水嘴或水龙头、洁具等），排水只考虑安装卫生间区域的污水（废水）及其它用水区域的排水，接驳点从主立管三通至排水起始点（包括地漏五金），设备房间由一次机电安装。

第三节 工程造价

1. 本工程以包工、包料（不含甲方供应的材料/设备）、包运输（包括装卸车及场内二次运输）、包安装、包调试、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包施工管理配合、包验收、包风险等以综合单价的包干形式承包。
2. 本工程合同含税总价为人民币 21,000,000.00 元，大写：贰仟壹佰万元。计价采用全费用综合单价方式，综合单价包含人工费、材料费、机械费、运输、成品保护、投标人的管理费、差旅费、现场勘察费、工程缺陷修复、保险费、风险费、材料试验检测、竣工验收、施工水电费、项目措施费、安全文明施工措施费、清洁、垃圾清理外运、赶工措施费、利润、规费、税金等完成该项施工所需要的所有费用，设计变更、签证引起总价增减幅度不大于±2%的，总价均不作调整。如果设计变更、签证引起总价增减幅度大于±2%的，工程量结算时按工程施工图、图纸会审记录、设计变更、隐蔽验收记录、签证及现场实际情况计算。
3. 合同签订后若发生变更、签证，如果投标报价清单有相同或者相似的单价，套用清单单价；如果投标报价清单中没有相同或相似的单价，则由丙方上报甲方审核确认后作为结算单价。

第四节 工作内容

1、由丙方包工包料、包机械、包测量放线、包施工措施、包质量、包安全、包文明施工、包工期、包成品保护、包工程验收、包材料转运、包场地清理等不可预见与风险因素、包利润、税金。构成如下：

- ① 包括但不限于以下费用：安全防护及文明施工措施费，降水及因此而产生的清污等费用，雨季施工措施费，临时水电和机械费用，测量放线及其配合费，施工管理费，利润、风险金、税金等丙方在承包范围内为完成本工程所需的一切费用。
- ② 包所有材料及机具在所属施工区域内的运输（包括水平运输、二次运输或反复运输）及归堆摆齐的费用；包所属施工区域内因工序交叉施工等原因引起的材料、机械设备的二次转运及反复转运等费用。
- ③ 所有因自身施工造成的垃圾及杂物等清理费用。
- ④ 因工序搭接和夜间施工及交叉施工所造成的工效损失，各种因素造成的停工、窝工费用不予补偿。
- ⑤ 在本工程施工期间，丙方必须积极配合其它工种和其它施工单位的施工。丙方在施工区域范围内所用材料、成品、半成品的进场、堆放应服从甲、乙方的调度与

安排,负责无偿搬运、场内运输及装卸工作,其费用已分摊在协议的各项单价中,任何情况下不得进行调整。属丙方承包范围内的零星工程、设计变更、甲、乙方现场要求的变更,丙方不得以任何理由拒绝施工,若丙方拒绝施工或拖延施工,甲、乙方有权安排其它施工队伍进场施工且无需丙方同意,所发生的款项直接从丙方的进度或结算款中扣除。因雨天或其它非甲、乙方原因造成丙方已完工作的返工、修复、清理等费用不另计。

- 2、合同价款含生活、施工用水用电,结算时按实结算;
- 3、合同价款需包含工程保险;
- 4、合同价款含工人工资保证金;
- 5、合同价款不包含总包服务费。
- 6、工程量清单中的不可预见费用包括但不限于以下项目:
 - (1) 地面标高及沉池回填厚度差异水泥砂找平;
 - (2) 土建的墙身及地面空鼓、裂缝打凿、修补;阴阳角、圆角修整。
 - (3) 天花墙身基层面找平及修整、露网处理。
 - (4) 地脚线基层及窗台石位置凿除修整。
 - (5) 台阶、梯级修整。
 - (6) 门窗洞口修整。
 - (7) 线管不通修复、空调管井修改或封闭、空调孔洞封闭、空调管槽修补等。
 - (8) 因土建偏差引起的标高调整及修复。
 - (9) 因土建结构或砌砖抹灰引起的各类偏差及修复。
 - (10) 因原结构、装修、机电引起的各类拆除及修改修复。

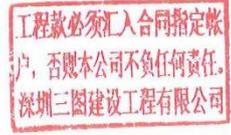
第五节 工程款的支付

1. 合同生效后 10 个工作日内,施工样板完成,全部施工材料样板确认,合同所列人员全部进场,甲、乙方向丙方支付合同暂定总价 20% 的预付款,即人民币 4,200,000 元 (大写:肆佰贰拾万元整),同时丙方向甲方提供合同总额 10% 的履约保函。
2. 工程进度款:丙方完成墙面(包括楼梯和柱)基层骨架安装、天花吊杆龙骨安装以及完成地面铺贴 50% 时,支付一次节点进度款至总造价的 50%,丙方于达到节点时申请节点进度款报甲、乙方工程部审核;
3. 工程全部完工后,工程款累计支付至合同暂定总价的 80%;
4. 工程经甲、乙方及相关政府部门的竣工验收合格并办理完成结算手续后,支付至工程结算价 95%;余下工程结算价的 5% 作为保修金。支付方式见本合同“第十四节”;

甲方:  乙方: 
 签约代表:  签约代表: 
 签约时间: 2019.1.5 签约时间: 2019.1.5
 联系方式: 2019.1.5 联系方式: 2019.1.5

丙方: 
 签约代表: (1)
 签约时间: 开户银行: 招商银行深圳梅岭支行
 银行帐号: 755917926610782
 企业电话: 0755-29555557
 企业地址: 深圳市福田区深南西路
 泰然工业区210栋厂房7A
 联系方式: 4402000405908





中标通知书

深圳三图建设工程有限公司：

经我司议标评定，现谨此通知贵司中标承建美林 M•LIVE 天地 A 馆室内装修工程（以下简称“本工程”），贵司应按招标文件、投标文件、招标往来函件的相关约定承包本工程。

按投标工程量清单暂定含税中标总价为¥21,000,000.00 元。
(人民币大写：贰仟壹佰万元整)，总工期 165 日历天。

在本项目承包合同未签署之前，本中标通知书作为双方的执行文件，对双方均具有约束力，且日后将成为合同文件的组成部分。

广州市美林基业投资有限公司
广州市美林基业文化发展有限公司
签发人：
2019 年 1 月 5 日



建筑工程竣工验收报告

工程名称: 美林 M LIVE天地A馆室内装修工程

建设单位: 广州市美林基业文化发展有限公司
广州市美林基业投资有限公司



工程名称	美林 M LIVE天地A馆室内装修工程	结构类型·层数	一层、二层公共区域及卫生间
建设单位	广州市美林基业文化发展有限公司 广州市美林基业投资有限公司	建筑面积	18938 m ²
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	总包单位	广州市花都第四建筑工程有限公司
设计单位	广州博厦建筑设计研究院有限公司	监理单位	广州市天河建设工程监理有限公司
工程总造价	2100万元	项目经理	李哲峰
开工日期	2019年01月10日	竣工验收日期	2019年06月18日
工程完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	各参建单位项目负责人及有关施工管理人员,按照验收程序进行验收。		
验收组成情况	专业	成员名单	
	土建工程		
	给排水及供暖工程	张强	
	电气工程	陈志坚、叶苏朋	
	通风与空调工程	贺水波	
	电梯安装工程	杨金银	
	智能建筑		
	工程资料	李晓璇	
验收组组长: 甘先之			

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部	验收合格
	质量控制资料	共 23 项, 经审查符合要求 23 项, 经核定符合规范要求 23 项	验收合格
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 18 项, 符合要求 18 项, 共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
	观感质量验收	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 不符合要求 0 项	观感评价为: 好
参建各方竣工验收意见	建设单位 (公章)	项目负责人:  2019 年 6 月 8 日	
	总包单位 (公章)	项目负责人:  2019 年 6 月 18 日	
	施工单位 (公章)	项目负责人:  2019 年 6 月 18 日	
	监理单位 (公章)	项目负责人:  2019 年 6 月 18 日	
	设计单位 (公章)	项目负责人:  2019 年 6 月 18 日	

竣工 验收 程序	<p>1. 建设单位介绍参建各方的情况，并明确验收过程；</p> <p>2. 施工单位介绍施工情况及自检情况；</p> <p>3. 监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况；</p> <p>4. 设计单位及勘察单位介绍施工质量检查情况；</p> <p>5. 监督机构明确验收程序和验收要求，并提出指导意见；</p> <p>6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责；</p> <p>7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收；</p> <p>8. 验收结果汇总并由参验人员签字。</p>
	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在竣工验收过程中，执行基本建设程序 写得不规范，设计再施工的原则，认真履行中义务。</p>
工程 竣工 验收 组 意 见	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>经勘察、设计、施工、监理单位行为符合质量管理的要求，在施工过程中，各责任主体落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程施工质量、设备安装质量符合要求，各管理环节、管理严格，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。</p>
	<p>参加验收人员签字：</p> <p>刘福林 李哲峰 林永华 宋浩 曹之 李先辉 李丽娜 曹子 刘琴 胡少波 时江 郭江 杨德正 李mm</p>

(四) 中国建筑工程装饰奖(兴民智通(武汉)汽车技术有限公司办公楼室内装修工程)



协议书

发包人（甲方）：兴民智通（武汉）汽车技术有限公司

甲方代表：叶敬红

联系电话：18300526666

邮 箱：

装修施工总包（乙方）：深圳三图建设工程有限公司

乙方代表：张杰

联系电话：13418568487

邮 箱：

总承包方（丙方）：中诺建设集团有限公司

乙方代表：杨金水

联系电话：13426679163

邮 箱：

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，合同三方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

1. 工程概况

工程名称：兴民智通（武汉）汽车技术有限公司办公楼室内装修工程

工程地点：武汉市东湖新技术开发区光谷动力节能环保科技企业孵化器一期7号楼

工程内容：7#楼1层、3-6层办公室室内装饰装修工程

工程规模：建筑面积 6000 m²

结构形式：框架剪力墙

2. 工程承包范围

装修施工总承包范围包括：7#楼1层、3-6层电梯厅、卫生间、茶水间、办公室区域、会议室、洽谈

室及公共走廊等区域的天地墙装饰工程，空调、电气及给排水工程的配管、配线、灯具及插座等内容，包括石材铺贴、地毯铺贴、木制装修、天花、油漆饰面等、相关成品保护等其他一切图纸所包含的范围。

2.1. 指定分包工程：装修工程总包负责对甲方指定分包工程的质量、进度、安全及文明施工、成品保护、现场保安等进行监督管理并提供配合，管理配合费及水电费在合同总价内综合考虑，各装修指定分包无需向装修施工总包缴纳相关费用。

2.2. 管理配合费包括但不限于：

2.2.1 施工现场垃圾清理与场地保洁：从土建移交后至竣工交付前这段时间内场地内的卫生保洁及所有垃圾（包括分包产生的垃圾）清理及外运均由装修施工总包负责；装修指定分包垃圾需由分包单位统一堆放至装修施工总包指定地点。

2.2.2 安全文明施工管理：包括场地内分包单位工人的判别（工牌），施工过程中监控督促分包及本公司工人规范用电用水，场地内临时厕所的设立及严防随地大小便，场地内墙面玻璃无乱涂乱划，施工现场严禁工人食宿，装修施工总包需统一管理。

2.2.3 成品保护：在分包工程完工并已完成成品保护工序后（如木门的薄膜及夹板保护等），装修施工总包需做好成品保护巡查和现场工人教育，对成品破坏或丢失负全部责任。

2.2.4 施工现场安全保卫：负责检查及管理施工现场的人员、车辆进出及现场看护，防止违禁物品进入现场及现场物资被盗或损坏。

2.2.5 分包合格工作面的提供：包括标高线的移交、施工水电的提供、土建移交时的问题检查（如室内铺设木地板处地坪标高及平整度、方正等），按总进度计划按时提供分包工作面。

2.2.6 负责协调本单位、各分包单位和土建施工总包之间的工作。

2.2.7 提供工地内现有垂直运输设备（如室内电梯等），做好相关包装保护并安排专人管理。

2.2.8 提供通道与场地，负责安排作业面及作业时间。

2.2.9 接受政府相关部门、甲方、监理及施工总承包单位的检查、验收与管理。

2.2.10 甲方指定分包单位的施工水、电费。

2.3. 甲供材料的保管费包括但不限于：材料的现场卸车、运输及保管费用。

3. 合同工期

精装修工程合同工期总日历天数：150天。

拟从2018年1月10日开始施工，至2018年6月30日竣工完成。

具体开工日期以甲方（甲方）书面开工令为准。

4. 质量标准

工程质量标准：合格

5. 合同价款

合同总价（大写）：壹仟贰佰万元整

（小写）：12000000.00元。

6. 组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序和本合同通用条款第2条赋予的规定一致。

7. 词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同通用条款第1条赋予它们的定义相同。

8. 装修施工总承包承诺

装修施工总承包向甲方承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

9. 甲方承诺

甲方向装修施工总承包承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

10. 合同份数

本合同一式拾份，甲方肆份、装修施工总承包叁份，总承包叁份，均具同等法律效力，未尽事宜叁方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

11. 合同生效

订立合同时间：2018年1月 日

订立合同地点： 武汉

合同双方当事人约定本合同自叁方签字、盖章后生效。

发 包 人：(公章)
 地 址：
 法定代表人：
 委托代理人：



总 包 方：(公章)
 地 址：
 法定代表人：
 委托代理人：



承 包 人：(公章)
 地 址：
 法定代表人：
 委托代理人：



雪 兵 杨

工程款必须汇入合同指定帐户，否则本公司不负任何责任。
 深圳三图建设工程有限公司

兴民智通（武汉）汽车技术有限公司

中标通知书

深圳三图建设工程有限公司：

我司就其兴民智通（武汉）汽车技术有限公司办公楼室内装修工程采用邀请招标的方式进行招标，本项目已按规定程序完成了邀请招标相关工作。经评标小组评审，招标人确认，贵司为本项目的中标人，中标内容详见本项目招标文件。

成交金额为：人民币壹仟贰佰万元（¥12000000 元）。

请贵司接此通知书后，按招标文件要求和贵司投标文件的承诺履行合同。

特此通知。

招标人盖章：

负责人签章：

日期：2018年1月3日



建筑工程竣工验收报告

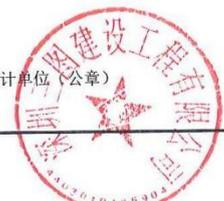
工程名称：兴民智通（武汉）汽车技术有
限公司办公楼室内装修工程

建设单位：兴民智通（武汉）汽车技术有
限公司



湖北省建设厅制

工程名称	兴民智通（武汉）汽车技术有限公司办公楼室内装修工程	结构类型·层数	框架/6层
建设单位	兴民智通（武汉）汽车技术有限公司	建筑面积	6000 m ²
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	总包单位	中诺建设集团有限公司
监理单位	湖北中恒建设工程项目管理有限公司	工程总造价	1200 万元
项目经理	凌小丽	技术负责人	兰先辉
开工日期	2018年01月10日	竣工验收日期	2018年06月30日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	各参建单位项目负责人及有关施工管理人员，按照验收程序进行验收。		
验收组成情况	专业	成员名单	
	土建工程		
	给排水及供暖工程	[Signature]	
	电气工程	[Signature]	
	通风与空调工程	[Signature]	
	电梯安装工程	[Signature]	
	智能建筑		
	工程资料	[Signature]	
验收组组长: [Signature]			

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部	验收合格
	质量控制资料	共 23 项, 经审查符合要求 23 项, 经核定符合规范要求 23 项	验收合格
	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 18 项, 符合要求 18 项, 共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
	观感质量验收	共核查 8 项, 符合要求 8 项, 不符合要求 0 项	观感评价为: 好
参建各方竣工验收意见	建设单位(公章)	项目负责人: 陈海 18年6月3日	
	总包单位(公章)	项目负责人: 杨金水 18年6月20日	
	施工单位(公章)	项目负责人: 液小丽 2018年6月3日	
	监理单位(公章)	项目负责人: 邱岩 18年6月7日	
	设计单位(公章)	项目负责人: 吴若辉 2018年6月30日	

竣工 验收 程序	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建设单位介绍参建各方的情况，并明确验收过程； 2. 施工单位介绍施工情况及自检情况； 3. 监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况； 4. 设计单位及勘察单位介绍施工质量检查情况； 5. 监督机构明确验收程序和验收要求，并提出指导意见； 6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责； 7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收； 8. 验收结果汇总并由参验人员签认。
工程竣工 验收组 验收意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况：</p> <p>建设单位在工程竣工验收过程中，执行基本建设程序， 均按有关规定执行，再施工前，认真履行程序义务。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理单位的行为符合法律法规的要求， 在施工过程中，各责任主体落实到位，质量管理体系健全，运行正常。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：</p> <p>工程竣工验收，设备安装质量符合要求，各管理环节管理严密， 管理落实到位，质量管理体系健全，运行正常。</p>
<p>参加验收人员签字：</p> <p>  </p>	



(五) 深圳市装饰工程金鹏奖(大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目大鹏公司经营业务用房 1-4 层装饰装修工程)



SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目

工程地点: 深圳市大鹏新区

发 包 人: 深圳市烟草大鹏新区公司

承 包 人: 深圳三图建设工程有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市烟草大鹏新区公司

承包人(全称): 深圳三图建设工程有限公司

发包人和承包人经公开招标、邀请招标、竞争性谈判、询价、单一来源谈判, 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 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: 大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目

工程地点: 深圳市大鹏新区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 拟进行生命科学产业园 B06 栋改造施工, 施工建筑面积 4717.56 平方米, 总投资预算为 721.18 万元, 其中施工预算为 630.67 万元, 施工范围包括强电、弱电、空调、消防、给排水、装饰等部分。

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 ___ %; 其他企业自筹 100%。

二、工程承包范围

包括但不限于改造装饰、给排水、电气(强电、弱电)、空调、消防工程等。具体以施工图及工程量清单为准。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米

<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <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"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <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、排水系统 <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: _____ 户; 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<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"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

— / —

三、合同工期

计划开工日期：2022年3月11日（实际开工日期以发包人的开工令为准）；

计划竣工日期：2022年5月29日；

合同工期总日历天数 80 天。

招标工期总日历天数 80 天。

定额工期总日历天数 80 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 0%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、签约合同价

人民币（大写）伍佰柒拾贰万陆仟捌佰叁拾贰元贰角陆分（¥5,726,832.26元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）玖万陆仟零壹拾捌元捌角陆分（¥96,018.86元）；

(2) 料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ / 元）；

(3) 业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ / 元）；

(4) 列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ / 元）。

六、承包人收款账户信息

账户名称：深圳三图建设工程有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

工人工资款支付专用账户号：4425 0100 0086 0000 1262

若账号信息有变更，承包人需提前一个月，以书面形式通知发包人，否则因此产生的损失发包人不承担责任。

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)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;
- (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。

八、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。

九、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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年3月8日;

订立地点: 深圳市烟草大鹏新区公司(深圳市大鹏新区大鹏街道布新路12号宝资源科技园A5栋)

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章或

合同专用章后成立。

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 9 份，承包人执 3 份。

发包人：(公章) 深圳市烟草大鹏新区公
司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码：

91440300597794543K

地址：深圳市大鹏新区大鹏街道布新路
12 号宝资源科技园区 A5 栋

邮政编码：518120

法定代表人：李庆忠

委托代理人：/

电话：0755-89210916

传真：28315588

电子信箱：/

开户银行：农业银行大鹏支行

账号：41023 6000 4000 5878

承包人：(公章) 深圳三图建设工程有限
公司

法定代表人或其委托代理人

(签字)

统一社会信用代码：

914403007152313558

地址：深圳市福田区车公庙泰然六路海
松大厦 A 座二楼

邮政编码：518040

法定代表人：彭传良

委托代理人：/

电话：0755-29555557

传真：0755-27616606

电子信箱：176128112@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳景苑支行

账号：4425 0100 0086 0000 1262

工程款必须汇入本公司帐
户，否则本公司不负任何责任。
深圳三图建设工程有限公司

中标通知书

标段编号：2201-440343-04-01-684898001001
标段名称：大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目
建设单位：深圳市烟草大鹏新区公司
招标方式：公开招标
中标单位：深圳三图建设工程有限公司
中标价：572.683226万元
中标工期：80天
项目经理(总监)：钟康



本工程于 2022-01-25 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-02-25 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。



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):

陈伟峰



招标人(盖章):
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章):

李庆忠

日期：2022-02-25

查验码：9826602958352118

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

工程竣工验收报告

(建筑工程)



工程名称: 大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目
验收时间: 2022.7.6
建设单位 (盖章): 深圳市烟草大鹏新区公司



一、工程概况

工程名称	大鹏公司经营业务用房改造工程施工项目	工程地点	深圳市大鹏新区葵涌街道 生命科学产业园 B6 栋
建筑面积	4917 m ²	工程造价	572.683226
结构类型	钢筋混凝土(砼)结构	层数	地上: 4层 地下: 0层
施工许可证号		监理许可证号	
开工时期	2022年3月25日	验收日期	2022年7月6日
监督单位		监督编号	
建设单位	深圳市烟草大鹏新区公司	资 质 证 号	91440300597794543K
勘察单位			
设计单位	深圳安星建设集团有限公司		91440300192326370K
总包单位			
承建单位 (土建)			
承建单位 (设备安装)	深圳三图建设集团有限公司		914403007152313558
承建单位 (装修)	深圳三图建设集团有限公司		914403007152313558
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		914403007741072156
施工图 审查单位			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组 长	邹庆山
副组长	楚文盘
组 员	钟康、刘水

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料		

(二) 验收程序

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

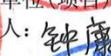
三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程		共 4 项 经审查 符合要求 4 项 经核定符合 规范要求 4 项	共核查 4 项, 符合要求 4 项。 共抽查 4 项, 符合要求 4 项。 经返工处理 符合要求 0 项。	共抽查 4 项 符合要求 4 项 不符合要求 0 项
主体结构工程				
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程				
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程				
通风与空调工程	合格			
电梯工程				

五、工程验收结论

竣工验收结论：

会同建设单位、设计单位、施工单位对工程项目：室内装修、电气项目、消防、空调、建筑给水、排水工程等子项进行抽查验收，各项均符合要求，达到使用条件，验收合格。

 建设单位 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年7月6日	 监理单位 (公章) 总监理工程师:  2022年7月6日	 施工单位 (公章) 单位(项目)负责人:  2022年7月6日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年 月 日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2022年7月6日
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

说 明

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容认真, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份, 建设单位、监督站、备案机关各持一份。

(六) 深圳市装饰工程金鹏奖(深圳华锐金融技术股份有限公司办公室室内
装修工程 5#楼 22、23 层办公室装饰装修工程)



建设工程装饰施工合同

工程名称：深圳华锐金融技术股份有限公司办公室室内装修工程

工程地点：深圳市新一代信息技术产业园 5#楼 22、23 层

发包方(甲方)：深圳华锐金融技术股份有限公司

承包方(乙方)：深圳三图建设工程有限公司

合同编号：_____



合同正文

发包方（以下简称甲方）：深圳华锐金融技术股份有限公司

承包方（以下简称乙方）：深圳三图建设工程有限公司

依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建筑安装工程承包合同条例》，国家建设部和工商管理总局颁发的（GF-96-0205）《建筑装饰工程施工合同》示范文本以及其他相关法律、法规规定的原则，结合本工程的具体情况，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议，共同遵守。

第一条 工程概况

1、工程名称：深圳华锐金融技术股份有限公司办公室室内装修工程

2、工程地点：深圳市新一代信息技术产业园 5#楼 22、23 层

3、承包范围及内容：

本工程的承包范围包括经甲方确认的施工图纸范围内的装修工程（不含活动家具、空调、消防改造），具体详见预算清单。具体的内容如下：

3.1、天棚：天花吊顶、天花乳胶漆饰面等；

3.2、地面：瓷砖地面、减震地胶垫等；

3.3、墙面：玻璃及石膏板隔断、乳胶漆墙面、饰面墙面、玻璃及木门等；

3.4、水电安装工程：强弱电布管布线、开关、插座及灯具、灯带的安装等；

3.5、收口处理；

3.6、其它：成品保护、垃圾清运等内容。

以上各项工作内容均包含为完成此项工作所需要的所有工艺流程，即基层处理至完工后成品保护。

3.7、本合同报价范围中不包括消防、空调、办公家具、软装配饰及施工产生的水电费。

4、承包方式：

双方商定采取下列第(1)种方式：

(1)乙方包工、包料（详见报价清单）；

(2)乙方包工、包料(除报价清单注明甲材料)；

(3)乙方包工、甲方包料。

5、施工工期：本工程总工期为 60 日历天，

暂定开工日期：2020 年 7 月 6 日，（最终开工日期，以甲方下发的开工令为准。）

暂定竣工日期：2020 年 9 月 5 日。

第二条 甲方、监理方一般责任

1、甲方代表姓名：卡曼娜；职称（职务）：行政主管。

2、甲方有权委派除甲方代表外的其他有关具体管理人员，对本合同约定的工程，行使甲方分工监管范围内的权利和职责，乙方如对管理等有异议可向甲方代表对接协商，但须服从甲方各职能人员的管理。甲方有权在任何时候撤回甲方代表的委派；委派和撤回均可提前 3 天书面通知乙方。

3、甲方委派的现场代表和其他管理人员的指令、通知由甲方现场代表本人统一签字后，以书面形式交给乙方代表。乙方不得以任何理由拒签，并在 24 小时内给予书面回复或确认。必要时，甲方现场代表可发出口头指令，并在 24 小时内给予书面确认。乙方认为甲方现场代表指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面申告，甲方现场代表在收到乙方申告后 24 小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式通知乙方。

4、甲方应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其它约定的义务。

5、甲方现场代表易人，甲方应于易人前 3 天书面通知乙方，后任继续履行合同约定的前任的权利和义务。

第三条 乙方一般责任

1、乙方驻工地代表姓名：陈小辉；职称（职务）：项目经理。

2、乙方任命的驻工地代表，按合同约定行使权利，履行合同约定义务。

3、乙方的要求、请求和通知，以书面形式由乙方代表签字后送甲方代表，甲方代表在回执上签署姓名及收到时间。

4、乙方代表易人，乙方代表及乙方项目部主要管理人员，乙方不得单方面更换。如乙方代表确需变更，乙方应提前 3 天书面通知甲方，经甲方书面批准后，乙方代表方可变更，后任继续履行合同文件约定的前任的权利和义务。

第四条 甲方工作

- 1、合同开工日期 3 天内，提供施工所需的场地，协助乙方并清除场地内一切影响乙方施工的障碍，并协助办理装修进场手续。
- 2、合同开工日期 3 天内，向乙方提供施工所需水、电、等现场接口，并保证乙方施工期间的需要。
- 3、行使业主对工程质量、进度、成本的监督检查调控，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。
- 4、负责按合同约定支付工程款。

第五条 乙方工作

- 1、负责承包范围内工程施工的统筹、协调、组织与管理，保质、保量、按期完成施工任务并有效控制预算成本，解决施工前准备及施工过程中应由乙方负责的各项事宜。
- 2、在乙方施工的施工场地内，按工程和安全需要提供和维修施工使用的照明、看守、围栏和警卫。
- 3、负责安装乙方所需水、电的临时水表、电表。
- 4、协助甲方联系和协调本工程涉及的市政配套部门及当地各有关部门的工作。
- 5、遵守深圳市政府和有关部门对施工场地交通、施工噪音、施工现场环境卫生等管理规定。
- 6、遵守深圳市政府和有关部门对施工现场的一切规定和要求，接受监管，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。
- 7、保护好建筑物结构和相应管线、设备设施，如有损坏，照价赔偿。
- 8、已竣工工程未交付甲方验收之前，负责成品保护，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。第三方原因造成损坏，乙方确有证据，由甲方协调第三方予以赔偿。甲方在竣工验收前使用，发生损坏的修理费用，由甲方承担。由于乙方不履行上述义务，造成工期延误和经济损失，责任由乙方承担。

第六条 延期

- 1、乙方不能按时开工，应在条款约定的开工日期 2 天前，向甲方书面提出延期开工的理由和请求。甲方同意的应在 2 天内书面答复乙方，工期相应顺延；甲方 2 天不予

答复的，视为不同意乙方请求，工期不顺延。甲方认为乙方提出的理由证据不足，不同意延期请求或乙方未在规定时间内提出延期开工请求，竣工工期不予顺延。

2、甲方在向乙方下发书面开工令后要求推迟开工的，应以书面形式通知乙方，乙方应在2天内书面答复甲方，乙方2天不予答复的视为同意甲方的要求，相应顺延工期。

3、乙方无正当理由且由乙方原因造成的开竣工日期延后，责任由乙方承担，工期不予顺延。

第七条 暂停施工

1、甲方在确有必要时，可要求乙方暂停施工，并在提出要求后48小时内提出处理意见。乙方应按甲方要求停止施工，并妥善保护已完工工程。乙方实施甲方处理意见后，可提出复工要求，甲方应在24小时内给予书面答复。甲方未能在规定时间内提出处理意见，或收到乙方复工要求后24小时内未给予答复，乙方可自行复工。

2、停工责任在甲方，由甲方承担发生的费用，相应顺延工期；停工责任在乙方，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

3、应政府职能部门及其他部门要求，及不可抗力的因素造成工程停工，双方各自承担停工产生的相应费用，工期顺延。

4、甲乙任何一方提出停工要求，都以书面的形式为准，如一方提出停工要求后，另一方提出要求复工，提出停工要求的一方，在收到复工要求的7日内如不做出书面回复，另一方可认为对方已部分或全部取消合同，由提出停工要求的一方承担违约责任。

第八条 工期顺延

1、以下原因造成竣工日期拖延，经甲方确认，工期相应顺延：

1.1、由于非乙方原因设计变更、工程量变化，引起施工程序变化；

1.2、一周内非乙方原因停电、停水造成停工累计超过24小时；

1.3、甲方不能按约定期限交出（腾空）施工场地、清除障碍物、疏通进场道路和接通施工用水、电；

1.4、由于战争、动乱、空中飞行物体坠落或其它非甲乙双方责任造成的爆炸、火灾、水灾、以及地震等。

1.5、甲方提供的甲供材料，未按乙方计划进场或交验时发现缺陷，需要更换而耽误施工进度。

1.6、其它非乙方原因的停工。

2、除不可抗力外，乙方应具有承担2日内的停工风险的能力，超过2日上述情况发生后2天内，乙方就延误的内容和因此发生的经济支出，向甲方提出书面报告，甲方在收到报告后2天内予以确认、答复，甲方若有不同意见可与乙方协商，直至达成共识。

3、非甲方原因造成的工期拖延，乙方承担违约责任。

第九条 工程质量、技术要求

1、工程质量、技术要求

1.1、乙方施工中要严格按照现行的国家标准、规范及其它有关的技术规范标准组织施工。

1.2、乙方应严格按图纸和技术规范要求，精心组织施工，工程质量应达到质量验收标准、质量评定标准以国家现行的质量检验评定标准为依据。因乙方原因工程质量达不到约定的质量标准，乙方限期整改，若整改后仍然达不到要求，乙方应承担相应损失。

1.3、隐蔽工程及关键部位必须经监理、甲方书面验收合格后，方可继续施工。

1.4、合同签订后，乙方应根据施工图设计和甲方要求对施工现场及各种洞口等进行复核，完成施工前的工作面交接，如发现问题及时以书面形式提交监理、甲方予以解决，否则因上述原因造成产品无法安装或安装工程不符合图纸及规范要求造成返工而发生的费用由乙方自行承担。并应按照施工及规范要求报验各项原材料，经检查、核对、验收后方可进行。

1.5、在施工中预留的各种孔洞、沟、槽、预埋铁件等应按规定留设，严禁打眼、凿洞，若发生二次返修由乙方处理，而发生的修理费由乙方承担。

1.6、在各分项施工前应充分理解图纸内容，做好技术安全交底。

1.7、施工过程中应遵照图纸内容基础上进行施工，如有不合理的设计方案由乙方现场进行深化，乙方对施工的效果承担责任。

2、工程质量要求达到国家或专业质量检验评定的合格标准。

3、装饰装修工程达到（GB50210-2001）建筑装饰、装修工程质量验收规范。

第十条 工程验收要求

1、乙方应按国家工程竣工验收有关规定提交竣工资料，向甲方提请工程验收及提交书面竣工验收报告。

第十一条 隐蔽工程和中间验收

1、工程具备隐蔽条件或达到中间验收条件，乙方自检合格后，于验收前 24 小时书面通知甲方代表。经监理、甲乙双方联合验收合格，甲方代表签字后即可进行隐蔽和施工。

2、隐蔽工程质量，甲方验收不合格的，乙方在甲方限定时间内整改后重新验收，工期不予顺延，整改费用由乙方自行承担。

3、无论甲方代表是否参加验收，当其提出对已经验收的隐蔽工程重新检验的要求时，乙方应按要求进行剥离，并在检验后重新隐蔽或修复后隐蔽。检验合格，甲方承担由此发生的费用。检验不合格，乙方承担发生的费用，工期不予顺延。

第十二条 工程合同价款的确定

1、 本合同为总价包干合同；

2、 合同总价为人民币：¥526.7 万 元（大写：伍佰贰拾陆万柒仟元整）

开票税率为 9%，本合同履行过程中如遇国家增值税税率发生变动，双方同意就本合同项下的服务以不含增值税价格作为开具增值税专用发票的基础并相应调整金额，具体增值税款以届时生效的税收法律法规要求为准。

2.1、包干内容：（详见附件报价书）

2.2 本合同价格包含工程承包范围内所需的费用，费用内容包括但不限于：所有人工、差旅费、各种补助等费用，材料、机械、包装运输、施工技术、采取的各类措施、赶工费、成品保护、管理、利润、规费、保险、税金及由此所发生的材料检测费、不可预见费等费用，并已考虑本合同的工期及各类垃圾清理并按规定排放、材料二次搬运、通货膨胀、节假日及夜间施工增加费、冬雨季气候条件等费用。

2.3、合同单价将不会因人工工资、材料价格（暂定价除外）、行业风险、市场风险、政策性风险、关税（如有）等因素而改变。

2.4、合同单价中已充分考虑工地周围环境、交通道路、现场条件、政府禁令、环保治理等因素对工期和进度的影响及所需的相关费用，结算时不予调整。

2.5、所有材料装卸、搬运费及保管费已全部包含在合同单价内，结算时不另行增加，也不调整。

2.6、根据工程实际情况所需措施项目费已全部包含在本次合同单价内，不论是否存在设计变更，结算时均不予调整。

甲方:深圳华锐金融技术股份有限公司

(公章):

地 址:

法定代表人:

(委托代理人):

银行账号:

开户银行:



乙方:深圳三图建设工程有限公司

(公章):

地 址: 深圳市福田区车公庙泰然工贸园 210 栋东座 7A

法定代表人:

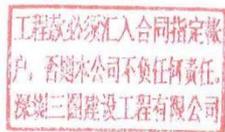
(委托代理人):

银行账号:

开户银行:



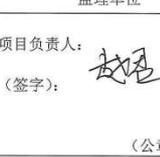
合同订立时间: 2020 年 月 日



工程竣工验收证明书

工程名称：深圳华锐金融技术股份有限公司办公室室内装修工程

验收日期：2020年12月10日

建设单位	深圳华锐金融技术股份有限公司	监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司
施工单位	深圳三图建设工程有限公司	设计单位	上海迈考建筑工程有限公司
装饰装修面积	3470 m ²	开工日期	2020年7月6日
工程造价	526.7万元	质量等级	合格
工程范围	22-23层	工程内容	5#楼22、23层办公室装饰装修工程
验收意见	1、本工程已按合同约定按期完成合同及图纸约定的各项内容； 2、本工程的质量验收资料及施工资料齐全、有效； 3、本工程使用的材料、各项性能测试均满足要求； 4、本工程质量符合设计要求及规范标准的规定； 5、经友好协商，双方就工期的延误问题互相免责。		
	建设单位	监理单位	施工单位
项目负责人 (签字):	项目负责人: (签字):	项目负责人 (签字):	项目负责人 (签字):
			
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)

七、其他

(1) 反商业贿赂承诺书

反商业贿赂承诺书

致招标人：招商银行股份有限公司

根据已收到的招商银行金融创新基地项目 0083 地块二、三期精装修工程项目招标文件及答疑补遗文件等资料，在研究上述文件后我方决定参加本项目的投标，并且完全接受贵方招标文件及答疑补遗文件的所有内容，同时在廉政责任方面作出如下承诺：

如果我方中标，我方保证按招标文件及答疑补遗文件中规定的时间内按照下附件（反商业贿赂承诺书）与贵方签订反商业贿赂承诺书，并严格按照合同要求，遵守廉政建设各项规定，规范自身廉政行为，保证在投标及工程建设过程中不发生不廉洁行为。

我方若违反上述承诺，愿承担一切责任并接受有关处罚。

投标人（盖章）：深圳三图建设集团有限公司

法定代表人或其授权代理人（签字）：

日期：2025年3月10日



彭德良

反商业贿赂承诺书

反商业贿赂承诺书

致招商银行股份有限公司：

为维护公平竞争的市场秩序，弘扬“质量为本，诚实守信，依法经营，互利共赢”的商业文化，保障采购与供应双方的根本利益，根据《中华人民共和国反不正当竞争法》《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等相关法规，本公司在与招商银行总行及其分支机构的采购与供应业务往来中，郑重做出以下承诺并严格遵守执行：

- 1、反对和抵制不正当商业竞争行为，严格遵照国家有关法规进行诚信经营。
- 2、反对商业贿赂。不得以任何方式（直接或间接）向招商银行或其员工及其关系人(指亲属及关系密切的朋友)提供任何商业贿赂。商业贿赂的行为包括但不限于：
 - (1) 给付或收受财物，包括现金、有价证券和实物；
 - (2) 以其他形态给付或收受利益或服务(如减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游等财产性利益以及就学、荣誉、特殊待遇等非财产性利益)；
 - (3) 账外暗中给予或收受回扣、佣金。
- 3、遵守回避原则。本公司员工若与招商银行员工存在应回避关系时，本公司将采取回避措施，并提前如实告知招商银行。
- 4、本公司董事、监事、非上市公司股东、高级管理人员是招行员工直系亲属应如实告知招商银行。
- 5、尽量避免双方之间不必要的私人交往。
- 6、如招商银行或其员工及其关系人向本公司要求、暗示、直接或间接接受任何商业贿赂，或本公司发现其它竞争供应商有违反本承诺书约定的行为，本公司将及时向招商银行纪检机构如实举报并提供相关证据。
- 7、如本公司(包括所属员工)发生违反法规或本承诺书行为，招商银行有权解除与本公司之间的交易关系，不承担任何违约责任，同时本公司向招商银行赔偿因被侵害所产生的损失。

承诺单位(盖章) 深圳三图建设集团有限公司

法定代表人或其授权代理人(签字)： 

日期：2025年3月10日

(2) 关键岗位承诺函

关键岗位承诺函

致：招商银行股份有限公司

我公司已详细阅读 招商银行金融创新基地项目 0083 地块二、三期精装修工程项目招标文件要求，自愿参加上述工程投标，现就项目管理团队承诺如下：

- 1、项目管理团队关键人员必须专职，从开工至交付全过程参与项目实施。
- 2、我司擅自更换关键岗位人员而未通知雇主及代建人的，我司将按合同条款约定承担违约责任。
- 3、如确因无法控制的原因需要更换关键人员，我司将书面通知雇主及代建人，经雇主及代建人同意后方可更换，我司确认不因此免除违约责任；新人员（至少提供 2 名）须重新面试，面试通过后方可上岗；在雇主及代建人批准的新人员未到场或到场后工作移交未完成前，申请更换的关键人员不得离岗，否则按照擅自离岗进行违约处理。
- 4、关键管理人员保证在施工阶段常驻现场。离开现场 1 天（含 1 天）以上需经雇主及代建人同意，若擅自离开现场我司将承担违约责任。
- 5、更换项目团队关键管理人员，我司须提前 7 天以书面形式通知雇主及代建人并获得雇主及代建人书面同意后方可更换。雇主及代建人有权对不合适的项目团队人员提出更换，接雇主及代建人书面通知后新成员 7 天内必须通过面试到岗。
- 6、现场将配备足够的现场管理人员，如果现场管理人员明显不足，影响到现场的正常施工，接到雇主及代建人通知后 3 天内我司须将增补人员派驻到岗。

承诺人：深圳三图建设集团有限公司（公章）
法定代表人：（签字或盖章）

日期：2025年3月10日



(3) 投标人控股及管理关系情况申报表

投标人控股及管理关系情况申报表

致：招商银行股份有限公司（招标人）

我方参加招商银行金融创新基地项目 0083 地块二、三期精装修工程项目的投标，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，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳三图建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	彭传良
	身份证号	362330198309077159
控股股东/投资人名称 及出资比例	杨雪兵：90.24%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	胡仁鹏：5.76% 张杰：4%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

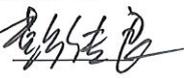
2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

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

4、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

5、本表编入资信标书中。

投标人：深圳三图建设集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

2025年3月10日