标段编号： 2020-440326-47-03-016753055001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 龙胜车辆段上盖物业开发项目深铁珑境三期精装修工程二标段

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳通和工程发展有限公司

日期： 2025年03月12日

工程编号：2020-440326-47-03-016753055001

深圳市建设工程施工招标

投 标 文 件

工程名称：龙胜车辆段上盖物业开发项目深铁珑境三期精装修工程二标段

投标文件内容：资信部分

投标人：深圳通和工程发展有限公司

日期：2025 年 3 月 12 日

目录

1.投标人业绩 1

2.项目经理业绩 79

3.项目经理社保 138

4.项目技术负责人业绩 139

5.投标人近两年财务报表汇总表 170

6.投标人近两年财务报表 171

1.投标人业绩

序号	项目名称	项目所在地	金额（万元）	竣工时间	备注
1	华海金湾公馆 D、E、F、G 栋室内装修工程	深圳市宝安碧海片区兴业路与共乐路的东侧	8700.00	2020 年 5 月	已完
2	墨玉 1919 商业街售楼处及批量装饰装修工程	墨玉县依甫巴扎路 1 号	5600.00	2024 年 10 月	已完
3	阿拉尔汇嘉建设项目室内外装饰装修工程	阿拉尔市秋收大道东 262 号	3253.71	2024 年 12 月	已完
4	“阿拉尔汇嘉时代购物中心”室内精装修工程	阿拉尔市秋收大道东 128 号	3098.78	2022 年 6 月	已完
5	庆盛枢纽块综合开发项目 B12#-B16#室内装修工程	广州市南沙区东涌	2572.99	2024 年 2 月	已完
6	凌壹科技龙华办公楼室内精装修装饰工程	广东省深圳市龙华区大浪街道恒大时尚谷大厦 6 栋 7 楼	2298.69	2023 年 1 月	已完
7	株洲枫溪学校食堂、图书馆、文体楼、行政楼、科技楼及会议中心装修工程	株洲市芦淞区天池路以南、天枫路以北，湿地东路以东	2115.90	2023 年 8 月	已完
8	超级文和友深港旗舰店-1F-3F 室内装饰装修工程	深圳市罗湖区解放路 3002 号港岛银座裙楼	1771.40	2021 年 6 月	已完
9	愿景一城元芬村项目 63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#(含 179B#)、188#装修改造工程	深圳市龙华区大浪街道元芬村	1707.20	2020 年 12 月	已完
10	深铁睿著广场办公楼公区及地下室负一层入户大堂精装修工程	深圳市	1230.31	/	在建

变更（备案）通知书

22308833436

深圳通和工程发展有限公司：

我局已于二〇二三年九月七日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准； 对你企业的（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：

备案前总经理： 费艳玲（总经理）

备案后总经理： 段国洪（总经理）

备案前董事成员： 费艳玲（执行董事）

备案后董事成员： 段国洪（执行董事）

备案前指定联系人： 姓名：费艳玲 电话：13322992986 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：段国洪 电话：13590343211 邮箱：

变更前法定代表人信息： 费艳玲

变更后法定代表人信息： 段国洪

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。

深圳市市场监督管理局

二〇二三年九月七日

注册业务专用章

（电子）

变更（备案）通知书

22207376905

深圳通和工程发展有限公司：

我局已于二〇二二年七月二十五日对你企业申请的（股东信息、企业类型、名称）变更予以核准； 对你企业的（章程、股权和公证书、章程 ）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息：	深圳通和建设合伙企业（有限合伙） ：出资额8000（万元），出资比例100%
变更后股东信息：	陈安荫 ：出资额800（万元），出资比例10% 刘玉平 ：出资额7200（万元），出资比例90%
变更前企业类型：	有限责任公司（法人独资）
变更后企业类型：	有限责任公司
变更前名称：	深圳市通和建设集团有限公司
变更后名称：	深圳通和工程发展有限公司

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。

深圳市市场监督管理局

二〇二二年七月二十五日

（1）业绩 1 工程名称及证明资料

华海金湾公馆 D、E、F、G 栋室内装修工程—中标通知书

中标通知书

致：深圳通和工程发展有限公司

承包工程：华海金湾公馆（A104-0135）（B 地块）D、E、F、G 栋室内装修工程

一、贵司对上述工程投标，经我司研究决定贵司中标。

二、华海金湾公馆（A104-0135）（B 地块）D、E、F、G 栋室内装修工程中标金额 87000000.00（大写：捌仟柒佰万元整）。

谨此函告！

招标人：深圳市宝安东海实业有限公司

法　人：

日　期：2019 年 11 月 1 日

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

装饰工程施工合同

工程名称：华海金湾公馆D、E、F、G栋室内装修工程

工程地点：深圳市宝安碧海片区兴业路与共乐路的东侧

发 包 人：深圳市宝安东海实业有限公司

承 包 人：深圳通和工程发展有限公司

2016 年版

第一部分　协议书

发包人（全称）：深圳市宝安东海实业有限公司

承包人（全称）：深圳通和工程发展有限公司

依据《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规及深圳市有关规定，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装饰工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、装饰工程概况

装饰工程名称：华润金湾公馆D、E、F、G栋室内装修工程

工程地点：深圳市宝安碧海片区兴业路与共乐路的东侧

工程规模及特征：D栋、E栋、F栋、G栋，四栋楼一共97470平方米装修 装饰区域

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

二、装饰工程承包范围

门窗工程、防水工程、电气照明工程、建筑节能工程、通风与空调、室内给、排水工程、综合布线系统、信息网络系统、抹灰、涂饰、饰面板(砖)、吊顶工程。

三、装饰工程承包方式

本装饰工程采取下列第（一）种承包方式：

（一）承包人包工并包全部材料（《承包人采购装饰装修材料设备明细表》详见合同附件三）。

（二）承包人包工，发包人提供全部材料（《发包人供应装饰装修材料设备明细表详见合同附件二）。

（三）承包人包工并包部分材料，发包人提供其余材料（《发包人供应装饰装修材料设备明细表》详见合同附件二，《承包人采购装饰装修材料设备明细表》详见合同附件三）。

四、合同工期

计划开工日期：2019 年 11 月 25 日；

计划竣工日期：2020 年 5 月 20 日；

合同工期：总日历天数 178 天。

定额工期总日历天数_____天。(指按《深圳市建设工程施工工期定额》计算出的本工程工期)。

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)

五、质量标准

本装饰工程质量标准：合格，质量达到施工图纸及相关规范要求

六、签约合同价

签约合同价为：人民币（大写）捌仟柒佰万元整 (¥87,000,000.00元)

其中：

(1)安全文明施工费：人民币（大写）叁佰肆拾捌万元整 (¥3,480,000.00元)

(2)材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）零 (¥ 0 元)

(3)专业工程暂估价金额：人民币（大写）零 (¥ 0 元)

⑿发包人和承包人双方有关本装饰工程的变更、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。

十、双方承诺

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

（二）承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成本装饰工程施工，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。

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

十一、合同订立与生效

（一）本合同订立时间：2019 年 11 月 8 日

订立地点：深圳市宝安东海实业有限公司

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

（二）本合同一式贰份，均具有同等法律效力，发包人执壹份，承包人执壹份。

发包人：（公章或合同专用章）　　承包人：（公章或合同专用章）

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：_____　　组织机构代码：_____

华海金湾公馆D、E、F、G栋室内装修工程—竣工验收证明

装饰工程竣工验收

填表时间：2020年5月20日

工程名称	华金海湾公馆D、E、F、G栋室内装修工程
发包单位	深圳市宝安华丰实业有限公司
工程地址	深圳市宝安碧海片区兴业路与共乐路的东侧
施工单位	深圳通和工程发展有限公司
工程主要概况	工程内容：D、E、F、G栋装修工程。 （1）乙方负责本项目相关室内装修装饰施工、与本项目有关的墙体拆除和垃圾清理外运。 （2）承包华美居智能家具产业园装修工程施工项目的工作内容、施工工艺要求、施工现场的安全文明施工等全部施工项目。 （3）乙方负责按图提供材料、制作加工、安装及损耗控制、成品保护、竣工清理等。并配合甲方及质检部门的检验试验，竣工验收，以完成本工程履行合同和满足施工图纸、相关规范和技术要求的规定所涉及的其他工作与服务。 （4）工程交验竣工前的成品保护、保洁工作，其他工种分包单位相互配合工作；施工场地清理、及时做好作业面、楼层和单体工程周边工完场清工作，并将建筑垃圾清运至地面指定位置。
验收意见	同意验收
参加验收人员	
建设单位 负责人： 日期：2020.5.20	施工单位 负责人： 日期：2020.5.20

附表 1：

工程项目建设单位履约评价表

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="3">华金海湾公馆 D、E、F、G 栋室内装修工程</td><td>工程地点</td><td colspan="3">深圳市宝安碧海片区兴业路与共乐路东侧</td></tr>
<tr><td rowspan="2">开工日期</td><td rowspan="2">2019 年 11 月 25 日</td><td rowspan="2">竣工日期</td><td rowspan="2">2020 年 5 月 20 日</td><td>项目经理</td><td>胡金龙</td><td>联系方式</td><td>18758157268</td></tr>
<tr><td>合同造价</td><td colspan="3">8700 万元</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建设单位</td><td colspan="3" rowspan="2">深圳市宝安华丰实业有限公司</td><td>公司地址</td><td colspan="3">深圳市宝安区新安街道 82 区新安六路 1003 号金融港 2609</td></tr>
<tr><td>联系人</td><td>李明</td><td>联系方式</td><td>15914113040</td></tr>
<tr><td rowspan="2">施工企业</td><td colspan="3" rowspan="2">深圳通和工程发展有限公司</td><td>公司地址</td><td colspan="3">深圳市宝安区新安街道翻身社区 49 区河东工业区 2 栋 206</td></tr>
<tr><td>联系人</td><td>蔡兴伟</td><td>联系方式</td><td>13414465540</td></tr>
<tr><td rowspan="8">建设单位评价意见</td><td colspan="2">评价内容</td><td colspan="3">评价意见</td><td>较差、差评价意见理由说明</td></tr>
<tr><td colspan="2">建筑材料、构配件和设备是否符合合同约定</td><td colspan="3">☑完全符合 □部分符合 □不符合</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">质量安全管理情况</td><td colspan="3">☑好 □较好 □一般 □较差 □差</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">工程进度</td><td>时间进度是否符合合同约定</td><td colspan="3">☑完全符合 □部分符合 □不符合</td><td></td></tr>
<tr><td>实物进度是否符合合同约定</td><td colspan="3">☑完全符合 □部分符合 □不符合</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">合同工期执行及组织协调能力情况</td><td colspan="3">☑好 □较好 □一般 □较差 □差</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">履约整体评价</td><td colspan="3">☑好 □较好 □一般 □较差 □差</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">建设行政主管部门意见：

（录入信息已核对无误）

建设单位盖章：
2020 年 5 月 27 日

施工单位盖章：
2020 年 5 月 27 日</td></tr>
</table>

填表日期：2020年 5月27日

填表说明：

1、此表为建设单位对施工企业(总承包企业、专业承包企业)履约情况进行评价用表，请在评价意见的□内打钩。

2、此表一式两份，施工企业和建设单位各留存一份。

（2）业绩 2 工程名称及证明资料

墨玉 1919 商业街售楼处及批量装饰装修工程—施工合同

合同编号：MY-HJ-SG-2023-005

墨玉1919商业街售楼处及批量装饰装修工程

施工合同

项目名称：墨玉1919商业街售楼处及批量装饰装修工程

工程地点：墨玉县依甫巴扎路1号

发 包 方 ： 阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司

承 包 方 ： 深圳通和工程发展有限公司

日　　期：　2023年10月

发包方： 阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司

承包方：深圳通和工程发展有限公司

为进一步明确发包方及承包方的责任，保障承包方的利益，保证工程的顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本承包合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规的有关规定，根据本工程的具体情况，就甲方委托乙方承建**墨玉1919商业街售楼处及批量装饰装修工程**相关事宜，甲乙双方达成如下协议，供双方遵照执行。

一、工程概况、承包范围

1. 工程名称：墨玉1919商业街售楼处及批量装饰装修工程

2. 工程地点： 墨玉县依甫巴扎路1号

3. 工程承包范围：

1)本工程的承包范围：墨玉1919商业街售楼处及批量装饰装修工程施工图范围内全部内容，总建筑面积68420平方。包括但不限于售楼处及批量室内装饰装修、软装家具、雨棚吊顶、安装工程等工程的材料设备供应、工程施工 竣工验收、竣工资料整理汇总及提供、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修以及为完成本工程所需 的其他所有内容和服务(包含第三方检测费用)。

2)发包方有权根据实际情况，对上述工程范围进行调整，承包方需及时配合，发包方应根据调整前实际发生的工程量进行确认。

3)承包方实际施工时应根据现场实际情况或相关部门审查认可的图纸和发包方确认的施工范围及函件确定的内容进行施工，不能拒绝执行完成所附图纸范围内的工程量计价清单上面遗漏的工作。

二、承包方式及转包、分包的规定：

1. 包人工、包材料、包工期、包安全文明施工、包环境保护、包职业健康、包临时设施、包工程质量、包冬季施工、包措施费(含吊篮、吊车费用、脚手架二次搭拆)、包管理费、包测试、包验收及所有税收等全部与本工程相关的一切费用；承包方已明白本工程的施工存在与土建总包方及其它施工单位的交叉施工，承包方所报价格均已考虑成品保护、脚手架配合费用(含吊篮搭设等)、吊车及其它特殊设备等相关处理的费用。

2. 转包与分包的规定：

1)承包方对承包方承包范围内的全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

2)承包方不得将工程全部或部分转包给其他单位或其他项目部，一经发现，发包方有权终止合同，所造成的一切损失均由承包方负责。

本工程应由承包方自行施工不得分包(除发包方同意外)；如现场发现未经发包方代表同意的第三方进入现场施工，发包方有权采取勒令停工、驱逐出现场或解除合同等行动，因此造成的一切损失均由承包方承担，同时由承包方向发包方支付违约金5000元/每次。

三、合同工期

1)本工程总工期273日历天。

开工日期：2023年10月18日。(实际开工日期以发包方书面通知为准，但总工期不作调整) 竣工日期：2024年7月28日。

2)以上工期包括备料加工、测量放线、测试检验、安装及调试、以及取得验收合格证等时间在内。四、质量标准

1.本工程质量标准为：国家、自治区相关合格标准 2.

本工程质量目标为： 确保优良工程

本工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范，如果施工图纸或发包方的要求或本设计工料规范及技术规程的要求与国家的施工验收、标准之间有不一致或差异的地方，承包方应以质量要求较高者为准施工。

3.处罚措施：未能一次性达到工程质量标准或未能一次性验收通过则按合同总价的10%予以处罚(非乙方因素造成的情况除外)。**同时，承包方需无偿整改，直至通过验收。**

五、合同价款

1.本项目采用固定综合包干单价的形式，工程量按实际结算。暂定含税总价为人民币(小写):56000000.00 元，大写：伍仟陆佰万元整。其中不含税总价 51376146.79元，增值税税额4623853.211元

措施费总价包干，不因任何原因进行调整，如临时设施费用、深化设计费用、检测以及其他所有措施费用等视为已经包含在合同价款中。其中增值税税率为9%。付款前需提供合法有效足额的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款且不承担违约责任，发票票面税率不得低于投标报价税率。如果发票票面税率低于投标报价税率，则税率和合同金额相应扣减。如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率。

2.综合包干单价是指按照图纸、规范和合同文件要求而包干的完全价格，不论其对应的项目特征是否描述完全，都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。包括但不限于为完成所有合同约定及施工及验收、维保费用、公司利润、措施费、税金及所有风险等一切费用， 具体包括费用如下：

2.1包括但不限于深化设计、供货、安装、测试、验收直至取得当地主管部门验收合格证明文件及材料价之任何市场差价、管理费、综合费率、保险、利润和国家规定的应由承包方承担的任何收费、税金、必须的加班费、费率的变动、专利费、运输、货品迟到工地的窝工费等直至交付发包方正常使用的所有费用。

发包方修理通知之日起24小时内派人无条件地进行抢修，否则，发包方可委托其它单位或人员修理，因返修而发生的费用，由承包方支付，发包方有权单方从质保金中扣除，若质保金不足以覆盖损失的，承包人需在3 日内足额补偿并补足质保金，且发包方保留进一步索偿的权利。

8.2保修期内，因施工、使用的材料质量存在问题及施工方的其它原因，由承包方负责保修；因发包方使用不当或第三者等造成的损坏不属保修范围。保修期满后，只要发包方提出需求，则承包方提供长期有偿保修服务，**费用不超过市场价格。**

第九条争议的解决

本合同发生争议，双方协商解决；协商不成的，可向工程所在地人民法院起诉。

第十条其他约定

1.合同订立时间：2023 年 10 月

2.合同订立地点：阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司会议室

3.本合同一式肆份，经双方**法定代表人或委托代理人**签字盖章后即生效，发包方执贰份，承包方执贰份。

4.本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。合同附件及相关说明，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

附件：《工程量预算清单》

(以下无正文)

发包方(签章)：	承包方(签章)：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
地址：	地址：
开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：
签字日期：　　年　月　日	签字日期：　　年　月　日

墨玉 1919 商业街售楼处及批量装饰装修工程—竣工验收证明

工程竣工报告

工程名称	墨玉1919商业街售楼处及批量装饰装修工程	建设单位	阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司
工程地址	墨玉县依甫巴扎路1号		
总建筑面积	68420平方米	合同金额（万元）	5600
开工日期	2023年11月9日	竣工日期	2024年10月28日

完成工程设计和合同约定各项内容的情况：

1、墨玉1919商业街售楼处及批量装饰装修工程施工图范围内全部内容，总建筑面积68420平方米。包括但不限于售楼处及批量室内装饰装修、软装家具、雨棚吊顶、安装工程等工程的材料设备供应、工程施工 竣工验收等，已按设计图纸内容、设计变更及双方签订的施工合同约定的项目内容全部施工完毕。

安全、功能检验(检测)报告检查情况：

工程质量、材料质量符合设计及相关标准要求，满足使用功能要求。

1

质量控制资料和文件的检查情况：

1、各种材料均有出厂合格证和检验报告；
2、分部、子分部、分项、检验批、隐蔽工程质量验收记录资料齐全；
3、变更修改均出具有工程通知单。

观感质量评定：

好

评定结论：

合格

配合分包单位	/	资质等级	/
	/	资质等级	/
	/	资质等级	/
	/	资质等级	/

项目经理：	2024年10月28日	施工单位（公章）
项目技术负责人：	年 月 日	

建设单位意见(是否同意竣工)：

本工程的各项资料齐全，各部分质量均评定为合格，现场的观感质量评定为好，同意竣工。

签名(公章)：

2024年10月30日

2

（3）业绩 3 工程名称及证明资料

阿拉尔汇嘉建设项目室内外装饰装修工程—施工合同

合同编号：ALE-HJ-SG-2023-004

阿拉尔汇嘉建设项目室内外装饰装修工程

施

工

合

同

项目名称：阿拉尔汇嘉建设项目室内室外装饰装修工程

工程地点：阿拉尔市秋收大道东262号

发 包 方：阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司

承 包 方：深圳通和工程发展有限公司

日　　期：　2023年10月

第一部分　协议书

发包方：阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司

承包方：深圳通和工程发展有限公司

为进一步明确发包方及承包方的责任，保障承包方的利益，保证工程的顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本承包合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规的有关规定，根据本工程的具体情况，就甲方委托乙方承建**阿拉尔汇嘉建设项目东区室内室外装饰装修工程**相关事宜，甲乙双方达成如下协议，供双方遵照执行。

一、工程概况、承包范围

1．工程名称：**阿拉尔汇嘉建设项目东区室内室外装饰装修工程**

2．工程地点：　阿拉尔市秋收大道东262号

3.工程承包范围：

1)本工程的承包范围：阿拉尔汇嘉建设项目东区室内室外装饰装修工程施工图范围内全部内容，总建筑面积36449平方米，包括但不限于室内及公共区域装饰装修、外墙屋檐铝板装饰、外墙石材门头装饰、外墙格栅装饰等工程的材料设备供应、工程施工、竣工验收、竣工资料整理汇总及提供、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修以及为完成本工程所需的其他所有内容和服务(包含第三方检测费用)。

2)发包方有权根据实际情况，对上述工程范围进行调整，承包方需及时配合，发包方应根据调整前实际发生的工程量进行确认。

3)承包方实际施工时应根据现场实际情况或相关部门审查认可的图纸和发包方确认的施工范围及函件确定的内容进行施工，不能拒绝执行完成所附图纸范围内的工程量计价清单上面遗漏的工作。

二、承包方式及转包、分包的规定：

1.包人工、包材料、包工期、包安全文明施工、包环境保护、包职业健康、包临时设施、包工程质量、包冬季施工、包措施费(含吊篮、吊车费用、脚手架二次搭拆)、包管理费、包测试、包验收及所有税收等全部与本工程相关的一切费用；承包方已明白本工程的施工存在与土建总包方及其它施工单位的交叉施工，承包方所报价格均已考虑成品保护、脚手架配合费用(含吊篮搭设等)、吊车及其它特殊设备等相关处理的费用。

2.转包与分包的规定：

1)承包方对承包方承包范围内的全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

2)承包方不得将工程全部或部分转包给其他单位或其他项目部，一经发现，发包方有权终止合同，所造成的一切损失均由承包方负责。

本工程应由承包方自行施工不得分包(除发包方同意外);如现场发现未经发包方代表同意的第三方进入现场施工，发包方有权采取勒令停工、驱逐出现场或解除合同等行动，因此造成的一切损失均由承包方承担，同时由承包方向发包方支付罚款5000元/每次。

三、合同工期

1)本工程总工期180日历天。

开工日期：2023年10月10日。(实际开工日期以发包方书面通知为准，但总工期不作调整)

竣工日期：2024年4月8日。

2)以上工期包括备料加工、测量放线、测试检验、安装及调试、以及取得验收合格证等时间在内。

四、质量标准

1.本工程质量标准为：国家、自治区相关合格标准

2.本工程质量目标为：确保优良工程

本工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范，如果施工图纸及/或发包方的要求及/或本设计工料规范及技术规程的要求与国家的施工验收、标准之间有不一致或差异的地方，承包方应以质量要求较高者为准施工 。

3.处罚措施：未能一次性达到工程质量标准或未能一次性验收通过则按合同总价的10%予以处罚(非乙方因素造成的情况除外)。同时，承包方需无偿整改，直至通过验收。

五、合同价款

1.本项目采用固定综合包干单价的形式，工程量按实际结算。暂定含税总价为人民币(小写):32537100.00元，大写：叁仟贰佰伍拾叁万柒仟壹佰元整。其中不含税总价 28793893.81元，增值税税额3743206.19元

措施费总价包干，不因任何原因进行调整，如临时设施费用、深化设计费用、检测以及其他所有措施费 用等视为已经包含在合同价款中。其中增值税税率为9%。付款前需提供合法有效足额的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款且不承担违约责任，发票票面税率不得低于投标报价税率。如果发票票面税率低于投标报价税率，则税率和合同金额相应扣减。如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率。

2.综合包干单价是指按照图纸、规范和合同文件要求而包干的完全价格，不论其对应的项目特征是否描 述完全，都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。包括但不限于为完成所有合同约定及施工及验收、维保费用、公司利润、措施费、税金及所有风险等一切费用，具体包括费用如下：

2.1包括但不限于深化设计、供货、安装、测试、验收直至取得当地主管部门验收合格证明文件及材料价之任何市场差价、管理费、综合费率、保险、利润和国家规定的应由承包方承担的任何收费、税金、必须的加班费、费率的变动、专利费、运输、货品迟到工地的窝工费等直至交付发包方正常使用的所有费用。

发包方选择继续履行合同的，承包方应当在发包方要求的时间内纠正其违约行为，双方就承包方违约行为给发包方造成的损失进行确认，并从应付承包方款项中予以扣除。双方对承包方应承担的违约责任或违约金额不能在15日内一致确认的，承包方还需向发包方承担再承担合同总价款1%的违约金。

7.15因承包方违约解除合同后的处理：

(1)合同解除后，双方商定或确定承包方实际完成并验收合格的工作对应的合同价款，以及承包方已提供的材料、已完成安装的设备等的价值；

(2)合同解除后，承包方应支付合同总价10%的违约金；

(3)合同解除后，因解除合同给发包方造成的损失；

(4)合同解除后，承包方应按照发包方要求和监理公司的指示完成现场的清理和撤离；

(5)发包方和承包方应在承包方撤场后进行清算，确定最终结算金额，并约定支付方式。

7.16在履行合同过程中，一方因第三人的原因造成违约的，应当向对方承担违约责任。一方和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

7.17任何一方未能履行合同相关条款，均属违约行为。违约行为所造成的损失均由违约方承担。守 约方有权解除本合同，守约方要求违约方继续履行合同的，违约方承担违约责任后仍必须履行合同。

7.18承包方未完善移交手续擅自撤场的，除应赔偿由此给发包方造成的一切损失外，发包方还有权从应付承包方款项中扣除结算总价款2%的违约金，不足扣除的有权向承包方追偿。本合同解除的，发包方无需支付承包方因撤出施工现场所发生的费用。

八 、工程保修

8.1 本工程保修期为2年，详见《房屋工程质量保修书》。按照《建设工程质量管理条例》的规定，本工程的保修期计算从本合同所涉及全部工程内容最终经发包方及政府相关部门验收，在记录上签字并发包方盖章确认之日起计2年，其保修范围为本合同所及全部工程内容。保修期间，若出现质量等问题，承包方应在接到发包方修理通知之日起24小时内派人无条件地进行抢修，否则，发包方可委托其它单位或人员修理，因返修而发生的费用，由承包方支付，发包方有权单方从质保金中扣除，若质保金不足以覆盖损失的，承包人需在3日内足额补偿并补足质保金，且发包方保留进一步索偿的权利。

8.2保修期内，因施工、使用的材料质量存在问题及施工方的其它原因，由承包方负责保修；因发包方使用不当或第三者等造成的损坏不属保修范围。保修期满后，只要发包方提出需求，则承包方提供长期有偿保修服务，费用不超过市场价格。

九、争议的解决

本合同发生争议，双方协商解决；协商不成的，可向工程所在地人民法院起诉。

十、其他约定

1. 合同订立时间：2023年10月

2. 合同订立地点：阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司会议室

3. 本合同一式肆份，经双方法定代表人或委托代理人签字盖章后即生效，发包方执贰份，承包方执贰份。

4. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。合同附件及相关说明，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

附件：《工程量预算清单》

（以下无正文）

发包方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

地址：

开户银行：

帐号：

签字日期：　　年　月　日

承包方（签章）：

法定代表人

委托代理人：

地址：

开户银行：

帐号：

签字日期：　　年　月　日

阿拉尔汇嘉建设项目室内外装饰装修工程—竣工验收证明

工程竣工报告

工程名称	阿拉尔汇嘉建设项目东区室内室外装饰装修工程	建设单位	阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司
工程地址	阿拉尔市秋收大道东262号		
总建筑面积	36449平方米	合同金额（万元）	3253.71
开工日期	2023年10月22日	竣工日期	2024年12月5日

完成工程设计和合同约定各项内容的情况：

1、阿拉尔汇嘉建设项目东区室内室外装饰装修工程施工图范围内全部内容，包括但不限于室内及公共区域装饰装修、外墙屋檐铝板装饰、外墙石材门头装饰、外墙格栅装饰等工程的材料设备供应、工程施工、竣工验收等，已按设计图纸内容、设计变更及双方签订的施工合同约定的项目内容全部施工完毕。

安全、功能检验(检测)报告检查情况：

工程质量、材料质量符合设计及相关标准要求，满足使用功能要求。

1

质量控制资料和文件的检查情况：

1、各种材料均有出厂合格证和检验报告；
2、分部、子分部、分项、检验批、隐蔽工程质量验收记录资料齐全；
3、变更修改均出具有工程通知单。

观感质量评定：

好

评定结论：

合格

配合分包单位	/	资质等级	/
	/	资质等级	/
	/	资质等级	/
	/	资质等级	/

项目经理：	2024年12月5日	施工单位（公章）
项目技术负责人：	2024年12月5日	

建设单位意见(是否同意竣工)：

本工程的各项资料齐全，各部分质量均评定为合格，现场的观感质量评定为好，同意竣工。

签名(公章)：

2024年12月5日

（4）业绩 4 工程名称及证明资料

“阿拉尔汇嘉时代购物中心”室内精装修工程—中标通知书

中标通知书

深圳通和工程发展有限公司：

根据阿拉尔汇嘉时代购物中心内装修工程的招标文件和你单位于 2021 年 12 月 1 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	阿拉尔汇嘉时代购物中心内装修工程
建设地点	阿拉尔市胡杨河以北、秋收大道以南、幸福路以西、金银川路以东
中标价格	小写：30987896.12 元 大写：叁仟零玖拾捌万柒仟捌佰玖拾陆元壹角贰分
建设规模	总建筑面积 48115.43 平米，地下一层，地上四层；其中地下建筑面积 7541 平米，地上建筑面积 40572.12 平米，建筑高度 22.1 米。
中标工程范围	阿拉尔汇嘉时代购物中心内装修图纸范围内全部工作内容。 包括：入口大厅、电梯厅、电梯轿厢、商铺门楣、公共区域、中庭、卫生间母婴室等区域。
工期	暂定 2021 年 12 月 20 日至 2022 年 4 月 30 日 （具体开工时间由开工令通知为准）
备注	

你单位收到中标通知书后，请在招标文件规定的时间内与招标人签定合同。

招标人：（盖章）　　法定代表人：（盖章）

日期：2021 年 12 月 15 日

说明：本通知书一式肆份，抄送各有关单位，复印无效。

合同编号： ALE-HJ-SG-2021-008

“阿拉尔汇嘉时代购物中心”室内精装修工程

施

工

合

同

项目名称：“阿拉尔汇嘉时代购物中心项目”室内精装修工程

工程地点：阿拉尔市秋收大道东 128 号

发 包 方： 阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司

承 包 方：深圳通和工程发展有限公司

日 期： 2021 年 12 月

第一部分　协议书

发包方：　阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司

承包方：　深圳通和工程发展有限公司

为进一步明确发包方及承包方的责任，保障承包方的利益，保证工程的顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本承包合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本承包合同。

一、工程概况

1．工程名称：　“阿拉尔汇嘉时代购物中心项目”精装修工程（此后简称为“本工程”）

2．工程地点：　阿拉尔市秋收大道东 128 号

3．工程内容：

阿拉尔汇嘉时代购物中心项目精装修图纸范围内全部工作内容。包括入口大厅、公共走廊、中庭、电梯厅及客梯轿厢、商铺门头下挂板、卫生间等。

二、工程承包方式及承包范围

1．承包方式：专业承包工程（包工包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格）。

2．承包范围：阿拉尔汇嘉时代购物中心项目精装修图纸范围内全部工作内容。包括入口大厅、公共走廊、中庭、电梯厅及客梯轿厢、商铺门头下挂板、卫生间等。

三、合同工期

暂定开工日期 2021 年 11 月 20 日（具体开工时间由开工令通知为准），总工期 162 日历天（截止 2022 年 4 月 30 日，取得验收合格证明的日期）。

四、质量标准

1．本工程质量标准为:　合格

2．本工程质量目标为：工程质量必须符合国家、地方颁布的最新施工（验收）规范、环保要求及行业标准，达到精装修合格标准且满足设计要求。确保优良工程，配合总承包单位获得昆仑杯；

如果施工图纸及/或发包方的要求及/或本设计工料规范及技术规程的要求与国家的施工验收、标准之间有不一致或差异的地方，承包方应以质量要求较高者为准施工。

五、合同价款

本项目采用固定综合单价包干的形式，工程量按实际结算。暂定含税总价为人民币（小写）:30987896.12 元，大写： 叁仟零玖拾捌万柒仟捌佰玖拾陆元壹角贰分。

1、其中投标报价税率为 9%。付款前需提供合法有效足额的增值税专用发票。发票票面税率不得低于投标报价税率。如果发票票面税率低于投标报价税率，则税率和合同金额相应扣减。如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率。已执行的项目合同税率发生变化的，按国家政策调整。详见工程量清单报价。

2、综合包干单价包括但不限于为完成所有合同约定及议标过程中要求的图纸深化设计施工及验收、维保费用、公司利润、措施费、税金及所有风险等一切费用，具体包括费用如下：

3、工程量计算：依据本工程竣工图及发包方确认的施工范围，参照清单计算规则计算工程量。

六、协议书词语

承包方须根据本承包合同进行及完成全部分包工程，在各方面均须达到发包方之要求，并遵循发包方正确之指示。

七、现场因素

本协议书中有关词语的含义，除合同专用条款另有约定外，与本合同第二部份通用条款中承别赋予它们的定义相同。

八、合同声明

在进行本承包工程之前，承包方已充分视察及/或了解了施工现场环境、现场作业条件、发包方之工程管理制度等，并且在报价之中已充分考虑了上述因素的影响。在合同执行过程中承包方以上述原因而提出的任何之索赔将不会被发包方接受。

九、合同的生效

1．合同订立时间：2021 年 12 月 日

2．合同订立地点： 阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司会议室

3．本合同一式 肆 份，经承包方代表签字盖章后即生效，承包方执贰份，发包方执贰份。

发包方（签章）：	承包方（签章）：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
地址：	地址：
开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：
签字日期：　　年　　月　　日	签字日期：　　年　　月　　日

“阿拉尔汇嘉时代购物中心”室内精装修工程—竣工验收证明

工程验收报告

建设单位	阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司	施工单位	深圳通和工程发展有限公司
工程名称	“阿拉尔汇嘉时代购物中心”室内精装修工程	合同价	30987896.12 元
项目地址	阿拉尔市秋收大道东 128 号		
工程概况	入口大厅、公共走廊、中庭、电梯厅及客梯轿厢、商铺门头下挂板、卫生间等。		
竣工验收	已完工	验收时间	2022.6.15

验收内容：

经验收“阿拉尔汇嘉时代购物中心”室内装修工程已按设计图纸施工完成，符合设计要求及规范规定，质量等级评定为合格。

承包单位（公章）：

申请人（签字）：文小红

日　　期：2022年 6月 15日

建设单位签发审核意见：

验收合格

建设单位（公章）：

签收人（签字）：杨林荣

日　　期：2022年 6月 15日

（5）业绩 5 工程名称及证明资料

庆盛枢纽块综合开发项目 B12#-B16#室内装修工程—施工合同

TH-GC-2022-012

2019139-2-046

合同编号：华南-广州 2019139FB2022012

庆盛枢纽区块综合开发项目

B12#~B16#室内精装修工程专业分包合同

甲　　方：中铁建设集团南方工程有限公司

乙　　方：深圳通和工程发展有限公司

工程名称：庆盛枢纽区块综合开发项目

工程地址：广州市南沙区东涌

2022 年 9 月

第 1 页 共 88 页

2019139-2-048

合同编号：华南-广州 2019139FB2022012

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团南方工程有限公司

乙方（全称）：深圳通和工程发展有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商决定，甲方同意将庆盛枢纽区块综合开发项目 B12#~B16#室内精装修工程分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：庆盛枢纽区块综合开发项目

工程地点：广州市南沙区东涌镇

分包工程名称：B12#~B16#室内精装修工程

合同金额：暂定 25729918.56 元（大写：贰仟伍佰柒拾贰万玖仟玖佰壹拾捌元伍角陆分）

二、合同范围

1、合同范围：庆盛枢纽区块综合开发项目 B12#~B16#精装修工程施工楼栋 B12#、B13#、B14#、B15#、B16#对应地下室及附属商业部分，包含但不限于设计图及施工图中所有关于精装修工程的施工部分，本工程所含的除合同文件中规定甲方责任外其他有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围，具体承包范围和工作内容以经甲方及业主审核确认的施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准。

2、工作内容：包括 B12#、B13#、B14#、B15#、B16#对应地下室及附属商业部分精装修工程图纸包含的所有内容，包括但不限于但不限于楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、铺贴、涂饰等，包括材料切割加工、倒角磨边、临边防护的拆除与恢复、施工使用的脚手架的搭设与拆除、工完场清等一切与之相关的各项工作。以上包人工、包材料、含包装、包机械、包管理、包食宿费及水电费、利润、税金及一定范围内风险、材料二次搬运费、超高降效费、夜间施工费、赶工费、临边防护的拆除与恢复、施工使用的操作架（含钢管架）供应与搭拆、工完场清（包括施工过程造成的墙体、地面等各类污染的清理修复）、成品保护、粗保洁（满足交付要求）、竣工验收、工程维修及相关材料试验检测等一切与之相关的各项工作，具体施工范围及工作内容以甲方下发施工图纸为准。以及所有甲方指令的其他工作及与之相关的工作内容均为本分包工程范围。详细工作内容见合同清单。

3、本合同范围内的施工、检测、保护、维修、及相关的所有工作，包括但不限于下述内容：

(1) 合同范围内由乙方负责的材料、工机具的采购供应工作。

(2) 合同范围内的工程施工及组织管理工作。

(3) 施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。

(4) 施工过程中的质量监控与检验、检测工作，并承担费用。

(5) 公共区域乙方承担 3 人无偿提供至项目部物业小组进行统一管理，从开工至竣工验收，如乙方未按照承诺进行履约，乙方承担每人 6000 元/月支付甲方。

(6) 负责本部分的竣工验收工作以及 4 套竣工资料的整理和移交工作，所涉标高、坐标、控制点等工作移交，均需书面形式移交，无书面材料视为擅自施工。

(7) 负责全部工程竣工交验前的成品保护工作及全部工程竣工交验后 2 年内的维修工作。

(8) 与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。

(9) 以上施工费用均包含在综合单价中。（以甲方项目部下发技术交底为准）。

4、甲方有保留根据现场工况需求增减乙方工作范围的权利，无论如何调整乙方的工作内容及工作量，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。甲方如需单方面对承包范围进行调整，应提前 5 天书面通知乙方，乙方承诺无条件接受。

5、甲方有权自行采购本合同下任何一项主材，凡甲方自行采购主材的双方同意调整对应清单项的对应综合单价，具体调整方法为：保持和人工费和辅料机具价格不变，调减对应的主材价及管理费利润，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。

6、本合同项下的所有工作乙方均必须按照合同约定完成，当甲方认为乙方不具备完成某项工作或从乙方行为中明确体现出不完成某项工作的意向时，甲方有权将该部分工作交由第三方单位完成，此时乙方必须承担甲方因其所发生的全部费用，并额外承担甲方另行委托他人完成本属于乙方的工作所支付费用总额20%的违约金。

三、合同工期

开工日期：2022 年 9 月 18 日(以甲方通知时间为准)

竣工日期：2023 年 6 月 30 日（以甲方联合验收合格之日为准）

总日历工作天数为：286 天

四、质量标准及安全文明施工标准

工程质量标准： 符合设计及国家、行业相关规范要求以及建设单位相关质量标准要求质量验收合格，获得“国家建设工程优质奖”。

安全文明施工标准：责任事故死亡率为零，确保无重大事故，确保“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”争创“全国建设工程项目施工安全生产标准化建设工地”。

五、承包方式

工程承包方式：专业分包，包工、包料、包施工图深化设计、包机械施工、包水电、包工期、包质量、

包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检（检测费用由甲方负责）、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程精装修工作相关的所有费用。包干单价应理解为已包含乙方为完成单位工程量所需要的以明示或默示或从本合同条件中合理推论出的方式体现的所有费用。

六、保修责任

保修期起算日期：整体工程竣工验收合格并办理完竣工验收备案后起

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用，在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任。

七、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方： 中铁建设集团南方工程有限公司　　**乙方：** 深圳通和工程发展有限公司

法定代表人/委托代理人：　　**法定代表人/委托代理人：**

签订日期： 2022 年 9 月 18 日

签订地点： 北京市石景山区石景山路 20 号

庆盛枢纽块综合开发项目 B12#-B16#室内装修工程—竣工验收证明

建筑工程竣工报告

工程名称	庆盛枢纽区块综合开发项目 B12#~B16#室内精装修工程专业分包		
施工单位	深圳通和工程发展有限公司		
开工日期	2021 年 8 月 15 日	竣工日期	2024 年 2 月 26 日
竣工工程内容	B12#、B13#、B14#、B15#、B16#对应地下室及附属商业部分精装修工程图纸包含的所有内容		

致 中铁建设集团南方工程有限公司 ：

根据合同约定，我方已完成以上工程内容，具备竣工验收条件，特此报告，请批复。

项目经理（签字）：徐海杰

技术负责人（签字）：

施工单位（公章）：深圳通和工程发展有限公司

2024 年 2 月 26 日

审批意见： 合格，符合验收标准。

审批结论： ☑同意 ☐不同意

建设单位项目负责人（签字）：

建设单位（公章）：中铁建设集团南方工程有限公司

年 月 日

（6）业绩 6 工程名称及证明资料

凌壹科技龙华办公楼室内精装修装饰工程—施工合同

凌壹科技龙华办公楼室内精装修
工程合同

工程名称：凌壹科技龙华办公楼室内精装修装饰工程

发 包 方：深圳市凌壹科技有限公司

承 包 方：深圳市通和建设集团有限公司

2022 年 7 月 14 日

第 1 页 共 11 页

凌壹科技龙华办公楼室内精装修装饰工程合同

发包人（全称）：深圳市凌壹科技有限公司____（简称“甲方”）

承包人（全称）：深圳市通和建设集团有限公司（简称“乙方”）

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 深圳市凌壹科技有限公司龙华办公楼 装饰工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条　工程概况

1.1 工程名称：凌壹科技龙华区大浪街道恒大时尚慧谷大厦 6 栋 7 楼办公楼室内精装修工程

1.2 工程地点：广东省深圳市龙华区大浪街道恒大时尚慧谷大厦 6 栋 7 楼

1.3 工程内容：凌壹科技龙华办公楼室内精装修装饰工程精装修图紙范围内全部工作内容，详见附件“报价书”。

1.4 资金来源：发包人自筹

第二条　工程承包范围与承包方式

2.1 承包范围

凌壹科技龙华办公楼室内精装修装饰工程精装修图紙范围内全部工作内容，包括装修专业、电气专业、给排水专业、消防专业、空调专业、智能化专业等；

2.2 承包方式

综合单价包干，专业承包工程（包工包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包验收合格）。

第三条　合同工期

3.1 开工日期：暂定开工日期2022年8月8日（具体开工时间由开工令通知为准），总工期100日历天。

如发生以下情形，工期顺延：

（1）甲方未能按时提供开工条件；

（2）甲方未能按约定日期支付工程款；

（3）甲方未能提供所需指令、批准等，致使施工不能正常进行；

（4）设计变更和工程量增加；

（5）一周内非乙方原因停水、停电、停气造成停工累计超过8小时；

（6）发生不可抗力

（7）非乙方原因造成的停工、窝工等情形；

（8）其他非乙方原因造成的工期延误情形。

第四条　工程质量

4.1 工程质量标准：合格

4.2 工程质量要求：工程质量必须符合国家、地方颁布的最新施工（验收）规范、环保要求及行业标准，达到精装修合格标准且满足设计要求。

第五条　工程价款及工程价款支付方式

5.1　工程价款 工程款按材料费实报实销+劳务费.

5.1.1 本项目采用固定综合单价包干的形式，工程量按实际结算。工程暂定价为：（小写）（￥~~22986965.36~~元），大写：贰仟贰佰玖拾捌万陆仟玖佰陆拾伍元叁角陆分。

5.2 本工程价款按以下方式支付：

5.2.1 签订本合同后5个工作日内，发包人支付工程预付款，额度为合同暂定价的10%；

5.2.2 工程开工后，承包人每月25号向发包人提交完成工程量进度报表，发包人应在收到报表后5天内完成审核及支付本月已完成工程进度款额的85%；

5.2.3 工程完工后(即承包人提交竣工报告之日)7个工作日内付至合同暂定价的95%；

5.2.4 竣工验收合格，承包范围内工程完成结算后7个工作日内付至工程结算价的99%；

5.2.5 工程结算价的1%作为保修金。保修期为2年，自工程竣工验收合格之日起计算。经一年保修期后，甲方返还结算总价的99.5%；经两年保修期满后，甲方返还结算价的100%。

第六条　材料设备供应

（3）甲乙双方签署的会议纪要或其他补充文件；

（4）深化施工图和设计变更通知单、现场签证、设计变更洽商等等纪录。

第十八条　其他条款

18.1　承包方配合发包人办理物业备案手续，其中产生的费用由甲方承担（含物业押金）。

18.2　本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方性法规、自治条例和单行条例等。

18.3 本合同未明事宜，可由双方再行协商，可签署补充协议。

18.4　本合同自双方签字盖章之日起生效，合同一式六份，甲乙双方各持三份。

（以下无正文，合同签署页）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
住所：	住所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代表人：	委托代表人：
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

凌壹科技龙华办公楼室内精装修装饰工程—竣工验收证明

	场地移交清单	编号：OP-QR-GC014 版号：A/0 页码：第 1页 共 1页

场地移交清单

项目名称： 深圳市凌壹科技有限公司龙华办公室精装修工程　　记录编号：20221209-001

序号	场地名称	备注
1	凌壹科技龙华办公楼室内精装修装饰工程	

移交部门	深圳通和建设集团有限公司	移交人	吴炳生 2022
接收单位部门	深圳市凌壹科技有限公司	接收人	

备注：1、本表作为公司内部项目、场地移交依据；
2、本表一式两份，移交部门一份，接收部门一份

单项工程竣工验收单

记录编号：竣工验收单-通和集团-恒大慧谷6号楼-701-714

合同名称	凌壹科技龙华办公楼室内精装修装饰工程	合同编号	无	施工单位	深圳市通和建设集团有限公司
合同造价	材料实报实销+劳务暂定22986965.36元	合同工期	125日历天	实际工期	125个日历天
开工日期	2022年8月8日	竣工日期	2022年12月9日	竣工验收日期	2022年12月21日
工程简要内容	七层701至714户地面铺装，厅吊顶，天花墙面腻子乳胶漆，铝扣板吊顶，立面工程，玻璃隔断、防火门安装，洁具、龙头、五金件、灯具（部分）、开关插座采购安装，水电线管工程、弱电工程、卫生间改造，防水工程；				
验收结论	☑合格；☐不合格。				
验收单位（参加人验收意见及签名）	☼项目管理部				
	☼业主代表				
	☼物业公司				
	☐客户资源管理部				
	☐营销管理部				
	☐集团办公室				
	☐其它相关部门				

施工单位	监理单位	建设单位	接收单位
项目经理：	项目总监（总监代表）：	项目负责人：	项目负责人：
2023年1月10日	年 月 日	2023年1月17日	2023年1月10日

备注：1、涉及资产入库的项目需资产公司和集团办公室参与验收；
2、涉及样板间、售楼部的项目需营销公司参与验收；
3、涉及移交给物业公司的项目，均需物业公司参与验收；
4、涉及资产入账、入库手续，集团办公室需在本验收单签字确认后7天内完成入账、入库手续。

（7）业绩 7 工程名称及证明资料

株洲枫溪学校食堂、图书馆、文体楼、行政楼、科技楼及会议中心装修工程—中标通知书

中标通知书

深圳通和工程发展有限公司：

很高兴地通知您，株洲枫溪学校食堂、图书馆、文体楼、行政楼、科技楼及会议中心装修工程项目招标评标工作已经结束，经评标委员会认真评定、媒体公示评标结果，确定贵公司为中标人。

工程范围：株洲枫溪学校食堂、图书馆、文体楼、行政楼、科技楼及会议中心装修工程：具体包括食堂、图书馆、文体楼、行政楼、科技楼及会议中心共五栋建筑的室内地面、墙面及天棚装修工程，具体范围见设计施工图及工程量清单。

中标金额：（大写）：壹仟捌佰壹拾柒万壹仟陆佰肆拾陆元叁角伍分整

（小写）：18171646.35 元

工期：60 日历天。

质量标准：严格按国家相关施工及验收规范、标准组织施工，工程质量一次交验合格。

施工项目经理：胡际平；注册建造师注册证号：粤 144060805947；安全生产考核合格证书：粤建安 B(2008)0006680；身份证号码：510223197312010919。

请贵单位在收到本通知书原件后 30 天内，与招标人联系办理合同签订等有关事项。

特此通知。

招标人(签字或盖章)：

招标代理机构(签字或盖章)：韩晓波

招标人：（公章）

招标代理机构：（公章）

2021 年 5 月 13 日

（HNJS-2014）

湖南省建设工程施工合同

合同编号：

工程名称：株洲枫溪学校食堂、图书馆、文体楼、行政楼、科技楼及会议中心装修工程

工程地点：株洲市芦淞区

建设单位：株洲远恒佳教育管理有限公司

施工单位：深圳通和工程发展有限公司

湖南省住房和城乡建设厅

制定

湖南省工商行政管理局

第一部分 合同协议书

发包人：株洲远恒佳教育管理有限公司

承包人：深圳通和工程发展有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就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：株洲枫溪学校食堂、图书馆、文体楼、行政楼、科技楼及会议中心装修工程

2. 工程地点：株洲市芦淞区天池路以南、天枫路以北，湿地东路以东

3. 工程立项批准文号：

4. 资金来源： 公司自筹

5. 工程规模：

6. 工程承包范围：本工程为枫溪学校室内精装修工程；包括食堂、图书馆、文体楼、行政楼、科技楼及会议中心共五栋建筑的室内地面、墙面及天棚等装修。

二、合同工期

计划开工日期：2021年 5 月 20 日（实际开工以甲方或监理方下达开工令为准）。

计划竣工日期：2021年 7 月 20 日。

工期总日历天数：60天。

其中文体楼按土建方实际移交工作面为准开始计算工期，工期总日历天数：60天，计划竣工日期：2021年 7 月 30 日。

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 国家工程施工质量验收规范合格工程 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价约：人民币 壹仟捌佰壹拾柒万壹仟陆佰肆拾陆元叁角伍分（小写 18171646.35 元），最终以发包人、承包人认可的结算审核结果为准。

2. 合同价格形式：详见专用条款。

五、项目经理

承包人项目经理：胡际平

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；

（2）投标函及其附录；

（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和盖章。

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 2021 年 5 月 18 日签订。

十、签订地点

本合同在株洲远恒佳教育管理有限公司签订。

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

本合同自合同签订并发包人收到承包人支付的足额风险保证金之日起生效。

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：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

户名：

账号：

开户行：

承包人：（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

户名：

账号：

开户行：

株洲枫溪学校食堂、图书馆、文体楼、行政楼、科技楼及会议中心装修工程施工合同补充协议

甲方：株洲市凤溪建设开发有限公司

乙方：深圳通和工程发展有限公司

为进一步明确甲乙双方的责任、权利、义务，依据 2022 年 5 月 25 日签订的《株洲枫溪学校食堂、图书馆、文体楼、行政楼、科技楼及会议中心装修工程施工合同权利义务变更书》，并结合工程的具体情况，甲乙双方本着平等互利的原则，就工程施工有关事宜进行友好协商，达成以下补充协议：

一、补充原合同所需甲供灯具纳入乙方主材采购范畴，不再作为甲供材进行供货，上述材料的管理费按材料直接费的 8%计取，不再计取其他费用，最终价格以审计局审定结算为准。

二、纳入乙方采购范畴的瓷砖、电线电缆、灯具及交由乙方同步实施的本施工合同范围内的二次消防初审金额为 2987376.04 元（详见各部分初审清单）。

三、调整原合同金额 18171646.35 元为 21159022.39 元，

纳入进度节点支付。

四、本协议一式陆份，甲乙各执叁份，双方签字盖章后协议生效。

甲方：株洲市凤溪建设开发有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签名）

乙方：深圳通和工程发展有限公司（盖章）

法定代表人或授权代表（签名）

2022 年 7 月 25 日

株洲枫溪学校食堂、图书馆、文体楼、行政楼、科技楼及会议中心装修工程—竣工验收证明

建设单位反馈意见表

工程名称	株洲枫溪学校食堂、图书馆、文体楼、行政楼、科技楼及会议中心装修工程		
工程质量	一次性交验合格	工程工期	60 天
工程内容	食堂、图书馆、文体楼、行政楼、科技楼及会议中心共五栋建筑的室内地面、墙面及天棚等装修。		
施工单位	深圳通和工程发展有限公司		

建设单位评价意见：

深圳通和工程发展有限公司在施工过程中按照图纸设计要求和施工规范要求组织安排施工，履约合同、执行法律、法规和工程建设强制性标准，工程质控资料齐全有效，工程质量达到验收标准。

株洲远恒佳教育管理有限公司

2023 年 8 月 2 日

（8）业绩 8 工程名称及证明资料

超级文和友深港旗舰店-1F-3F 室内装饰装修工程—施工合同

GC084 THGC20200121 XM084

内部装修工程承包合同书 WT

合 同 编 号：THGC 20200121

项 目 名 称：超级文和友深港旗舰店-1F-3F 室内装饰装修工程

委托方（甲方）：文和友投资管理（深圳）有限公司

承包方（乙方）： 深圳通和工程发展有限公司

合同签订地：深圳市罗湖区

签订日期：2020 年 4 月 28 日

第 1 页 共 10 页

工程施工合同

经甲乙双方协商：甲方将 超级文和友深港旗舰店-1F 至 3F 室内装饰装修工程 建设工程按双方约定的价格发包给乙方。

发包人（甲方）：文和友投资管理（深圳）有限公司

承包人（乙方）： 深圳通和工程发展有限公司

根据有关法律、法规和标准规范，结合本工程实际情况，甲、乙双方遵守平等、自愿，公平和诚实信用原则，经协商一致达成如下协议：

1. 工程概况

1.1 工程名称：超级文和友深港旗舰店

1.2 工程地点：深圳市罗湖区解放路 3002 号港岛银座裙楼

1.3 承包内容：本合同承包-1F 至 3F 室内装饰新建墙体、门窗工程、墙面工程、地面工程、天花吊顶等，不包含厨房装修及机电、弱电布管布线、空调强电布管布线、活动家具。详见附件《工程预算书》或《工程项目一览表》列出的项目。

1.4 承包方式：包工包料。乙方包主材、辅料及其他所有施工的耗材、工机具、劳防用品及维修、保养、搬迁费用等费用；乙方包施工工人工资、施工工人保险费用、赶工费用、办理施工许可证（含监理费）等需要的各种证件产生的费用及材料卸车及搬运、现场治安保卫、成品保护（含乙方自行完成及其他工种完成的成品保护）、场地清理、垃圾清运等一切费用均包含在工程价款中。如有新增减工程，则按预算书的单项目价格作为结算标准，预算书、材料清单作为合同附件。未经甲方同意，乙方不得将本合同项下承包工程项目转包、分包、以联营合作的方式交付第三方进行施工。

1.5 工期：

开工日期：2020 年 5 月 1 日

竣工日期：2020 年 8 月 1 日

总日历工程天数：92 个公历日(包括法定节假日)

1.6 工程质量：符合国家《建筑装饰装修工程质量验收规范》优良标准以及甲方提供的施工图纸和做法要求。

1.7 合同总价款（人民币大写）:壹仟柒佰柒拾壹万肆仟元整（￥：17714000.00 元）（单价包干，具体计算办法按乙方投标文件及相关附件所列清单为准，工程量按实计算。本工程报价为含税价格，税点 9%）。本工程价款因工程量增减等情形，按照甲乙双方约定的计价方式进行工程造价增加或核减。

1.8 乙方在施工过程中，以每 30 天为周期与甲方核算工程量，如乙方未能按照前述约定执行，则甲方有权不与乙方结算工程款项，由此导致产生损失及委托第三方进行工程量审计、评估所产生的费用均由乙方承担。

2. 双方工作

2.1 甲方工作

2.1.1 甲方于本合同签订之日起 3 天内向乙方提供甲方签字确认的施工图纸，由乙方书面确认签收。

2.1.2 协助办理施工所涉及的各种申请、批件等手续，施工所需的水、电，协调有关单位做好通道、电梯、消防设备的使用和保护。

2.1.3 提供原始水电线路图纸及装饰装修房间钥匙。

2.1.4 指派 陈磊 为甲方代表，负责对材料入场验收、工程质量、进度进行监督检查，办理

（本页无正文，为《内部装修工程承包合同书》签署页）

发包人：	承包人：深圳通和工程发展有限公司
发包人代表：	承包人代表：
地址：	地址：
电话：	电话：
邮编：	邮编：
开户银行：	开户银行：中国银行深圳宝安支行
户名：	户名：深圳通和工程发展有限公司
账号：	账号：766657932579
2020 年 4 月 28 日	2020 年 4 月 28 日

超级文和友深港旗舰店-1F-3F 室内装饰装修工程—竣工验收证明

单工程竣工验收报审表

文和友投资管理（深圳）有限公司 ：（建设单位） GD-E1-91□□□

单位(子单位)工程名称	超级文和友深港旗舰店装修工程		
工程地址	深圳市罗湖区解放路3002号		
建设单位	文和友投资管理（深圳）有限公司	结构类型/层数	框架剪力墙 / 地上五层 地下一层
勘察单位	/	建 筑 面 积	19264.42㎡
设计单位	深圳中饰装饰工程有限公司	开 工 日 期	2020年05月28日
监理单位	广东南方建设监理有限公司	完 成 日 期	2021年01月30日
总承包施工单位	深圳通和工程发展有限公司	合 同 工 期	198天

竣工验收条件具备情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	已按合同约定完工
	施工技术管理/质量控制资料	资料齐全，合格
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告/工程实体质量检测报告	报告齐全，合格
	施工安全评价书	安全评价合格
	工程款支付情况	按合同约定和施工进度要求，已结清
	工程质量保修书	资料齐全，见附件
	工程质监机构责令整改问题的执行情况	无

已完成设计和合同约定的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，特申请办理工程竣工验收手续。

总承包施工项目负责人签名：

总承包施工企业技术负责人签名：

（施工单位盖章）

2021 年 6 月 3 日

建设单位意见：

2021.6.3 2021.6.3

建设单位工程师（签名并盖执业章）：

（建设单位盖章） 年 月 日

GD-E1-91

装饰工程验收移交表

工程名称	超级文和友深港旗舰店装修工程	移交项目	负1-5层室内装修
施工单位	深圳通和工程发展有限公司	移交时间	2021年5月25日
移交内容	项目名称	实际完成情况	自检验收情况
	地面工程	水泥地面找平、卫生间防水、地砖、石材铺贴、地面抬高等全部完成	合格
	墙面工程	墙体砌墙、墙面抹灰、瓷砖铺贴、石材粘贴、墙面线条造型安装等全部完成	合格
	顶面工程	天花格栅安装、卫生间吊顶、石膏板造型吊顶、暗灯槽、灯具安装、钢结构造型安装等全部完成	合格
	门窗工程	卷帘门安装、不锈钢门套、成品门、木门窗、铁门窗等全部完成	合格
	油漆及涂饰工程	腻子、乳胶漆、油漆、涂料等全部完成	合格
	电气及排水工程	洁具安装、线管敷设、开关、插座安装、水电线路、供水、排水管道等全部完成	合格
	钢结构工程	钢骨架、钢结构主体、钢门窗过梁、钢结构水泥板隔墙等全部完成	合格
	消防工程	消防指示、消防灯具消防线路等全部完成	合格
	其他安装工程	造型线条安装、雨棚安装等全部完成	合格
需完善和记录内容			
移交意见			
参加移交单位			
移交单位： 深圳通和工程发展有限公司 签章：　　时间：2021.5.25		接收单位：2021.6.3 蔡建 2021.6.3 文和友投资管理（深圳）有限公司 签章：　　时间：	

履约评价表

项目名称		超级文和友深港旗舰店装修工程		
建设单位名称		文和友投资管理（深圳）有限公司		
项目联系人		陈磊	联系人电话	14741805594
服务机构总体评价	人员到位情况	☑优秀 ☐良好 ☐一般 ☐差		
	进度控制	☑优秀 ☐良好 ☐一般 ☐差		
	履约质量	☑优秀 ☐良好 ☐一般 ☐差		
	配合与服务	☑优秀 ☐良好 ☐一般 ☐差		
	总体评价	☑优秀 ☐良好 ☐一般 ☐差		
其他意见		能够按照合同要求交付各项任务，工程质量优良。		

建设单位（盖章）：文和友投资管理（深圳）有限公司

2021 年 6 月 18 日

深圳市装饰工程金鹏奖

获奖证书

深圳通和工程发展有限公司：

你单位承建的 超级文和友深港旗舰店装修工程

地下一层/地上三层 **荣获二〇二〇年度深圳市金鹏奖。**

特发此证

深圳市装饰行业协会

二〇二一年五月

（9）业绩 9 工程名称及证明资料

愿景一城元芬村项目 63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#(含 179B#)、188#装修改造工程—中标通知书

采购直委通知书

工程名称：愿景一城元芬村项目 63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含 179B#）、188#公寓装修改造工程施工总承包

采购单位：深圳愿景一城投资有限公司

采购内容：愿景一城元芬村项目 63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含 179B#）、188#公寓装修改造工程施工总承包

承包单位：深圳通和工程发展有限公司

暂定金额：人民币小写：17072027.97 元

（人民币大写：壹仟柒佰零柒万贰仟零贰拾柒元玖角柒分）

工期：需要加固的楼栋单个楼栋的施工工期为 120 日历天，不需要加固的楼栋单个楼栋的施工工期为 90 日历天。

特此通知！

采购人（盖章）：深圳愿景一城投资有限公司

日期：2020 年 7 月 9 日

本通知书，作为合同签订的唯一凭证，请妥善保管，遗失不补！

69

合同编号：YJYC-YF-SG-2020-022

愿景一城元芬村项目 63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含 179B#）、188# 装修改造工程

施工总承包合同

发包人：深圳愿景一城投资有限公司

承包人：深圳通和工程发展有限公司

第一章　合同协议书

发包人(全称):深圳愿景一城投资有限公司

承包人(全称):深圳通和工程发展有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则结合本工程的具体情况，为进一步明确责任，保障发承包双方的利益，保证工程顺利进行，发承包双方经友好协商，就工程施工及有关事项协商一致，签订本合同，双方共同遵守。

一、工程概况

1. 工程名称：愿景一城元芬村项目 63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含 179B#）、188#装修改造工程

2. 工程地点：深圳市龙华区大浪街道元芬村

3. 工程规模：建筑面积约 7937 ㎡

4. 工程范围及内容：

4.1 发包人委托承包人承担愿景一城元芬村项目 63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含 179B#）、188#装修改造工程项目正式施工图纸范围内除发包人分包项目外所包含之装修改造工程施工总承包，包含加固工程、拆除新建工程、装饰工程、强电工程、给排水工程、消防工程、弱电工程、外立面工程等，及实施该工程所必须的质量、安全、文明施工等管理措施。

序号	楼栋	层数	公寓层数	有无电梯	建筑面积（m^2）
1	V74	5	2-5	无	605.00
2	V64	5	2-5	无	649.00
3	W179（含 W179B）	8	1-8	无	1620.00
4	T124	5	2-5	无	600.00
5	T142	8	2-8	无	798.00
6	V75	4	2-4	无	300.00
7	V63	2	1-2	无	234.00
8	O145	6	2-6	无	982.00
9	W188	8	1-8	无	1107.00
10	T112	8	1-8	无	1042.00
汇总					7937.00

4.2 承包人完成界面见合同附件《项目总分包界面划分》。

5. 工程承包方式：包工、包料、包施工、包工期、包质量、包安全防护文明施工、包税金、规费、二次搬运费、冬雨季施工费用、扰民费、检验试验费、临时办公场地建设费用、临建办公所发生的一切费用、政府协调费用、施工及生活用水电费用、农民工工伤保险费用、总包管理配合费用、成品保护费、包风险、包竣工验收等为完成本工程范围所有工作内容所需全部费用的总承包方式。

二、合同工期

1. 工期

每栋楼开工日期以发包人书面通知的开工时间为准，其中需要加固的楼栋单个楼栋的施工工期为 120 日历天，不需要加固的楼栋单个楼栋的施工工期为 90 日历天，具体详见附件《楼栋工期信息表》。发包人应至少提前【3】日向承包人发出开工通知。

2. 具体工程进度要求见合同附件《项目总承包工程重要施工节点工期要求》。本合同所有工期均指日历天数，包括所有法定假期、休息日、冬歇公祭日、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、极寒、高温、降雨、大风、台风、沙尘暴、雾霾等天气、各种分包工程工序配合所需时间及分包单位延误的工作时间在内。因承包人总包管理、配合不善导致的分包工程（包括发包人分包工程）延误，承包人需承担工期延误责任。

三、质量标准

工程质量标准：依据国家现行《建筑工程施工质量验收统一标准》及建筑工程各专业工程施工质量验收规范，工程质量一次验收合格。

通用技术要求见合同附件《项目通用技术标准和要求》。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同含税价为：￥17072027.97 元，大写人民币 **壹仟柒佰零柒万贰仟零贰拾柒元玖角柒分**。（不含税价为：￥15662410.99 元，大写人民币**壹仟伍佰陆拾陆万贰仟肆佰壹拾元玖角玖分**，适用税率（征收率）为 **9%**），其中安全文明施工措施费为：￥1513688.59 元，大写人民币 壹佰伍拾壹万叁仟陆佰捌拾捌元伍角玖分。

2. 本工程合同价格形式：选（1）

（1）固定单价；

（2）固定总价。

（3）其他价格方式。

五、项目经理

承包人项目经理：胡际平。

六、合同文件构成及其优先解释顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明：：

（1）本合同签订后双方约定并共同签署的书面协议；

（2）本合同的协议书；

（3）本合同的专用条款及附表；

（4）本合同附件；

（5）本合同的通用条款；

（6）现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；

（7）图纸；

（8）工程量清单；

上述所有内容都是构成合同文件不可分割的部分，当文件内容有矛盾或内容含糊不清时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

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。在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

七、承诺

1. 发包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

2. 承包人承诺按照本合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不对本协议范围内的工作内容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. 本合同及其附件是发包人、承包人双方经过平等协商议定，双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，承包人已充分理解其全部条款的内容，并对其无异议。

4. 本合同第三章专用条款中的条款序号与第二章通用条款中的条款序号相对应，如出现专用条款与通用条款中条款序号无法对应的，对该条款的解释以发包人的意见为准。

八、词语含义

本协议书中词语含义与本合同通用条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年6月12日签订。

十、签订地点

本合同在深圳市龙华区 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章并加盖公章或合同专用章之日起生效（多页文件须加盖骑缝章）。

十三、合同份数

本合同一式贰份，发包人执壹份，承包人执壹份，均具有同等法律效力。

发包人：深圳愿景一城投资有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300MA5F8KHA82

联系地址： 深圳市龙华区大浪街道高峰社区元芬新村 78 号 101

联系人：贾伟

电话：13811238786

电子信箱：jiawei@chinavisionary.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳爱华支行

账号：44250100005009998888

承包人：深圳通和工程发展有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300565703600C

联系地址：深圳市宝安区新安街道 49 区河东工业区锦驰商务 A 座二层 208

联系人：卓碧玲

电话：13823295110

电子信箱：2907808879@qq.com

开户银行：中国银行深圳宝安支行

账号：766657932579

愿景一城元芬村项目 63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#(含 179B#)、188#装修改造工程—竣工验收证明

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□□□

工程名称	愿景一城元芬村项目63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含179B#）、188#装修改造工程			验收楼栋号及房间数	63#/4间
施工单位	深圳通和工程发展有限公司			开工日期	2020年7月11日
项目负责人	胡际平	项目技术负责人	杨云峰	竣工日期	2020年9月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共8项，经查符合规定8项	质量控制资料经核查共8项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共4部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查4部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查9项，符全规定9项 共核查7项，符全规定7项 经返工处理符合规定0项	安全和主要使用功能核查16项符合要求，抽查其中16项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查11项，达到“好”和“一般”的11项，经返修处理符合要求的0项	
5	其他		
综合验收结论		该项目已完成设计图纸及施工合同所约定的全部施工内容，现已具备竣工验收条件，同意验收。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 项目负责人： 年 月 日	(公章) 项目负责人： 年 月 日	(公章) 项目负责人： 年 月 日

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□□□

工程名称	愿景一城元芬村项目63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含179B#）、188#装修改造工程			验收楼栋号及房间数	64#/20间
施工单位	深圳通和工程发展有限公司			开工日期	2020年7月11日
项目负责人	胡际平	项目技术负责人	杨云峰	竣工日期	2020年10月12日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共8项，经查符合规定8项	质量控制资料经核查共8项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共4部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查4部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查9项，符全规定9项 共核查7项，符全规定7项 经返工处理符合规定0项	安全和主要使用功能核查16项符合要求，抽查其中16项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查11项，达到“好”和“一般”的11项，经返修处理符合要求的0项	
5	其他		
综合验收结论		该项目已完成设计图纸及施工合同所约定的全部施工内容，现已具备竣工验收条件，同意验收。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	（公章） 单位(项目)负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□□□

工程名称	愿景一城元芬村项目63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含179B#）、188#装修改造工程			验收楼栋号及房间数	74#/24间
施工单位	深圳通和工程发展有限公司			开工日期	2020年7月1日
项目负责人	胡际平	项目技术负责人	杨云峰	竣工日期	2020年11月11日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	质量控制资料核查	共8项，经查符合规定8项	质量控制资料经核查共8项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共4部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查4部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查9项，符全规定9项 共核查7项，符全规定7项 经返工处理符合规定0项	安全和主要使用功能核查16项符合要求，抽查其中16项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查11项，达到“好”和“一般”的11项，经返修处理符合要求的0项	
5	其他		
综合验收结论		该项目已完成设计图纸及施工合同所约定的全部施工内容，现已具备竣工验收条件，同意验收。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	(公章) 单位(项目)负责人： 年　月　日	(公章) 项目负责人： 年　月　日	(公章) 项目负责人： 年　月　日	(公章) 项目负责人： 年　月　日

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□□□

工程名称	愿景一城元芬村项目63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含179B#）、188#装修改造工程			验收楼栋号及房间数	75#/8间
施工单位	深圳通和工程发展有限公司			开工日期	2020年7月23日
项目负责人	胡际平	项目技术负责人	杨云峰	竣工日期	2020年11月6日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共8项，经查符合规定8项	质量控制资料经核查共8项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共4部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查4部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查9项，符全规定9项 共核查7项，符全规定7项 经返工处理符合规定0项	安全和主要使用功能核查16项符合要求，抽查其中16项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查11项，达到“好”和“一般”的11项，经返修处理符合要求的0项	
5	其他		
综合验收结论		该项目已完成设计图纸及施工合同所约定的全部施工内容，现已具备竣工验收条件，同意验收。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	（公章） 单位(项目)负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□□□

工程名称	愿景一城元芬村项目63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含179B#）、188#装修改造工程			验收楼栋号及房间数	112#/48间
施工单位	深圳通和工程发展有限公司			开工日期	2020年7月1日
项目负责人	胡际平	项目技术负责人	杨云峰	竣工日期	2020年11月18日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共8项，经查符合规定8项	质量控制资料经核查共8项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共4部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查4部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查9项，符全规定9项 共核查7项，符全规定7项 经返工处理符合规定0项	安全和主要使用功能核查16项符合要求，抽查其中16项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查11项，达到“好”和“一般”的11项，经返修处理符合要求的0项	
5	其他		
综合验收结论		该项目已完成设计图纸及施工合同所约定的全部施工内容，现已具备竣工验收条件，同意验收。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位(项目)负责人：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□□□

工程名称	愿景一城元芬村项目63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含179B#）、188#装修改造工程			验收楼栋号及房间数	124#/20间
施工单位	深圳通和工程发展有限公司			开工日期	2020年7月11日
项目负责人	胡际平	项目技术负责人	杨云峰	竣工日期	2020年11月1日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共8项，经查符合规定8项	质量控制资料经核查共8项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共4部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查4部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查9项，符全规定9项 共核查7项，符全规定7项 经返工处理符合规定0项	安全和主要使用功能核查16项符合要求，抽查其中16项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查11项，达到“好”和“一般”的11项，经返修处理符合要求的0项	
5	其他		
综合验收结论		该项目已完成设计图纸及施工合同所约定的全部施工内容，现已具备竣工验收条件，同意验收。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位(项目)负责人：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□□□

工程名称	愿景一城元芬村项目63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含179B#）、188#装修改造工程			验收楼栋号及房间数	142#/24间
施工单位	深圳通和工程发展有限公司			开工日期	2020年7月25日
项目负责人	胡际平	项目技术负责人	杨云峰	竣工日期	2022年12月11日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共8项，经查符合规定8项	质量控制资料经核查共8项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共4部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查4部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查9项，符全规定9项 共核查7项，符全规定7项 经返工处理符合规定0项	安全和主要使用功能核查16项符合要求，抽查其中16项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查11项，达到“好”和“一般”的11项，经返修处理符合要求的0项	
5	其他		
综合验收结论		该项目已完成设计图纸及施工合同所约定的全部施工内容，现已具备竣工验收条件，同意验收。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	(公章) 单位(项目)负责人： 年 月 日	(公章) 项目负责人： 年 月 日	(公章) 项目负责人： 年 月 日	(公章) 项目负责人： 年 月 日

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□□□

工程名称	愿景一城元芬村项目63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含179B#）、188#装修改造工程			验收楼栋号及房间数	145#/26间
施工单位	深圳通和工程发展有限公司			开工日期	2020年7月23日
项目负责人	胡际平	项目技术负责人	杨云峰	竣工日期	2020年11月26日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	质量控制资料核查	共8项，经查符合规定8项	质量控制资料经核查共8项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共4部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查4部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查9项，符全规定9项 共核查7项，符全规定7项 经返工处理符合规定0项	安全和主要使用功能核查16项符合要求，抽查其中16项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查11项，达到“好”和“一般”的11项，经返修处理符合要求的0项	
5	其他		
综合验收结论		该项目已完成设计图纸及施工合同所约定的全部施工内容，现已具备竣工验收条件，同意验收。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位(项目)负责人： 年　月　日	项目负责人： 年　月　日	项目负责人： 年　月　日	项目负责人： 年　月　日

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部。

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□□□

工程名称	愿景一城元芬村项目63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含179B#）、188#装修改造工程			验收楼栋号及房间数	179#/46间
施工单位	深圳通和工程发展有限公司			开工日期	2020年7月23日
项目负责人	胡际平	项目技术负责人	杨云峰	竣工日期	2020年12月6日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	质量控制资料核查	共8项，经查符合规定8项	质量控制资料经核查共8项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共4部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查4部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查9项，符全规定9项 共核查7项，符全规定7项 经返工处理符合规定0项	安全和主要使用功能核查16项符合要求，抽查其中16项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查11项，达到“好”和“一般”的11项，经返修处理符合要求的0项	
5	其他		
综合验收结论		该项目已完成设计图纸及施工合同所约定的全部施工内容，现已具备竣工验收条件，同意验收。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位(项目)负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、外立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

工程竣工验收报告(G1-工程施工类)

□□□

工程名称	愿景一城元芬村项目63#、64#、74#、75#、112#、124#、142#、145#、179#（含179B#）、188#装修改造工程			验收楼栋号及房间数	188#/29间
施工单位	深圳通和工程发展有限公司			开工日期	2020年7月1日
项目负责人	胡际平	项目技术负责人	杨云峰	竣工日期	2020年12月17日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	质量控制资料核查	共8项，经查符合规定8项	质量控制资料经核查共8项符合有关规范要求。
2	与设计图纸符合度验收结论	共4部分，土建、强电、装饰、给排水	共核查4部分 土建、强电、装饰、给排水与设计图纸相符。
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查9项，符全规定9项 共核查7项，符全规定7项 经返工处理符合规定0项	安全和主要使用功能核查16项符合要求，抽查其中16项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查11项，达到“好”和“一般”的11项，经返修处理符合要求的0项	
5	其他		
综合验收结论		该项目已完成设计图纸及施工合同所约定的全部施工内容，现已具备竣工验收条件，同意验收。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位(项目)负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日	项目负责人： 年 月 日

注：工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。(类别：装饰总包、消防、弱电、幕立面、门窗等)
本表1式5份，各1份原件至监理单位、设计单位、施工单位、建设单位资料员、运营部，1份复印件至成本部

（10）业绩 10 工程名称及证明资料

深铁睿著广场办公楼公区及地下室负一层入户大堂精装修工程—中标通知书

第二部分 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号： 2112-440311-04-01-102246016001

标段名称： 光明区新湖街道A641-0029项目深铁睿著广场办公楼公区及地下室负一层入户大堂精装修工程

建设单位： 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式： 公开招标

中标单位： 深圳通和工程发展有限公司

中标价： 1230.311201万元

中标工期（天）： 212

项目经理（总监）： 徐淑杰

本工程于 2024-09-19 在深圳公共资源交易中心 交易集团建设工程招标业务分公司进行招标，现已完成招标流程。

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

招标代理机构（签章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

打印日期：2024-12-27

查验码：JY20241208331864

查验网址：https://www.szggzy.com/jyfw/zbtz.html

中标通知书

致投标人：深圳通和工程发展有限公司

承担项目：深铁睿著广场办公楼公区及地下室负一层入户大堂精装修工程

贵公司于2024年11月8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**深铁睿著广场办公楼公区及地下室负一层入户大堂精装修工程**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）壹仟贰佰叁拾万叁仟壹佰壹拾贰元壹分（小写：RMB12303112.01元）。确定贵公司为**深铁睿著广场办公楼公区及地下室负一层入户大堂精装修工程**中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

法定代表人（或授权代表人）：

2024年12月24日

建设单位：深圳地铁前海国际发展有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2024年12月24日

深铁睿著广场办公楼公区及地下室负一层入户大堂精装修工程合同

合同编号：STZY-0801/2025

发包人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人：深圳通和工程发展有限公司

合同章

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)：深圳通和工程发展有限公司

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：深铁睿著广场办公楼公区及地下室负一层入户大堂精装修工程

工程地点：深圳市

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：

本项目位于深圳市光明中心区光明科学城科学环廊内，光辉大道与华夏路交汇处东南角，南侧为科学环廊，北侧为规划中的科学公园。项目用地性质为商业用地+二类居住用地。

项目总用地面积 15964.35 ㎡，办公建筑高度 147.55 米，住宅建筑 99.65 米，总建筑面积 108785 ㎡，容积率 4.85，其中计规定容积率建筑面积：71839 ㎡，规定容积率 4.5，包含商业 7500 ㎡，办公 31799 ㎡，住宅 28000 ㎡（含 100 ㎡物业服务用房，其中人才住房 2800 ㎡）地下核增面积 29311 ㎡，其中：城市公共通道 530 ㎡，共用停车库面积 26460 ㎡，共用设备用房面积 2321 ㎡。

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

本合同暂定价为人民币(大写)壹仟贰佰叁拾万零叁仟壹佰壹拾贰元零壹分（小写：¥12303112.01元），其中不含暂列金额暂定价款为 10930063.48元（其中不含税价 10027581.17元，增值税金额 902482.31元，增值税税率为9%）；暂列金额 1373048.53 元（其中不含税价 1259677.55元，增值税金额 113370.98 元，增值税税率为9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿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：__2025__年_1_月__10_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_两_份，均具有同等法律效力，双方各执一份。

甲方(盖章)：	**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：	深圳市福田区深南大道 6011-8 号深铁置业大厦 49 层		
电　　话：	0755-89987550	传　　真：0755-89987550	
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：518000	
项目主管部门经办人及电话：	郑锋	项目主管部门审核人：　张湛	
合约部门经办人及电话:	彭亚永	合约部门审核人：刘天晨	
乙方(盖章)：	**深圳通和工程发展有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	
住　　所：	深圳市宝安区新安街道翻身社区 49 区河东工业区 2 栋 206		
电　　话：	0755-27088164	传　　真：	
开户银行：	工商银行深圳西乡支行	开户全名：深圳通和工程发展有限公司	
账　　号：	4000023409201337753	邮政编码：518000	
承包商经办人：	黄薇	承包商经办人电话：	
承包商邮箱：			
合同签署地：	**深　圳**		
时　　间：	**2025 年　1 月　10 日**		

2.项目经理业绩

序号	项目名称	项目所在地	金额（万元）	开、竣工日期	备注
1	深圳大望梧桐片区有机更新试点项目青苹果 2 号楼装饰装修专业分包工程	深圳市罗湖区大望梧桐片区	726.75	2023 年 4 月-2023 年 10 月	完工
2	深圳大望梧桐片区有机更新试点项目福泰克 AB 栋消防工程专业分包工程专业分包	深圳市罗湖区大望梧桐片区	301.41	2023 年 8 月-2024 年 4 月	完工

变更（备案）通知书

22308833436

深圳通和工程发展有限公司：

我局已于二〇二三年九月七日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准； 对你企业的（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：

备案前总经理： 费艳玲（总经理）

备案后总经理： 段国洪（总经理）

备案前董事成员： 费艳玲（执行董事）

备案后董事成员： 段国洪（执行董事）

备案前指定联系人： 姓名：费艳玲 电话：13322992986 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：段国洪 电话：13590343211 邮箱：

变更前法定代表人信息：	费艳玲
变更后法定代表人信息：	段国洪

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。

深圳市市场监督管理局

二〇二三年九月七日

注册业务专用章

（电子）

附：深圳大望梧桐片区有机更新试点项目青苹果 2 号楼装饰装修专业分包工程—业绩证明材料

深圳大望梧桐片区有机更新试点项目
青苹果 2 号楼装饰装修专业分包工程合同

发包单位：中铁建设集团有限公司

承包单位：深圳通和工程发展有限公司

工程名称：深圳大望梧桐片区有机更新试点项目

工程地址：深圳市罗湖区大望梧桐片区

第 1 页 共 71 页

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：深圳通和工程发展有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商决定，甲方同意将深圳大望梧桐片区有机更新试点项目苹果 2 号楼装饰装修专业分包工程给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：深圳大望梧桐片区有机更新试点项目

工程地点：深圳市罗湖区大望梧桐片区

分包工程名称：深圳大望梧桐片区有机更新试点项目苹果 2 号楼装饰装修专业分包工程

合同金额：暂定 4150966.07 元（大写：肆佰壹拾伍万零玖佰陆拾陆元零角柒分）

二、合同范围

深圳大望梧桐片区有机更新试点项目青苹果 2 号楼装饰装修专业分包工程图纸规定、合同价清单中描述及与之相关的工作内容均为本分包工程范围，（施工前根据施工图纸进行明确划分，以免出现某些单位工程无人施工现象），具体承包范围和工作内容以经甲方及业主审核确认的施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准（甲方对本承包范围始终保留另行分包的权利，乙方已考虑，且承诺不向甲方索赔。甲方如果需要单方面对承包范围进行调整，乙方应无条件接受，但甲方应提前 5 天书面通知乙方）。

包括深圳大望梧桐片区有机更新试点项目青苹果 2 号楼装饰装修专业分包工程图纸包含的所有内容（乙方深化设计的图纸需经甲方、业主方、设计院审核确认，并加盖有设计资质的出图章、审图章，提供的深化设计蓝图份数需满足施工、竣工资料留档的要求），包括但不限于：

（1）、天棚工程包括但不限于：吊顶基底、吊顶面层（纸面石膏板面层、金属吊顶板面层、石膏线装修）、乳胶漆面层、风口安装、洞口处理等；

（2）、地面工程包括但不限于：地面基层、地面面层（石材地面、砖地面）、踢脚等；

（3）、墙面工程包括但不限于：墙面面层（乳胶漆墙面、块料墙面）、装饰线等；

（4）、涂料工程包括但不限于：涂料基底、涂料面层（包含水性涂料、溶剂涂料等粉刷）、墙面修复等；

（5）、公共走道与室外墙面交界收口。

的要求整理归档过程验收资料。

（6）、负责本专业工程的竣工验收工作以及 4 套竣工资料的整理和移交工作。

（7）、负责全部工程竣工交验前的成品保护工作及全部工程竣工交验后 2 年内的维修工作。

（8）、与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。

（9）、无条件配合其他专业各施工单位各项工作施工，如水暖电气、给排水、消防等。

（10）、以上施工费用均包含在综合单价中。

三、合同工期

暂定开工日期：2023 年 04 月 25 日

暂定竣工日期：2023 年 06 月 30 日

总日历工作天数为：66 天

具体开工日期以甲方书面通知为准，如未按时开工或甲方总体部署调整导致工期延后，工期相应顺延，不增加任何费用。

四、质量标准及安全文明施工标准

1、工程质量标准：合格，且必须符合设计及国家、行业相关规范要求，乙方提供的材料及品牌均要符合甲方质量要求且应达到设计图纸、合同的要求及政府发布的施工验收规范标准要求及 IS09000 质量保证体系的规定和要求。

在工程建设中严格执行《中铁建设集团有限公司华南分公司质量红线管理规定》的有关规定，确保工程质量安全。出现违反规定行为的，接受中铁建设集团有限公司华南分公司及项目部作出的处理。

2、安全文明施工标准：

2.1、严格执行深圳市关于工程安全文明施工管理规范要求，确保建设工程各项安全防护、文明施工措施落实到位。

2.2、满足中铁建设集团有限公司统一 CI 形象，达到“建设工程安全文明工地”标准。

2.3、责任事故死亡率为零，确保无重大事故。

2.4、符合中铁建设集团有限公司《施工现场标准化手册》(2021 版)、《绿色施工标准化》及我司颁布的相关制度要求。

五、承包方式

专业分包，包工、包料、包施工图深化设计、包机械施工、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检（检测费用由乙方负责）、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程工作相关的所有费用。

六、保修责任

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用。在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任，保修责任期满后，如无质量问题者，保

修金予以支付。

七、合同生效

本合同经甲乙(供需)双方盖章（电子印章）后生效。双方认可其所加盖实物印章或电子印章用印合同的法律效力，并同意承担相关法律责任。

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等效力。

甲方：中铁建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人：

乙方：深圳通和工程发展有限公司

法定代表人/委托代理人：

签订日期：2023 年 6 月 20 日

签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号

第 5 页 共 71 页

6、 乙方工地指定代理人

6.1 李丹 同志是乙方工地指定代理人。

7、 甲方职责：

7.1 提供总进度计划供乙方参考。

7.2 提供施工场地的工程地质和地下管线资料。

7.3 提供水准点与坐标控制点。

7.4 组织乙方进行图纸会审和设计交底。

7.5 向乙方提供施工现场内的施工用水、用电接驳点：配电箱甲方提供至楼层二级配电箱，二级箱后由乙方自行安装及维护；每层提供一个水源接驳点，水源接驳点后由乙方自行安装及维护。

7.6 负责乙方与其它各工种的协调工作，及时向乙方提供工作面。

7.7 对乙方施工及管理进行监督及协调。

7.8 甲方负责公共大面积照明（50*20 米范围以上）满足现场安全文明施工，但非施工照明。

7.9 宿舍 USB 插座入住前甲方负责提供并满足使用功能，入住后损坏的由乙方自行负责安装、维护。

7.10 其余部分在专用条款中约定。

7.11 提供已设置在施工现场并正在使用中的垂直运输机械（如不提供在补充条款中明确）。

8、乙方责任及事项：

8.1 严格按照甲方技术部门出示的技术交底和方案进行施工，按质按量完成承包范围所有工作内容；依据甲方要求完成样板展示施工内容，应先施工样板工程，样板合格并通过甲方认可后方可大面积按照样板标准施工。

8.2 负责合同范围及工程内容所规定的各项工作。

8.3 遵守国家颁布的《建筑施工与技术验收规范》，严格按照经甲方/建设单位/监理单位认可后的方案组织施工。

8.4 乙方对其所使用各项材料必须进行检测并承担费用，并向甲方移交材质合格证明等相关资料。

8.5 向甲方提供附有详细的施工组织设计及工程进度表，主要施工组织技术措施及完整的质量保证体系，并向甲方提供其管理机构名单及施工人员花名册以及各种证件。

8.6 乙方管理机构应具有足够的劳务支配权和有效的组织管理能力，并配备足够的技术过硬、经验丰富的熟练工人组织施工，以确保工期、质量和安全，并对此全面负责。

8.7 乙方应采取一切合理防范措施防止对现场所在地的所有人、承租人或居住人及公众造成任何干扰或不便包括减低在施工过程中所产生的噪音、粉尘、异味、烟雾和震动。

8.8 负责交工前的成品保护工作及维修责任期的维修工作并承担费用。

8.9 办理施工人员各种保险和相关手续及证件。

4829-FB-0009

合同编号：华南-深圳 4829FB2023007 补 1

深圳大望梧桐片区有机更新试点项目青苹果 2 号楼
装饰装修专业分包工程合同补充协议 1

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：深圳通和工程发展有限公司

甲乙双方于 2023 年 6 月 20 日签订的《深圳大望梧桐片区有机更新试点项目青苹果 2 号楼装饰装修专业分包工程合同》（合同编号：华南-深圳 4829FB2023007），合同金额为￥ 4150966.07 元（大写： 肆佰壹拾伍万零玖佰陆拾陆元零柒分 ）（下文简称“原合同”），增值税税率为 9 %，不含增值税价款为 ￥ 3808225.76 元，增值税税款为￥ 342740.31 元，合同为固定单价合同。现双方已根据施工图纸和分包合同承包范围重新核定工程量，特签订本修正合同价的补充合同：

1、经双方重新核算增加含税金额为￥ 1616780.52 元，修正后合同金额为￥ 5767746.59 元。双方签订补充合同，补充合同增加金额为￥ 1616780.52 元（大写： 壹佰陆拾壹万陆仟柒佰捌拾元伍角贰分 ），增值税税率为 9% ，其中，不含增值税金额为￥ 1483284.88 元，增值税金额为￥ 133495.64 元。本金额为暂定金额，不作为结算的依据，最终结算金额以甲方签字、计价认可、符合计量规则的实际完成的合格工程量为依据的金额进行结算。补充合同清单详附件一。

2、付款条件：每月支付至已完工程结算价款的 70%；合同完工且办理完最终结算付至结算价款的 85%；工程整体竣工验收且与建设方完成竣工结算后，支付至已结算价款的 97%；合同结算价款的 3%作为质保金，质保期从整体工程竣工验收合格并办理完竣工验收备案后起算，满两年后，扣除质保期间发生的所有乙方承担费用及违约金后，一次性无息支付剩余质保金。

3、无特殊说明的，其他条款均按原合同执行，不作修改。本协议约定与原合同相冲突的，以本补充协议为准。

4、本补充协议一式陆份，甲方执四份，乙方执两份。经双方签字并加盖公章（或合同专用章）后生效，本协议生效后即成为原合同组成部分，与原合同具有同等的法律效力。

合同编号：华南-深圳 4829FB2023007 补 1

甲方：中铁建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人：

乙方：深圳通和工程发展有限公司

法定代表人/委托代理人：

合同签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号

合同签订时间：2023 年 7 月 27 日

4829-FB-0058

合同编号：华南-深圳 4829FB2023007 补 2

深圳大望梧桐片区有机更新试点项目青苹果 2 号楼
装饰装修专业分包工程合同补充协议 2

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：深圳通和工程发展有限公司

甲乙双方于 2023 年 6 月 20 日签订的《深圳大望梧桐片区有机更新试点项目青苹果 2 号楼装饰装修专业分包工程合同》（合同编号：华南-深圳 4829FB2023007），合同金额为￥ 4150966.07 元（大写： 肆佰壹拾伍万零玖佰陆拾陆元零柒分 ）（下文简称“原合同”），增值税税率为 9 %，不含增值税价款为 ￥ 3808225.76 元，增值税税款为￥ 342740.31 元。青苹果 2 号楼装饰装修专业分包合同补充协议 1 的合同金额为￥ 1616780.52 元（大写： 壹佰陆拾壹万陆仟柒佰捌拾元伍角贰分 ），增值税税率为 9% ，不含增值税金额为￥ 1483284.88 元，增值税金额为￥ 133495.64 元。 现双方根据施工图纸、分包合同承包范围重新核定工程量及现场签证，特签订本修正合同价的补充合同：

1、经双方重新核算增加含税金额为￥ 1499729.24 元，修正后合同金额为￥ 7267475.83 元。双方签订补充合同，补充合同增加金额为￥ 1499729.24 元（大写： 壹佰肆拾玖万玖仟柒佰贰拾玖元贰角肆分 ），增值税税率为 9% ，其中，不含增值税金额为￥ 1375898.39 元，增值税金额为￥ 123830.85 元。本金额为暂定金额，不作为结算的依据，最终结算金额以甲方签字、计价认可、符合计量规则的实际完成的合格工程量为依据的金额进行结算。补充合同清单详附件一。

2、当乙方不具备履约条件，或因设计变更等原因需要提前解除合同时，乙方必须在甲方要求的限期内无条件腾退现场，同时，还应做好机械、设备、材料的交接。乙方

退场后有义务配合甲方确认已完工程量并进行结算。

3、争议解决条款变更为：甲乙双方同意，凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均应提交珠海国际仲裁院解决，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。①双方一致同意：任意一方申请仲裁时，均放弃向被申请方主张律师费、差旅费、公证费、仲裁费、因保全产生的保费、保全费等费用，上述费用由申请方自行负担。②如乙方申请仲裁时，乙方自愿放弃因延期付款导致的利息及违约金等损失。③甲方已经对上述条款进行了提示和说明，乙方对此知悉了解并清晰相关法律后果。

4、无特殊说明的，其他条款均按原合同执行，不作修改。本协议约定与原合同相冲突的，以本补充协议为准。

5、本补充协议一式陆份，甲方执四份，乙方执两份。

6、合同生效：若采用电子印章:本合同经甲乙双方加盖电子印章后生效。双方认可其所加盖电子印章用印合同的法律效力，对双方具有法律约束力。若采用实物印章的:本合同经甲乙双方签字并盖章之日后生效。

甲方：中铁建设集团有限公司　　乙方：深圳通和工程发展有限公司

法定代表人/委托代理人：　　法定代表人/委托代理人：

合同签订地点：广州市南沙区

合同签订时间：2024 年 11 月 19 日

主体结构 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称	深圳大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	混凝土结构	4	检查结果合格	合格
2	砌体结构	1	检查结果合格	合格.
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：2 分项数：5		符合要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			符合要求	合格.
综合验收结论及备注	符合要求. 验收合格.			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年7月20日	年 月 日	年 月 日	2023年7月20日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7312

砌体结构　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	填充墙砌体	4	检查结果合格	合格
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：4		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求	合格.
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：李成	项目负责人签名：	项目负责人签名：刘某某	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：[illegible]
年 月 日	2023年7月20日	年 月 日	年 月 日	2023年7月20日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

混凝土结构　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 1

单位(子单位)工程名称	深圳大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人		项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	模版	7	检查结果合格	合格
2	钢筋	28	检查结果合格	合格
3	混凝土	18	检查结果合格	合格
4	现浇结构	7	检查结果合格	合格

汇总	本子分部共计分项数：4，检验批数：	符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合要求	合格

综合验收结论及备注	符合要求，验收合格。

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年7月20日	年 月 日	年 月 日	2023年7月20日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

建筑装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）					
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	建筑地面	3	检查结果合格	合格
2	抹灰	1	检查结果合格	合格
3	外墙防水	1	检查结果合格	合格
4	门窗	5	检查结果合格	合格
5	吊顶	1	检查结果合格	合格
6	轻质隔墙	2	检查结果合格	合格
7	饰面砖	1	检查结果合格	合格
8	涂饰	1	检查结果合格	合格
9	细部	3	检查结果合格	合格.
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：9 分项数：18		符合要求	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求	
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			符合要求	
综合验收结论及备注	合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2023年10月15日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2023年10月15日 （盖章）

GD-C5-7312

建筑地面　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	基层铺设	16	符合要求	合格
2	整体面层铺设	4	符合要求	合格
3	板块面层铺设	4	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：24		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	合格.
综合验收结论及备注	符合要求，验收合格.			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：李成	项目负责人签名：	项目负责人签名：刘卫卫	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：周永强
年 月 日	2023年10月15日	年 月 日	年 月 日	2023年10月15日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

抹灰 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	一般抹灰	8	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：8		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	合格.

综合验收结论及备注	符合要求，验收合格.

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 李成 2023年10月15日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 刘亚州 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2023年10月15日 （盖章）

* GD-C5-7311 *

外墙防水　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	外墙砂浆防水	4	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：4		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	合格.

综合验收结论及备注	符合要求. 验收合格.

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： [signature] 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 李成 2023年10月15日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 刘[signature] 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： [signature] 2023年10月15日 （盖章）

* GD-C5-7311 *

门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	木门窗安装	4	符合要求	合格
2	钢门窗安装	4	符合要求	合格
3	铝合金门窗安装	4	符合要求	合格
4	特种门窗安装	4	符合要求	合格
5	门窗玻璃安装	4	符合要求	合格.
汇总	本子分部共计分项数：5，检验批数：20		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	合格.

综合验收结论及备注	符合要求. 验收合格.

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 2023年10月15日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	项目负责人签名： 年 月 日 （盖章）	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名： 2023年10月15日 （盖章）

* GD-C5-7311 *

吊顶　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	板块面层吊顶	4	符合要求	合格.
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：4		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	合格.
综合验收结论及备注	符合要求. 验收合格.			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年10月15日	年 月 日	年 月 日	2023年10月15日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

轻质隔墙　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	板材隔墙	4	符合要求	合格
2	骨架隔墙	4	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：8		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	合格
综合验收结论及备注	符合要求，验收合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年10月15日	年 月 日	年 月 日	2023年10月15日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

饰面砖 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	内墙饰面砖粘贴	4	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：4		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	合格
综合验收结论及备注	符合要求，验收合格。			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：李成	项目负责人签名：	项目负责人签名：刘卫华	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：周永强
年 月 日	2023年10月15日	年 月 日	年 月 日	2023年10月15日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

涂饰 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	水性涂料涂饰	4	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：4		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	合格
综合验收结论及备注	符合要求，验收合格。			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年10月15日	年 月 日	年 月 日	2023年10月15日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

细部　　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	橱柜制作与安装	4	符合要求	合格
2	窗帘盒和窗台板制作与安装	4	符合要求	合格
3	门窗套制作与安装	4	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：12		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	合格.
综合验收结论及备注	符合要求，验收合格.			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年10月15日	年 月 日	年 月 日	2023年10月15日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	电气动力安装工程	7	符合要求	合格
2	电气照明安装工程	9	符合要求	合格
3	防雷及接地装置安装工程	3	符合要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：19		符合要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			符合要求	合格
综合验收结论及备注	符合要求，验收合格。			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年10月15日	年 月 日	年 月 日	2023年10月15日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7312

电气动力安装工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	成套配电柜、控制柜（台、箱）和配电箱（盘）安装	4	符合要求	合格
2	电气设备试验和试运行	4	符合要求	合格
3	母线槽安装	1	符合要求	合格
4	梯架、托盘和槽盒安装	4	符合要求	合格
5	导管敷设	4	符合要求	合格
6	管内穿线和槽盒内敷线	4	符合要求	合格
7	开关、插座、风扇安装	4	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：7，检验批数：25		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	合格.

综合验收结论及备注	符合要求，验收合格。

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年10月15日	年 月 日	年 月 日	2023年10月15日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

电气照明安装工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	成套配电柜、控制柜（台、箱）和配电箱（盘）安装	4	符合要求	合格
2	母线槽安装	1	符合要求	合格
3	梯架、托盘和槽盒安装	4	符合要求	合格
4	导管敷设	4	符合要求	合格
5	管内穿线和槽盒内敷线	4	符合要求	合格
6	普通灯具安装	4	符合要求	合格
7	专用灯具安装	4	符合要求	合格
8	开关、插座、风扇安装	4	符合要求	合格
9	建筑物通电试运行	4	符合要求	合格.
汇总	本子分部共计分项数：9，检验批数：33		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	合格.

综合验收结论及备注	符合要求，验收合格

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：李成	项目负责人签名：	项目负责人签名：刘卫州 熊璐	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年10月15日	年 月 日	年 月 日	2023年10月15日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

防雷及接地装置安装工程 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	接地装置安装	5	符合要求	合格
2	防雷引下线及接闪器安装	5	符合要求	合格
3	建筑物等电位联结	4	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：14		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	

综合验收结论及备注	符合要求，验收合格。

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年10月1日	年 月 日	年 月 日	2023年10月1日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

建筑给排水及供暖分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	深圳大望梧桐片区有机更新试点项目(青苹果-2号公寓楼)						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位		项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人	

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	室内给水系统	1	符合要求	合格
2	室内排水系统	1	符合要求	合格
3	卫生器具	3	符合要求	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：3 分项数：5		符合要求	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料			符合要求	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验			符合要求	合格
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量			符合要求	合格
综合验收结论及备注	符合要求、验收合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年9月30日	年 月 日	年 月 日	2023年9月30日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7312

室内给水系统　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	给水管道及配件安装	4	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：4		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	合格
综合验收结论及备注	特合要求，验收合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：张洲博	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年9月30日	年 月 日	年 月 日	2023年9月30日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

室内排水系统　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	排水管道及配件安装	4	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：4		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好	合格
综合验收结论及备注	符合要求，验收合格。			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师（建设单位项目负责人）签名：
年 月 日	2023年9月30日	年 月 日	年 月 日	2023年9月30日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

卫生器具　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	卫生器具安装	4	符合要求	合格
2	卫生器具给水配件安装	4	符合要求	合格
3	卫生器具排水配件安转	4	符合要求	合格
汇总	本子分部共计分项数：3，检验批数：12		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求	合格
综合验收结论及备注	符合要求，验收合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：李成	项目负责人签名：	项目负责人签名：刘[illegible]张湘津	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：[illegible]
年 月 日	2023年9月30日	年 月 日	年 月 日	2023年9月30日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

屋面 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	基层与保护	4	检查结果合格	合格
2	保温与隔热	1	检查结果合格	合格
3	防水与密封	2	检查结果合格	合格
4	细部构造	9	检查结果合格	合格

汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：4 分项数：16	符合要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料		符合要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验		符合要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量		符合要求	合格
综合验收结论及备注	符合要求 验收合格.		

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年8月15日	年 月 日	年 月 日	2023年8月15日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7312

基层与保护　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	找坡层	1	检查结果合格	合格
2	找平层	1	检查结果合格	合格
3	隔离层	1	检查结果合格	合格
4	保护层	1	检查结果合格	合格
汇总	本子分部共计分项数：4，检验批数：4		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求	合格
综合验收结论及备注	符合要求，验收合格。			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：李成	项目负责人签名：	项目负责人签名：刘XX	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：XXX
年 月 日	2023年8月15日	年 月 日	年 月 日	2023年8月15日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

保温与隔热　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	板状材料保温层	1	检查结果合格	合格

汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：1	符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		符合要求	合格

综合验收结论及备注	符合要求，验收合格。

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年8月15日	年 月 日	年 月 日	2023年8月15日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

防水与密封　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	卷材防水层	1	检查结果合格	合格
2	涂膜防水层	1	检查结果合格	合格
汇总	本子分部共计分项数：2，检验批数：2		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求	合格
综合验收结论及备注	符合要求，验收合格。			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年8月15日	年 月 日	年 月 日	2023年8月15日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

细部构造　子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	檐口	1	检查结果合格	合格
2	檐沟和天沟	1	检查结果合格	合格
3	女儿墙和山墙	1	检查结果合格	合格
4	水落口	1	检查结果合格	合格
5	变形缝	1	检查结果合格	合格
6	伸出屋面管道	1	检查结果合格	合格
7	屋面出入口	1	检查结果合格	合格
8	反梁过水口	1	检查结果合格	合格
9	设施基座	1	检查结果合格	合格.
汇总	本子分部共计分项数：9，检验批数：9		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求	合格
综合验收结论及备注	符合要求，验收合格.			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：李成	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年8月15日	年 月 日	年 月 日	2023年8月15日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7311

消防工程 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312□□□

单位(子单位)工程名称	深圳市大望梧桐片区有机更新试点项目（青苹果-2号公寓楼）						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	\	项目技术负责人	\	项目负责人	\	单位技术(质量)负责人	\

序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	室内消防给水消火栓系统	1	检查结果合格	合格
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数：1 分项数：1		符合要求.	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）质量控制资料			符合要求.	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）安全和功能检验			符合要求	合格
分部(系统)、子分部（系统、子系统）观感质量			符合要求.	合格
综合验收结论及备注	符合要求. 验收合格			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年10月20日	年 月 日	年 月 日	2023年10月29日
（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）	（盖章）

GD-C5-7312

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

消火栓系统

GD-C5-7311□□□

单位(子单位)工程名称	深圳大望梧桐片区有机更新试点项目(青苹果-2号公寓楼)						
施工单位	中铁建设集团有限公司	项目技术负责人	苗宁	项目负责人	李成	单位技术(质量)负责人	钱增志
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/

序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论
1	消防给水管道及配件安装	1	检查结果合格	合格
汇总	本子分部共计分项数：1，检验批数：1		符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			符合要求	合格
综合验收结论及备注	验收合格，符合要求。			

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	项目负责人签名：	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名：
年 月 日	2023年10月20日	年 月 日	年 月 日	2023年10月20日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

GD-C5-7311

附：深圳大望梧桐片区有机更新试点项目福泰克 AB 栋消防工程专业分包工程专业分包—业绩证明材料

4829-FB-0037

合同编号：华南-深圳 4829FB2024005

中铁建设集团有限公司
中国铁建 China Railway Construction Group Co., Ltd.

深圳大望梧桐片区有机更新试点项目
福泰克 AB 栋消防工程专业分包合同

甲　　方：中铁建设集团有限公司

乙　　方：深圳通和工程发展有限公司

工程名称：深圳大望梧桐片区有机更新试点项目

工程地点：深圳市罗湖区大望梧桐片区

签约地点：北京市石景山区石景山路 20 号

签约日期：2024年1月24日

4829-FB-0037

合同编号：华南-深圳 4829FB2024005

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团有限公司

乙方（全称）：深圳通和工程发展有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商决定，甲方同意将深圳大望梧桐片区有机更新试点项目福泰克AB栋消防工程专业分包工程专业分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：深圳大望梧桐片区有机更新试点项目

工程地点：深圳市罗湖区大望梧桐片区

分包工程名称：深圳大望梧桐片区有机更新试点项目福泰克AB栋消防工程专业分包工程专业分包

合同金额：暂定3014092.88元（大写：叁佰零壹万肆仟零玖拾贰元捌角捌分）

二、合同范围

1、合同范围：深圳大望梧桐片区有机更新试点项目福泰克AB栋消防工程专业分包工程专业分包工程图纸规定、合同价清单中描述及与之相关的工作内容均为本分包工程范围，（施工前根据施工图纸进行明确划分，以免出现某些单位工程无人施工现象），具体承包范围和工作内容以经甲方及业主审核确认的施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准（甲方对本承包范围始终保留另行分包的权利，乙方已考虑了，且承诺不向甲方索赔。甲方如果需要单方面对承包范围进行调整，乙方应无条件接受，但甲方应提前5天书面通知乙方）。

2、工作内容：包括深圳大望梧桐片区有机更新试点项目福泰克AB栋消防工程专业分包工程专业分包工程图纸包含的所有内容（乙方深化设计的图纸需经甲方、业主方、设计院审核确认，并加盖有设计资质的出图章、审图章，提供的深化设计蓝图份数需满足施工、竣工资料留档的要求），包括但不限于：

（1）、设备房火灾自动报警系统包括但不限于：联动控制主机、备用电源及电池主机(柜)、感烟探测器安装、报警按钮安装、楼层接线端子箱、配线配管安装、系统调试等；

（2）、电气火灾监控系统包括但不限于：电气火灾监控主机、电气火灾监控探测器、配线配管安装、系统调试等；

（3）、消防电源监控系统包括但不限于：消防电源监控制器、电源/电压信号传感器、配线配管安装、系统调试等；

（4）、消火栓系统包括但不限于：镀锌管件安装、阀门安装、灭火器安装、挖土石方、配线配管安

三、合同工期

暂定开工日期：__2023__年__12__月__27__日

暂定竣工日期：__2024__年__2__月__27__日

总日历工作天数为：__62__天

具体开工日期以甲方书面通知为准，如未按时开工或甲方总体部署调整导致工期延后，工期相应顺延，不增加任何费用。

四、质量标准及安全文明施工标准

1、工程质量标准：符合设计及国家、行业相关规范要求以及建设单位相关质量标准要求，质量验收合格。在工程建设中严格执行《中铁建设集团有限公司华南分公司质量红线管理规定》的有关规定，确保工程质量安全。出现违反规定行为的，接受中铁建设集团有限公司华南分公司及项目部作出的处理。

2、安全文明施工标准：

2.1、严格执行深圳市关于工程安全文明施工管理规范要求，确保建设工程各项安全防护、文明施工措施落实到位。

2.2、满足中铁建设集团有限公司统一 CI 形象，达到建设工程安全文明工地”标准。

2.3、责任事故死亡率为零，确保无重大事故。

2.4、符合中铁建设集团有限公司《施工现场标准化手册》(2021 版)、《绿色施工标准化》及我司颁布的相关制度要求。

五、承包方式

专业分包，包工、包料、包施工图深化设计、包机械施工、包工期、包质量、包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检（检测费用由乙方负责）、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程工作相关的所有费用。

六、保修责任

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期__2__年内的维修工作并承担维修费用。

七、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方：中铁建设集团有限公司

法定代表人/委托代理人：

签订日期：2024年1月24日

签订地点：北京市石景山区石景山路 20 号

乙方：深圳通和工程发展有限公司

法定代表人/委托代理人：

2024.1.24

6.1 ___李丹___同志是乙方工地指定项目经理。

7、 甲方职责：

7.1 提供总进度计划供乙方参考。

7.2 提供施工场地的工程地质和地下管线资料。

7.3 提供水准点与坐标控制点。

7.4 组织乙方进行图纸会审和设计交底。

7.5 向乙方提供施工现场内的施工用水、用电接驳点：配电箱甲方提供至楼层二级配电箱，二级箱后由乙方自行安装及维护（若甲方提供的二级箱不够用乙方自行提供二级分配箱及线缆）；每层提供一个水源接驳点，水源接驳点后由乙方自行安装及维护。各自施工范围内的施工水电费由乙方支付，乙方施工前需自行安装水电表，每月在甲方水电管理员的见证下抄录使用情况，用于施工水电费转扣依据，单价参考当地收费标准。

7.6 负责乙方与其它各工种的协调工作，及时向乙方提供工作面。

7.7 对乙方施工及管理进行监督及协调。

7.8 甲方负责公共大面积照明（50*20 米范围以上）满足现场安全文明施工，但非施工照明。

7.9 宿舍 USB 插座入住前甲方负责提供并满足使用功能，入住后损坏的由乙方自行负责安装、维护。

7.10 其余部分在专用条款中约定。

7.11 提供已设置在施工现场并正在使用中的垂直运输机械（如不提供在补充条款中明确）。

8、乙方责任及事项：

8.1 严格按照甲方技术部门出示的技术交底和方案进行施工，按质按量完成承包范围所有工作内容；依据甲方要求完成样板展示施工内容，应先施工样板工程，样板合格并通过甲方认可后方可大面积按照样板标准施工。

8.2 负责合同范围及工程内容所规定的各项工作。

8.3 遵守国家颁布的《建筑施工与技术验收规范》，严格按照经甲方/建设单位/监理单位认可后的方案组织施工。

8.4 乙方对其所使用各项材料必须进行检测并承担费用，并向甲方移交材质合格证明等相关资料。

8.5 向甲方提供附有详细的施工组织设计及工程进度表，主要施工组织技术措施及完整的质量保证体系，并向甲方提供其管理机构名单及施工人员花名册以及各种证件。

8.6 乙方管理机构应具有足够的劳务支配权和有效的组织管理能力，并配备足够的技术过硬、经验丰富的熟练工人组织施工，以确保工期、质量和安全，并对此全面负责。

8.7 乙方应采取一切合理防范措施防止对现场所在地的所有人、承租人或居住人及公众造成任何干扰或不便包括减低在施工过程中所产生的噪音、粉尘、异味、烟雾和震动。

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳大望梧桐片区有机更新试点项目（A块）

验收日期：2024年4月12日

建设单位（盖章）：中铁建发展（深圳）城市开发运营有限公司

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。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳大望梧桐片区有机更新试点项目				
工程地点	深圳市罗湖区东湖街道横排岭村172号	建筑面积	6002.5	工程造价	
结构类型	框架结构 框架结构	层数	地上：3 层 地下：0 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 8月 18日	验收日期	2024 年 4月 12日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	中铁建发展（深圳）城市开发运营有限公司				
勘察单位	中铁第一勘察设计院集团有限公司				
设计单位	中铁第一勘察设计院集团有限公司				
总包单位	中铁建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	北京铁研建设监理有限责任公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/6

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	湛云飞
副组长	肖霄、周永强、李成、刘卫洲
组员	何德淼、谢铭毅、王雨、杨梦琳、杨春、戚来发、徐长广、赖昭树

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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

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	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 3 项 评价为“一般”的 3 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	合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	肖雷	铁建发展深圳公司	副总监		
4	[illegible]	铁建发展深圳公司	设计经理		
5	李成	中铁建设集团有限公司	项目经理	高工	
6					
7	[illegible]	铁建发展深圳公司			
8	[illegible]	北京铁研	总监		
9	杨秀	北京铁研	负责人		
10	[illegible]	铁一院	地勘		
11	[illegible]	铁建发展深圳公司	安全		
12	杨[illegible]	铁一院	室外给排水		
13	刘[illegible]	铁一院	总体		
14					
15					
16					
17	杨[illegible]	中铁建设集团有限公司	土建技术员		
18	[illegible]	中铁建设集团有限公司	机电		
19					
20					
21	[illegible]	中铁建设集团有限公司	安全员		
22	[illegible]	广西高勤	技术员		
23	[illegible]	铁一院	电力		
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程依据设计文件及设计要求，由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员，对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，所承建工程的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、电气、给排水、消防、电梯等分部工程质量合格，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，工程为合格工程，验收组一致通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年4月12日	2024年4月12日	2024年4月12日	2024年4月12日	2024年4月12日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913□□□

工程名称	深圳大望梧桐片区有机更新试点项目	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	3 / 6002.5
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2024年8月18日
项目负责人	李成	项目技术负责人	苗宁	竣工日期	2024年4月12日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 6 分部，经查符合标准及设计要求 6 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经审查符合要求 40 项，经核定符合规范要求 40 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项，符合要求 7 项，共抽查 7 项，符合要求 ____ 项，经返工处理符合要求 6 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 20 项，达到“好”和“一般”的 20 项，经返修处理符合要求的 0 项。	合格
综合验收结论		符合要求，验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	单位名称：中铁建发展（深圳）城市开发运营有限公司 单位（项目）负责人： 2024年4月12日	单位名称：北京铁研建设监理有限责任公司 总监理工程师： 2024年4月12日	单位名称：中铁建设集团有限公司 项目负责人：李成 2024年4月12日	单位名称：中铁第一勘察设计院集团有限公司 项目负责人： 2024年4月12日	单位名称： 项目负责人： 2024年4月12日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：深圳大望梧桐片区有机更新试点项目（B栋）

验收日期：2024年4月12日

建设单位（盖章）：中铁建发展（深圳）城市开发运营有限公司

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。

GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	深圳大望梧桐片区有机更新试点项目				
工程地点	深圳市罗湖区东湖街道横排岭村172号	建筑面积	8657.5	工程造价	
结构类型	框架结构 框架结构	层数	地上：3 层 地下：0 层		
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 8 月 18 日	验收日期	2024 年 4 月 12 日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	中铁建发展（深圳）城市开发运营有限公司				
勘察单位	中铁第一勘察设计院集团有限公司				
设计单位	中铁第一勘察设计院集团有限公司				
总包单位	中铁建设集团有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	北京铁研建设监理有限责任公司				
施工图审查单位					

GD-E1-914/6

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	湛云飞
副组长	肖霄、周永强、李成、刘卫洲
组员	何德淼、谢铭毅、王雨、杨梦琳、杨春、戚来发、徐长广、赖昭树

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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

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	合格	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 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 3 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 9 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 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 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 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 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	合格	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 1 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 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3	肖雷	铁建发展深圳公司	副总监		
4	[illegible]	铁建发展深圳公司	设计经理		
5	李成	中铁建设集团有限公司	项目经理	高工	
6					
7	[illegible]	铁建发展深圳公司			
8	[illegible]	北京铁研	总监		
9	杨秀	北京铁研	负责人		
10	[illegible]	铁一院	地勘		
11	[illegible]	铁建发展深圳公司	安全		
12	杨[illegible]	铁一院	室外给排水		
13	刘[illegible]	铁一院	总体		
14					
15					
16					
17	杨[illegible]	中铁建设集团有限公司	土建技术员		
18	[illegible]	中铁建设集团有限公司	机电		
19					
20					
21	[illegible]	中铁建设集团有限公司	安全员		
22	[illegible]	广西高勤	技术员		
23	[illegible]	铁一院	电力		
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本工程依据设计文件及设计要求，由建设单位组织施工、监理、设计、勘察单位相关人员，对本工程进行验收，听取各责任主体单位汇报合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况，查阅工程质量控制资料和现场检查工程实体质量，所承建工程的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、电气、给排水、消防、电梯等分部工程质量合格，工程质量控制资料齐全、有效、基本符合要求，该工程施工质量达到验收标准的要求，工程为合格工程，验收组一致通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2024年4月12日	2024年4月12日	2024年4月12日	2024年4月12日	2024年4月12日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913□□□

工程名称	深圳大望梧桐片区有机更新试点项目	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	3 / 8657.5
施工单位	中铁建设集团有限公司	技术负责人	钱增志	开工日期	2022年8月18日
项目负责人	李成	项目技术负责人	苗宁	竣工日期	2024年4月12日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 6 分部，经查符合标准及设计要求 6 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 40 项，经审查符合要求 40 项，经核定符合规范要求 40 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 7 项，符合要求 7 项，共抽查 7 项，符合要求 7 项，经返工处理符合要求 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 20 项，达到“好”和“一般”的 20 项，经返修处理符合要求的 0 项。	合格
综合验收结论		符合要求，验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	单位名称：中铁建发展（深圳）城市开发运营有限公司 单位（项目）负责人： 2024年4月12日	单位名称：北京铁研建设监理有限责任公司 总监理工程师： 2024年4月12日	单位名称：中铁建设集团有限公司 项目负责人：李成 2024年4月12日	单位名称：中铁第一勘察设计院集团有限公司 项目负责人： 2024年4月12日	单位名称：中铁第一勘察设计院集团有限公司 项目负责人： 2024年4月12日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

GD-E1-913

3.项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李丹　　社保电脑号：627282845　　身份证号码：421181198512193520　　页码：1

参保单位名称：深圳通和工程发展有限公司　　单位编号：351336　　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	07	351336	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	351336	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	351336	2360.0	354.0	188.8	1	7778	482.24	155.56	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	351336	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	351336	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	351336	2360.0	354.0	188.8	1	6123	367.38	122.46	1	6123	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	351336	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	351336	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	351336	3523.0	528.45	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	351336	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	05	351336	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	351336	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	351336	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	351336	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	351336	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	351336	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	11	351336	3523.0	563.68	281.84	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	351336	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	351336	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	351336	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
合计				10774.87	5466.16		7107.16	2657.38				583.16		294.56		363.44	108.56

社保费缴纳清单 证明专用章

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：https://sipub.sz.gov.cn/vp/，输入下列验真码（ 3391e6b90992bf8d ）核查，验真码有效期三个月。

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	单位名称
351336	深圳通和工程发展有限公司

深圳市社会保险基金管理局 社保费缴纳清单 证明专用章

打印日期：2023年3月5日

4.项目技术负责人业绩

序号	项目名称	项目所在地	金额（万元）	开、竣工日期	备注
1	墨玉 1919 商业街售楼处及批量装饰装修工程	墨玉县依甫巴扎路 1 号	5600.00	2023年11月-2024年10月	已完
2	阿拉尔汇嘉建设项目室内外装饰装修工程	阿拉尔市秋收大道东 262 号	3253.71	2023年10月-2024年12月	已完
3	庆盛枢纽块综合开发项目 B12#-B16#室内装修工程	广州市南沙区东涌	2572.99	2021年8月-2024 年 2 月	已完
4	花都工程项目主体区域建筑通风及消防工程	广州市花都区炭步镇瓦花都电厂范围内	1511.72	2021年7月-2022年1月	已完
5	花都项目附属生产建筑工程装修、小安装及厂区室外工程Ⅰ标工程	广州市花都区炭步镇瓦花都电厂范围内	1280.33	2020年9月-2022年7月	已完

变更（备案）通知书

22308833436

深圳通和工程发展有限公司：

我局已于二〇二三年九月七日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准； 对你企业的（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：

备案前总经理： 费艳玲（总经理）

备案后总经理： 段国洪（总经理）

备案前董事成员： 费艳玲（执行董事）

备案后董事成员： 段国洪（执行董事）

备案前指定联系人： 姓名：费艳玲 电话：13322992986 邮箱：

备案后指定联系人： 姓名：段国洪 电话：13590343211 邮箱：

变更前法定代表人信息：	费艳玲
变更后法定代表人信息：	段国洪

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。

深圳市市场监督管理局

二〇二三年九月七日

注册业务专用章

（电子）

附：墨玉 1919 商业街售楼处及批量装饰装修工程—业绩证明材料

合同编号：MY-HJ-SG-2023-005

墨玉1919商业街售楼处及批量装饰装修工程

施工合同

项目名称：墨玉1919商业街售楼处及批量装饰装修工程

工程地点：墨玉县依甫巴扎路1号

发包方：阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司

承包方：深圳通和工程发展有限公司

日　期：　2023年10月

发包方： 阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司

承包方：深圳通和工程发展有限公司

为进一步明确发包方及承包方的责任，保障承包方的利益，保证工程的顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本承包合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规的有关规定，根据本工程的具体情况，就甲方委托乙方承建**墨玉1919商业街售楼处及批量装饰装修工程**相关事宜，甲乙双方达成如下协议，供双方遵照执行。

一、工程概况、承包范围

1. 工程名称：墨玉1919商业街售楼处及批量装饰装修工程

2. 工程地点： 墨玉县依甫巴扎路1号

3. 工程承包范围：

1)本工程的承包范围：墨玉1919商业街售楼处及批量装饰装修工程施工图范围内全部内容，总建筑面积68420平方。包括但不限于售楼处及批量室内装饰装修、软装家具、雨棚吊顶、安装工程等工程的材料设备供应、工程施工 竣工验收、竣工资料整理汇总及提供、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修以及为完成本工程所需 的其他所有内容和服务(包含第三方检测费用)。

2)发包方有权根据实际情况，对上述工程范围进行调整，承包方需及时配合，发包方应根据调整前实际发生的工程量进行确认。

3)承包方实际施工时应根据现场实际情况或相关部门审查认可的图纸和发包方确认的施工范围及函件确定的内容进行施工，不能拒绝执行完成所附图纸范围内的工程量计价清单上面遗漏的工作。

二、承包方式及转包、分包的规定：

1. 包人工、包材料、包工期、包安全文明施工、包环境保护、包职业健康、包临时设施、包工程质量、包冬季施工、包措施费(含吊篮、吊车费用、脚手架二次搭拆)、包管理费、包测试、包验收及所有税收等全部与本工程相关的一切费用；承包方已明白本工程的施工存在与土建总包方及其它施工单位的交叉施工，承包方所报价格均已考虑成品保护、脚手架配合费用(含吊篮搭设等)、吊车及其它特殊设备等相关处理的费用。

2. 转包与分包的规定：

1)承包方对承包方承包范围内的全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

2)承包方不得将工程全部或部分转包给其他单位或其他项目部，一经发现，发包方有权终止合同，所造成的一切损失均由承包方负责。

本工程应由承包方自行施工不得分包(除发包方同意外)；如现场发现未经发包方代表同意的第三方进入现场施工，发包方有权采取勒令停工、驱逐出现场或解除合同等行动，因此造成的一切损失均由承包方承担，同时由承包方向发包方支付违约金5000元/每次。

三、合同工期

1)本工程总工期273日历天。

开工日期：2023年10月18日。(实际开工日期以发包方书面通知为准，但总工期不作调整) 竣工日期：2024年7月28日。

2)以上工期包括备料加工、测量放线、测试检验、安装及调试、以及取得验收合格证等时间在内。四、质量标准

1.本工程质量标准为：国家、自治区相关合格标准 2.

本工程质量目标为： 确保优良工程

本工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范，如果施工图纸或发包方的要求或本设计工料规范及技术规程的要求与国家的施工验收、标准之间有不一致或差异的地方，承包方应以质量要求较高者为准施工。

3.处罚措施：未能一次性达到工程质量标准或未能一次性验收通过则按合同总价的10%予以处罚(非乙方因素造成的情况除外)。**同时，承包方需无偿整改，直至通过验收。**

五、合同价款

1.本项目采用固定综合包干单价的形式，工程量按实际结算。暂定含税总价为人民币(小写):56000000.00 元，大写：伍仟陆佰万元整。其中不含税总价 51376146.79元，增值税税额4623853.211元

措施费总价包干，不因任何原因进行调整，如临时设施费用、深化设计费用、检测以及其他所有措施费用等视为已经包含在合同价款中。其中增值税税率为9%。付款前需提供合法有效足额的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款且不承担违约责任，发票票面税率不得低于投标报价税率。如果发票票面税率低于投标报价税率，则税率和合同金额相应扣减。如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率。

2.综合包干单价是指按照图纸、规范和合同文件要求而包干的完全价格，不论其对应的项目特征是否描述完全，都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。包括但不限于为完成所有合同约定及施工及验收、维保费用、公司利润、措施费、税金及所有风险等一切费用， 具体包括费用如下：

2.1包括但不限于深化设计、供货、安装、测试、验收直至取得当地主管部门验收合格证明文件及材料价之任何市场差价、管理费、综合费率、保险、利润和国家规定的应由承包方承担的任何收费、税金、必须的加班费、费率的变动、专利费、运输、货品迟到工地的窝工费等直至交付发包方正常使用的所有费用。

发包方修理通知之日起24小时内派人无条件地进行抢修，否则，发包方可委托其它单位或人员修理，因返修而发生的费用，由承包方支付，发包方有权单方从质保金中扣除，若质保金不足以覆盖损失的，承包人需在3 日内足额补偿并补足质保金，且发包方保留进一步索偿的权利。

8.2保修期内，因施工、使用的材料质量存在问题及施工方的其它原因，由承包方负责保修；因发包方使用不当或第三者等造成的损坏不属保修范围。保修期满后，只要发包方提出需求，则承包方提供长期有偿保修服务，**费用不超过市场价格。**

第九条争议的解决

本合同发生争议，双方协商解决；协商不成的，可向工程所在地人民法院起诉。

第十条其他约定

1.合同订立时间：2023 年 10 月

2.合同订立地点：阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司会议室

3.本合同一式肆份，经双方**法定代表人或委托代理人**签字盖章后即生效，发包方执贰份，承包方执贰份。

4.本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。合同附件及相关说明，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

附件：《工程量预算清单》

(以下无正文)

发包方(签章)：

法定代表人：

委托代理人：

地址：

开户银行：

帐号：

签字日期：　　年　月　日

承包方(签章)：

法定代表人：

委托代理人：

地址：

开户银行：

帐号：

签字日期：　　年　月　日

工程竣工报告

工程名称	墨玉1919商业街售楼处及批量装饰装修工程	建设单位	阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司
工程地址	墨玉县依甫巴扎路1号		
总建筑面积	68420平方米	合同金额（万元）	5600
开工日期	2023年11月9日	竣工日期	2024年10月28日

完成工程设计和合同约定各项内容的情况：

1、墨玉1919商业街售楼处及批量装饰装修工程施工图范围内全部内容，总建筑面积68420平方米。包括但不限于售楼处及批量室内装饰装修、软装家具、雨棚吊顶、安装工程等工程的材料设备供应、工程施工 竣工验收等，已按设计图纸内容、设计变更及双方签订的施工合同约定的项目内容全部施工完毕。

安全、功能检验(检测)报告检查情况：

工程质量、材料质量符合设计及相关标准要求，满足使用功能要求。

1

质量控制资料和文件的检查情况： 1、各种材料均有出厂合格证和检验报告； 2、分部、子分部、分项、检验批、隐蔽工程质量验收记录资料齐全； 3、变更修改均出具有工程通知单。			
观感质量评定： 好			
评定结论： 合格			
配合分包单位	/	资质等级	/
	/	资质等级	/
	/	资质等级	/
	/	资质等级	/
项目经理：	2024年10月28日	施工单位 （公章）	
项目技术负责人：	年 月 日		
建设单位意见(是否同意竣工)： 本工程的各项资料齐全，各部分质量均评定为合格，现场的观感质量评定为好，同意竣工。 签名(公章)：		2024年10月30日	

附：阿拉尔汇嘉建设项目室内外装饰装修工程—业绩证明材料

合同编号：ALE-HJ-SG-2023-004

阿拉尔汇嘉建设项目室内外装饰装修工程

施

工

合

同

项目名称：阿拉尔汇嘉建设项目室内室外装饰装修工程

工程地点：阿拉尔市秋收大道东262号

发 包 方：阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司

承 包 方：深圳通和工程发展有限公司

日　　期：　2023年10月

第一部分　协议书

发包方：阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司

承包方：深圳通和工程发展有限公司

为进一步明确发包方及承包方的责任，保障承包方的利益，保证工程的顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本承包合同的基础上，按照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规的有关规定，根据本工程的具体情况，就甲方委托乙方承建**阿拉尔汇嘉建设项目东区室内室外装饰装修工程**相关事宜，甲乙双方达成如下协议，供双方遵照执行。

一、工程概况、承包范围

1．工程名称：**阿拉尔汇嘉建设项目东区室内室外装饰装修工程**

2．工程地点：　阿拉尔市秋收大道东262号

3.工程承包范围：

1)本工程的承包范围：阿拉尔汇嘉建设项目东区室内室外装饰装修工程施工图范围内全部内容，总建筑面积36449平方米，包括但不限于室内及公共区域装饰装修、外墙屋檐铝板装饰、外墙石材门头装饰、外墙格栅装饰等工程的材料设备供应、工程施工、竣工验收、竣工资料整理汇总及提供、验收前成品保护、人员培训、维修保养、保修以及为完成本工程所需的其他所有内容和服务(包含第三方检测费用)。

2)发包方有权根据实际情况，对上述工程范围进行调整，承包方需及时配合，发包方应根据调整前实际发生的工程量进行确认。

3)承包方实际施工时应根据现场实际情况或相关部门审查认可的图纸和发包方确认的施工范围及函件确定的内容进行施工，不能拒绝执行完成所附图纸范围内的工程量计价清单上面遗漏的工作。

二、承包方式及转包、分包的规定：

1.包人工、包材料、包工期、包安全文明施工、包环境保护、包职业健康、包临时设施、包工程质量、包冬季施工、包措施费(含吊篮、吊车费用、脚手架二次搭拆)、包管理费、包测试、包验收及所有税收等全部与本工程相关的一切费用；承包方已明白本工程的施工存在与土建总包方及其它施工单位的交叉施工，承包方所报价格均已考虑成品保护、脚手架配合费用(含吊篮搭设等)、吊车及其它特殊设备等相关处理的费用。

2.转包与分包的规定：

1)承包方对承包方承包范围内的全部工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

2)承包方不得将工程全部或部分转包给其他单位或其他项目部，一经发现，发包方有权终止合同，所造成的一切损失均由承包方负责。

本工程应由承包方自行施工不得分包(除发包方同意外);如现场发现未经发包方代表同意的第三方进入现场施工，发包方有权采取勒令停工、驱逐出现场或解除合同等行动，因此造成的一切损失均由承包方承担，同时由承包方向发包方支付罚款5000元/每次。

三、合同工期

1)本工程总工期180日历天。

开工日期：2023年10月10日。(实际开工日期以发包方书面通知为准，但总工期不作调整)

竣工日期：2024年4月8日。

2)以上工期包括备料加工、测量放线、测试检验、安装及调试、以及取得验收合格证等时间在内。

四、质量标准

1.本工程质量标准为：国家、自治区相关合格标准

2.本工程质量目标为：确保优良工程

本工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范，如果施工图纸及/或发包方的要求及/或本设计工料规范及技术规程的要求与国家的施工验收、标准之间有不一致或差异的地方，承包方应以质量要求较高者为准施工 。

3.处罚措施：未能一次性达到工程质量标准或未能一次性验收通过则按合同总价的10%予以处罚(非乙方因素造成的情况除外)。同时，承包方需无偿整改，直至通过验收。

五、合同价款

1.本项目采用固定综合包干单价的形式，工程量按实际结算。暂定含税总价为人民币(小写):32537100.00元，大写：叁仟贰佰伍拾叁万柒仟壹佰元整。其中不含税总价 28793893.81元，增值税税额3743206.19元

措施费总价包干，不因任何原因进行调整，如临时设施费用、深化设计费用、检测以及其他所有措施费 用等视为已经包含在合同价款中。其中增值税税率为9%。付款前需提供合法有效足额的增值税专用发票，否则发包人有权拒绝付款且不承担违约责任，发票票面税率不得低于投标报价税率。如果发票票面税率低于投标报价税率，则税率和合同金额相应扣减。如遇国家税收政策调整，其中不含税价格不变，税金根据税收政策调整，相应的含税单价调整依据为：含税价格=不含税价格+不含税价格*调整后的税率。

2.综合包干单价是指按照图纸、规范和合同文件要求而包干的完全价格，不论其对应的项目特征是否描 述完全，都将被认为已包括实施对应项目所有工作内容及完成此工作内容而必须的各种辅助工作的费用。包括但不限于为完成所有合同约定及施工及验收、维保费用、公司利润、措施费、税金及所有风险等一切费用，具体包括费用如下：

2.1包括但不限于深化设计、供货、安装、测试、验收直至取得当地主管部门验收合格证明文件及材料价之任何市场差价、管理费、综合费率、保险、利润和国家规定的应由承包方承担的任何收费、税金、必须的加班费、费率的变动、专利费、运输、货品迟到工地的窝工费等直至交付发包方正常使用的所有费用。

发包方选择继续履行合同的，承包方应当在发包方要求的时间内纠正其违约行为，双方就承包方违约行为给发包方造成的损失进行确认，并从应付承包方款项中予以扣除。双方对承包方应承担的违约责任或违约金额不能在15日内一致确认的，承包方还需向发包方承担再承担合同总价款1%的违约金。

7.15因承包方违约解除合同后的处理：

(1)合同解除后，双方商定或确定承包方实际完成并验收合格的工作对应的合同价款，以及承包方已提供的材料、已完成安装的设备等的价值；

(2)合同解除后，承包方应支付合同总价10%的违约金；

(3)合同解除后，因解除合同给发包方造成的损失；

(4)合同解除后，承包方应按照发包方要求和监理公司的指示完成现场的清理和撤离；

(5)发包方和承包方应在承包方撤场后进行清算，确定最终结算金额，并约定支付方式。

7.16在履行合同过程中，一方因第三人的原因造成违约的，应当向对方承担违约责任。一方和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

7.17任何一方未能履行合同相关条款，均属违约行为。违约行为所造成的损失均由违约方承担。守 约方有权解除本合同，守约方要求违约方继续履行合同的，违约方承担违约责任后仍必须履行合同。

7.18承包方未完善移交手续擅自撤场的，除应赔偿由此给发包方造成的一切损失外，发包方还有权从应付承包方款项中扣除结算总价款2%的违约金，不足扣除的有权向承包方追偿。本合同解除的，发包方无需支付承包方因撤出施工现场所发生的费用。

八 、工程保修

8.1 本工程保修期为2年，详见《房屋工程质量保修书》。按照《建设工程质量管理条例》的规定，本工程的保修期计算从本合同所涉及全部工程内容最终经发包方及政府相关部门验收，在记录上签字并发包方盖章确认之日起计2年，其保修范围为本合同所及全部工程内容。保修期间，若出现质量等问题，承包方应在接到发包方修理通知之日起24小时内派人无条件地进行抢修，否则，发包方可委托其它单位或人员修理，因返修而发生的费用，由承包方支付，发包方有权单方从质保金中扣除，若质保金不足以覆盖损失的，承包人需在3日内足额补偿并补足质保金，且发包方保留进一步索偿的权利。

8.2保修期内，因施工、使用的材料质量存在问题及施工方的其它原因，由承包方负责保修；因发包方使用不当或第三者等造成的损坏不属保修范围。保修期满后，只要发包方提出需求，则承包方提供长期有偿保修服务，费用不超过市场价格。

九、争议的解决

本合同发生争议，双方协商解决；协商不成的，可向工程所在地人民法院起诉。

十、其他约定

1. 合同订立时间：2023年10月

2. 合同订立地点：阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司会议室

3. 本合同一式肆份，经双方法定代表人或委托代理人签字盖章后即生效，发包方执贰份，承包方执贰份。

4. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。合同附件及相关说明，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

附件：《工程量预算清单》

(以下无正文)

发包方(签章)：

法定代表人：

委托代理人

地址：

开户银行：

帐号：

签字日期：　　年　月　日

承包方(签章)：

法定代表人

委托代理人：

地址：

开户银行：

帐号：

签字日期：　　年　月　日

工程竣工报告

工程名称	阿拉尔汇嘉建设项目东区室内室外装饰装修工程	建设单位	阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司
工程地址	阿拉尔市秋收大道东262号		
总建筑面积	36449平方米	合同金额（万元）	3253.71
开工日期	2023年10月22日	竣工日期	2024年12月5日

完成工程设计和合同约定各项内容的情况：

1、阿拉尔汇嘉建设项目东区室内室外装饰装修工程施工图范围内全部内容，包括但不限于室内及公共区域装饰装修、外墙屋檐铝板装饰、外墙石材门头装饰、外墙格栅装饰等工程的材料设备供应、工程施工、竣工验收等，已按设计图纸内容、设计变更及双方签订的施工合同约定的项目内容全部施工完毕。

安全、功能检验(检测)报告检查情况：

工程质量、材料质量符合设计及相关标准要求，满足使用功能要求。

1

质量控制资料和文件的检查情况：

1、各种材料均有出厂合格证和检验报告；
2、分部、子分部、分项、检验批、隐蔽工程质量验收记录资料齐全；
3、变更修改均出具有工程通知单。

观感质量评定：

好

评定结论：

合格

配合分包单位	/	资质等级	/
	/	资质等级	/
	/	资质等级	/
	/	资质等级	/

项目经理：	2024年12月5日	施工单位（公章）
项目技术负责人：	2024年12月5日	

建设单位意见(是否同意竣工)：

本工程的各项资料齐全，各部分质量均评定为合格，现场的观感质量评定为好，同意竣工。

签名(公章)：

2024年12月5日

附：庆盛枢纽块综合开发项目 B12#-B16#室内装修工程—业绩证明材料

TH-GC-2022-012

2019139-2-046

合同编号：华南-广州 2019139FB2022012

庆盛枢纽区块综合开发项目

B12#~B16#室内精装修工程专业分包合同

甲　　方：中铁建设集团南方工程有限公司

乙　　方：深圳通和工程发展有限公司

工程名称：庆盛枢纽区块综合开发项目

工程地址：广州市南沙区东涌

2022 年 9 月

2019139-2-048

合同编号：华南-广州 2019139FB2022012

一、合同协议书

甲方（全称）：中铁建设集团南方工程有限公司

乙方（全称）：深圳通和工程发展有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商决定，甲方同意将庆盛枢纽区块综合开发项目 B12#~B16#室内精装修工程分包给乙方施工，为明确双方权利义务关系，订立本合同：

一、工程概况

工程名称：庆盛枢纽区块综合开发项目

工程地点：广州市南沙区东涌镇

分包工程名称：B12#~B16#室内精装修工程

合同金额：暂定 25729918.56 元（大写：贰仟伍佰柒拾贰万玖仟玖佰壹拾捌元伍角陆分）

二、合同范围

1、合同范围：庆盛枢纽区块综合开发项目 B12#~B16#精装修工程施工楼栋 B12#、B13#、B14#、B15#、B16#对应地下室及附属商业部分，包含但不限于设计图及施工图中所有关于精装修工程的施工部分，本工程所含的除合同文件中规定甲方责任外其他有关本分包工程图纸中所包含内容均为本分包工程范围，具体承包范围和工作内容以经甲方及业主审核确认的施工图、相关补充图、设计变更、工作联系函及甲方工程师指令为准。

2、工作内容：包括 B12#、B13#、B14#、B15#、B16#对应地下室及附属商业部分精装修工程图纸包含的所有内容，包括但不限于但不限于楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、铺贴、涂饰等，包括材料切割加工、倒角磨边、临边防护的拆除与恢复、施工使用的脚手架的搭设与拆除、工完场清等一切与之相关的各项工作。以上包人工、包材料、含包装、包机械、包管理、包食宿费及水电费、利润、税金及一定范围内风险、材料二次搬运费、超高降效费、夜间施工费、赶工费、临边防护的拆除与恢复、施工使用的操作架（含钢管架）供应与搭拆、工完场清（包括施工过程造成的墙体、地面等各类污染的清理修复）、成品保护、粗保洁（满足交付要求）、竣工验收、工程维修及相关材料试验检测等一切与之相关的各项工作，具体施工范围及工作内容以甲方下发施工图纸为准。以及所有甲方指令的其他工作及与之相关的工作内容均为本分包工程范围。详细工作内容见合同清单。

3、本合同范围内的施工、检测、保护、维修、及相关的所有工作，包括但不限于下述内容：

(1) 合同范围内由乙方负责的材料、工机具的采购供应工作。

(2) 合同范围内的工程施工及组织管理工作。

(3) 施工材料的合格证等相关资料的移交以及材料进场前检验、材料复试等工作。

(4) 施工过程中的质量监控与检验、检测工作，并承担费用。

(5) 公共区域乙方承担 3 人无偿提供至项目部物业小组进行统一管理，从开工至竣工验收，如乙方未按照承诺进行履约，乙方承担每人 6000 元/月支付甲方。

(6) 负责本部分的竣工验收工作以及 4 套竣工资料的整理和移交工作，所涉标高、坐标、控制点等工作移交，均需书面形式移交，无书面材料视为擅自施工。

(7) 负责全部工程竣工交验前的成品保护工作及全部工程竣工交验后 2 年内的维修工作。

(8) 与上述工作有关的其他工作及技术资料的整理和移交工作。

(9) 以上施工费用均包含在综合单价中。（以甲方项目部下发技术交底为准）。

4、甲方有保留根据现场工况需求增减乙方工作范围的权利，无论如何调整乙方的工作内容及工作量，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。甲方如需单方面对承包范围进行调整，应提前 5 天书面通知乙方，乙方承诺无条件接受。

5、甲方有权自行采购本合同下任何一项主材，凡甲方自行采购主材的双方同意调整对应清单项的对应综合单价，具体调整方法为：保持和人工费和辅料机具价格不变，调减对应的主材价及管理费利润，乙方承诺不会据此向甲方索取任何形式的补偿。

6、本合同项下的所有工作乙方均必须按照合同约定完成，当甲方认为乙方不具备完成某项工作或从乙方行为中明确体现出不完成某项工作的意向时，甲方有权将该部分工作交由第三方单位完成，此时乙方必须承担甲方因其所发生的全部费用，并额外承担甲方另行委托他人完成本属于乙方的工作所支付费用总额20%的违约金。

三、合同工期

开工日期：2022 年 9 月 18 日(以甲方通知时间为准)

竣工日期：2023 年 6 月 30 日（以甲方联合验收合格之日为准）

总日历工作天数为：286 天

四、质量标准及安全文明施工标准

工程质量标准： 符合设计及国家、行业相关规范要求以及建设单位相关质量标准要求质量验收合格，获得“国家建设工程优质奖”。

安全文明施工标准：责任事故死亡率为零，确保无重大事故，确保“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”争创“全国建设工程项目施工安全生产标准化建设工地”。

五、承包方式

工程承包方式：专业分包，包工、包料、包施工图深化设计、包机械施工、包水电、包工期、包质量、

包文明施工、包安全、包市场风险、包检验试验的材料提供、送检（检测费用由甲方负责）、包验收合格、包管理费、包利润、包风险、包税金等一切与完成本工程精装修工作相关的所有费用。包干单价应理解为已包含乙方为完成单位工程量所需要的以明示或默示或从本合同条件中合理推论出的方式体现的所有费用。

六、保修责任

保修期起算日期：整体工程竣工验收合格并办理完竣工验收备案后起

乙方向甲方承诺负责交工前的成品保护工作及维修责任期 2 年内的维修工作并承担维修费用，在保修责任期内，乙方对其所承担的工程质量负有全部经济与法律责任。

七、合同生效

本合同经双方签字盖章后生效。

甲方： 中铁建设集团南方工程有限公司　　**乙方：** 深圳通和工程发展有限公司

法定代表人/委托代理人：　　**法定代表人/委托代理人：**

签订日期： 2022 年 9 月 18 日

签订地点： 北京市石景山区石景山路 20 号

建筑工程竣工报告

工程名称	庆盛枢纽区块综合开发项目 B12#~B16#室内精装修工程专业分包		
施工单位	深圳通和工程发展有限公司		
开工日期	2021 年 8 月 15 日	竣工日期	2024 年 2 月 26 日
竣工工程内容	B12#、B13#、B14#、B15#、B16#对应地下室及附属商业部分精装修工程图纸包含的所有内容		

致 中铁建设集团南方工程有限公司 ：

根据合同约定，我方已完成以上工程内容，具备竣工验收条件，特此报告，请批复。

项目经理（签字）：徐海杰

技术负责人（签字）：

施工单位（公章）：

2024 年 2 月 26 日

审批意见： 合格，符合验收标准。

审批结论： ☑同意 ☐不同意

建设单位项目负责人（签字）：

建设单位（公章）：

年 月 日

附：花都工程项目主体区域建筑通风及消防工程—业绩证明材料

中标通知书

深圳通和工程发展有限公司

花都项目主体区域建筑通风及消防工程评标工作已经结束，经相关评标人员一致推荐，并报公司审批，确定贵司为该项目的中标单位中标价为:15,117,199.80 元(大写:壹仟伍佰壹拾壹万柒仟壹佰玖拾玖元捌角)，项目经理:陈光，工作范围以招标所约定范围一致。

请贵司尽快与我司相应人员取得联系，进行合同洽谈等后续工作。

中国能源建设集团广东火电工程有限公司

（公司采购中心代章）

2021 年 07 月 07 日

中国能建 ENERGY CHINA

中国能源建设集团广东火电工程有限公司

花都工程项目主体区域建筑通风及消防工程

施工合同

合同编号：012131.14.21.0006

工程名称：花都工程项目主体区域建筑通风及消防工程

工程地点：广州市花都区炭步镇花都电厂范围内

承 包 方：中国能源建设集团广东火电工程有限公司

分 包 方：深圳通和工程发展有限公司

第一部分　协议书

承包方：中国能源建设集团广东火电工程有限公司（以下简称：“甲方”）

分包方：　深圳通和工程发展有限公司　（以下简称：“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中国能源建设集团南方建设投资有限公司工程承包项目管理办法（试行）》《中国能源建设集团南方建设投资有限公司工程承包项目分包管理办法（试行）》及有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于广东粤电花都天然气热电有限公司（简称为“发包人”）与承包人已经签订施工总承包合同（简称为“总承包合同”），承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，共同达成如下协议。

一、工程概况

1.1　工程名称：花都项目主体区域建筑通风及消防工程

1.2　工程地点：广州市花都区炭步镇花都电厂范围内。

二、承包范围、承包内容、资质种类及等级

2.1　承包范围：

乙方工作范围包括但不限于以下工作内容：主厂房、尿素站、启动锅炉房、锅炉辅助间、宿舍楼、值班室、集控楼、办公楼A、联合车间、锅炉补给水处理间、天然气调压站等区域建筑物的通风及消防工程等。

2.2　承包内容（包括但不限于）：

1．通风空调工程：包括风道、风道支架、风管、风管支架、风口、风帽、风阀、现场配制设备支架等制作与安装，包括通风空调设备、消声装置、减震装置安装，以及保温油漆、防腐保护、调试、安拆脚手架等工作内容。

2．消防管道工程：管道沟槽土石方开挖、外运、回填（回填料综合考虑）；垫层施工等；管道铺设；管道除锈、防腐；消防验收等。

3．火灾报警系统工程：接线箱安装、按钮、模块箱、报警器、消防广播、报警控制箱、配管及电线铺设、不间断电源、火灾报警控制微机系统等安装工程；消防验收等。

4．移动消防工程：灭火器采购、运输、安装；消防验收等。

5．室内消防工程：消防管道、管件安装、除锈、防腐；闸阀、仪表安装；管道支架制作安装除锈防腐等；喷淋水系统管道、管件安装；闸阀、仪表安装；管道支架制作、安装、除锈、防腐；消防验收等。

6．其他工程：通风、消防管道安装脚手架搭拆、整理、回收、清理；设计提资及其他设计配合的相关工作，消防工程的调试、验收、报批报建、取证等。

7．通风、消防工程的接口施工（通风、消防工程交接部分，先施工单位预留接口，后施工单位负责接口施工），负责园区内消防工程的联动调试工程等。

8．根据图纸及说明、设计变更、施工方案等要求所进行的甲供材料计划编制报审及领用（包括甲供材料人工装卸车）；场内水平运输、保管、基坑排水和清理、基坑支护、区域围护等。

9．负责本工程的测量工作（甲方提供单位工程定位坐标控制点、主轴线，其余如过程

资质证书号码：D344142138

发证机关：深圳市住房和建设局

资质专业及等级：建筑工程施工总承包叁级或消防设施工程专业承包贰级

复审时间及有效期：2021 年 05 月 28 日至 2022 年 03 月 14 日

三、工期

主合同工程计划于 2020 年 9 月 25 日开工（实际开工日期以业主/总承包方书面通知为准），计划 2022 年 07 月 07 日竣工，总工期约为 650 天。本分包工程计划于 2021 年 07 月 20 日开工（实际开工日期以甲方书面通知为准），计划 2022 年 01 月 08 日竣工，总工期约为 135 天。若因工程需要，甲方可以书面通知的方式对工期进行调整，乙方无条件按甲方调整的工期计划执行。

若因上游（业主/总承包方）原因造成工期延长的，对涉及分包工程范围的工期延长时间超出 6 个月以上的，由双方根据实际情况协商工期延期补偿，最终以甲方审定为准。

若因乙方原因造成工期延长的，乙方必须免费采取赶工措施以满足甲方现场工期要求；若由此对甲方造成损失的，乙方应向甲方支付误期赔偿费。

四、合同价

合同价（不含税）（大写）：人民币壹仟叁佰捌拾陆万捌仟玖佰玖拾元陆角肆分；

（小写）：RMB 13868990.64 元。

增值税（大写）：税率：9 %，人民币壹佰贰拾肆万捌仟贰佰零玖元壹角陆分；

（小写）：RMB 1248209.16 元。

合同总价（含税）（大写）：人民币壹仟伍佰壹拾壹万柒仟壹佰玖拾玖元捌角整；

（小写）：RMB 15117199.80 元。

注：具体明细详见附件合同价格组成表。

本合同价款为完成本工程分包范围内所有工作内容所需费用，以及工程保修所需的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金和合同条件中其它规定所包括的所有费用。

如遇增值税税率调整，按计价当期国家及工程所在地政府最新规定税率计取，并在保持不含税价格不变的情况下调整合同价款；乙方提供符合国家税务政策要求的增值税专用发票。

五、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：

5.1 严格按照发包方提交的设计文件、经招标方批准的施工组织总设计和施工技术规范及国务院颁发的《建设工程质量管理条例》及国家、电力行业现行的技术标准、规范进行施工组织施工，确保工程质量合格。

5.2 合同履约率 100%。

5.3 通过绿色施工验收；通过广东能源集团基建项目五星级考核；取得广东省重大建设项目档案金册奖。

5.4 分项、分部工程一次验收合格率 100%。

本页无正文。

甲方：（合同专用章）
地址：广州市黄埔区红荔路二号

法定代表人：刘瑞华
或委托代理人：
开户银行：交行广州开发区支行
账号：441164919018000473100
电话：18688901357
联系人：陈志江
专用邮箱：

签订日期：2021年7月21日

乙方：（合同专用章或公章）
地址：深圳市宝安区新安街道翻身社区49区河东工业区2栋206

法定代表人：费艳玲
或委托代理人：
开户银行：中国银行股份有限公司深圳宝安支行
账号：766657932579
电话：0755-27088164
联系人：蔡兴伟
专用邮箱：

签订日期：____年____月____日

附：花都项目附属生产建筑工程装修、小安装及厂区室外工程Ⅰ标工程—业绩证明材料

中标通知书

深圳通和工程发展有限公司

花都项目附属生产建筑工程装修、小安装及厂区室外工程Ⅰ标项目评标工作已经结束，经相关评标人员一致推荐，并报公司审批，确定贵司为该项目的中标单位，中标价为:12,803,312.85 元(大写:人民币壹仟贰佰捌拾万零叁仟叁佰壹拾贰元捌角伍分)，项目经理：陈光，工作范围以招标所约定范围一致。

请贵司尽快与我司相应人员取得联系，进行合同洽谈等后续工作。

中国能源建设集团广东永电工程有限公司

（公司采购中心代章）

2021 年 07 月 07 日

中国能建 ENERGY CHINA

中国能源建设集团广东火电工程有限公司

花都项目附属生产建筑工程装修、小安装及厂区室外工程Ⅰ标分包施工合同

合同编号：012131.14.21.0011

工程名称：花都项目附属生产建筑工程装修、小安装及厂区室外工程Ⅰ标工程

工程地点：广州市花都区炭步镇瓦花都电厂范围内

承 包 方：中国能源建设集团广东火电工程有限公司

分 包 方：深圳通和工程发展有限公司

第一部分　协议书

承包方：中国能源建设集团广东火电工程有限公司（以下简称：“甲方”）

分包方：深圳通和工程发展有限公司（以下简称：“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中国能源建设集团南方建设投资有限公司工程承包项目管理办法（试行）》《中国能源建设集团南方建设投资有限公司工程承包项目分包管理办法（试行）》及有关法律、行政法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于广东粤电花都天然气热电有限公司（简称为“发包人”）与甲方已经签订施工总承包合同（简称为“总承包合同”），甲方和乙方双方就分包工程施工事项经协商达成一致，共同达成如下协议。

一、工程概况

1.1　工程名称：花都项目附属生产建筑工程装修、小安装及厂区室外工程Ⅰ标

1.2　工程地点：广州市花都区炭步镇花都电厂范围内。

二、承包范围、承包内容、资质种类及等级

2.1　承包范围：

投标人负责完成总承包合同中属于本标段工程范围内的全部工作，并就其工程范围满足主合同的要求，工作范围包括但不限于以下工作内容：①220kV GIS、检修车间及材料库楼等区域建筑物的楼地面工程、墙面装饰工程、天棚吊顶工程、门窗工程、屋面工程、二次结构工程（含埋件制作安装）、其他装饰装修工程、给排水工程、照明及接地工程等。包括砖基础、栏杆、沟盖板、室外爬梯、散水、坡道开孔洞、植筋、脚手架搭拆等工作；②厂区道路及广场、厂区生活给排水（含污水排水工程）、厂区雨水管道的土方开挖；基坑降水、排水；地基换填；基础施工；沟道施工；基坑支护；砌筑工程以及为了完成上述工程所需要的措施项目工程（脚手架工程、垂直运输、材料二次搬运、建筑垃圾外运、成品保护及文明施工、安全支护及其他措施项目），移交前的成品保护等工作。

2.2　采购内容：包括但不限于：

1．基础土方开挖及回填工程：1）排地表水、排水沟砌筑、围栏搭拆等；2）土方开挖及回填；3）边坡支护（挂网喷混凝土、锚杆等）、码沙袋；4）基地钎探；5）临时道路修筑、维护；6）弃土归堆、整理及弃土场维护；7）材料运输；

2．砖基础工程：1）清理基槽坑；2）砂浆制作、运输；3）砌砖；4）防潮层铺设；5）材料运输；6）脚手架搭拆；

3．钢筋混凝土工程：模板制作及按拆、混凝土浇筑（含泵管倒运、安装、拆除、清洗、整理等或采用料斗送料）、钢筋制作安装、埋件制作安装、振捣、覆膜养护等（含垫层整理基层、基层材料(制作)运输、铺筑垫层、捣固、理平、压实、养护等）等相关工作；

4．钢筋制作及安装工程（含接地引下线）：1）材料到货卸车、领料、放样和报审，钢筋下料、制作（含场内配料接长及直螺纹加工、连接）、构件编号分类板扎、堆放等。2）现浇构件钢筋的安装、领料及场内运输、切割钢筋、二次连接（含直螺纹连接、焊接、绑扎搭接）、浇捣混凝土时钢筋维护；3）钢筋加固的脚手架材料领用、运输、制安等。

33．各队伍相关工序和工作面的配合性施工及与下游工作面的移交配合，直至满足移交条件；土石方班组作业完成并组织由甲方和乙方（结构班组）按质量验收移交标准验收合格后办理书面移交签证，在三方签字日期后，由乙方（结构队伍）负责基坑、边坡及抽排水等维护工作。

34．详细的工程范围及工作内容以设计院施工图纸、相关设计变更单、技术资料及国家和行业的规范等要求需完成的全部工作内容，及工程的实际需要工作内容和接口为准；一般以后施工者负责工作面的接口收尾及闭合（价格已含在含税固定综合单价中）；施工图纸范围内的所有工程均由乙方承包施工。

2.3 乙方安全及施工资质种类及等级：

安全生产许可证号码：(粤)JZ安许证字[2020]023434延

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2020年08月26日至2023年08月26日

资质证书号码：D344142

发证机关：深圳市住房和建设局

资质专业及等级：建筑工程施工总承包参级

复审时间及有效期：2021年05月28日至2022年03月14日

三、工期

主合同工程计划于2020年9月25日开工（实际开工日期以业主/总承包方书面通知为准），计划2022年07月07日竣工，总工期约为650天。本分包工程计划于2021年09月25日开工（实际开工日期以甲方书面通知为准），计划2021年11月25日竣工，总工期约为60天。若因工程需要，甲方可以书面通知的方式对工期进行调整，乙方无条件按甲方调整的工期计划执行。

关键节点部位执行以下计划：

（1）工程里程碑进度计划：

序 号	里程碑节点	#1 机组	#2 机组
1	主厂房浇注第一砼（锅炉）	2020/9/15	
2	主厂房基础出0米	2020-11-12	2021-2-10
3	行车开始安装	2021-2-25	
4	行车具备启用条件	2021-4-5	
5	燃机底板安装开始	2021-3-16	2021-6-15
6	主厂房交安(含封闭)	2021-4-11	2021-7-10
7	余热锅炉钢架吊装开始	2020-11-7	2021-2-5
8	余热锅炉钢架吊装完成	2021-1-12	2021-4-12
9	余热锅炉受热面模块吊装开始	2021-2-5	2021-5-5
10	燃机就位	2021-4-15	2021-7-15

四、合同价

合同价（不含税）（大写）：人民币　壹仟壹佰柒拾肆万陆仟壹佰伍拾捌元伍角捌分元；

（小写）：RMB　11746158.58　元。

增值税（大写）：税率：　9　%，人民币　壹佰零伍万柒仟壹佰伍拾肆元贰角柒分元；

（小写）：RMB　1057154.27　元。

合同总价（含税）（大写）：人民币　壹仟贰佰捌拾万叁仟叁佰壹拾贰元捌角伍分元；

（小写）：RMB 12803312.85　元。

注：具体明细详见附件合同价格组成表。

本合同价款为完成本工程分包范围内所有工作内容所需费用，以及工程保修所需的全部费用，包括但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金、二次设计费和合同条件中其它规定所包括的所有费用。

如遇增值税税率调整，按计价当期国家及工程所在地政府最新规定税率计取，并在保持不含税价格不变的情况下调整合同价款；乙方提供符合国家税务政策要求的增值税专用发票。

五、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：

5.1　严格按照发包方提交的设计文件、经招标方批准的施工组织总设计和施工技术规范及国务院颁发的《建设工程质量管理条例》及国家、电力行业现行的技术标准、规范进行施工组织施工，确保工程质量合格。

5.2　合同履约率 100%。

5.3　通过绿色施工验收；通过广东能源集团基建项目五星级考核；取得广东省重大建设项目档案金册奖。

5.4　分项、分部工程一次验收合格率 100%。

5.5　分部工程和单位工程验收合格率 100%。

5.6　钢筋焊接合格率 100%。

5.7　混凝土合格率 100%。

5.8　地基处理可靠，沉降观测规范，在允许范围内；钢筋材质及焊接进行跟踪管理，各验收批焊接检验一次合格率为 100%。

5.9　砼进行全过程质量控制，各验收批砼强度评定合格率为 100%。

5.10　工程外观质量得分率达到 90%以上。

5.11　消灭质量通病，施工工艺质量达到良好：砼结构内实外光，几何尺寸准确、外形美观、棱角平直、埋件正确、接头平整、标号和强度达到设计要求；屋面、地下室、沟、坑，无渗漏，且排水畅通；墙面平整、色泽均匀、线条平直，阴阳角方正、垂直；地面、楼面、路面，平整、无裂缝、无积水；沟道、盖板平整、齐全、稳定、周边顺直。

5.12　不发生影响关键路径且造成返工工期达 15 天（日历日）的质量事件。

5.13 不发生虽未影响关键路径，但造成返工工期达 30 天（日历日）的质量事件。

5.14 不发生造成直接经济损失达三十万元人民币以上的质量事件。

5.15 因质量事件造成的直接经济损失，每年度总额不得超过一百万元人民币。

5.16 杜绝因我方原因造成的重大设备损坏事故。

5.17 在同一质量管理领域，重复发生同一类型、同一原因的重大质量管理缺陷次数不超过 3 次。

5.18 对业主、监理发出的整改项年按时答复率达到 100%。

5.19 对内部监查、监督及日常检查中发出的整改项，年按时答复率达到 100%。

5.20 对内部监查、监督及日常检查中发出的整改项，年按时关闭率不低于 95%。

六、乙方向甲方承诺：乙方应向甲方交纳而未交纳的水电费、安全质量进度罚款、违约金、损害赔偿金（如有）等，乙方同意甲方在应付乙方的款项中直接抵扣。乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

七、其他

7.1 本合同附件详见第四部分。

7.2 本合同未尽事宜，双方协商解决。

7.3 本合同一式五份，甲方执三份，乙方执二份。

7.4 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字盖章（**甲方须盖合同专用章**）后生效，双方权利义务履行完毕后失效。

甲方：（合同专用章）	乙方：（合同专用章或公章）
地址：广州市黄浦区红荔路 2 号	地址：深圳市宝安区新安街道翻身社区 49 区河东工业区 2 栋 206
法定代表人：_____	法定代表人：_____
或委托代理人：_____	或委托代理人：_____
开户银行：广东省广州市交通银行广州开发区支行	开户银行：中国银行股份有限公司深圳宝安支行
账号：441164919018000473100	账号：766657932579
电话：_____	电话：_____
联系人：_____	联系人：_____
专用邮箱：_____	专用邮箱：_____
签订日期：2021 年 10 月 30 日	签订日期：____年____月____日

5.投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
75586.57	62.85%	83501.28	56.56%	120467.32	7724.93	121086.53	8191.81

6.投标人近两年财务报表

（1）2022年财务报表

广东明心会计师事务所（普通合伙）

关于 深圳通和工程发展有限公司的
审计报告

（二〇二二年度）

目　录

项　　目	页码
一. 审计报告	1-2
二. 资产负债表	3-4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7-8
六. 会计报表附注	9-25
七. 财务情况说明	26
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	27-28

广东明心会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区迎春路12号海外联谊大厦2720K3
电话：0755-84501845

深明心财审字2023第ZN453号

审计报告

深圳通和工程发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的 深圳通和工程发展有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日资产负债表，2022年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

广东明心会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师

中国·深圳　　中国注册会计师

二〇二三年八月九日

深圳通和工程发展有限公司

资产负债表

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	53,868,191.40	46,954,089.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注2	489,104,368.91	338,340,563.76
预付款项	附注3	20,936,379.96	15,876,395.34
其他应收款	附注4	19,953,406.11	20,194,721.97
存货	附注5	153,174,080.31	114,797,420.43
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		**737,036,426.69**	**536,163,190.75**
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	附注6	18,829,317.48	20,005,768.77
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		**18,829,317.48**	**20,005,768.77**
资产合计		**755,865,744.17**	**556,168,959.52**

深圳通和工程发展有限公司

资产负债表(续)

二〇二二年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注7	433,603,963.99	310,589,197.78
预收款项	附注8	17,654,011.25	16,669,423.16
应付职工薪酬	附注10	6,328,956.42	5,728,942.72
应交税费	附注11	5,005,939.02	4,692,848.94
其他应付款	附注9	12,493,667.15	14,958,657.98
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		**475,086,537.83**	**352,639,070.58**
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
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		**475,086,537.83**	**352,639,070.58**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注12	10,000,000.00	10,000,000.00
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		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注13	270,779,206.34	193,529,888.94
所有者权益（或股东权益）合计		**280,779,206.34**	**203,529,888.94**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**755,865,744.17**	**556,168,959.52**

深圳通和工程发展有限公司

利 润 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注14	1,204,673,214.05	1,099,746,306.26
减:营业成本	附注15	1,056,727,960.13	978,551,672.22
税金及附加	附注16	1,713,129.42	1,583,634.68
销售费用	附注17	19,224,444.64	18,537,716.76
管理费用	附注18	23,532,720.71	23,283,936.72
研发费用		-	-
财务费用	附注19	475,869.29	384,911.21
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		-	-
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（亏损以“-”号填列）		**102,999,089.86**	**77,404,434.67**
加:营业外收入		-	-
减:营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		**102,999,089.86**	**77,404,434.67**
减:所得税费用		25,749,772.46	19,526,042.69
四、净利润（亏损以“-”号填列）		**77,249,317.40**	**57,878,391.98**
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		**77,249,317.40**	**57,878,391.98**
（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、权益法下不能重分类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		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		**77,249,317.40**	**57,878,391.98**
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳通和工程发展有限公司

现 金 流 量 表

二〇二二年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,054,893,996.99	1,053,756,559.17
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	15,817,990.06	12,281,063.05
现 金 流 入 小 计	4	1,070,711,987.05	1,066,037,622.22
购买商品、接受劳务支付的现金	5	977,149,838.42	944,964,162.55
支付给职工以及为职工支付现金	6	3,217,719.38	61,056,291.25
支付的各项税款	7	41,425,890.30	33,569,281.86
支付的其他与经营活动有关的现金	8	42,004,436.80	18,409,712.34
现金流出小计	9	1,063,797,884.90	1,057,999,448.00
经营活动产生的现金流量净额	10	6,914,102.15	8,038,174.22
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	
现 金 流 入 小 计	15	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	-	5,250,335.11
投资所支付的现金	17	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	
现 金 流 出 小 计	19	-	5,250,335.11
投资活动产生的现金流量净额	20	-	-5,250,335.11
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21	-	
取得借款所收到的现金	22		
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	
现 金 流 入 小 计	24	-	-
偿还债务所支付的现金	25		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	-	
支付的其他与筹资活动有关的现金	27		
现 金 流 出 小 计	28	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	29	-	-
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	6,914,102.15	2,787,839.11
加：期初现金及现金等价物余额	32	46,954,089.25	44,166,250.14
六、期末现金及现金等价物余额	33	53,868,191.40	46,954,089.25

深圳通和工程发展有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二二年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额											
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193,529,888.94	203,529,888.94
加：会计政策变更	02												-
前期差错更正	03											-	-
其他	04												-
二、本年年初余额	05	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193,529,888.94	203,529,888.94
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77,249,317.40	77,249,317.40
（一）综合收益总额	07											77,249,317.40	77,249,317.40
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	09	-				-							-
2、其他权益工具持有者投入资本	10												-
3、股份支付计入股东权益的金额	11												-
4、其他	12												-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14					-				-		-	-
2、提取一般风险准备	15												-
3、对所有者（或股东）的分配	16											-	-
4、其他	17												-
（四）所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	19					-							-
2、盈余公积转增资本（或股本）	20									-			-
3、盈余公积弥补亏损	21									-			-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22												-
5、其他	23												-
四、本年年末余额	24	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	270,779,206.34	280,779,206.34

深圳通和工程发展有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表(续)

（二〇二二年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	上　年　金　额											
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	10,000,000.00										135,651,496.96	145,651,496.96
加：会计政策变更	02												-
前期差错更正	03												-
其他	04												-
二、本年年初余额	05	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135,651,496.96	145,651,496.96
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57,878,391.98	57,878,391.98
（一）综合收益总额	07											57,878,391.98	57,878,391.98
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	09												-
2、其他权益工具持有者投入资本	10												-
3、股份支付计入股东权益的金额	11												-
4、其他	12												-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14									-		-	-
2、提取一般风险准备	15												-
3、对所有者（或股东）的分配	16											-	-
4、其他	17												-
（四）所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	19					-							-
2、盈余公积转增资本（或股本）	20									-			-
3、盈余公积弥补亏损	21									-			-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22												-
5、其他	23												-
四、本年年末余额	28	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193,529,888.94	203,529,888.94

深圳通和工程发展有限公司

会计报表附注

（二〇二二年度）

单位：人民币元

附注一. 公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年11月23日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300565703600C的企业法人营业执照，法定代表人费艳玲，注册资本为人民币8,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区新安街道翻身社区49区河东工业区2栋206。

2、一般经营项目：

承接境内、外各类建筑装修装饰工程的设计与施工；承接境内、外各类建筑幕墙工程设计与施工;承接各类体育场地设施工程、机电设备安装工程、城市园林绿化工程、消防设施工程的设计与施工；承接各类钢结构工程的施工；承接各类家具和木制品的设计；承接各类建筑工程施工；承接各类防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程；承接各类市政公用工程施工；承接各类环保工程施工；展览场馆工程的设计与施工；洁净工程的设计与施工；建筑智能化工程的设计与施工；土石方工程；照明工程设计、建筑装饰设计咨询；地基基础工程专业设计与施工、金属门窗工程专业承包；建筑装饰软饰品设计与销售；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计；雕塑壁画设计安装；建筑工程咨询服务、建筑劳务分包；建筑材料、建材批发、销售；机械设备、五金产品、电子产品批发、销售及租赁（不包括金融租赁活动）的销售；经营进出口业务；国内贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

附注二. 财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称"企业会计准则"），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

附注三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注四. 重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，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(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A．信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

（5）周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。 按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

（1）初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

（2）后续计量及损益确认方法

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，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。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力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

11、固定资产及折旧

（1）固定资产确认条件

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

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

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

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生之时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，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，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用， 包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、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、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

18、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

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

19、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，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，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，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，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

（1）同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（3）购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策,并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

（1）重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度4月30日及以后期间财务报表。

（2）重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育法附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（1）企业所得税纳税形式：查账征收。

（2）企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

附注六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2021年12月31日，“期末数”指2022年12月31日，“上期发生额”指2021年度，“本期发生额”指2022年度。

附注1：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
货币资金	53,868,191.40	46,954,089.25
合　　计	53,868,191.40	46,954,089.25

附注2：应收账款

账　　龄	期末余额	比　例	期初余额	比　例
1年以内	387,602,199.78	79.25%	338,340,563.76	100.00%
1-2年	101,502,169.13	20.75%		
合　　计	489,104,368.91	100.00%	338,340,563.76	100.00%
净　　值	489,104,368.91		338,340,563.76	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
佛山市三水深业地产有限公司	6,565,372.90
广东火电工程有限公司河源C标段工程	9,867,394.37
深圳市华美居投资有限公司沙井分公司	7,818,000.00
中国能源建设集团广东火电工程有限公司（花都）	8,523,780.11
中国能源建设集团广东火电工程有限公司	5,843,956.37

附注3：预付款项

账　　龄	期末余额	比　例	期初余额	比　例
1年以内	20,936,379.96	100.00%	15,876,395.34	100.00%
合　　计	20,936,379.96	100.00%	15,876,395.34	100.00%

附注4：其他应收款

账　　龄	期末余额	比　例	期初余额	比　例
1年以内	13,894,989.52	69.64%	20,194,721.97	100.00%
1-2年	6,058,416.59	30.36%		
合　　计	19,953,406.11	100.00%	20,194,721.97	100.00%
净　　值	19,953,406.11		20,194,721.97	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
山东成武项目备用金	1,435,000.00
深圳通和工程发展有限公司成武分公司	1,525,000.00
中国能源建设集团广东火电工程有限公司	1,885,878.65
成武县会计核算中心	1,500,000.00
中冶建工集团有限公司	1,619,546.44

附注5：存货

类　　别	期初余额	期末余额
在建工程	114,797,420.43	153,174,080.31
合　　计	114,797,420.43	153,174,080.31

附注6：固定资产

项　　目	期初余额	期末余额
一、固定资产原值合计	30,407,269.26	30,156,443.58
机器设备及其他	30,407,269.26	30,156,443.58
二、累计折旧合计	10,401,500.49	11,327,126.10
机器设备及其他	10,401,500.49	11,327,126.10
三、固定资产账面净值	20,005,768.77	18,829,317.48
机器设备及其他	20,005,768.77	18,829,317.48

附注7：　应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	386,083,816.73	89.04%	310,589,197.78	100.00%
1-2年	47,520,147.26	10.96%		
合　　计	433,603,963.99	100.00%	310,589,197.78	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市浩禄祥建材有限公司	3,925,468.02
海南鹿勇建材贸易有限公司	2,436,110.50
平舆县中马木制品厂	5,630,493.00
博白县鲁公木材加工厂	4,553,240.00
江西启阳线缆有限公司	5,345,679.38

附注8：预收款项

账　　龄	期末余额	比　例	期初余额	比　例
1年以内	17,654,011.25	100.00%	16,669,423.16	100.00%
合　　计	17,654,011.25	100.00%	16,669,423.16	100.00%

附注9：其他应付款

账　　龄	期末余额	比　例	期初余额	比　例
1年以内	12,493,667.15	100.00%	14,958,657.98	100.00%
合　　计	12,493,667.15	100.00%	14,958,657.98	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
费艳玲	825,625.68

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	5,042,135.29
成武县一带置业有限公司	1,678,867.00
叶肖亚	1,327,296.57
王玉江	1,000,000.00

附注10：应付职工薪酬

项　目	期初余额	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	5,728,942.72	6,328,956.42
合　　计	5,728,942.72	6,328,956.42

附注11：应交税费

项　　目	年初账面余额	年末账面余额
应交税费	4,692,848.94	5,005,939.02
合　　计	4,692,848.94	5,005,939.02

附注12：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
刘玉平	72,000,000.00	90.00	9,000,000.00	90.00
陈安萌	8,000,000.00	10.00	1,000,000.00	10.00
合　　计	80,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

附注13：未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	193,529,888.94
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	193,529,888.94
加：本期净利润转入	77,249,317.40
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	270,779,206.34
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注14：营业收入

项　　目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额

主营业务收入	1,204,673,214.05	1,099,746,306.26		
合　　计	1,204,673,214.05	1,099,746,306.26		

附注15：营业成本

项　　目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	1,056,727,960.13	978,551,672.22		
合　　计	1,056,727,960.13	978,551,672.22		

附注16：税金及附加

项　　目	本年发生额	上年发生额
营业税金及附加	1,713,129.42	1,583,634.68
合　　计	1,713,129.42	1,583,634.68

附注17：销售费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
销售费用	19,224,444.64	18,537,716.76
合　　计	19,224,444.64	18,537,716.76

附注18：管理费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
管理费用	23,532,720.71	23,283,936.72
合　　计	23,532,720.71	23,283,936.72

附注19：财务费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
财务费用	475,869.29	384,911.21
合　　计	475,869.29	384,911.21

附注20：现金流量情况

补充资料	2022年度	2021年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	77,249,317.40	57,878,391.98
加：计提的资产减值准备	-	
固定资产折旧	2,509,855.36	2,509,855.36
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
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		

公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	-	
投资损失（减：收益）	-	
递延所得税资产减少（减：增加）	-	
递延所得税负债增加（减：减少）	-	
存货的减少（减：增加）	-38,376,659.88	-36,809,966.48
经营性应收项目的减少（减：增加）	-155,582,473.91	-47,077,773.69
经营性应付项目的增加（减：减少）	122,447,467.25	31,537,667.05
其他	-1,333,404.07	
经营活动产生的现金流量净额	6,914,102.15	8,038,174.22
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	53,868,191.40	46,954,089.25
减：现金的期初余额	46,954,089.25	44,166,250.14
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	6,914,102.15	2,787,839.11

附注七：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注八：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳通和工程发展有限公司

2022年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年11月23日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300565703600C的企业法人营业执照，法定代表人费艳玲，注册资本为人民币8,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区新安街道翻身社区49区河东工业区2栋206。

一般经营项目：

承接境内、外各类建筑装修装饰工程的设计与施工；承接境内、外各类建筑幕墙工程设计与施工;承接各类体育场地设施工程、机电设备安装工程、城市园林绿化工程、消防设施工程的设计与施工；承接各类钢结构工程的施工；承接各类家具和木制品的设计；承接各类建筑工程施工；承接各类防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程；承接各类市政公用工程施工；承接各类环保工程施工；展览场馆工程的设计与施工；洁净工程的设计与施工；建筑智能化工程的设计与施工；土石方工程；照明工程设计、建筑装饰设计咨询；地基基础工程专业设计与施工、金属门窗工程专业承包；建筑装饰软饰品设计与销售；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计；雕塑壁画设计安装；建筑工程咨询服务、建筑劳务分包；建筑材料、建材批发、销售；机械设备、五金产品、电子产品批发、销售及租赁（不包括金融租赁活动）的销售；经营进出口业务；国内贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

二、资产状况

2022年12月31日公司账面资产总额为755,865,744.17元，其中：账面流动资产为737,036,426.69元，账面非流动资产为18,829,317.48元。

三、负债状况

2022年12月31日公司账面负债总额为475,086,537.83元，其中：账面流动负债为475,086,537.83元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2022年12月31日公司账面所有者权益280,779,206.34元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润270,779,206.34元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,204,673,214.05元，营业成本为1,056,727,960.13元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,713,129.42元，销售费用为19,224,444.64元，管理费用为23,532,720.71元，研发费用为0.00元，财务费用为475,869.29元。

六、所有者权益变动

本年度账面实收资本10,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	155.14%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	62.85%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	291.18%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100%	189.24%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	12.14%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	9.35%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	31.90%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	9.54%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	35.91%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2022年度公司年所得税申报数不存在差异。

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.

2021
年检专用章

年 月 日
/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.

年 月 日
/y /m /d

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.

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.

2022年年检合格

年 月 日
/y /m /d

6

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.

年 月 日
/y /m /d

7

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 Full name 义罗向
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1979-11-11
工作单位 Working unit 永州诚信联合会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 432923197911118251

永州诚信联合会计师事务所（普通合伙）

会计师事务所

执业证书

名　　称：广东明心会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：杨丽芳

主任会计师：

经营场所：深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区迎春路 12 号海外联谊大厦 2720K3

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470353

批准执业文号：深财会[2021]40 号

批准执业日期：2021 年 7 月 13 日

证书序号：0016894

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

二〇二一年六月十一日

中华人民共和国财政部制

统一社会信用代码

91440300MA5GRQPU3G

营业执照

（副 本）

名　　称　广东明心会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙

执行事务合伙人　杨丽芳

成立日期　2021年05月19日

主要经营场所　深圳市罗湖区南湖街道嘉北社区迎春路12号海外联谊大厦2720K3

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。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2022 年 05 月 27 日

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

（2）2023 年财务报表

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

关于深圳通和工程发展有限公司的

审计报告

（二〇二三年度）

目　录

项　　目	页码
一. 审计报告	1–2
二. 资产负债表	3–4
三. 利润及利润分配表	5
四. 现金流量表	6
五. 所有者权益变动表	7–8
六. 会计报表附注	9–27
七. 财务情况说明	28
八. 会计师事务所营业执照、执业许可证	29–30

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

ShenZhen Nan Yue Certified Public Accountants

电话：0755-36989772 地址：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

机密 深NY审字[2024]第207号

审 计 报 告

深圳通和工程发展有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳通和工程发展有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳南粤会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 • 深圳　　二〇二四年六月五日

深圳通和工程发展有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	56,975,623.68	53,868,191.40
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据			-
应收账款	附注2	547,351,766.15	489,104,368.91
预付款项	附注3	27,365,296.32	20,936,379.96
其他应收款	附注4	25,147,685.67	19,953,406.11
存货	附注5	160,635,623.56	153,174,080.31
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		817,475,995.38	737,036,426.69
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	附注6	17,536,852.69	18,829,317.48
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		17,536,852.69	18,829,317.48
资产合计		835,012,848.07	755,865,744.17

深圳通和工程发展有限公司

资产负债表(续)

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注7	427,876,582.63	433,603,963.99
预收款项	附注8	19,763,526.24	17,654,011.25
应付职工薪酬	附注10	5,986,532.68	6,328,956.42
应交税费	附注11	4,865,326.30	5,005,939.02
其他应付款	附注9	13,823,576.30	12,493,667.15
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		472,315,544.15	475,086,537.83
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
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		472,315,544.15	475,086,537.83
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注12	10,000,000.00	10,000,000.00
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		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润	附注13	352,697,303.92	270,779,206.34
所有者权益（或股东权益）合计		362,697,303.92	280,779,206.34
负债和所有者权益（或股东权益）合计		835,012,848.07	755,865,744.17

深圳通和工程发展有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	附注14	1,210,865,326.78	1,204,673,214.05
减:营业成本	附注15	1,057,675,283.96	1,056,727,960.13
税金及附加	附注16	1,824,152.61	1,713,129.42
销售费用	附注17	18,945,623.30	19,224,444.64
管理费用	附注18	22,756,513.24	23,532,720.71
研发费用		-	-
财务费用	附注19	439,623.57	475,869.29
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		-	-
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（亏损以“-”号填列）		109,224,130.10	102,999,089.86
加:营业外收入		-	-
减:营业外支出		-	-
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		109,224,130.10	102,999,089.86
减:所得税费用		27,306,032.53	25,749,772.46
四、净利润（亏损以“-”号填列）		81,918,097.58	77,249,317.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“- ”号填列）		81,918,097.58	77,249,317.40
（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、权益法下不能重分类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		-	-
6、其他		-	-
六、综合收益总额		81,918,097.58	77,249,317.40
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

深圳通和工程发展有限公司

现 金 流 量 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	1,122,862,356.23	1,054,893,996.99
收到的税费返还	2	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3	16,847,523.21	15,817,990.06
现 金 流 入 小 计	4	**1,139,709,879.44**	**1,070,711,987.05**
购买商品、接受劳务支付的现金	5	1,045,965,248.67	977,149,838.42
支付给职工以及为职工支付现金	6	13,154,582.85	13,217,719.38
支付的各项税款	7	42,035,632.68	41,425,890.30
支付的其他与经营活动有关的现金	8	34,206,920.95	32,004,436.80
现金流出小计	9	**1,135,362,385.15**	**1,063,797,884.90**
经营活动产生的现金流量净额	10	**4,347,494.29**	**6,914,102.15**
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	13	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	14	-	
现 金 流 入 小 计	15	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	16	1,240,062.01	-
投资所支付的现金	17	-	
支付的其他与投资活动有关的现金	18	-	
现 金 流 出 小 计	19	**1,240,062.01**	-
投资活动产生的现金流量净额	20	**-1,240,062.01**	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	21	-	
取得借款所收到的现金	22		
收到的其他与筹资活动有关的现金	23	-	
现 金 流 入 小 计	24	-	-
偿还债务所支付的现金	25		
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	26	-	
支付的其他与筹资活动有关的现金	27		
现 金 流 出 小 计	28	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	29	-	-
四、汇率变动对现金的影响额	30		
五、现金及现金等价物净额增加	31	**3,107,432.28**	**6,914,102.15**
加：期初现金及现金等价物余额	32	53,868,191.40	46,954,089.25
六、期末现金及现金等价物余额	33	**56,975,623.68**	**53,868,191.40**

深圳通和工程发展有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	本年金额											
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	270,779,206.34	280,779,206.34
加：会计政策变更	02												-
前期差错更正	03											-	-
其他	04												-
二、本年年初余额	05	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	270,779,206.34	280,779,206.34
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81,918,097.58	81,918,097.58
（一）综合收益总额	07											81,918,097.58	81,918,097.58
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	09	-				-							-
2、其他权益工具持有者投入资本	10												-
3、股份支付计入股东权益的金额	11												-
4、其他	12												-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14					-				-		-	-
2、提取一般风险准备	15												-
3、对所有者（或股东）的分配	16											-	-
4、其他	17												-
（四）所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	19					-							-
2、盈余公积转增资本（或股本）	20									-			-
3、盈余公积弥补亏损	21									-			-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22												-
5、其他	23												-
四、本年年末余额	24	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	352,697,303.92	362,697,303.92

深圳通和工程发展有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表(续)

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项　　目	行次	上　年　金　额											
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	01	10,000,000.00										193,529,888.94	203,529,888.94
加：会计政策变更	02												-
前期差错更正	03												-
其他	04												-
二、本年年初余额	05	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	193,529,888.94	203,529,888.94
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77,249,317.40	77,249,317.40
（一）综合收益总额	07											77,249,317.40	77,249,317.40
（二）所有者投入和减少资本	08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	09												-
2、其他权益工具持有者投入资本	10												-
3、股份支付计入股东权益的金额	11												-
4、其他	12												-
（三）利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	14									-		-	-
2、提取一般风险准备	15												-
3、对所有者（或股东）的分配	16											-	-
4、其他	17												-
（四）所有者权益内部结转	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	19					-							-
2、盈余公积转增资本（或股本）	20									-			-
3、盈余公积弥补亏损	21									-			-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	22												-
5、其他	23												-
四、本年年末余额	28	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	270,779,206.34	280,779,206.34

深圳通和工程发展有限公司

会计报表附注

（二〇二三年度）

单位：人民币元

附注一.公司概况：

1、公司成立背景：

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年11月23日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300565703600C的企业法人营业执照，法定代表人段国洪,注册资本为人民币8,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区新安街道翻身社区49区河东工业区2栋206。

2、一般经营项目：

承接境内、外各类建筑装修装饰工程的设计与施工；承接境内、外各类建筑幕墙工程设计与施工;承接各类体育场地设施工程、机电设备安装工程、城市园林绿化工程、消防设施工程的设计与施工；承接各类钢结构工程的施工；承接各类家具和木制品的设计；承接各类建筑工程施工；承接各类防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程；承接各类市政公用工程施工；承接各类环保工程施工；展览场馆工程的设计与施工；洁净工程的设计与施工；建筑智能化工程的设计与施工；土石方工程；照明工程设计、建筑装饰设计咨询；地基基础工程专业设计与施工、金属门窗工程专业承包；建筑装饰软饰品设计与销售；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计；雕塑壁画设计安装；建筑工程咨询服务、建筑劳务分包；建筑材料、建材批发、销售；机械设备、五金产品、电子产品批发、销售及租赁（不包括金融租赁活动）的销售；经营进出口业务；国内贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

附注二.财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的 《企业会计准则-基本准则》和41项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称"企业会计准则"），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

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

附注三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

附注四.重要会计政策及会计估计的说明

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

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

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务核算方法

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，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(含汇率变动)处理，计入当期损益或其他综合收益。

6、应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

①单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A．信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

种类	确定组合的依据
账龄分析组合	无明显减值迹象的应收款项，相同账龄的应收款项具有类似信用风险的特征
合并范围内关联方组合	对受本公司控制的子公司的应收款项不计提坏账准备
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法

③单项金额不重大但单独计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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。单独进行减值测试的非重大应收款项的特征，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、运输费和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制和定期盘存制相结合的方法。

(5) 周转材料的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、金融资产和金融负债

金融资产和金融负债，交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。按照取得时公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益，企业持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益，资产负债表日，企业将其公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

9、长期股权投资

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方账面价值的份额作为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益，购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

(2) 后续计量及损益确认方法

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，采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号—资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本合并财务报表的编制方法相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入的其他综合收益部分的按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。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力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

10、投资性房地产

A、投资性房地产核算的内容为赚取租金或资本增值，或者两者兼而持有的房地产，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。

B、投资性房地产的后续计量：在成本模式下按照固定资产的计价、摊销对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。

C、投资性房地产转换的计价：转换日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换日的公允价值大于原账面价值的，其差额作为资本公积（其他），计入所有者权益。处置该项投资性房地产时，原计入所有者权益的部分转入处置当期损益。

11、固定资产及折旧

（1）固定资产确认条件

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

（2）固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20	5	4.75%	年限平均法
机器设备	10	5	9.50%	年限平均法
运输设备	4	5	23.75%	年限平均法
办公设备	5	5	19.00%	年限平均法
电子及其他设备	3	5	31.67%	年限平均法

残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产减值测试方法和减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，租赁期占租赁资产使用寿命的大部分，本公司有权选择是否取得其最终所有权。

租赁开始日将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

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

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生之时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

12、在建工程

在建工程按实际成本计价，自交付使用之日起结转固定资产，相关的借款利息和汇兑损益在项目完工交付使用前计入在建工程成本，之后计入当期损益。

公司在期末按以下方法对在建工程计提减值准备，如长期停建并且在可预计的未来不会重新开工，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，或其他有证据表明在建工程已发生了减值，按可回收金额与账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

14、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“非流动非金融资产减值”。

15、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用，包括固定资产修理支出、租入固定资产改良支出及摊销期限在一年以上的其他待摊费用。

16、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、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、辞退福利、内退补偿等与获得职工提供的服务相关的支出。

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

18、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，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时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（4）利息收入

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

19、所得税的会计处理方法

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，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，如果本公司能够控制暂时性差异转回时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，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，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

（5）所得税的汇算清缴方式

本公司根据主管税务机关核定，所得税采取分季预缴，年终汇算清缴方式。在年终汇算清缴时，少缴的所得税税额，在下一年度内缴纳；多缴纳的所得税税额，在下一年度内抵缴。

20、企业合并

（1）同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司作为合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并，本公司的合并成本包括购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（3）购买日和处置日的确定方法

购买日为购买方取得实际控制权的日期，处置日为母公司丧失对子公司控制权的日期。

满足以下条件时，一般可认为实现了控制权转移：①企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构通过；②按照规定，需要经过国家有关部门批准的，已获得批准；③参与各方办理了必要的产权交接手续；④购买方已支付了购买价款的大部分（一般应超过购买价款的50%），并且有能力支付剩余款项；⑤购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，享有相应的收益并承担相应的风险。

21、合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策,并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

（2）合并财务报表编制的方法

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

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

22、主要会计政策、会计估计变更情况及其影响

（1）重要会计政策变更

2019年4月30日财政部颁发了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕06号）对一般企业财务报表格式进行了修改，要求执行企业会计准则的非金融企业根据该通知要求编制2019年度4月30日及以后期间财务报表。

（2）重要会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

附注五、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	产品销售（服务）收入	适用税率
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育法附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（1）企业所得税纳税形式：查账征收。

（2）企业所得税会计处理方法：资产负债表债务法。

附注六、财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初数”指2022年12月31日，“期末数”指2023年12月31日，“上期发生额”指2022年度，“本期发生额”指2023年度。

附注1：货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
货币资金	56,975,623.68	53,868,191.40
合　计	56,975,623.68	53,868,191.40

附注2：应收账款

账　　龄	期末余额	比　例	期初余额	比　例
1年以内	395,452,632.30	72.25%	387,602,199.78	79.25%
1-2年	112,435,856.20	20.54%	101,502,169.13	20.75%
2-3年	39,463,277.65	7.21%		
合　计	547,351,766.15	100.00%	489,104,368.91	100.00%
净　值	547,351,766.15		489,104,368.91	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
中铁建设集团有限公司	10,896,479.85
中国能源建设集团广东火电工程有限公司	8,798,864.91
江西济民可信房地产开发有限公司	8,416,428.71
佛山市三水深业地产有限公司	8,452,982.15
中国能源建设集团广东火电工程有限公司	5,930,812.37

附注3：预付款项

账　　龄	期末余额	比　例	期初余额	比　例
1年以内	27,365,296.32	100.00%	20,936,379.96	100.00%
合　计	27,365,296.32	100.00%	20,936,379.96	100.00%

附注4：其他应收款

账　　龄	期末余额	比　　例	期初余额	比　　例
1年以内	17,526,372.30	69.69%	13,894,989.52	69.64%
1-2年	7,621,313.37	30.31%	6,058,416.59	30.36%
合　计	25,147,685.67	100.00%	19,953,406.11	100.00%
净　值	25,147,685.67		19,953,406.11	

其中年末金额较大的单位或个人

主要债务人	期末余额
中国能源建设集团广东火电工程有限公司	1,518,805.70
深圳市华峰石业有限公司	1,511,000.00
成武县会计核算中心	1,500,000.00
中冶建工集团有限公司	1,485,864.00
中国核工业第二二建设有限公司	1,100,000.00

附注5：存货

类　　别	期初余额	期末余额
在建工程	153,174,080.31	160,635,623.56
合　　计	153,174,080.31	160,635,623.56

附注6：固定资产

项　　目	期初余额	期末余额
一、固定资产原值合计	30,156,443.58	31,396,505.59
机器设备及其他	30,156,443.58	31,396,505.59
二、累计折旧合计	11,327,126.10	13,859,652.90
机器设备及其他	11,327,126.10	13,859,652.90
三、固定资产账面净值	18,829,317.48	17,536,852.69
机器设备及其他	18,829,317.48	17,536,852.69

附注7：应付账款

账　　龄	期末余额	比例	期初余额	比例
1年以内	375,435,863.29	87.74%	386,083,816.73	89.04%
1-2年	43,169,742.63	10.09%	47,520,147.26	10.96%
2-3年	9,270,976.71	2.17%		
合　　计	427,876,582.63	100.00%	433,603,963.99	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
深圳市恒百逸建材有限公司	4,602,561.29

普宁市森领域电器有限公司	3,823,164.47
深圳市鼎瞻建筑装饰材料有限公司	3,610,948.03
广西贵港市恒隆木业有限公司	3,553,097.29
海南捷凌商贸有限公司	3,493,434.50

附注8：预收款项

账　　龄	期末余额	比　例	期初余额	比　例
1年以内	19,763,526.24	100.00%	17,654,011.25	100.00%
合　　计	19,763,526.24	100.00%	17,654,011.25	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
阿拉尔市汇嘉房地产开发有限公司	1,500,000.00
民生电子商务有限责任公司	1,000,000.00
中建四局第三建设有限公司	600,000.00
新疆深蓝科技有限公司	320,000.00
第一太平戴维斯物业顾问（北京）有限公司广东分公司	309,013.06

附注9：其他应付款

账　　龄	期末余额	比　例	期初余额	比　例
1年以内	13,823,576.30	100.00%	12,493,667.15	100.00%
合　　计	13,823,576.30	100.00%	12,493,667.15	100.00%

其中年末金额较大的单位或个人

主要债权人	期末余额
费艳玲	1,689,991.72
成武县一带置业有限公司	1,678,867.00
深圳市厚德载物物业管理有限公司	1,400,000.00
叶肖亚	863,990.67
深圳市国仓建筑材料有限公司	485,864.00

附注10：应付职工薪酬

项　目	期初余额	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,328,956.42	5,986,532.68
合　计	6,328,956.42	5,986,532.68

附注11：应交税费

项　　目	年初账面余额	年末账面余额
应交税费	5,005,939.02	4,865,326.30
合　计	5,005,939.02	4,865,326.30

附注12：实收资本（或股本）

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
徐淑杰	53,600,000.00	67.00	6,700,000.00	67.00
费艳玲	26,400,000.00	33.00	3,300,000.00	33.00
合　计	80,000,000.00	100.00	10,000,000.00	100.00

附注13：未分配利润

项　　目	金　额
上年期末余额	270,779,206.34
加：会计政策变更	
其他因素调整	
本期年初余额	270,779,206.34
加：本期净利润转入	81,918,097.58
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	352,697,303.92
其中：董事会已批准的现金股利数	

附注14：营业收入

项　　目	主营业务收入		其他业务收入	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	1,210,865,326.78	1,204,673,214.05		
合　计	1,210,865,326.78	1,204,673,214.05		

附注15：营业成本

项　　目	主营业务成本		其他业务成本	
	本年发生额	上年发生额	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	1,057,675,283.96	1,056,727,960.13		
合　计	1,057,675,283.96	1,056,727,960.13		

附注16：税金及附加

项　　目	本年发生额	上年发生额
营业税金及附加	1,824,152.61	1,713,129.42
合　计	1,824,152.61	1,713,129.42

附注17：销售费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
销售费用	18,945,623.30	19,224,444.64
合　计	18,945,623.30	19,224,444.64

附注18：管理费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
管理费用	22,756,513.24	23,532,720.71
合　计	22,756,513.24	23,532,720.71

附注19：财务费用

项　　目	本年发生额	上年发生额
财务费用	439,623.57	475,869.29
合　计	439,623.57	475,869.29

附注20：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	81,918,097.58	77,249,317.40
加：计提的资产减值准备	-	-
固定资产折旧	2,532,526.80	2,509,855.36
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
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		
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-7,461,543.25	-38,376,659.88
经营性应收项目的减少（减：增加）	-69,870,593.16	-155,582,473.91
经营性应付项目的增加（减：减少）	-2,770,993.68	122,447,467.25
其他	-	-1,333,404.07
经营活动产生的现金流量净额	**4,347,494.29**	**6,914,102.15**
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	56,975,623.68	53,868,191.40
减：现金的期初余额	53,868,191.40	46,954,089.25
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	**3,107,432.28**	**6,914,102.15**

附注七：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注八：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

深圳通和工程发展有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于2010年11月23日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300565703600C的企业法人营业执照，法定代表人段国洪,注册资本为人民币8,000.00万元，经营期限为永续经营；公司注册地址：深圳市宝安区新安街道翻身社区49区河东工业区2栋206。

一般经营项目：

承接境内、外各类建筑装修装饰工程的设计与施工；承接境内、外各类建筑幕墙工程设计与施工;承接各类体育场地设施工程、机电设备安装工程、城市园林绿化工程、消防设施工程的设计与施工；承接各类钢结构工程的施工；承接各类家具和木制品的设计；承接各类建筑工程施工；承接各类防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程；承接各类市政公用工程施工；承接各类环保工程施工；展览场馆工程的设计与施工；洁净工程的设计与施工；建筑智能化工程的设计与施工；土石方工程；照明工程设计、建筑装饰设计咨询；地基基础工程专业设计与施工、金属门窗工程专业承包；建筑装饰软饰品设计与销售；家私配套产品、空调设备、不锈钢制品的设计；雕塑壁画设计安装；建筑工程咨询服务、建筑劳务分包；建筑材料、建材批发、销售；机械设备、五金产品、电子产品批发、销售及租赁（不包括金融租赁活动）的销售；经营进出口业务；国内贸易；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为835,012,848.07元，其中：账面流动资产为817,475,995.38元，账面非流动资产为17,536,852.69元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为472,315,544.15元，其中：账面流动负债为472,315,544.15元，非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益362,697,303.92元，其中：账面实收资本为10,000,000.00元，资本公积0.00元，盈余公积0.00元，账面未分配利润352,697,303.92元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入1,210,865,326.78元，营业成本为1,057,675,283.96元。

（二）费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,824,152.61元，销售费用为18,945,623.30元，管理费用为22,756,513.24元，研发费用为0.00元，财务费用为439,623.57元。

六、所有者权益变动

本年度账面实收资本10,000,000.00元。

七、各项财务指标（根据公式计算，×100%，填写）

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	173.08%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	56.56%
3	应收账款周转率	销售收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]*100%	233.65%
4	流动资产周转率	销售收入/[（期初流动资产+期末流动资产）/2]*100%	155.79%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	12.50%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	9.91%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	25.46%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	0.51%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	10.47%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与2023年度公司年所得税申报数不存在差异。

统一社会信用代码

91440300783945536D

营业执照

（副本）

名　　称　深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

类　　型　合伙企业

执行事务合伙人　董越波

成立日期　2006年01月19日

主要经营场所　深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

重要提示

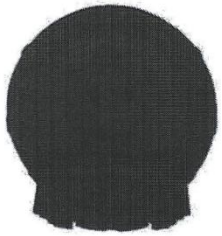
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局福田局

2020年07月24日

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



会计师事务所

执业证书

名　　称：深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：董越波

主任会计师：

经营场所：深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470164

批准执业文号：深财会[2006]1号

批准执业日期：2006年1月12日

证书序号：0012476

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

二〇二〇年七月三十一日

中华人民共和国财政部制