

标段编号：2305-440306-04-01-965975006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：燕罗街道A426-0483宗地项目施工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司

日期：2025年03月21日

资信标文件目录

投标人本项目劳务及主要专业工程拟分包情况

投标人已完成类似项目的业绩（牵头单位）

投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩（项目经理和项目技术负责人均须由联合体牵头单位派出）

项目管理机构

投标人控股及管理关系情况（如为联合体投标，则联合体各方均需提供）

承诺函及承诺书（如为联合体投标，则联合体各方均需提供）

其他（牵头单位）

第 1 章 本项目劳务及主要专业工程拟分包情况表

序号	投标人拟分包的劳务及主要专业工程	拟分包单位名称	投标人对拟分包单位的履约评价（如有）	备注
1	劳务分包	深圳市瑞吉建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市余发建筑工程有限公司	/	/
		深圳市鲁班旭盛建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市越兴建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市安程建筑工程有限公司	/	/
		海南实义河建筑劳务有限公司	/	/
		深圳市广丰源建筑劳务工程有限公司	/	/
		广州市金航建筑工程有限公司	/	/
		深圳市鼎渝建设工程有限公司	/	/
		深圳市海鸿建筑劳务有限公司	/	/
2	幕墙分包	深圳市科源建设集团股份有限公司	/	/
		广东潮远幕墙工程有限公司	/	/
		深圳市建艺装饰集团股份有限公司	/	/
3	蒸压加气混凝土（ALC）隔墙板工程	北京聚恒科技有限公司	/	/
		深圳市深雕建设工程有限公司	/	/
		深圳市宏源茂实业有限公司	/	/
4	高低压变配电工程	华开电建技术（深圳）有限公司	/	/
		深圳市宝安任达电器实业有限公司	/	/
		广东高供电力有限公司	/	/
5	泛光照明工程	湖北团德建设工程有限公司	/	/
		安徽莱立物资有限公司	/	/
		武汉华发鼎晟商贸有限公司	/	/
6	机电安装工程	/	/	/
7	人防工程建设工程	广东百通人防工程防护设备有限公司	/	/
		深圳市弘光人防工程防护设备有限公司	/	/
		深圳腾宇人防防护设备有限公司	/	/
8	燃气工程	深圳市中港建筑工程有限公司	/	/
		湖南四建安装建筑有限公司	/	/
		沈阳希尔科技发展有限公司	/	/

备注：

（1）投标人根据自身管理要求，填报上述表格中拟分包的劳务及主要专业工程（例如：劳务分包、幕墙分包、蒸压加气混凝土（ALC）隔墙板工程、高低压变配电

工程、泛光照明工程、机电安装工程、人防工程建设工程、燃气工程等，装饰装修工程、园林景观工程除外），并填写拟分包名单，每家分包单位不少于 3 家；

（2）拟分包单位应具备与投标人合作的经验，须提供不少于 1 项承接过投标人项目的业绩证明材料，佐证材料须提供合同关键页、中标通知书（如有）；提供投标人对拟分包单位的履约评价记录，如尚未开展履约评价可不提供；

（3）投标人中标后在实施上表劳务及主要专业工程分包时，应优选上表中的单位，若未按照上表委托的，上表以外的单位应具备不低于上表对应单位的资质，最终的分包单位应报监理人审核、发包人备案；

（4）投标人应当诚信申报，承诺所提供的上表中的相关佐证材料全部真实有效，否则，一经发现存在弄虚作假情形的，招标人将作出不不利于投标人的判断。

1.1 劳务分包

1.1.1 深圳市瑞吉建筑劳务有限公司

<p>建设工程劳务分包合同文本 合同编号: HN-MG03DK-LW-001</p> <h3>建设工程分包合同</h3> <p>(劳务分包合同文本)</p>  <p>二〇二三年十二月</p>	<p>建设工程劳务分包合同文本</p> <h4>第一部分 合同协议书</h4> <p>承包 人: 中建二局第二建设工程有限责任公司 劳务分包人: 深圳市瑞吉建筑劳务有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 梅观创新产业基地福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块施工总承包工程劳务作业承包事项协商一致,共同达成如下协议:</p> <h4>1 总包工程概况</h4> <p>1.1 总包工程名称: 梅观创新产业基地福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块施工总承包 1.2 总包工程地点: 深圳市龙华区福城街道观澜回和园国际汽车城东(新丹路)对面 1.3 总包工程建筑面积: 301720.11 m² 1.4 总包工程结构形式: 主体结构形式为钢筋混凝土框架结构+剪力墙结构,1#、2#宿舍楼为现浇钢筋混凝土框架+剪力墙结构 1.5 总包工程层数: 1#宿舍楼 33 层,高 99.3m, 2#宿舍楼 33 层,高 98.3m, 3#厂房 10 层,高 37.45m 1.7 总包工程层数: 1#宿舍楼 33 层, 2#宿舍楼 33 层, 3#厂房 10 层 1.8 总包工程立项及批准文号: 1.9 总包工程适用计价方式 一般计税方式(简易征收方式、一般计税方式)</p> <h4>2 劳务分包作业范围</h4> <p>劳务分包作业范围及内容: 本工程施工图纸(包括设计变更、施工组织设计、施工方案、甲方书面技术交底、各项指令)范围内劳务工程,具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。如甲方将其部分工作内容交由其它分包人另行施工,分包人不得有任何异议,也不得提出任何相应补偿费用。</p> <h4>3 劳务分包作业期限</h4> <p>计划开始日期: 2023 年 12 月 15 日(具体按中标通知书约定进场时间或承包人书面通知时间为准); 计划完工日期: 2025 年 12 月 25 日</p>				
<p>建设工程劳务分包合同文本</p> <p>9.2 合同订立地点: 深圳市罗湖区 9.3 本合同自 双方加盖公章或合同章后 生效,双方办理完完工结算,且双方履行完各自合同内容后自动失效。 9.4 本合同一式 4 份,具有同等法律效力,承包人执 3 份,劳务分包人执 1 份。</p> <table border="0"><tr><td>承包人: 法定代表人: 孔庆伟 (签字) 2024年01月05日</td><td>劳务分包人: 法定代表人或委托代理人: (签字) 2024年01月04日</td></tr><tr><td>组织机构代码: 地 址: 邮政编码: 法定代表人: 委托代理人: 电 话: 传 真: 电子邮箱: 开户银行: 账 号:</td><td>组织机构代码: 地 址: 邮政编码: 法定代表人: 委托代理人: 电 话: 传 真: 电子邮箱: 开户银行: 账 号:</td></tr></table>		承包人: 法定代表人: 孔庆伟 (签字) 2024年01月05日	劳务分包人: 法定代表人或委托代理人: (签字) 2024年01月04日	组织机构代码: 地 址: 邮政编码: 法定代表人: 委托代理人: 电 话: 传 真: 电子邮箱: 开户银行: 账 号:	组织机构代码: 地 址: 邮政编码: 法定代表人: 委托代理人: 电 话: 传 真: 电子邮箱: 开户银行: 账 号:
承包人: 法定代表人: 孔庆伟 (签字) 2024年01月05日	劳务分包人: 法定代表人或委托代理人: (签字) 2024年01月04日				
组织机构代码: 地 址: 邮政编码: 法定代表人: 委托代理人: 电 话: 传 真: 电子邮箱: 开户银行: 账 号:	组织机构代码: 地 址: 邮政编码: 法定代表人: 委托代理人: 电 话: 传 真: 电子邮箱: 开户银行: 账 号:				

1.1.2 深圳市余发建筑工程有限公司

<p>建设工程劳务分包合同</p> <p>合同编号: <u>TJ-XHKC-LW-002</u></p> <p>建设工程分包合同 (劳务分包合同-II标段)</p>	<p>建设工程劳务分包合同</p> <p>第一部分 合同协议书</p> <p>承 包 人: 中建三局深圳投资建设有限公司 劳务分包人: 深圳市余发建筑工程有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规范,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就雪花科创城项目总承包工程(三标段)劳务作业承包事项协商一致,共同达成如下协议:</p> <p>1 总包工程概况</p> <p>1.1 总包工程名称: 雪花科创城项目总承包工程(三标段) 1.2 总包工程地点: 广东深圳市宝安区新安街道西东社区 1.3 总包工程建筑面积: 31.92万㎡ 1.4 总包工程结构形式: 框架-剪力墙结构 1.5 总包工程檐高: 96.35/97.98/151/156m 1.6 总包工程层数: 地下室共2层,层高分别为3.7m、5.5m;地上部分,厂房标准层层高5.4m/4.5m,住宅标准层层高3.0m(暂定,具体以实际施工图为准) 1.7 总包工程层数: 20/30/45/47层 1.8 总包工程立项及批准文号: / 1.9 总包工程适用计价方式及计税方式(简易征收方式、一般计税方式)</p> <p>2 劳务分包作业范围</p> <p>劳务分包作业范围及内容: 雪花科创城项目总承包工程(三标段)(含合资及代建地块)主合同文件(招标文件包含的土建施工范围)以外的主体结构工程、砌筑工程、精装修及配套工程等(含设计变更、工程指令等),具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。如甲方需将其部分工作内容交由其它分包人另行施工,分包人不得有任何异议,也不得提出任何相应补偿费用。</p> <p>标段划分情况: 3-1地块,以靠近9栋后浇带为界(后浇带归属一标段); 1-7/2-5地块,以10A、10B附近后浇带为界(后浇带归属二标段); 上述界线以北为一标段,界线以南为二标段,如下图所示。</p>
<p>付相应工程款,导致承包人不能及时按照合同约定向劳务分包人支付工程款,劳务分包人应筹措资金保证工程进度,不得以资金不到位为由停工或误工,并同意放弃向承包人追究违约和计取利息的经济责任。否则,由此引起的一切法律责任及经济损失均由劳务分包人自行承担。</p> <p>8.5 劳务分包人承诺: 不发生社会不良影响事件,如恶意讨薪、政府部门投诉、组织群体性事件等,如发生,甲方有权终止合同,及时办理移交并退场。</p> <p>9 附则</p> <p>9.1 合同订立时间: / / 年 / / 月 / / 日 9.2 合同订立地点: / / / / / / 9.3 本合同自 双方盖章后生效,双方办理完完工结算,且双方履行完各自合同内容后自动失效。 9.4 本合同一式陆份,具有同等法律效力,承包人执肆份,劳务分包人执贰份。</p> <p> (公章) 合同专用章 日期: 2023年01月01日 法定代表人: 委托代理人: 电 话: 传 真: 电子信箱: 开户银行: 兼 号:</p> <p> (公章) 组织机构代码: 地 址: 邮 政 编 码: 法定代表人: 委托代理人: 电 话: 传 真: 电子信箱: 开户银行: 账 号:</p>	

1.1.3 深圳市鲁班旭盛建筑劳务有限公司

<p>天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包目标 中建三局第二建设(深圳)有限公司</p> <p>合同编号: HN-TJDX-LW-001</p> <h2>建设工程分包合同</h2> <p>(劳务分包合同)</p>  <p>二〇二三年十二月</p>	<p>天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包目标</p> <h3>第一部分 合同协议书</h3> <p>承 包 人: 中建三局第二建设(深圳)有限公司</p> <p>劳务分包人: 深圳市鲁班旭盛建筑劳务有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包II标段工程劳务作业承包事项协商一致,共同达成如下协议:</p> <h4>1 总包工程概况</h4> <p>1.1 总包工程名称: 天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包II标段</p> <p>1.2 总包工程地点: 项目地处深圳市南山区长源白石砂地块,位于塘朗山片区,留仙大道以南,平南铁路、南坪快速与福龙路围合用地内,原长源工业区所在址</p> <p>1.3 总包工程建筑面积: 114644.67 平方米</p> <p>1.4 总包工程结构形式: 框架结构、剪力墙结构、钢框架结构</p> <p>1.5 总包工程檐高: 1栋23.7m, 2栋23.9m, 6栋33.3m (详图纸)</p> <p>1.6 总包工程层数: 1栋5.0~6.5m, 2栋3.0~6.2m, 6栋3.0~7.8m</p> <p>1.7 总包工程层数: 1栋3层, 2栋4层, 6栋7层</p> <p>1.8 总包工程立项及批准文号: /</p> <p>1.9 总包工程适用计价方式: 简易征收方式(简易征收方式,一般计税方式)</p> <h4>2 劳务分包作业范围</h4> <p>劳务分包作业范围及内容: 本工程施工图纸(包括设计变更、施工组织设计、施工方案、甲方书面技术交底、各项指令)范围内劳务工程(具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准,如甲方需将其部分工作内容交由其它分包人另行施工,分包人不得有任何异议,也不得提出任何相应补偿费用)</p> <h4>3 劳务分包作业期限</h4> <p>计划开始日期: 2024 年 1 月 15 日(具体按中标通知书约定进场时间或承包人书面通知时间为准)</p> <p>计划完工日期: 2025 年 06 月 30 日</p> <p>作业总日历天数: 632 天,作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数一致。</p>
<p>天津大学佐治亚理工深圳学院校区建设工程施工总承包目标</p> <p>7.4 通用合同条款;</p> <p>7.5 技术标准和要求;</p> <p>7.6 图纸;</p> <p>7.7 已标价工程量清单或预算书(如果有);</p> <p>7.8 其他合同文件。</p> <p>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的组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改,属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。</p> <h4>8 承诺</h4> <p>8.1 承包人承诺按照劳务分包合同约定的期限和方式支付合同价款。</p> <p>8.2 劳务分包人承诺,按照法律规定及合同约定组织完成劳务分包工作,确保劳务作业质量和安全,不进行转包及再分包,并按时足额向劳务作业人员发放工资。</p> <p>8.3 承包人和劳务分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作另行签订与合同实质性内容相背离的协议。</p> <p>8.4 劳务分包人承诺:劳务分包人应有一定的资金筹措能力,若因业主未支付相应工程款,导致承包人不按时按照合同约定向劳务分包人支付工程款,劳务分包人应自筹资金保证工程继续,不得以资金不到位为由停工或误工,并同意放弃向承包人追究违约责任和计取利息的经济责任,否则,由此引起的一切法律责任及经济损失均由劳务分包人自行承担。</p> <p>8.5 劳务分包人承诺:不发生社会不良影响事件,如恶意讨薪、政府部门投诉、组织群体性事件等,如发生,甲方有权终止合同,及时办理移交并退场。</p> <h4>9 附则</h4> <p>9.1 合同订立时间: 2023 年 12 月 16 日</p> <p>9.2 合同订立地点: /</p> <p>9.3 本合同自 双方加盖公章或合同章后 生效,双方办理完完工结算,且双方履行完各自合同内容后自动失效。</p> <p>9.4 本合同一式 份,具有同等法律效力,承包人执 份,劳务分包人执 份。</p> <p>承包人: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签字) 2023年12月18日</p> <p>劳务分包人: (公章) 法定代表人或其委托代理人: (签字) 2023年12月16日</p>	

1.1.4 深圳市越兴建筑劳务有限公司

<p>华润置地东莞市大岭山镇城市更新项目一期D06、D11总承包工程 HN-DGHLS-LW-001</p> <p>合同编号: HN-DGHLS-LW-001</p> <h2>建设工程分包合同</h2> <p>(劳务分包合同)</p> <p>(版本: 1.0)</p> <p>云筑网 YZWCN</p> <p>中建</p> <p>二〇二四年五月</p>	<p>华润置地东莞市大岭山镇城市更新项目一期D06、D11总承包工程 HN-DGHLS-LW-001</p> <h3>第一部分 合同协议书</h3> <p>承 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>劳务分包人: 深圳市越兴建筑劳务有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就华润置地东莞市大岭山镇城市更新项目一期D06、D11总承包工程劳务作业承包事项协商一致, 共同达成如下协议:</p> <h4>1 总包工程概况</h4> <p>1.1 总包工程名称: 华润置地东莞市大岭山镇城市更新项目一期D06、D11总承包工程</p> <p>1.2 总包工程地点: 广东省东莞市东城街道火炼树社区怡丰路北地块</p> <p>1.3 总包工程建筑面积: 14.58万平方米</p> <p>1.4 总包工程结构形式: 框架-剪力墙</p> <p>1.5 总包工程檐高: 146.00m</p> <p>1.6 总包工程层数: 住宅楼标准层30层(暂定, 具体以实际施工图为准)</p> <p>1.7 总包工程层数: 3栋45层、1栋31层、1座消防站地上5层、地下室3层、地下室1层</p> <p>1.8 总包工程立项及批准文号: /</p> <p>1.9 总包工程适用计价方式: 一般计税方式(简易征收方式、一般计税方式)</p> <h4>2 劳务分包作业范围</h4> <p>劳务分包作业范围及内容: 华润置地东莞市大岭山镇城市更新项目一期D06、D11总承包工程上合同文件/招标文件/投标文件包含的土建施工范围内的主体结构工程、砌筑工程、精装修及安装工程(含设计变更、工程指令等), 具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。如甲方需将其中部分工作内容交由其它分包人另行施工, 分包人不得有任何异议, 也不得提出任何相应补偿费用。</p> <h4>3 劳务分包作业期限</h4> <p>计划开始日期: 2024年5月10日(具体按中标通知书约定进场时间或承包人书面通知时间为准);</p> <p>计划完工日期: 2026年5月10日</p>																						
<p>华润置地东莞市大岭山镇城市更新项目一期D06、D11总承包工程 HN-DGHLS-LW-001</p> <p>8.1 承包人承诺按照劳务分包合同约定的期限和方式支付合同价款。</p> <p>8.2 劳务分包人承诺, 按照法律法规规定及合同约定组织完成劳务分包工作, 确保劳务作业质量和安全, 不进行转包及再分包, 并按及时是愿的向劳务作业人员发放工资。</p> <p>8.3 承包人和劳务分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作另行签订与合同实质性内容相背离的协议。</p> <p>8.4 劳务分包人承诺: 劳务分包人应有一定的资金筹措实力, 若因资金未支付相应工程款, 导致承包人不能及时按照合同约定向劳务分包人支付工程款, 劳务分包人应筹措资金保证工程进度, 不得以资金不到位为由停工或误工, 并同意放弃向承包人追究违约和计取利息的经济责任。否则, 由此引起的一切法律责任及经济损失均由劳务分包人自行承担。</p> <p>8.5 劳务分包人承诺: 不发生社会不良影响事件; 如恶意讨薪、政府部门投诉、组织群体性事件等, 如发生, 甲方有权终止合同, 及时办理移交并退场。</p> <h4>9 附则</h4> <p>9.1 合同订立时间: _____年____月____日</p> <p>9.2 合同订立地点: _____</p> <p>9.3 本合同自 双方加盖公章或合同章后 生效, 双方办理完完工结算, 且双方履行完各自合同内容后自动失效。</p> <p>9.4 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 承包人执 肆 份, 劳务分包人执 贰 份。</p> <table border="0"><tr><td>承包人:</td><td>劳务分包人:</td></tr><tr><td>法定代表人或其委托代理人:</td><td>法定代表人或其委托代理人:</td></tr><tr><td>(签字)</td><td>(签字)</td></tr><tr><td>组织机构代码: 2024年05月20日</td><td>组织机构代码: 2024年05月19日</td></tr><tr><td>地 址:</td><td>地 址:</td></tr><tr><td>邮政编码:</td><td>邮政编码:</td></tr><tr><td>法定代表人:</td><td>法定代表人:</td></tr><tr><td>委托代理人:</td><td>委托代理人:</td></tr><tr><td>电 话:</td><td>电 话:</td></tr><tr><td>传 真:</td><td>传 真:</td></tr><tr><td>电子信箱:</td><td>电子信箱:</td></tr></table>		承包人:	劳务分包人:	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: 2024年05月20日	组织机构代码: 2024年05月19日	地 址:	地 址:	邮政编码:	邮政编码:	法定代表人:	法定代表人:	委托代理人:	委托代理人:	电 话:	电 话:	传 真:	传 真:	电子信箱:	电子信箱:
承包人:	劳务分包人:																						
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: 2024年05月20日	组织机构代码: 2024年05月19日																						
地 址:	地 址:																						
邮政编码:	邮政编码:																						
法定代表人:	法定代表人:																						
委托代理人:	委托代理人:																						
电 话:	电 话:																						
传 真:	传 真:																						
电子信箱:	电子信箱:																						

1.1.5 深圳市安程建筑工程有限公司

<p>建设工程劳务分包合同 合同编号: HN-GLBL-LW-003</p> <p>建设工程分包合同 (03、04 地块主体及二构劳务分包合同)</p> <p>工程名称: 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程</p>	<p>建设工程劳务分包合同</p> <p>第一部分 合同协议书</p> <p>承 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司 劳 务 分 包 人: 深圳市安程建筑工程有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和双方就龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程 03、04 主体及二构劳务工程劳务作业承包事项协商一致, 共同达成如下协议:</p> <p>1 总包工程概况</p> <p>1.1 总包工程名称: 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程</p> <p>1.2 总包工程地点: 深圳市龙华区观澜街道桂花路桂花小学旁</p> <p>1.3 总包工程建筑面积: 36.18 万㎡</p> <p>1.4 总包工程结构形式: 框架-剪力墙结构</p> <p>1.5 总包工程檐高: 7</p> <p>1.6 总包工程层高: 03 地块为住宅用地, 用地面积约 9304.36 平方米, 建筑高度约 150 米, 三层地下室, 为车库和设备用房。04 地块为产业配套用地, 用地面积约 5381.8 平方米, 建筑高度约 150 米, 三层地下室。</p> <p>1.7 总包工程层数: 50/49/24/37 层</p> <p>1.8 总包工程立项及批准文号: —————</p> <p>1.9 总包工程适用计税方式: 一般计税方式 (简易征收方式、一般计税方式)</p> <p>2 劳务分包作业范围</p> <p>劳务分包作业范围及内容: 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目二期施工总承包工程文件/招标文件包含的土建施工范围 03、04 地块主体结构及二次结构劳务工程, 具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。</p>
---	--

<p>建设工程劳务分包合同</p> <p>部分。上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改, 属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。</p> <p>8 承诺</p> <p>8.1 承包人承诺按照劳务分包合同约定的期限和方式支付合同价款。</p> <p>8.2 劳务分包人承诺, 按照法律规定及合同约定组织完成劳务分包工作, 确保劳务作业质量和安全, 不进行转包及再分包; 并按合同约定向劳务作业人员发放工资。</p> <p>8.3 承包人和劳务分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作另行签订与合同实质性内容相背离的协议。</p> <p>8.4 劳务分包人承诺: 劳务分包人应有一定的资金筹措实力, 若因业主未支付相应工程款, 导致承包人不能及时按照合同约定向劳务分包人支付工程款, 劳务分包人应筹措资金保证工程进度, 不得以资金不到位为由停工或误工, 并同意放弃向承包人追究违约和计取利息的经济责任, 否则, 由此引起的一切法律责任及经济损失均由劳务分包人自行承担。</p> <p>8.5 劳务分包人承诺: 不发生社会不良影响事件, 如恶意讨薪、政府部门投诉、组织群体性事件等, 如发生, 甲方有权终止合同, 及时办理移交并退场。</p> <p>9 附则</p> <p>9.1 合同订立时间: —————年 —————月 —————日</p> <p>9.2 合同订立地点: 深圳市罗湖区</p> <p>9.3 本合同自 双方签署后生效, 双方办理完工完结算, 且双方履行完各自合同内容后自动失效。</p> <p>9.4 本合同一式 陆份, 具有同等法律效力, 承包人执 肆份, 劳务分包人执 贰份。</p> <p>承包单位 (公章): 中建三局第二建设工程有限责任公司 地址: ————— 法定代表人: ————— 委托代理人: ————— 电 话: ————— 传 真: ————— 电子邮箱: ————— 开户银行: ————— 账 号: —————</p> <p>劳务分包人 (公章): 深圳市安程建筑工程有限公司 地址: ————— 法定代表人: ————— 委托代理人: ————— 电 话: ————— 传 真: ————— 电子邮箱: ————— 开户银行: ————— 账 号: —————</p>	<p>建设工程劳务分包合同</p> <p>部分。上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改, 属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。</p> <p>8 承诺</p> <p>8.1 承包人承诺按照劳务分包合同约定的期限和方式支付合同价款。</p> <p>8.2 劳务分包人承诺, 按照法律规定及合同约定组织完成劳务分包工作, 确保劳务作业质量和安全, 不进行转包及再分包; 并按合同约定向劳务作业人员发放工资。</p> <p>8.3 承包人和劳务分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作另行签订与合同实质性内容相背离的协议。</p> <p>8.4 劳务分包人承诺: 劳务分包人应有一定的资金筹措实力, 若因业主未支付相应工程款, 导致承包人不能及时按照合同约定向劳务分包人支付工程款, 劳务分包人应筹措资金保证工程进度, 不得以资金不到位为由停工或误工, 并同意放弃向承包人追究违约和计取利息的经济责任, 否则, 由此引起的一切法律责任及经济损失均由劳务分包人自行承担。</p> <p>8.5 劳务分包人承诺: 不发生社会不良影响事件, 如恶意讨薪、政府部门投诉、组织群体性事件等, 如发生, 甲方有权终止合同, 及时办理移交并退场。</p> <p>9 附则</p> <p>9.1 合同订立时间: —————年 —————月 —————日</p> <p>9.2 合同订立地点: 深圳市罗湖区</p> <p>9.3 本合同自 双方签署后生效, 双方办理完工完结算, 且双方履行完各自合同内容后自动失效。</p> <p>9.4 本合同一式 陆份, 具有同等法律效力, 承包人执 肆份, 劳务分包人执 贰份。</p> <p>承包单位 (公章): 中建三局第二建设工程有限责任公司 地址: ————— 法定代表人: ————— 委托代理人: ————— 电 话: ————— 传 真: ————— 电子邮箱: ————— 开户银行: ————— 账 号: —————</p> <p>劳务分包人 (公章): 深圳市安程建筑工程有限公司 地址: ————— 法定代表人: ————— 委托代理人: ————— 电 话: ————— 传 真: ————— 电子邮箱: ————— 开户银行: ————— 账 号: —————</p>
--	--

1.1.6 海南实义河建筑劳务有限公司

<p>建设工程分包合同示范文本</p> <p>合同编号: HN-GMCYDKYBD-LW-004</p> <h2>建设工程分包合同</h2> <p>(主体结构劳务分包合同)</p> <p>(版本: 1.0)</p>  <p>二〇二四年一月</p>	<p>建设工程分包合同示范文本</p> <h3>第一部分合同协议书</h3> <p>承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司 劳务分包人: 海南实义河建筑劳务有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段工程劳务作业承包事项协商一致, 共同达成如下协议:</p> <h4>1 总包工程概况</h4> <p>1.1 总包工程名称: 光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段 1.2 总包工程地点: 广东省深圳市光明区凤凰街道塘泥社区 1.3 总包工程建筑面积: 214523 m² 1.4 总包工程结构形式: 框架剪力墙结构 1.5 总包工程层高: / 1.6 总包工程层高: 02-02 地块厂房之层以上 6m/4.5m 1.7 总包工程层数: 02-02 地块共 1 栋厂房, 层数 14 层, 局部 16 层 1.8 总包工程立项及批准文号: / 1.9 总包工程适用计价方式: 二款计价方式</p> <h4>2 劳务分包作业范围</h4> <p>劳务分包作业范围及内容: 基础、主体结构工程、砌筑、粗装修、安全文明施工(含设计变更、工程指令等)等, 具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。</p> <h4>3 劳务分包作业期限</h4> <p>计划开始日期: 2024年12月15日(具体按中标通知书约定进场时间或承包人书面通知时间为准); 计划完工日期: 2025年04月08日 作业总日历天数为: 480天, 作业总日历天数为根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的, 以作业总日历天数为准, 过程中承包人下发的节点工期计划亦作为合同工期考核的依据。 节点工期(具体已项目书面下发计划为准)</p>
--	--

<p>建设工程分包合同示范文本</p> <p>履行完各自合同内容后自动失效。</p> <p>9.4 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 承包人执 叁 份, 劳务分包人执 壹 份。</p>	
<p>承包人: (公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人: (签字)</p> <p>组织机构代码: 地址: 邮政编码: 法定代表人: 委托代理人: 2024年01月16日 电话: 传真: 电子信箱: 开户银行: 账号:</p> 	<p>劳务分包人: (公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人: (签字)</p> <p>组织机构代码: 地址: 邮政编码: 法定代表人: 委托代理人: 2024年01月15日 电话: 传真: 电子信箱: 开户银行: 账号:</p> 

1.1.7 深圳市广丰源建筑劳务有限公司

<p>建设工程劳务分包合同 合同编号: HN-HDZX-LW-001</p> <h2>建设工程分包合同</h2> <p>(劳务分包合同)</p>  <p>二〇二四年六月</p>	<p>建设工程劳务分包合同 HN-HDZX-LW-001</p> <h3>第一部分 合同协议书</h3> <p>承 包 人: 中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司 劳务分包人: 深圳市广丰源建筑劳务工程有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程 劳务作业分包事项协商一致,共同达成如下协议:</p> <h4>1 总包工程概况</h4> <p>1.1 总包工程名称: 福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程 1.2 总包工程地点: 深圳市宝安区福永街道寮涌工业园四区西侧、怀德南路东侧 1.3 总包工程建筑面积: 49470.00 m² 1.4 总包工程结构形式: 钢筋混凝土剪力墙结构 1.5 总包工程檐高: 教学楼23.99m/宿舍楼23.8m/体育馆8.4m 1.6 总包工程层高: 教学楼标准层高3.8m/宿舍楼标准层高3.0m,暂定,具体以实际施工图为准 1.7 总包工程层数: 教学楼6层/宿舍楼7层/体育馆2层 1.8 总包工程立项及批准文号: / 1.9 总包工程适用计税方式: 一般计税方式(简易征收方式、一般计税方式)</p> <h4>2 劳务分包作业范围</h4> <p>劳务分包作业范围及内容: 福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程招标文件包含的土建施工范围内的主体结构工程等(含设计变更、工程指令等),具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程计价清单》为准。如甲方需将其中部分工作内容交由其它分包人另行施工,分包人不得有任何异议,也不得提出任何相应补偿费用。</p> <h4>3 劳务分包作业期限</h4> <p>计划开始日期: 2024年6月20日(具体按中标通知书约定进场时间或承包人书面通知时间为准); 计划完工日期: 2025年7月30日 作业总日历天数为: 407天,作业总日历天数为根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的,以作业总日历天数为准。过程中承包人下发的节点工期</p>
---	---

<p>建设工程劳务分包合同 HN-HDZX-LW-001</p>	
<p>本合同自 双方加盖公章或合同章后 生效,双方办理完完工结算,且双方履行完各自合同内容后自动失效。</p>	
<p>承 包 人:  法定代表人或其委托代理人:  (签字) 2024年07月04日 组织机构代码: 地 址: 邮政编码: 法定代表人: 委托代理人: 电 话: 传 真: 电子信箱: 开户银行: 账 号:</p>	<p>劳 务 分 包 人:  法定代表人或其委托代理人:  (签字) 2024年07月03日 组织机构代码: 地 址: 邮政编码: 法定代表人: 委托代理人: 电 话: 传 真: 电子信箱: 开户银行: 账 号:</p>

1.1.8 广州市金航建筑工程有限公司

<p style="text-align: center;">建设工程劳务分包合同</p> <p style="text-align: center;">合同编号: HN-BXXX-LW-002</p> <h2 style="text-align: center;">建设工程分包合同</h2> <p style="text-align: center;">(主劳务)</p> <p style="text-align: center;">二〇二一年十一月</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</p> <p>承 包 人: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>劳务分包人: 广州市金航建筑工程有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就金航小学改扩建工程施工总承包工程劳务作业承包事项协商一致,共同达成如下协议:</p> <h3>1 总包工程概况</h3> <p>1.1 总包工程名称: 金航小学改扩建工程施工总承包 1.2 总包工程地点: 天河区东环路 88 号 1.3 总包工程建筑面积: 地上 23005.02m², 地下 21088.66m² 1.4 总包工程结构形式: 钢筋混凝土框架剪力墙结构 1.5 总包工程层高: 5.5m 1.6 总包工程层数: 1F4.5m, 2-6F3.8m, 7-13F3.6m 1.7 总包工程层数: 地上 13 层, 地下 3 层 (约 49 米) 1.8 总包工程立项及批准文号: / 1.9 总包工程适用计价方式: 一般计税方式 (简易征收方式、一般计税方式)</p> <h3>2 劳务分包作业范围</h3> <p>劳务分包作业范围及内容: 业主合同文件/招标文件包含的土建施工范围以内的基础和主体结构工程 (含设计变更、工程指令等)、砌筑、粗装修, 具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程计价清单》为准。如承包人需将其部分工作内容交由其它分包人另行施工, 分包人不得有任何异议, 也不得提出相应任何补偿费用。</p> <h3>3 劳务分包作业期限</h3> <p>一期工期: (开工) 2021 年 11 月 20 日 - (竣工) 2022 年 9 月 30 日 二期工期: (开工) 2023 年 9 月 30 日 - (竣工) 2024 年 9 月 30 日 (具体以甲方项目书面通知的开工时间为准)</p> <p>作业总日历天数为: 314 (一期) / 366 (二期) 天, 作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的, 以作业总日历天数为准, 过程中承包人下发的节点工期计划亦作为合同工期考核的依据。</p> <h3>4 劳务作业质量标准</h3>
--	---

建设工程劳务分包合同

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的组成部分。上述各项合同文件中包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改, 属于同一类型内容的文件应以最新签署的为准。

8 承诺

8.1 承包人承诺按照劳务分包合同约定的期限和方式支付合同价款。
8.2 劳务分包人承诺, 按照法律规定及合同约定组织完成劳务分包工作, 确保劳务作业质量和安全, 不进行转包及再分包, 并接受发包人随时对劳务分包人作业人员进行考核。
8.3 承包人和劳务分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作另行签订与合同实质性内容相背离的协议。
8.4 劳务分包人承诺, 劳务分包人应有一定的资金筹措能力, 若因业主未支付相应工程款, 导致承包人不能及时按照合同约定向劳务分包人支付工程款, 劳务分包人应筹措资金保证工程进度, 不得以资金不到位为由停工或误工, 并同意放弃向承包人追究违约和计算利息的经济责任, 否则, 由此引起的一切法律费用及经济损失均由劳务分包人自行承担。
8.5 劳务分包人承诺: 不发生社会不良影响事件, 如恶意讨薪、政府部门投诉、组织群体性事件等, 如发生, 甲方有权终止合同, 及时办理移交并退场。

9 附则

9.1 合同订立时间: 2021 年 11 月 11 日
9.2 合同订立地点: 中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司三樓会议室
9.3 本合同自 双方代表签字并加盖公章之日起生效, 双方办理完工结算, 且双方履行完各自合同内容后自动失效。
9.4 本合同一式 肆 份, 具有同等法律效力, 承包人执 贰 份, 劳务分包人执 贰 份。

<p>承包人: </p> <p>法定代表人或其委托代理人 (签字)</p> <p>组织机构代码: 地 址: 邮政编码:</p>	<p>劳务分包人: </p> <p>法定代表人或其委托代理人 (签字)</p> <p>组织机构代码: 地 址: 邮政编码:</p>
--	--

-4-

1.1.9 深圳市鼎渝建设工程有限公司

<p>石岩学校项目主体劳务合同 合同编号: HN-SYXX-LW-002</p> <p>中建三局深圳投资建设有限公司</p> <h2>建设工程分包合同</h2> <p>(劳务分包合同示范文本)</p> <p>(版本: 1.0)</p>  <p>二〇二四年三月</p>	<p>石岩学校项目主体劳务合同 合同编号: HN-SYXX-LW-002</p> <p>中建三局深圳投资建设有限公司</p> <h3>第一部分 合同协议书</h3> <p>承包人: 中建三局深圳投资建设有限公司</p> <p>劳务分包人: 深圳市鼎渝建设工程有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就石岩中心地区九年一贯制学校新建工程施工总承包工程劳务作业承包事项协商一致,共同达成如下协议:</p> <h4>1 总包工程概况</h4> <p>1.1 总包工程名称: 石岩中心地区九年一贯制学校新建工程施工总承包工程</p> <p>1.2 总包工程地点: 广东深圳市宝安区石岩街道石岩大道与龙祥路交汇处</p> <p>1.3 总包工程建筑面积: 28713.00 m²</p> <p>1.4 总包工程结构形式: 钢筋混凝土剪力墙框架结构</p> <p>1.5 总包工程层高: 宿舍楼8层,高28.2m;教学楼6层,高23.5m</p> <p>1.6 总包工程层数: 宿舍楼8层,教学楼8层,地下室1层,半地下室2层</p> <p>1.7 总包工程立项及批准文号: /</p> <p>1.8 总包工程适用计价方式: 一般计税方式(简易征收方式、一般计税方式)</p> <h4>2 劳务分包作业范围</h4> <p>劳务分包作业范围及内容: 本工程施工图纸(包括设计变更、施工组织设计、施工方案、甲方书面技术交底、各项指令)范围内劳务工程。具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。如甲方需将其部分工作内容交由其它分包人另行施工,分包人不得有任何异议,也不得提出任何相应补偿费用。</p> <h4>3 劳务分包作业期限</h4> <p>计划开始日期: 2024年3月31日(具体按中标通知书的定进时间或承包人书面通知时间为准);</p> <p>计划完工日期: 2025年1月27日</p> <p>作业总日历天数为: 302天。作业总日历天数为根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的,以作业总日历天数为准。过程中承包人下发的节点工期计划亦作为合同工期考核的依据。</p>
--	--

<p>石岩学校项目主体劳务合同 合同编号: HN-SYXX-LW-002</p> <p>中建三局深圳投资建设有限公司</p> <p>9.3 本合同自双方加盖公章或合同章后生效,双方办理完完工结算,且双方履行完各自合同内容后自动失效。</p> <table><tr><td>承包人:</td><td>劳务分包人:</td></tr><tr><td>法定代表人或其委托代理人: (签字)</td><td>法定代表人或其委托代理人: (签字)</td></tr><tr><td>组织机构代码: 2024年04月08日</td><td>组织机构代码: 2024年04月08日</td></tr><tr><td>地址:</td><td>地址:</td></tr><tr><td>邮政编码:</td><td>邮政编码:</td></tr><tr><td>法定代表人:</td><td>法定代表人:</td></tr><tr><td>委托代理人:</td><td>委托代理人:</td></tr><tr><td>电话:</td><td>电话:</td></tr><tr><td>传真:</td><td>传真:</td></tr><tr><td>电子信箱:</td><td>电子信箱:</td></tr><tr><td>开户银行:</td><td>开户银行:</td></tr><tr><td>账号:</td><td>账号:</td></tr></table> 	承包人:	劳务分包人:	法定代表人或其委托代理人: (签字)	法定代表人或其委托代理人: (签字)	组织机构代码: 2024年04月08日	组织机构代码: 2024年04月08日	地址:	地址:	邮政编码:	邮政编码:	法定代表人:	法定代表人:	委托代理人:	委托代理人:	电话:	电话:	传真:	传真:	电子信箱:	电子信箱:	开户银行:	开户银行:	账号:	账号:	
承包人:	劳务分包人:																								
法定代表人或其委托代理人: (签字)	法定代表人或其委托代理人: (签字)																								
组织机构代码: 2024年04月08日	组织机构代码: 2024年04月08日																								
地址:	地址:																								
邮政编码:	邮政编码:																								
法定代表人:	法定代表人:																								
委托代理人:	委托代理人:																								
电话:	电话:																								
传真:	传真:																								
电子信箱:	电子信箱:																								
开户银行:	开户银行:																								
账号:	账号:																								

1.1.10 深圳市海鸿建筑劳务有限公司

<p>中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司 合同编号: TJ-HDXX-LW-001</p> <h2>建设工程分包合同</h2> <p>(劳务分包合同)</p> <p>(版本: 1.0)</p> <p>二〇二四年六月</p>	<p>中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司</p> <h3>第一部分 合同协议书</h3> <p>承包人: 中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司 劳务分包人: 深圳市海鸿建筑劳务有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就福永街道怀德旧村城市更新小学新建工程劳务分包事项协商一致, 共同达成如下协议:</p> <h4>1 总包工程概况</h4> <p>1.1 总包工程名称: 福永街道怀德旧村城市更新小学新建工程 1.2 总包工程地点: 深圳市宝安区福永街道怀德南路与翠岗西五路交汇处东面 1.3 总包工程建筑面积: 40500㎡ 1.4 总包工程结构形式: 框架剪力墙结构 1.5 总包工程檐高: 23.99m/23.13m 1.6 总包工程层高: 地下室共2层, 层高分别为 3.95m、3.17m; 教学楼层高 23.4m, 宿舍楼 22.5m (暂定, 最终以实际施工为准) 1.7 总包工程层数: 教学楼6层、宿舍楼6层 1.8 总包工程立项及批准文号: / 1.9 总包工程适用计价方式: 一般计税方式 (简易征收方式、一般计税方式)</p> <h4>2 劳务分包作业范围</h4> <p>劳务分包作业范围及内容: 福永街道怀德旧村城市更新小学新建工程合同文件(招标文件包含的)上述施工范围以内的劳务工程(含设计变更、工程洽商等), 具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、方案及合同附件《工程量计价清单》为准。如甲方需将其中部分工作内容交由其它分包人另行施工, 分包人不得有任何异议, 也不得提出任何相应补偿费用。</p> <h4>3 劳务分包作业期限</h4> <p>计划开始日期: 2024年7月15日 (具体按中标通知书约定进场时间或承包人以书面通知时间为准); 计划完工日期: 2026年7月15日 作业总日历天数: 730天。作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的, 以作业总日历天数为准。过程中承包人下发的节点工期计划亦作为合同工期考核的依据。 工期处罚: 关键节点每滞后一天罚款2万元; 总工期每延误一天罚款10万元。</p>
--	---

<p>中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司</p> <p>9.3 本合同自双方加盖公章或合同章后生效, 双方办理完完工结算, 且双方履行完各自合同内容后自动失效。</p> <p>承包人: (公章) 法定代表人或其委托代理人 (签字) 组织机构代码: 2024年07月05日 地址: 邮政编码: 法定代表人: 委托代理人: 电话: 传真: 电子信箱: 开户银行: 账号:</p>	<p>深圳市海鸿建筑劳务有限公司</p> <p>劳务分包人: (公章) 法定代表人或其委托代理人 (签字) 组织机构代码: 2024年07月05日 地址: 邮政编码: 法定代表人: 委托代理人: 电话: 传真: 电子信箱: 开户银行: 账号:</p>
--	---

1.2 幕墙分包

1.2.1 深圳市科源建设集团股份有限公司

<p>建设工程专业分包合同</p> <p>合同编号: HN-HJLYY-ZY-017</p> <p>建设工程分包合同</p> <p>(幕墙、门窗工程)</p> <p>工程名称: 知识城南起步区 ZSCN-A1-3 地块肿瘤医院、垃圾收集站、污水处理检修站、污水处理池、地下室</p> <p>分包工程名称: 广州皇家丽肿瘤医院项目幕墙、门窗分包工程</p> <p>2019年10月8日</p>	<p>建设工程专业分包合同示范文本</p> <p>建设工程幕墙、门窗工程分包合同</p> <p>承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司 (以下简称甲方)</p> <p>分包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司 (以下简称乙方)</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律, 结合广东省、广州市及有关部门的相关规定和本工程具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致, 特订立本合同。</p> <p>专业分包人资质情况</p> <ol style="list-style-type: none">1. 资质证书号码: 0244065070。2. 发证机关: 广东省住房和城乡建设厅3. 资质专业及等级: 建筑幕墙工程专业承包壹级4. 复审时间及有效期: 有效期至 2021 年 4 月 11 日5. 注册地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓 3 层 302-03 室。6. 联系人及电话: 庄伟强, 0757-832888937. 分包商身份识别: 一般纳税人8. 专业分包人收款账户信息 开户银行: 平安银行深圳中电支行。 银行帐号: 11011910182009。9. 专业分包法定代表人或授权委托人: 黄明辉 (身份证号: 440525197406011016) 作为收款经办人, 同承包人相关人员沟通商付款具体事宜。 <p>第一条 分包工程概况</p> <ol style="list-style-type: none">1.1 总包工程名称: 知识城南起步区 ZSCN-A1-3 地块肿瘤医院、垃圾收集站、污水处理检修站、污水处理池、地下室1.2 分包工程名称: 广州皇家丽肿瘤医院项目幕墙、门窗分包工程1.3 工程地点: 广州中新知识城南起步区、九龙大道以北编号为 ZSCN-A1-3 地块1.4 分包范围: 发给人所提供并签发确认的施工图纸和指令工程1.5 总包工程适用计价方式: 一般计税方式1.6 分包方式: 综合单价包干, 同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工, 综合单价不含增值税, 增值税计入分包合同总价并单独列项。
<p>建设工程专业分包合同示范文本</p> <p>(3) 双方送达地址适用范围包括双方就合同发生纠纷时的律师函和法律文书的送达, 同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。</p> <p>(4) 乙方因提供的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知甲方、其指定的接收人拒绝签收等原因, 导致法律文书未能被其实际接收的, 视为对乙方送达成功; 邮寄送达的, 以文件退回之日视为送达之日; 直接送达的, 送达人当场在送达回证上注明情况之日视为送达之日。</p> <p>19.4 本合同自双方签字盖章之日起生效, 办理完财务结算手续工程款付清后自动失效。</p> <p>19.5 本工程施工合同一式柒份, 甲方执伍份, 乙方执贰份。</p> <p>附件一: 工程质量协议书 附件二: 项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书 附件三: 专业分包安全生产管理协议 附件四: 分包商月度履约评价表 (项目部) 附件五: 分包商 (半) 年度资信考核评价表 (企业层面) 附件六: 建筑工程廉政协议 附件七: 工程质量保修书 附件八: 分包 (专业) 企业对农民工各项管理协议 附件九: 综合授权书</p> <p>甲方单位: (公章) 法定代表人: 委托代理人: 电话: 开户银行: 帐号:</p> <p>乙方单位: (公章) 法定代表人: 委托代理人: 电话: 开户银行: 帐号:</p> <p>乙方驻现场负责人及电话号码: 黄明辉 13560203968。</p> <p>乙方公司地址、邮编: 深圳市福田区上步中路工会大厦 A 座 12 楼。</p> <p>合同签订时间: 2019年11月8日</p>	

1.2.2 广东潮远幕墙工程有限公司

<p>合同编号: ZS-SKXX-ZY-001</p> <p> 中建</p> <p>建设工程分包合同 (外立面幕墙专业分包工程)</p> <p>工程名称: ZS 水库小学改扩建工程精装修项目 2023 年 9 月 17 日</p>	<p>CSCEC 中建</p> <p>建设工程外立面幕墙工程分包合同</p> <p>承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司 (以下简称甲方) 分包人: 广东潮远幕墙工程有限公司 (以下简称乙方)</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律, 结合广东省、深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致, 特订立本合同。</p> <p>专业分包人资质情况</p> <ol style="list-style-type: none">资质证书号码: 0244198481发证机关: 广东省住房和城乡建设厅资质专业及等级: 建筑幕墙工程专业承包一级复审时间及有效期: 至 2023 年 12 月 31 日注册地址: 广州市白云区云城街磨岗花园路 22 号 410 室联系人及电话: 曾令权 13569881881 / ZWCT分包商身份识别: 一般自然人 / 无重复空间专业分包人收款账户信息 开户银行: 中国农业银行股份有限公司广州番禺支行 银行账号: 44043401040008145专业分包法定代表人: 林丹洪 (身份证号: 445222198009024028) 作为收款经办人, 同承包人相关人员沟通商付款具体事宜。 <p>第一条 分包工程概况</p> <ol style="list-style-type: none">1.1 分包工程名称: 水库小学改扩建工程施工总承包1.2 分包工程名称: ZS 水库小学改扩建工程精装修项目-外立面幕墙工程1.3 工程地点: 广东省深圳市罗湖区水安路 99 号1.4 分包范围: 外立面幕墙1.5 分包工程适用计价方式: 一般计价方式1.6 分包方式: 综合单价包干, 同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工、包深化设计, 综合单价不含增值税, 增值税计入分包合同总价并单独列项。1.7 分包合同价(暂定): 大写: 人民币玖拾壹万玖仟柒佰柒拾柒元 (小写:
<p>CSCEC 中建</p> <p>相关的质量奖励执行。</p> <p>10.2 当乙方随意破坏其他专业的成品或半成品时, 以及在质量管理活动或工程实体质量违反相关规定时, 甲方将根据严重程度, 有权给予 200-5000 元/次的罚款, 对甲方提出的质量问题不在限期内整改、不按要求及时回复的, 加倍处罚。</p> <p>10.3 当乙方违反条款 7.4、8.1、8.3 的禁止项, 首次发生时, 甲方对乙方按 5000 元/次罚款, 重复发生时, 除加倍罚款之外, 甲方将约谈乙方的法人代表。</p> <p>10.4 当乙方违反条款 8.4 的禁止项 (禁止不合格或未经验收的工序被隐蔽), 甲方对乙方处于不低于 10000 元的罚款, 并对乙方项目负责人进行 100 元/次处罚。</p> <p>10.5 在施工过程中, 乙方质量管理效果显著的, 或在甲方组织的质量评比中获奖者, 甲方将给与乙方 500-5000 元奖励。</p> <p>10.6 凡在双方签订的分包合同中列举的有关质量奖励的具体条款依然执行。</p> <p>11. 本协议一式两份, 双方各执一份, 自盖章之日起生效, 若有未经事宜, 双方另行协商解决。</p> <p> </p> <p>签约日期: 2023 年 9 月 22 日 月 日 签约日期: 2023 年 9 月 21 日 月 日</p> <p style="text-align: center;">-29-</p>	

1.2.3 深圳市建艺装饰集团股份有限公司

<p>合同编号: ZS-NSZYY-ZY-001</p>  <h2>建设工程分包合同</h2> <p>工程名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司南山区 中医院施工总承包项目幕墙工程</p> <p>年 月 日</p>	<p>CSCEC 中建</p> <p>建设工程 南山区中医院施工总承包项目幕墙专业 分包合同</p> <p>承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司 (以下简称甲方)</p> <p>分包人: 深圳市建艺装饰集团股份有限公司 (以下简称乙方)</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律, 结合 湖北 省、 武汉 市及有关部门的相关规定和本工程具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致, 特订立本合同。</p> <p>专业分包人资质情况</p> <ol style="list-style-type: none">资质证书号码: 0244004928发证机关: 广东省住房和城乡建设厅资质专业及等级: 建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、电子与智能化工程专业承包一级、市政公用工程施工总承包二级、建筑工程施工总承包一级复审时间及有效期: 2024.06.07 有效期至 2025.06.08注册地址: 深圳市福田区福保街道福保社区福海路 8 号建艺集团六层联系人及电话: 吴立海、15570863999分包商身份识别: 一般纳税人专业分包人收款账户信息 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行 银行账号: 4425010001200004338专业分包法定代表人张有文 (身份证号: 220181198002046514) 作为收款经办人, 同承包人相关人员沟通前付款具体事宜。 <p>第一条 分包工程概况</p> <ol style="list-style-type: none">总包工程名称: 南山区中医院建设项目施工总承包工程分包工程名称: 南山区中医院建设项目施工总承包幕墙工程工程地点: 深圳市福田区回乐片区, 北环大道北侧, 深圳艺术学校南山校区东面。分包范围: 幕墙 XT-1 铝板幕墙、XT-2 首层玻璃幕墙、XT-3 玻璃栏杆、XT-4
<p>CSCEC 中建</p> <p>铝合金系统门窗、XT-5 铝合金横向格栅、XT-6 玻璃采光顶、XT-7 铝板雨篷、XT-8 铝板吊屏系统、XT-9 点式玻璃幕墙等清单包含的内容。</p> <ol style="list-style-type: none">1.5 总包工程适用计税方式一般计税方式1.6 分包方式: 固定单价包干, 同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工, 综合单价不含增值税, 增值税计入分包合同总价并单独列项。1.7 分包合同价 (暂定): 大写: 人民币贰仟陆佰壹拾壹万陆仟肆佰柒拾柒元贰角伍分 (小写: 26116427.25 元); 其中人工费人民币 (大写) 伍佰贰拾贰万叁仟贰佰伍拾元肆角伍分 (¥5223285.45 元); 安全文明施工费为: 人民币 (大写) 壹佰壹拾伍万伍仟伍佰贰拾壹元叁角伍分 (¥1305821.36 元), 增值税: 人民币 (大写) 贰佰壹拾伍万伍仟肆佰贰拾元贰角伍分 (¥2156402.25 元)。1.8 组成本文件的文件及优先解释顺序为:<ol style="list-style-type: none">1.8.1 本合同及补充协议;1.8.2 中标通知书; (备注: 如有时)1.8.3 甲方的招标文件及答疑; (备注: 如有时)1.8.4 双方的议价记录1.8.5 乙方的投标函及报价书; (备注: 如有时)1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件;1.8.7 施工图纸。 <p>本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面的协议或文件也是本合同文件的组成部分, 且以最新签署的为准。</p> <p>第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺</p> <ol style="list-style-type: none">2.1 施工依据: 本工程施工蓝图、甲方的工程指令, 甲方应向乙方提供日期和套数: 1 套2.2 甲方对图纸的保密要求: 只能用于本工程; 非经甲方书面同意, 乙方不得向任何第三人透露图纸内容。2.3 工程材料: 见 7.1 乙方采购材料表2.4 主要施工工艺: 严格按照现行相关规范、图纸要求及经甲方审批的施工方案进行施工。 <p>第三条 工程工期</p> <ol style="list-style-type: none">3.1 开工时间: (暂定) 2024 年 8 月 17 日。3.2 竣工时间: (暂定) 2025 年 11 月 30 日。 <p>具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准, 甲方有权根据实际需要调整工期, 乙方</p>	<p>CSCEC 中建</p> <p>附件一: 工程质量协议书 附件二: 项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书 附件三: 专业分包安全生产管理协议 附件四: 建筑工程廉政协议 附件五: 工程质量保修书 附件六: 分包 (专业) 企业对农民工各项管理协议 附件七: 综合授权书 附件八: 代发农民工工资委托书 附件九: 项目施工现场疫情防控管理协议 附件十: 承诺书 附件十一: 公示 附件十二: 工程款申诉渠道</p> <p>甲方单位: (公章) 乙方单位: (公章) 法定代表人: 张有文 法定代表人: 张有文 委托代理人: 张有文 委托代理人: 张有文 电话: 0755-83736079 电话: 0755-83736079 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳新城支行 账号: 4200112713805900061 账号: 4425010001200004338</p> <p>乙方驻现场负责人及电话号码: 吴立海 430923198410191010</p> <p>乙方公司地址、邮编: 深圳市福田区福保街道福保社区福海路 8 号建艺集团六层、518045</p> <p>合同签订时间: 年 月 日</p> <p>文张印</p>

1.3 蒸压加气混凝土（ALC）隔墙板工程分包

1.3.1 北京聚恒科技有限公司

<p>建设工程专业分包合同</p> <p>合同编号：<u>HN-MG03DK-ZY-028</u></p> <h3>建设工程分包合同</h3> <p>(预制 ALC 内隔墙板工程)</p> <p>工程名称：<u>梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块施工总承包项目</u></p> <p>年 月</p>	<p>建设工程专业分包合同</p> <h3>建设工程 预制 ALC 内隔墙板 分包合同</h3> <p>承包人：<u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u> (以下简称甲方)</p> <p>分包人：<u>北京聚恒科技有限公司</u> (以下简称乙方)</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律、结合广东省、深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。</p> <p>专业分包人资质情况</p> <ol style="list-style-type: none">1. 资质证书号码：<u>0211590354</u>2. 发证机关：<u>北京市住房和城乡建设委员会</u>3. 资质专业及等级：<u>建筑装修装饰工程专业承包二级</u>4. 复审时间及有效期：<u>2028 年 12 月 28 日</u>5. 注册地址：<u>北京市门头沟区行营路开明里 20 号 3 号楼 A-5196 室</u>6. 联系人及电话：<u>董艳艳 18911703671</u>7. 分包商身份识别：一般纳税人（一般纳税人/小规模纳税人/其他）8. 专业分包人收款账户信息 开户银行：<u>中国建设银行北京西单支行</u> 银行帐号：<u>1105017436000001096</u>9. 专业分包法定代表人董艳艳（身份证号：<u>130621198607025723</u>）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通商付款具体事宜。 <p>第一条 分包工程概况</p> <ol style="list-style-type: none">1.1 总包工程名称：<u>梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块施工总承包项目</u>1.2 分包工程名称：<u>预制 ALC 内隔墙板工程</u>1.3 工程地点：<u>深圳市龙华区新石路福城观澜国际汽车城东（新石路）对面</u>1.4 分包范围：<u>施工图纸范围内预制 ALC 内隔墙板工程</u>1.5 总包工程适用计税方式：<u>一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）</u>
<p>建设工程专业分包合同</p> <ol style="list-style-type: none">1.6 分包方式：<u>综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工</u>，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项1.7 分包合同价（暂定）：大写：人民币肆佰柒拾肆万玖仟叁佰叁拾叁元肆角伍分（小写：<u>4749353.45</u>元）；其中人工费人民币（大写）壹佰肆拾贰万肆仟柒佰伍拾元整（小写：<u>1424750</u>元）；安全文明施工费为：人民币（大写）贰拾叁万柒仟肆佰柒拾柒元肆角柒分（小写：<u>237467.67</u>元）、增值税：人民币（大写）叁拾玖万贰仟壹佰肆拾捌元肆角伍分（小写：<u>392148.45</u>元）。1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：<ol style="list-style-type: none">1.8.1 本合同及补充协议；1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）1.8.4 双方的议价记录1.8.5 乙方的投标函及报价书；（备注：如有时）1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；1.8.7 施工图纸。本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书而协议或文件也是本合同文件的组成部分且以最新签署的为准。 <p>第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺</p> <ol style="list-style-type: none">2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数；2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程，非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。2.3 工程材料：见 7.1 乙方采购材料表2.4 主要施工工艺： <p>第三条 工程工期</p> <ol style="list-style-type: none">3.1 开工时间：（暂定）<u>2024 年 8 月 20 日</u>。3.2 竣工时间：（暂定）<u>2025 年 10 月 30 日</u>。 <p>具体以甲方项目书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际情况调整工期，乙方对此无异议。</p> <ol style="list-style-type: none">3.3 本合同工期总日历天数为<u>86</u>天。	<p>建设工程专业分包合同</p> <p>(4) 乙方提供的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知甲方、其指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被其实际接收的，视为对乙方送达成功；邮寄送达的，以文件退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。</p> <ol style="list-style-type: none">19.4 本合同自双方签字之日起生效，办理完财务结算手续工程款付清后自动失效。19.5 本工程施工合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份。 附件一：工程质量协议书 附件二：项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书 附件三：专业分包安全生产管理协议 附件四：建筑工程廉政协议 附件五：工程质量保修书 附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议 附件七：综合授权书 附件八：代发农民工工资委托书 附件九：新冠肺炎疫情常态化防控责任书 附件十：承诺函 附件十一：关于公司工程款申诉渠道的告知函 <p>甲方（公章）：_____ 乙方（公章）：_____</p> <p>法定代表人：_____ 法定代表人：_____</p> <p>委托代理人：_____ 委托代理人：_____</p> <p>电 话：_____ 电 话：_____</p> <p>开 户 银 行：<u>中国建设银行北京西单支行</u></p> <p>帐 号：<u>1105017436000001096</u></p> <p>乙方驻现场负责人及电话号码：<u>闫小峰 15101173923</u></p> <p>乙方公司地址、邮编：<u>河北省廊坊市固安县天园四期、065500</u></p> <p>合同签订时间：年 月 日</p>

1.3.2 深圳市深雕建设工程有限公司

<p style="text-align: center;">雪花科创城项目 ALC 板专业分包合同 中建三局深圳投资建设有限公司</p> <p style="text-align: center;">合同编号：TJ-XHKC-ZY-042</p> <h2 style="text-align: center;">建设工程分包合同</h2> <p style="text-align: center;">(1-7B、2-5 地块 ALC 板工程)</p> <p style="text-align: center;">工程名称：雪花科创城项目总承包工程（三标段）</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p>	<p style="text-align: center;">雪花科创城项目 ALC 板专业分包合同 中建三局深圳投资建设有限公司</p> <p>1.6 分包方式：综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工，综合单价不含增值税，增值税计入分包合同总价并单独列项。</p> <p>1.7 分包合同价（暂定）：大写：伍佰壹拾万柒仟伍佰陆拾壹元贰角陆分（小写：5107561.26 元）；其中人工费人民币（大写）壹佰玖拾叁万陆仟叁佰伍拾壹元贰角陆分（¥1936351.64 元）；安全文明施工费为：人民币（大写）捌万肆仟叁佰贰拾贰元壹角陆分（¥84022.16 元）、增值税：人民币（大写）肆拾贰万叁仟柒佰贰拾伍元贰角陆分（¥421725.24 元）。</p> <p>1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：</p> <p>1.8.1 本合同及补充协议；</p> <p>1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）</p> <p>1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）</p> <p>1.8.4 双方的议价记录</p> <p>1.8.5 乙方的投标文件及报价书；（备注：如有时）</p> <p>1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；</p> <p>1.8.7 施工图纸。</p> <p>本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书而协议或文件也是本合同文件的组成部分，且以最新签署的为准。</p> <h3>第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺</h3> <p>2.1 施工依据：本工程施工图、甲方的工程指令，经由甲方确认的深化图纸。</p> <p>2.2 甲方对图纸的保密要求：只能用于本工程；非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。</p> <p>2.3 工程材料：见 7.1 乙方采购材料表</p> <p>2.4 主要施工工艺：/</p> <h3>第三条 工程工期</h3> <p>3.1 开工时间：（暂定）2023 年 12 月 17 日，</p> <p>3.2 竣工时间：（暂定）2024 年 07 月 30 日，</p> <p>具体以甲方项目书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际需要调整工期，乙方对此无异议。</p> <p>3.3 本合同工期总日历天数为 222 天。</p> <p>3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：</p> <p>3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害；</p>
--	---

<p style="text-align: center;">雪花科创城项目 ALC 板专业分包合同 中建三局深圳投资建设有限公司</p> <p>19.5 本工程施工合同一式柒份，甲方执伍份，乙方执贰份。</p> <p>附件一：工程质量协议书 附件二：项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书 附件三：专业分包安全生产管理协议 附件四：建筑工程廉政协议 附件五：工程质量保修书 附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议 附件七：综合授权书 附件八：代发农民工工资委托书 附件九：新冠肺炎疫情常态化防控责任书 附件十：承诺函</p> <p>甲方单位：中建三局深圳投资建设有限公司 法定代表人：_____ 委托代理人：_____ 电 话：_____ 开 户：_____ 帐 号：2025年12月07日</p> <p>乙方单位：_____ 法定代表人：_____ 委托代理人：_____ 电 话：_____ 开 户：_____ 银 行：_____</p> <p>乙方驻现场负责人及电话号码： 乙方公司地址、邮编：</p>	<p style="text-align: center;">雪花科创城项目 ALC 板专业分包合同 中建三局深圳投资建设有限公司</p> <p style="text-align: center;">- 19 -</p>
---	---

1.3.3 深圳市宏源茂实业有限公司

<p>建设工程专业分包合同示范文本 中建三局第三建设工程有限责任公司</p> <p>合同编号: HN-BXXX-ZY-055</p> <h2>建设工程分包合同</h2> <p>(ALC 轻质隔墙板工程)</p> <p>工程名称: 布心小学拆建工程施工总承包工程</p> <p>年 月 日</p>	<p>建设工程专业分包合同示范文本 中建三局第三建设工程有限责任公司</p> <h3>建设工程 ALC 轻质隔墙板工程分包合同</h3> <p>承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司 (以下简称甲方)</p> <p>分包人: 深圳市宏源茂实业有限公司 (以下简称乙方)</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律,结合广东省、深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致,特订立本合同。</p> <h4>专业分包人资质情况</h4> <ol style="list-style-type: none">1.资质证书号码: 03441266492.发证机关: 深圳市住房和城乡建设局3.资质专业及等级: 建筑装饰装修工程专业承包二级4.复审时间及有效期: 至 2026 年 10 月 15 日5.注册地址: 深圳市龙岗区南湾街道上李朗社区平吉大道 66 号康利城 1 号、2 号 1 号楼 8016.联系人及电话: 杨汉腾 138287564667.分包商身份识别: 一般纳税人 (一般纳税人/小规模纳税人/其他)8.专业分包人收款账户信息 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳坪山支行 银行账号: 442016116000525044239.专业分包法定代表人杨汉腾 (身份证号: 445224198809293859) 作为收款经办人,同承包人相关人员沟通商付款具体事宜。 <h4>第一条 分包工程概况</h4> <ol style="list-style-type: none">1.1 总包工程名称: 布心小学拆建工程施工总承包工程1.2 分包工程名称: ALC 轻质隔墙板工程1.3 工程地点: 深圳市龙岗区东乐路 68 号1.4 分包范围: 工程范围内二期的 ALC 轻质隔墙板工程,承包范围包括但不限于按图施工、工程规范及当地政府的法律及规范,主要材料及配件的供应、加工、预留预埋、安装、税金、保险、检测、验收、保修等按招标文件及设计图纸中所示所有工作内容等(详见图纸)。(承包人对分包工程界面进行切割或调整工作量,分包人不得有异议。 <p>-1-</p>		
<p>建设工程专业分包合同示范文本 中建三局第三建设工程有限责任公司</p> <p>若现场实际工作量发生减少,承包人有对工程进行扣减,若由于图纸面导致相应墙体增加或减少,分包人应充分考虑该项风险,后期不得以设计为由进行索赔或影响工期。</p> <ol style="list-style-type: none">1.5 总包工程适用计税方式一般计税方式 (简易征收方式、一般计税方式)1.6 分包方式: 综合单价包干,同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工,综合单价不含增值税,增值税计入分包合同总价并单独列项。1.7 分包合同价 (暂定): 大写:人民币 柒拾柒万贰仟玖佰零贰元陆角伍分 (小写: 772902.65 元);其中人工费人民币 (大写) 贰拾伍万陆仟肆佰玖拾玖元柒角伍分 (小写 256469.75 元);安全文明施工费为:人民币 (大写) 叁万伍仟肆佰肆拾肆元贰角伍分 (小写 35454.25 元);增值税:人民币 (大写) 陆万叁仟捌佰壹拾柒元陆角伍分 (小写 63817.65 元)。1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为:<ol style="list-style-type: none">1.8.1 本合同及补充协议;1.8.2 中标通知书; (备注:如有时)1.8.3 甲方的招标文件及答疑; (备注:如有时)1.8.4 双方的议价记录1.8.5 乙方的投标文件及报价书; (备注:如有时)1.8.6 本合同工程标准及有关技术文件;1.8.7 施工图纸。 <p>本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本合同文件的组成部分,且以最新签署的为准。</p> <h4>第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺</h4> <ol style="list-style-type: none">2.1 施工依据:本工程施工图,甲方的工程指令,甲方向乙方提供图纸日期和套数;2.2 甲方对图纸的保密要求:只能用于本工程;非经甲方书面同意,乙方不得向任何第三人透露图纸内容。2.3 工程材料:见 7.1 乙方采购材料表2.4 主要施工工艺:依据国家、建设部、行业及地方现行有效技术标准及规范进行试验检测。 <h4>第三条 工程工期</h4> <ol style="list-style-type: none">3.1 开工时间: (暂定) 2024 年 9 月 25 日;3.2 竣工时间: (暂定) 2024 年 12 月 25 日。 <p>-2-</p>	<p>建设工程专业分包合同示范文本 中建三局第三建设工程有限责任公司</p> <p>附件九: 新冠肺炎疫情常态化防控责任书 附件十: 承诺书 附件十一: 关于公司工程款项申诉渠道的告知函</p> <table border="0"><tr><td>甲方单位 法定代表人 委托代理人 电 开户银行 2024年09月24日 帐</td><td>乙方单位 法定代表人 委托代理人 电 开户银行 2024年09月24日 帐</td></tr></table> <p>乙方驻现场负责人及电话号码: 杨增祥, 13923890451</p> <p>乙方公司地址、邮编: 深圳市龙岗区南湾街道上李朗社区平吉大道 66 号康利城 1 号、2 号 1 号楼 801, 518142</p> <p>合同签订时间: 年 月 日</p> <p>-3-</p>	甲方单位 法定代表人 委托代理人 电 开户银行 2024年09月24日 帐	乙方单位 法定代表人 委托代理人 电 开户银行 2024年09月24日 帐
甲方单位 法定代表人 委托代理人 电 开户银行 2024年09月24日 帐	乙方单位 法定代表人 委托代理人 电 开户银行 2024年09月24日 帐		

1.4 高低压变配电工程分包

1.4.1 华开电建技术(深圳)有限公司

<p>项目名称: 安居瑞龙苑项目 (经理部) 合同编号: AZ-SZ-AJRLY2020-48</p> <p>中建</p> <p>高低压柜及母线槽安装 物资供需合同</p> <p>CSCEC</p> <p>云筑网 YZWC.T 住房和城乡建设部</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司 合同专用章</p> <p>2024年06月19日</p> <p>2024年06月19日</p> <p>签定地点:</p>	<p>物资供需合同</p> <p>中建</p> <p>需方: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>供方: 华开电建技术(深圳)有限公司</p> <p>依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经双方充分协商,订立本合同,以资共同遵守执行。本合同是供方为一般自然人身份。</p> <p>第一条 基本要素:</p> <p>1. 工程名称: 安居瑞龙苑项目</p> <p>2. 工程地点: 广东深圳</p> <p>3. 质量要求及技术标准: 符合国家及行业标准,设计图纸及业主方、监理方具体的要求。</p> <p>4. 供方管理体系保证能力: 必须满足质量、环境和职业健康安全管理体系。</p> <p>第二条 货物的名称、规格、数量及供货款金额:</p> <p>1. 供应货物明细: 详见《合同清单》</p> <p>供应价款不含税金额为人民币壹佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元贰角四分(¥1999999.92元)含税金额为人民币贰拾万零玖仟玖佰玖拾玖元贰角四分(¥209999.92元); 供方双方均已明确供方自然人身份为一般自然人,通用(一般纳税人/小规模)计税方式,税率均按国家相关规定执行。(税率在合同内)发票、增值税专用发票为0.03%。</p> <p>2. 供应价款含税金额为合同货物到达前施工现场所需费用。</p> <p>3. 《合同清单》中合同单价为以下第 1种形式确定。</p> <p>(1) 固定单价</p> <p>固定单价合同在有效期内不能调整,数量按照工程图纸基础上书面数量计算由供方提供,需方应以需方出具的书面《供货通知书》为供货依据,实际交货数量无论是否在供货数量范围内,供方均保证供应,最终以需方实际收货数量为准。供方不得以暂估数量为由,向需方擅自供货,且数量与暂估数量偏差较大或支付供货款逾期等要求,合同最终结算价格以需方实际收货数量为准,超出本合同约定的范围按本合同约定单价执行。</p> <p>(2) 浮动单价</p> <p>本合同有效期内,主要材料品种(钢材、铜产品、铝铸件、塑料管、铜管等)定价基准及调价规则,以上价格执行有效期为自本合同签订之日起至本合同竣工之日为止。</p> <p>4. 如实际数量含税金额超过《合同清单》中合计金额总额的 1%,或规格型号发生变化,双方必须签订补充协议对产品价格重新约定并供货,在没有签订补充协议的情况下,供方有权不供货; 如果在没有签订补充协议的情况下需方擅自供货的,需方有权在供方未供货前按付款方式达成一致意见并正式签署补充协议后,暂按原补充协议约定执行。</p>
<p>6. 本合同附件</p> <p>附件1: 合同清单</p> <p>附件2: 授权委托书</p> <p>附件3: 廉洁从业共建协议</p> <p>附件4: 安全生产协议(含消防安全协议)</p> <p>附件5: 综合授权委托书</p> <p>附件6: 项目施工现场电话簿</p> <p>需方(公章): 中建三局第二建设工程有限责任公司 供方(公章): 华开电建技术(深圳)有限公司</p> <p>单位地址: 武汉市江岸区文化大道11号11层 单位地址: 广东省深圳市龙岗区大运街道锦泰社区智龙路旁恒大时尚商业大厦(北区)1楼207</p> <p>需方代表: 李华 2024年06月19日 供方代表: 李华 2024年06月19日</p> <p>物资主任: 张智凤 2024年06月19日 委托代理: 张智凤 2024年06月19日</p> <p>项目经理: 开开开 中国建设银行股份有限公司深圳大湾支行</p> <p>开户银行: 105584001338</p> <p>帐号: 4425010001770911111</p> <p>电话号码: 027-87188817 电话号码: 0755-27599400</p> <p>传真号码: 027-87188817 传真号码: 0755-27599400</p> <p>年 月 日 年 月 日</p> <p>云筑网 YZWC.T 住房和城乡建设部</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司 合同专用章</p>	

1.4.2 深圳市宝安仕达电器实业有限公司

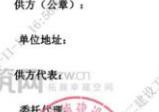
<p>CSCEC 中建 项目名称: 深圳南山小学项目 (经理部) 合同编号: AZ-SZ-TJXX-2024-005</p> <p>高低压柜 物资供需合同</p> <p>中建</p> <p>需方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 供方: 深圳市宝安区仕达电器实业有限公司</p> <p>签订时间: 2024年09月20日 签订地点: 深圳</p>	<p>CSCEC 中建 物资供需合同</p> <p>需方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 供方: 深圳市宝安区仕达电器实业有限公司</p> <p>依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 经双方协商一致, 订立本合同, 以资共同遵守执行。本合同适用供方为一般纳税人身份。</p> <p>第一条 基本要求:</p> <p>1. 工程名称: 深圳南山小学项目 2. 工程地点: 深圳市罗湖区 3. 质量要求及技术标准: 符合国家及行业标准, 设计图纸及业主要求, 监理方具体的要求。 4. 供方对管理体系保证能力: 必须满足质量、环境和职业健康安全管理体系。</p> <p>第二条 货物的名称、规格、数量及供货货款金额:</p> <p>1. 供货货物明细, 详见《合同清单》 供货货款不含税金额为人民币 壹佰玖拾玖万玖仟柒佰玖拾肆元肆角肆分 (¥199775.44元) 含税金额为人民币 贰拾叁万玖仟玖佰玖拾玖元玖角玖分 (¥239999.99元); 供货双方均已明确供方纳税人识别号为 一般纳税人, 适用二税 (一般/简易) 计税方式, 税率适用的增值税立据 (普通/专用) 发票, 增值税率为 13%。 2. 供货货款含税金额为合同清单中供货货物清单。 3. 《合同清单》中合同单价为以下第 1 种形式确定: (1) 固定单价 固定单价在合同有效期内不做调整; 数量应根据工程图纸和业主要求计算出的暂估数量, 供方应以需方出具的书面《供货通知》为准进行供货, 实际供货数量是否超出暂估数量范围内, 供方应自行承担, 最终结算以需方实际收货数量为准, 供方不得以暂估数量为由, 向需方提出任何供货、结算量与暂估量偏差或支付货款金额等要求。合同最终结算总价以需方双方共同验收合格供货数量以本合同合同固定单价为准。 (2) 浮动单价 在合同有效期内, 浮动单价产品 (钢材、铜产品、铜铁管、塑料管、钢管管、桥架等) 定价基准或调价规则: 在框架协议有效期内, 采取固定价, 结算时按照框架协议中执行, 不做调整; 报价合理, 供方负责供货。 以上价格执行有效期为本合同生效签订之日起至重新采购合同签订生效签订之日止。 4. 单价应综合考虑材料到工地指定地点 (车能到达的地方) 的运输和卸货落地, 部分商业承兑及支付、利润、付款周期以及完成招标文件内所说明全部工作的所需费用; 经理部对中标单位将采取适应结合、规模均衡结合的方式统筹具体项目的供货资源。 5. 如实际结算含税金额超出《合同清单》中合计含税金额的 10% 或原型号发生变化, 双方必须签订补充协议对产品价格重新约定后方可供货, 在没有签订补充协议的情况下, 供方有权不供货; 如原型号发生变化且补充协议的情况下乙方提前供货的, 需方有权在供货双方未就价格及付款方式达成一致意见前正式签署补充协议前, 暂停供货补充协议约定进行付款。</p> <p>第三条 运输方式、交货地点:</p>
<p>CSCEC 中建</p> <p>公司: 027-87612037 安装公司: 027-87800809 安装公司华南经理部: 15223796109 (2) 电子邮箱 公司: cscec2h_gscat@cscec.com 安装公司: zhangmy@cscec.com (3) 云筑网: https://tc.yzw.cn</p> <p>3. 本合同自双方授权代表签字盖章之日起生效, 合同有效期内, 供需双方均不得随意变更或解除合同, 全部货物供应完毕, 需方验收合格, 需方货款全部付清之日起本合同自动失效。 4. 本合同一式 肆 份, 供方 叁 份, 需方 壹 份。 5. 本合同未尽事宜, 供需双方另行协商或进行补充协议, 补充协议与本合同具有同等效力。 6. 本合同附件 附件1: 合同清单 附件2: 授权委托书 附件3: 廉洁从业共建协议 附件4: 安全生产协议书 (供用及安装合同适用) 附件5: 验收授权书 附件6: 项目施工现场管理</p> <p>需方 (公章): 中建三局第二建设工程有限责任公司 单位地址: 武汉市江夏区文化大道11号云筑广场17层 需方代表: 李飞 物资主任: 李飞 项目经理: 2024年09月20日 开户银行: 中国工商银行 帐号: 35840003177106 电话号码: 027-87185817 传真号码: 027-87185817 年 月 日</p>	<p>CSCEC 中建</p> <p>公司: 027-87612037 安装公司: 027-87800809 安装公司华南经理部: 15223796109 (2) 电子邮箱 公司: cscec2h_gscat@cscec.com 安装公司: zhangmy@cscec.com (3) 云筑网: https://tc.yzw.cn</p> <p>3. 本合同自双方授权代表签字盖章之日起生效, 合同有效期内, 供需双方均不得随意变更或解除合同, 全部货物供应完毕, 需方验收合格, 需方货款全部付清之日起本合同自动失效。 4. 本合同一式 肆 份, 供方 叁 份, 需方 壹 份。 5. 本合同未尽事宜, 供需双方另行协商或进行补充协议, 补充协议与本合同具有同等效力。 6. 本合同附件 附件1: 合同清单 附件2: 授权委托书 附件3: 廉洁从业共建协议 附件4: 安全生产协议书 (供用及安装合同适用) 附件5: 验收授权书 附件6: 项目施工现场管理</p> <p>供方 (公章): 深圳市宝安区仕达电器实业有限公司 单位地址: 深圳市宝安区西乡街道宝安大道1001号 供方代表 (手写签字): 李飞 物资主任: 李飞 项目经理: 2024年09月20日 开户银行 (必填): 中国工商银行 开户行号: 000045790059 帐号: 35840003177106 电话号码: 13714618070 传真号码: 13714618070 年 月 日</p>

1.4.3 广东高供电力有限公司

<p>项目名称: 深圳小学改扩建工程项目 (合同编号: A2-02-0333-2023-013)</p> <p>高低压物资供货合同</p> <p>中 建</p> <p>中建华业工程技术有限公司 广东高供电力有限公司</p> <p>2023年11月17日</p>	<p>物资供货合同</p> <p>需方: 中建华业工程技术有限公司 供方: 广东高供电力有限公司</p> <p>第一条 基本概况</p> <p>1. 工程名称: 深圳小学改扩建工程 2. 供货地点: 深圳罗湖区</p> <p>第二条 货物名称、规格、数量及供货要求</p> <p>1. 货物名称: 详见《合同附件》 2. 规格型号: 中分同卷号如下表 (1) 物资名称</p> <p>第三条 付款方式、交货地点</p> <p>1. 交货地点: 中建华业工程技术有限公司 (物资名称见《合同附件》) 确定交货地点和交货日期</p> <p>2. 付款方式: 需方在收到供方提供的增值税专用发票后, 按照合同约定进行付款</p> <p>3. 交货日期: 供方应在合同约定的交货日期前, 将货物运至交货地点</p>
<p>第十四条 争议解决及送达</p> <p>1. 争议解决: 本合同项下发生的任何争议, 双方应友好协商解决, 协商不成的, 提交深圳仲裁委员会仲裁</p> <p>2. 送达: 本合同项下双方的送达地址, 如下所列</p> <p>(1) 需方: 深圳市福田区香蜜湖街道中建华业工程技术有限公司 联系人: 李俊仁 联系电话: 0755-8141102 电子邮箱: 13616202179@163.com</p> <p>(2) 供方: 广东高供电力有限公司 联系人: 李俊仁 联系电话: 13616202179 电子邮箱: 30553979@qq.com</p> <p>3. 送达地址变更: 任何一方变更送达地址, 应在变更之日起三日内书面通知对方, 否则视为送达地址不变</p> <p>4. 送达地址: 本合同项下双方的送达地址, 如下所列</p> <p>(1) 需方: 深圳市福田区香蜜湖街道中建华业工程技术有限公司 联系人: 李俊仁 联系电话: 0755-8141102 电子邮箱: 13616202179@163.com</p> <p>(2) 供方: 广东高供电力有限公司 联系人: 李俊仁 联系电话: 13616202179 电子邮箱: 30553979@qq.com</p>	<p>第十五条 其他事项</p> <p>1. 本合同项下双方的权利义务, 以本合同附件为准</p> <p>2. 本合同项下双方的权利义务, 以本合同附件为准</p> <p>3. 本合同项下双方的权利义务, 以本合同附件为准</p> <p>4. 本合同项下双方的权利义务, 以本合同附件为准</p> <p>5. 本合同项下双方的权利义务, 以本合同附件为准</p> <p>6. 本合同项下双方的权利义务, 以本合同附件为准</p> <p>7. 本合同项下双方的权利义务, 以本合同附件为准</p> <p>8. 本合同项下双方的权利义务, 以本合同附件为准</p> <p>9. 本合同项下双方的权利义务, 以本合同附件为准</p> <p>10. 本合同项下双方的权利义务, 以本合同附件为准</p>

1.5 泛光照明工程分包

1.5.1 湖北团德建设工程有限公司

<p>CSCEC 中建</p> <p>工程名称: 武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目 (招标) 合同编号: HJ-08-JJZ0304-021</p> <p>泛光照明 物资供需合同</p> <p>需方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 供方: 湖北团德建设工程有限公司 签定时间: 2024年 月 日 签定地点: 武汉</p>	<p>CSCEC 中建</p> <p>物资供需合同</p> <p>需方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 供方: 湖北团德建设工程有限公司</p> <p>依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规的规定, 遵循平等、自愿、公平和诚信的原则, 经双方充分协商, 订立本采购合同, 以资共同遵守执行。本合同适用供方为一般纳税人身份。</p> <p>第一条 基本要求:</p> <p>1. 工程名称: 武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目 2. 工程地点: 湖北省武汉市江夏区郑店街, 107国道以东, 创智路以南, 毓秀路以西 3. 质量要求及技术标准: 符合国家及行业标准, 设计图纸及业方、监理单位的要求。 4. 供方对管理体系保证能力: 必须满足质量、环境和职业健康安全管理体系。</p> <p>第二条 货物的名称、规格、数量及供货货款金额:</p> <p>1. 供货货物明细: 见附件1《合同清单》 (1)、供货货款不含税金额: 人民币, 捌佰柒拾玖万陆仟柒佰零肆元整【¥9796700元】。 (2)、含税总金额: 人民币, 玖佰玖拾肆万零贰佰柒拾柒元整【¥9940271元】。 (3)、供需双方均已明确供方纳税人身份为一般纳税人, 适用一般计税方式, 税率为【13%】的增值税专用发票, 增值税额为1143571元。 2. 供货货款含税金额为合同货物到达需方的施工现场所需费用, 包括但不限于: 货物自身价值、包装费用、专利授权使用费、办理有关方面签发的证件、海运、陆运、空运、定购保险、办理有关港口一切手续、卸货场地以及验收、测试、监督及指导安装以及质量保修责任等所有费用。 3. 《合同清单》中合同单价为以下第【 1 】种形式确定 (1) 固定单价 固定单价在合同有效期内不得调整, 数量根据工程图纸和业方书面指令要求计算出的管桩数量, 供方应以需方出具的书面《供货通知书》为准组织供货, 实际交付数量无论在暂估数量范围内, 供方均应保证供应, 最终结算以需方实际收货数量为准, 供方不得以暂估数量为准, 向需方提出任何供应款; 结算量与暂估量相差偏大或支付货款逾期等要求, 合同最终结算含税总价以供需双方共同验收的实际合格供应量乘以本合同含税单价(2) 浮动单价 在合同有效期内, 浮动单价产品(钢材、铜产品、铸钢管、塑料管、钢管管、桥架等)定价基准及调价规则: 以上价格执行有效期为本合同生效签订之日起至新物资供需框架协议生效签订之日。 4. 如实际结算含税金额超过《合同清单》中合计含税金额的10% 或规格型号发生变化, 双方必须签订补充协议对产品价格重新约定方可供货, 在没有签订补充协议的情况下, 需方有权不供货, 如果在没有签订补充协议的情况下供方提前供货的, 需方有权在供需双方未就价格和付款方式达成一致意见并正式签署补充协议前, 暂停依据补充协议约定进行付款, 供需双方未就价格和付款方式达成一致意见并正式签署补充协议前, 暂停依据补充协议的约定进行付款。</p> <p>第三条 运输方式、交货地点:</p> <p>1. 交货地点: 本合同的定成《供货通知书》/《物资采购计划》确定的施工现场或指定地点【湖北省武汉市江夏区郑店街, 107国道以东, 创智路以南, 毓秀路以西】。 2. 需方指定以下人员作为现场负责收货及验收的代表, 姓名【曹润祥】, 电话【13476750290】。 3. 需方代表: 需方项目负责收货及验收项目任何人员均无权代表需方进行以下事项: a- 无权对外提供担保, 或在任何合同、需索或承诺书上作为保证人进行签字; b- 无权对外签署或解除物资采购合同, 无权对采购的物资单价进行确认或变更; c- 无权对外签署合同、补充协议、谈判备忘录、合同备忘录、会议纪要或其他任何可能产生合同义务、变更或消灭已签署合同的任何文件。 (3) 以上无权限事项的实际签署与需方签署协议、加盖公章或合同专用章并经需方法定代表人或授权代理人签署方有效, 项目部及项目部所属任何机构或个人以任何形式盖章生效均无效, 需方不承担任何责任。</p>
<p>CSCEC 中建</p> <p>6、本条效力具有独立性, 不因本合同无效、被解除、被撤销等情形而失效。</p> <p>第十五条 其它条款</p> <p>1、双方应该履行该合同项下义务。 2、本合同自双方授权代表盖章之日起生效, 合同执行期内, 供需双方均不得随意变更或解除合同, 全部货物供应完毕, 需方验收合格, 需方货款全部付清之日起本合同自动失效。 3、本合同正本一式四份, 供方一份, 需方三份。 4、本合同未尽事宜, 供需双方另行协商或进行补充协议, 补充协议与本合同具有同等效力。 5、本合同附件 附件1: 合同清单 附件2: 授权委托书 附件3: 廉洁从业共建协议 附件4: 安全生产协议书(供应及安装合同适用) 附件5: 综合授权书 附件6: 施工现场疫情防控管理协议 附件7: 劳务人工工资支付协议(含安装物资的合同, 进场时需签订三方协议)</p> <p>需方(公章):  供方(公章): </p> <p>单位地址: 武汉市洪山区关山大道1588号 单位地址:</p> <p>需方代表:  供方代表: </p> <p>供应链主任: 2024/02/19 委托代理: </p> <p>项目经理: 开户银行: 湖北银行股份有限公司武汉正街支行</p> <p>开户银行: 开户行号(12位数字): 305521005187</p> <p>帐号: 2024/02/08 帐号: 171006179</p> <p>电话号码: 027-87785018 电话号码: 18986288088</p> <p>传真号码: 027-87785018 传真号码:</p> <p>年 月 日 年 月 日</p>	

1.5.3 武汉华发鼎晟商贸有限公司

<p>工程名称: 汉江(襄阳)生态城B0208地块EPC工程总承包 (招标)合同编号: HJ-JF-JT2023-016</p> <p>泛光照明 物资供需合同</p> <p></p> <p>需方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 供方: 武汉华发鼎晟商贸有限公司 签定时间: 2022年 月 日 签定地点: 武汉</p>	<p>物资供需合同</p> <p>需方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 供方: 武汉华发鼎晟商贸有限公司</p> <p>依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经双方充分协商,订立本采购合同,以资共同遵守执行,本合同适用供货方为一般纳税人。</p> <p>第一条 基本要求:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 工程名称: 汉江(襄阳)生态城B0208地块EPC工程总承包2. 工程地点: 襄阳市东津新区南环3. 质量要求及技术标准: 符合国家及行业标准、设计图纸及业土方、监理方具体的要求。4. 供货方管理体系保证能力: 必须满足质量、环境和职业健康安全健康管理体系。 <p>第二条 货物的名称、规格、数量及供货货款金额:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 供货货物明细: 见附件1《合同清单》(1)、供货货款不含税总金额: 人民币: 陆拾壹万柒仟捌佰叁拾贰元【¥617832元】。(2)、含税总金额: 人民币: 陆拾柒万捌仟壹佰伍拾元柒角柒分【¥68150.15元】。(3)、供需双方均已明确供货方纳税人身份为一般纳税人,适用一般计税方式,税率为【13%】的增值税专用发票,增值税税率为9.33%。2. 供货货款含税金额为合同货物到达需方的施工现场所需费用,包括但不限于: 货物自身价值、包装费用、装卸权使用费、办理有关方签发的证件、海运、陆运、空运、运输保险、办理有关港口一切手续、卸货落地以及验收、测试、监督等非等以自身原因造成等所有费用。3. 《合同清单》中合同单价为以下第【 2 】种形式确定。 (1) 固定单价 固定单价在合同有效期内不做调整;数量根据工程图纸和业主书面指令要求计算出的暂估数量,供货方应以需方出具的书面《供货通知书》为准组织供货,实际交货数量无论是否在暂估数量范围内,供货方保证供应;最终结算以需方实际收货数量为准,供货方不得以暂估数量为由,向需方提出任何供应量、结算量与暂估量相偏差或支付货款差额等要求,合同最终结算含税总价以供需双方共同验收的实际合格供应量乘以本合同含税单价为准。(2) 总价包干价 包干价含材料、安装、运输费、卸货落地以及验收、测试、监督、调试确保泛光照明竣工验收通过等一切费用,深化图纸确保通过业主及设计部门报审。 <ol style="list-style-type: none">4. 如实际结算含税金额超出《合同清单》中合计含税金额的10%或规格型号发生变化,双方必须签订补充协议对产品价格重新约定后方可供货,在没有签订补充协议的情况下,供货方有权不供货;如果在没有签订补充协议的情况下供货方提前供货的,需方有权在供货双方未就价格及付款方式达成一致意见并正式签署补充协议前,拒绝接收和支付货款,由此产生的一切后果由供货方自行承担。 <p>第三条 运输方式、交货地点:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 交货地点: 本合同约定或《供货通知书》/《物资采购计划》确定的施工现场或指定地点【襄阳市东津新区南环】。2. 需方指定以下人员作为现场负责收货及验收的代表,代表: 姓名【徐君】, 电话【18671076870】。 供货方指定代表详见附件一授权委托书,合同双方更换各自代表时应及时书面通知对方,以保证双方货款顺利交接,在更换的书面通知到达之前,原代表仍应履行相应的职责,其签署确认的文件仍为有效。 <p>3. 需方代收货款</p> <ol style="list-style-type: none">(1) 需方代表有权对供货方发送《物资采购计划》/《供货通知书》/《物资采购计划》,有权,对供货方运至交货地点的货物数量、规格进行签收核对、清点。(2) 需方代表、需方项目经理及需方项目部任何人均无权代表需方进行以下事项: a-无权对外提供担保,或在任何合同、借条或单方承诺书上作为保证人进行签字; b-无权对外签署或解除物资采购合同,无权对采购的物资单价进行确认或变更; c-无权对外签署合同、补充协议、谈判备忘录、合同备忘录、会议纪要或其他任何可能产生合同义务、变更或消灭已签署合同的任何文件。(3) 以上无权事项的实施必须与需方签署协议,加盖公章或合同专用章并经需方法定代表人或其授权代理人签署方有效,项目部及项目部所属任何机构或个人以任何形式盖章生效均无效,需方不承担任何责任。
<p>附件1: 合同清单 附件2: 授权委托书 附件3: 廉洁从业共建协议 附件4: 安全生产协议书(供成及安装工程适用) 附件5: 综合授权书 附件6: 施工现场疫情防控管理协议 附件7: 劳务工人工资支付协议(含安装物资的合同,进场时需签订三方协议)</p> <p>需方(公章):  单位地址: 武汉市洪山区关山大道688号 需方代表: 供应链主任: 2023/04/03 项目经理: 开户银行: 帐号: 电话号码: 027-87785018 传真号码: 027-87785018</p> <p>年 月 日</p>	<p>供方(公章):  单位地址: 供方代表: 委托代理: 开户银行: 建行武汉新华支行 开户行号(12位数): 10551001494 帐号: 42001170043052503984 电话号码: 13807069415 传真号码: 年 月 日</p>

1.6 人防工程建设工程

1.6.1 广东百通人防工程防护设备有限公司

<p>梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块施工总承包工程专业分包合同 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>合同编号：<u>HN-MG03DK-ZY-014</u></p> <p>建设工程分包合同 (03 地块人防工程)</p> <p>工程名称：<u>梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块施工总承包</u></p> <p>2024 年 4 月</p>	<p>梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块施工总承包工程专业分包合同 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>建设工程 03 地块人防工程分包合同</p> <p>承包人：<u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u>（以下简称甲方）</p> <p>分包人：<u>广东百通人防工程防护设备有限公司</u>（以下简称乙方）</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律、结合广东省、深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致，特订立本合同。</p> <p>专业分包人资质情况</p> <p>1. 资质证书号码：<u>G10523</u></p> <p>2. 发证机关：<u>国家人防办公室</u></p> <p>3. 资质专业及等级：<u>人民防空工程防护设备定点生产和安装企业资格认定证书</u></p> <p>4. 复审时间及有效期：<u>2025 年 5 月 16 日</u></p> <p>5. 注册地址：<u>广州市南沙区东涌镇太南路自编 5 号 D 厂房</u></p> <p>6. 联系人及电话：<u>刘永生 18527861599</u> / <u>VZWCT</u></p> <p>7. 分包商身份识别：<u>一般纳税人</u> / <u>一般纳税人/小规模纳税人/其他</u></p> <p>8. 专业分包人收款账户信息</p> <p>开户银行：<u>广州银行股份有限公司广东自贸试验区南沙分行</u></p> <p>银行账号：<u>82100118880010088</u></p> <p>9. 专业分包法定代表人<u>刘永生</u>（身份证号：<u>510722198312037893</u>）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通商付款具体事宜。</p> <p>第一条 分包工程概况</p> <p>1.1 总包工程名称：<u>梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块施工总承包工程</u></p> <p>1.2 分包工程名称：<u>人防工程分包合同</u></p> <p>1.3 工程地点：<u>广东省广州市南沙区福城街道观澜国际汽车城东（新丹路）对面</u></p> <p>1.4 分包范围：<u>工程范围内人防工程</u></p> <p>1.5 总包工程适用计价方式<u>一般计税方式</u>（简易征收方式、一般计税方式）</p> <p>1.6 分包方式：<u>综合单价包干，同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全</u></p> <p>-1-</p>
<p>梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块施工总承包工程专业分包合同 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>全文施工、包材料安装、成品保护及维修、完工清理、机械费、管理费、利润、赶工费、加班费、安全及劳保用品、随工工具、机具及各类费用等。综合单价不含增值税、增值税计入分包合同总价并单独列理。</p> <p>1.7 分包合同价（暂定）：大写：人民币<u>伍拾叁万贰仟贰佰贰拾叁元</u>（小写：<u>233220.00 元</u>）；其中人工费人民币（大写）<u>伍拾叁万玖仟伍佰伍拾元</u>（小写：<u>539500.00 元</u>）；安全文明施工费为：人民币（大写）<u>肆仟叁佰叁拾陆元整</u>（小写：<u>43316.00 元</u>）、增值税：人民币（大写）<u>壹拾玖万肆仟贰佰贰拾元整</u>（小写：<u>194220.00 元</u>）。</p> <p>1.8 组成本文件的文件及优先解释顺序为：</p> <p>1.8.1 本合同及补充协议；</p> <p>1.8.2 中标通知书；（备注：如有时）</p> <p>1.8.3 甲方的招标文件及答疑；（备注：如有时）</p> <p>1.8.4 双方的议价记录</p> <p>1.8.5 乙方的投标文件及报价书；（备注：如有时）</p> <p>1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件；</p> <p>1.8.7 施工图纸。</p> <p>本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书而协议或文件也是本文件组成部分，且以最新签署的为准。</p> <p>第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺</p> <p>2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，甲方向乙方提供图纸日期和套数：<u>2</u>。</p> <p>2.2 甲方对图纸的保密要求：<u>只能用于本工程，非经甲方书面同意，乙方不得向任何第三人透露图纸内容。</u></p> <p>2.3 工程材料：<u>见 7.1 乙方采购材料表</u></p> <p>2.4 主要施工工艺：<u>完成施工图纸范围内人防工程</u></p> <p>第三条 工程工期</p> <p>3.1 开工时间：（暂定）<u>2024 年 5 月 10 日</u>。</p> <p>3.2 竣工时间：（暂定）<u>2025 年 12 月 25 日</u>。</p> <p>具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准，甲方有权根据实际情况调整工期，乙方对此无异议。</p> <p>3.3 本合同工期总日历天数 <u>575 天</u>。</p> <p>3.4 在施工过程中，如遇下列情况工期顺延：</p>	<p>梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 03 地块施工总承包工程专业分包合同 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>附件二：项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书</p> <p>附件三：专业分包安全生产管理协议</p> <p>附件四：建筑工程廉政协议</p> <p>附件五：工程质量保修书</p> <p>附件六：分包（专业）企业对农民工各项管理协议</p> <p>附件七：综合授权书</p> <p>附件八：代发农民工工资委托书</p> <p>附件九：新冠肺炎疫情常态化防控责任书</p> <p>附件十：承诺书</p> <p>甲方单位：（盖章） 法定代表人：（签字） 委托代理人：（签字） 电 话： 开 户 银 行： 帐 号：<u>2024年04月22日</u></p> <p>乙方单位：（盖章） 法定代表人：（签字） 委托代理人：（签字） 电 话： 开 户 银 行： 帐 号：<u>2024年04月22日</u>（必填）</p> <p>乙方驻现场负责人及电话号码：<u>龙浩/18102659298</u>（必填）</p> <p>乙方公司地址：邮编：<u>广州市南沙区东涌镇太南路自编 5 号 D 厂房/ 511458</u></p> <p>合同签订时间： 年 月 日</p> <p>-2-</p>

1.6.2 深圳市弘光人防工程防护设备有限公司

<p>人防工程专业分包合同 中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司</p> <p>合同编号: HN-HDZX-ZY-021</p> <p>建设工程分包合同 (人防工程)</p> <p>工程名称: 福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程</p> <p>2024年10月</p> <p>-1-</p>	<p>人防工程专业分包合同 中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司</p> <p>建设工程 人防工程 分包合同</p> <p>承包人: 中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司 (以下简称甲方)</p> <p>分包人: 深圳市弘光人防工程防护设备有限公司 (以下简称乙方)</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律,结合广东省、深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致,特订立本合同。</p> <p>专业分包人资质情况</p> <ol style="list-style-type: none">1.资质证书号码: CRO5542.发证机关: 国家人民防空办公室3.资质专业及等级: 人民防空工程防护设备定点生产和安装企业资格认定证书4.复审时间及有效期: 有效期至2024年12月31日5.注册地址: 深圳市光明区光明街道下村社区第三工业区3号p栋6.联系人及电话: 严小生 139246607817.分包商身份识别: 一般纳税人 (一般纳税人/小规模纳税人/其他)8.专业分包人收款账户信息 开户银行: 中国工商银行股份有限公司深圳光明支行 银行账号: 4000278192013516089.专业分包法定代表人 严小生 (身份证号: 340824198006244217) 作为收款经办人,同承包人相关人员沟通向付款具体事宜。 <p>第一条 分包工程概况</p> <ol style="list-style-type: none">1.1 总包工程名称: 福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程1.2 分包工程名称: 人防工程1.3 工程地点: 深圳市宝安区福永街道福永大道和立新南路交叉口东侧1.4 分包范围: 人防门工程、人防水工程、人防通风工程、人防出工程1.5 总包工程适用计税方式一般计税方式 (简易征收方式、一般计税方式)1.6 分包方式: 综合单价包干,同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包交安文明施工,综合单价不含增值税,增值税计入分包合同总价并单独列项。1.7 分包合同价(暂定): 大写: 人民币 肆佰伍拾壹万陆仟玖佰贰拾叁元玖角 <p>-1-</p>
<p>人防工程专业分包合同 中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司</p> <p>(小写: 4516923.90元); 其中人工费人民币(大写) 捌拾贰万柒仟柒佰玖拾陆元柒角叁分 (¥ 828796.73元); 安全文明施工费为: 人民币(大写) 贰拾肆万柒仟壹佰玖拾捌元叁角肆分 (¥ 207198.34元)、增值税: 人民币(大写) 叁拾柒万玖仟玖佰玖拾叁元零角贰分 (¥ 372957.02元)。</p> <p>2.8 组成本文件的文件及优先解释顺序为:</p> <ol style="list-style-type: none">1.8.1 本合同及补充协议;1.8.2 中标通知书; (备注: 如有时)1.8.3 甲方的招标文件及答疑; (备注: 如有时)1.8.4 双方的议价记录1.8.5 乙方的投标文件及报价书; (备注: 如有时)1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件;1.8.7 施工图纸。 <p>本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全的书面协议或文件也是本文件的组成部分,且以最新签署的为准。</p> <p>第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺</p> <ol style="list-style-type: none">2.1 施工依据: 本工程施工图、甲方的工程指令,甲方应向乙方提供图纸日期和套数;2.2 甲方对图纸的保密要求: 只能用于本工程; 非经甲方书面同意,乙方不得向任何第三人透露图纸内容。2.3 工程材料: 见7.1 乙方采购材料表2.4 主要施工工艺: <p>第三条 工程工期</p> <ol style="list-style-type: none">3.1 开工时间: (暂定) 2024年11月1日,3.2 竣工时间: (暂定) 2025年4月30日。 <p>具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准,甲方有权根据实际需要调整工期,乙方对此无异议。</p> <ol style="list-style-type: none">3.3 本合同工期总日历天数 181 天。3.4 在施工过程中,如遇下列情况工期顺延:3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害;3.4.2 甲方原因造成工期延误(连续七天以上),且甲方书面认可;3.4.3 甲方书面认可的其它原因。 <p>-2-</p>	<p>人防工程专业分包合同 中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司</p> <p>附件一: 工程质量管理协议书 附件二: 项目内部签证管理办法、项目内部签证承诺书 附件三: 专业分包安全生产管理协议 附件四: 建筑工程廉政协议 附件五: 工程质量保修书 附件六: 分包(专业)企业对农民工各项管理协议 附件七: 综合授权书 附件八: 代发农民工工资委托书 附件九: 新冠肺炎疫情常态化防控责任书 承诺函: 承诺函</p> <p>甲方单位: 中建三局第二建设工程(广东)有限责任公司 法定代表人: 蔡建明 委托代理人: 蔡建明 电话: 020-83333333 开户银行: 中国工商银行股份有限公司 帐号: 12345678901234567890 2024年11月11日</p> <p>乙方单位: 深圳市弘光人防工程防护设备有限公司 法定代表人: 严小生 委托代理人: 蔡建明 电话: 13924660781 开户银行: 中国工商银行股份有限公司 帐号: 400027819201351608 2024年11月08日</p> <p>乙方驻现场负责人及电话号码: 袁小鹏 13670118591</p> <p>乙方公司地址、邮编: 广东省深圳市光明区光明街道下村社区第三工业区3号p栋</p> <p>合同签订时间: 年 月 日</p> <p>-2-</p>

1.6.3 深圳腾宇人防防护设备有限公司

<p>光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段 HN-GMICYDKYBD-ZY-021</p> <p>合同编号: HN-GMICYDKYBD-ZY-021</p> <h2>建设工程分包合同</h2> <p>(人防工程)</p>  <p>工程名称: 光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段工程</p>	<p>光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段 HN-GMICYDKYBD-ZY-021</p> <h3>建设工程 人防工程 分包合同</h3> <p>承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司 (以下简称甲方)</p> <p>分包人: 深圳腾宇人防防护设备有限公司 (以下简称乙方)</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》及其他有关法律, 结合广东省、深圳市及有关部门的相关规定和本工程具体情况, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 甲乙双方就分包工程施工事项经过充分协商达成一致, 特订立本合同。</p> <h4>专业分包人资质情况</h4> <ol style="list-style-type: none">1. 资质证书号码: D3441727602. 发证机关: 深圳市龙岗区住房和建设局3. 资质专业及等级: 施工劳务不分等级4. 复审时间及有效期: 至 2027 年 09 月 05 日5. 注册地址: 深圳市龙岗区坪地街道公联社区松年路 65 号 6 栋 1016. 联系人及电话: 马在 181237889537. 分包商身份识别: 一般纳税人 (一般纳税人/小规模纳税人/其他)8. 专业分包人收款账户信息 开户银行: 中国工商银行深圳坪山支行 银行账号: 40000220192009079369. 专业分包法定代表人 陆地 (身份证号: 340104198707212011) 作为收款经办人, 同承包人相关人员沟通向付款具体事宜。 <h4>第一条 分包工程概况</h4> <ol style="list-style-type: none">1.1 总包工程名称: 光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段1.2 分包工程名称: 人防工程1.3 工程地点: 广东深圳市光明区凤凰街道塘尾社区1.4 分包范围: 本工程施工图纸(包括设计变更、施工组织设计、施工方案、甲方书面技术交底、各项指令)范围内人防门、人防水、人防电、人防气等以及图纸和清单包含的所有建设内容, 具体范围以招标文件、答疑、施工图纸、《工程量报价清单》(详见附件: 工程量清单报价表)、合同范本为准1.5 总包工程适用计费方式 一般计费方式 (简易征收方式、一般计费方式) <p>-1-</p>												
<p>光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段 HN-GMICYDKYBD-ZY-021</p> <ol style="list-style-type: none">1.6 分包方式: 综合单价包干, 同时包工、包料、包机械、包质量、包工期、包安全文明施工, 综合单价不含增值税, 增值税计入分包合同总价并单独列项。1.7 分包合同价(暂定): 大写: 人民币壹佰贰拾捌万柒仟捌佰叁拾捌元贰角叁分(小写: 1280818.23元); 其中人工费人民币(大写) 贰拾叁万伍仟柒佰玖拾玖元玖角玖分(小写: 235009.89元); 安全文明施工费为: 人民币(大写) 伍万捌仟柒佰柒拾贰元柒角捌分(小写: 58752.78元), 增值税: 人民币(大写) 壹拾万伍仟柒佰柒拾玖元贰角叁分(小写: 105755.63元)。1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为:<ol style="list-style-type: none">1.8.1 本合同及补充协议;1.8.2 中标通知书; (备注: 如有时)1.8.3 甲方的招标文件及答疑; (备注: 如有时)1.8.4 双方的议价记录1.8.5 乙方的投标文件及报价书; (备注: 如有时)1.8.6 本合同工程建设标准及有关技术文件;1.8.7 施工图纸。本合同施工过程中甲方与乙方有关工程的洽商、变更等签字手续齐全书面协议或文件也是本合同文件的组成部分, 且以最新签署的为准。 <h3>第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺</h3> <ol style="list-style-type: none">2.1 施工依据: 本工程施工蓝图、甲方的工程指令, 甲方为乙方提供图纸日期和套数: 22.2 甲方对图纸的保密要求: 只能用于本工程; 非经甲方书面同意, 乙方不得向任何第三人透露图纸内容。2.3 工程材料: 见 7.1 乙方采购材料表。2.4 主要施工工艺: 详见施工图纸及方案要求; <h3>第三条 工程工期</h3> <ol style="list-style-type: none">3.1 开工时间: (暂定) 2024 年 03 月 31 日,3.2 竣工时间: (暂定) 2025 年 07 月 30 日, 具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准, 甲方有权根据实际需要调整工期, 乙方对此无异议。 <ol style="list-style-type: none">3.3 本合同工期总日历天数为 486 天,3.4 在施工过程中, 如遇下列情况则工期顺延: <p>-2-</p>	<p>光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段 HN-GMICYDKYBD-ZY-021</p> <p>附件五: 工程质量保修书 附件六: 分包(专业)企业对农民工各项管理协议 附件七: 综合授权书 附件八: 代发农民工工资委托书 附件九: 新冠肺炎疫情常态化防控责任书 附件十: 承诺函</p> <table border="0"><tr><td>甲方单位: (公章)</td><td>乙方单位: (公章)</td></tr><tr><td>法定代表人: _____</td><td>法定代表人: _____</td></tr><tr><td>委托代理人: _____</td><td>委托代理人: _____</td></tr><tr><td>电 话: _____</td><td>电 话: _____</td></tr><tr><td>开 户 银 行: 合同专用章</td><td>开 户 银 行: _____ (必填)</td></tr><tr><td>帐 号: 2024年04月10日</td><td>帐 号: 2024年04月10日 (必填)</td></tr></table> <p>乙方驻现场负责人及电话号码: 马在 18123788953 (必填)</p> <p>乙方驻现场地点: 邮编: 深圳市龙岗区坪地街道松年路 65 号 6 栋 601; 518117 (必填)</p> <p>合同签订时间: 年 月 日</p> <p>-3-</p>	甲方单位: (公章)	乙方单位: (公章)	法定代表人: _____	法定代表人: _____	委托代理人: _____	委托代理人: _____	电 话: _____	电 话: _____	开 户 银 行: 合同专用章	开 户 银 行: _____ (必填)	帐 号: 2024年04月10日	帐 号: 2024年04月10日 (必填)
甲方单位: (公章)	乙方单位: (公章)												
法定代表人: _____	法定代表人: _____												
委托代理人: _____	委托代理人: _____												
电 话: _____	电 话: _____												
开 户 银 行: 合同专用章	开 户 银 行: _____ (必填)												
帐 号: 2024年04月10日	帐 号: 2024年04月10日 (必填)												

1.7 燃气工程分包

1.7.1 深圳市中港建筑工程有限公司

<p>CSECC 中建</p> <p>工程编号: AZ-BXXX 合同编号: ZY-006</p> <h3>建设工程专业分包合同</h3>  <p>工程名称: 布心小学拆建工程 甲方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 乙方: 深圳市中港建筑工程有限公司 2023年12月11日</p>	<h3>建设工程专业分包合同</h3> <p>甲方(承包方): (全称) 中建三局第二建设工程有限责任公司 乙方(分包方): (全称) 深圳市中港建筑工程有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》的原则,结合甲方与发包方【深圳市天健(集团)股份有限公司】(以下简称:“发包方”)签署的【布心小学新建工程施工总承包】合同、公司有关规定和本工程的具体情况,经甲乙双方协商,本工程由乙方实行专业承包。为明确双方在本工程施工中的权利、义务和责任,双方本着平等自愿、互惠互利的原则,按甲方在招标文件中的要求和乙方在投标文件中的承诺,经双方协商一致,签订本合同,以资共同遵守。</p> <h4>一、工程概况</h4> <p>1.1 工程名称: 布心小学拆建工程 1.2 工程地点: 深圳市罗湖区东乐路与太白路交汇处 1.3 建筑面积: 44171.36㎡ 1.4 结构类型: 框剪 1.5 工程承包范围: (1)布心小学新建工程施工总承包合同文件中所包含的标段燃气工程的全部内容,并负责提供燃气工程验收工作,包括报建及图审、包采购(固定材料品牌、见附件)、包施工、包质量、包安全、包 CI 与文明施工,包验收(牵头组织燃气验收)、资料收集、整理、竣工交付和报建期间的维修和服务等一切工作。(2)施工过程中的设计变更、工程施工联系函等。</p> <h4>二、合同文件</h4> <p>2.1 本合同的组成文件包括: (1) 本合同书; (2) 中标通知书(如有); (3) 乙方投标文件及报价书; (4) 发包方与甲方签订的本工程施工合同/协议书及附件、中标通知书; (5) 甲方投标文件及附件; (6) 发包方发出的招标文件及补充文件; (7) 国家、行业、广东省现行施工及验收规范/标准/技术文件; (8) 图纸; (9) 甲方与发包方的合同工程清单和报价单/书。 2.2 以上组成文件互为补充,当相互之间发生冲突时,以排位顺序为优先解释顺序。</p> <h4>三、合同价款</h4>
<p>3.1 乙方采取包工、包辅材、包主材、包机械、包工期、包质量、包安全、包 CI 与文明施工、包验收及资料收集、整理、竣工交付和保修期间的维修和服务的承包方式。</p> <p>3.2 本合同采用固定总价/固定单价/固定费率/固定费率,结算采用以下第【3.2.1】条规定的方式:</p> <p>3.2.1 固定总价形式 (1) 以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格确认,除合同另有约定外,合同固定总价不做调整。 (2) 合同固定总价(含增值税)为 617418.57 元,大写人民币 陆拾壹万柒仟肆佰壹拾捌元玖角柒分,其中不含税价款为 566439.42 元,增值税为 50979.55 元,其中安全文明施工措施费 9261.28 元(人民币),大写 玖仟贰佰陆拾壹元贰角捌分。 (3) 最终结算金额=合同固定总价+变更(含税金)一应由乙方承担的各项费用(办证费、经营费、配合费、现场生产水电费等)一罚款/违约金/赔偿金。(签证变更按业主结算价下浮 0%)</p> <p>3.2.2 综合单价形式 (1) 以工程量清单及综合单价进行合同暂定价格的计算,最终按照实际完工工程量与综合单价确定结算价格,除合同另有约定外,综合单价不再调整。 (2) 合同暂定价格(含增值税)为 A 值 / 元,大写人民币 / 元(不含税价款为 / 元,增值税为 / 元),其中安全文明施工措施费 / 万元(人民币),大写 / 元(安全文明施工措施费不得低于合同额 1.5%) 该分包合同对应的承包方与发包方主合同价(含增值税)为 B 值 / 元; 该分包合同对应的承包方与发包方主合同最终结算价(含变更、含增值税)为 C 值; 总包配合费为 D 值 (【* / 】 %); 应由乙方承担的各项费用(办证费、经营费、现场生产水电费、总包代扣代缴费等)为 E 值,各类罚款/违约金/赔偿金为 F 值。 (3) 乙方最终结算金额不高于 G 值, G=C*【1-(B-A)/B】*100%-D-E-F</p> <p>3.2.3 其他价格形式: /</p> <p>3.3 乙方最终结算以加盖甲方公章的结算书为准,未加盖甲方公章的结算书无效。</p> <p>3.4 图纸目录及分部分项工程清单详见附件一。</p> <h4>四、变更及调价原则</h4> <p>4.1 乙方应根据甲方发出的变更指令,以更改、增补或省略的方式对分包工程进行变更,如发包</p>	<p>4. 甲乙双方须贯彻国家、地方政府相关部门及甲方发布的有关卫生法律、法规和规章制度,积极配合政府部门的检查,对于提出的要求按所属责任立刻整改,确保疫情防控的管理落实到位。</p> <p>5. 乙方应指派员工及时关注国家疫情变化情况,发现有中高风险地区经停史、旅居史的人员,应立即向所属疫情防控指挥部及甲方报告,并做好管控,乙方应严格遵守各级新冠肺炎疫情防控指挥部制定的防疫政策法规,按甲方或政府部门要求,做好管理人员及下属工人疫情排查、检测、隔离、隔离和治疗等,如发生不配合情况,相关法律责任由乙方自行承担。</p> <p>6. 乙方承诺做好管理人员及下属工人隔离安排,按相关法律法规规定,及时足额发放隔离期间劳动报酬及相关费用补贴,如乙方未能按时支付相关费用的,甲方有权直接扣除乙方工程款,用以补发相关工人的隔离期间劳动报酬及相关费用补贴。</p> <p>7. 新冠肺炎疫情为不可抗力,因疫情导致乙方成本费用增加的,该部分费用在甲方建设单位索赔成功的前提下,由甲乙双方进行合理分配。</p> <h4>十八、其它</h4> <p>17.1 本工程所有工程资料均由乙方负责整理,甲方积极配合。 17.2 本合同壹式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份,本合同自双方盖章后生效,财务结算办完且支付完毕时失效。合同附件与本合同具有同等效力。 17.3 本合同未尽事宜,双方协商解决。</p> <p>甲方: (公章) 乙方: (公章) 法定代表人: 法定代表人: 委托代理人: 委托代理人: 合同专用章 合同专用章 电话: 2024年01月03日 2024年01月03日 开户银行: 开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳智慧支行 帐号: 帐号: 4425011037980000180 日期: 2023年12月11日 日期: 2023年12月11日</p>

1.7.2 湖南四建安装建筑有限公司

<p style="text-align: center;">CSCEC 中建</p> <p style="text-align: center;">工程编号: <u>AZ-CWZHT</u> 合同编号: <u>ZY-011</u> 法编号: _____</p> <p style="text-align: center;">建设工程专业分包合同</p> <p style="text-align: center;"> 中建</p> <p>工程名称: <u>赤湾地铁站城市综合体项目</u> 甲方: <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u> 乙方: <u>湖南四建安装建筑有限公司</u> 2023年10月18日</p>	<p style="text-align: center;">CSCEC 中建</p> <p style="text-align: center;">建设工程专业分包合同</p> <p>甲方(承包方): (全称) <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u> 乙方(分包方): (全称) <u>湖南四建安装建筑有限公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》的原则,结合甲方与发包方【<u>深圳市地铁集团实业发展有限公司</u>】(以下简称“发包方”)签署的【<u>赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包施工</u>]合同,公司有关规定和本工程的具体情况,经甲乙双方协商,本工程由乙方实行专业承包,为明确双方在本工程施工中的权利、义务和责任,双方本着平等自愿、互惠互利的原则,按甲方在招标文件中的要求和乙方在投标文件中的承诺,经双方协商一致,签订本合同,以资共同遵守。</p> <p style="text-align: center;">一、工程概况</p> <p>1.1 工程名称: <u>赤湾地铁站城市综合体项目</u> 1.2 工程地点: <u>广东省深圳市南山区赤湾地铁站</u> 1.3 建筑面积: <u>299644 m²</u> 1.4 结构类型: <u>框架剪力墙结构</u> 1.5 工程承包范围: (1) <u>赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包施工合同补充协议(13)-燃气工程</u> 合同文件中所包含 <u>燃气工程</u> 全部内容; 1、包括但不限于完成 <u>11-10 塔楼、商业及室外燃气工程的预埋、球阀、燃气表(自动控制)、调压器、可燃气体泄漏报警、电磁阀、钢管、套管、支架、油漆、管井等准备材料的采购、安装等施工及招标范围内内容; 穿墙施工及防火防水封堵; 2、包括但不限于预埋、排管及深化设计内容,协助发包人提供的图纸通过燃气集团的审核; 3、办理本项目燃气工程施工许可证等有关手续; 施工资料归档、工程验收等工作; 燃气接口通气等相关非施工工作; 4、与市政管道的接口包干,结算时不作调整; (2) <u>施工过程中设计变更、工程施工、联系函等</u>。</u></p> <p style="text-align: center;">二、合同文件</p> <p>2.1 本合同的组成文件包括: (1) 本合同书; (2) 中标通知书(如有); (3) 乙方投标文件及报价书; (4) 发包方与甲方签定的本工程施工合同/协议书及附件、中标通知书; (5) 甲方投标文件及附件; (6) 发包方发出的招标文件及补充文件; (7) 国家、行业、<u>广东</u>省现行施工及验收规范/标准/技术文件; (8) 图纸;</p>
<p style="text-align: center;">CSCEC 中建</p> <p>(9) 甲方对分包方的合同工程清单和报价单/书。 2.2 以上组成文件互为补充,当相互之间发生冲突时,以排位顺序为优先解释顺序。</p> <p style="text-align: center;">三、合同价款</p> <p>3.1 乙方采取包工、包辅材、包主材、包机械、包工期、包质量、包安全、包CI与文明施工、包验收及资料收集、整理、竣工交付和保修期内的维修和服务的承包方式。 3.2 本合同采用<u>固定单价/固定总价</u>计价,结算采用以下第【3.2.1】条规定的方式: 3.2.1 固定总价形式 (1) 以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格确认,除合同另有约定外,合同固定总价不做调整。 (2) 合同固定总价(含增值税)为 <u>3990000.00</u> 元,大写人民币 <u>叁佰玖拾玖万</u> 元整(其中不含税价款为 <u>3686050.45</u> 元,增值税为 <u>32949.54</u> 元),其中安全文明施工措施费 <u>59850.00</u> 元(人民币),大写 <u>伍万玖仟捌佰伍拾元整</u>。 (3) 最终结算金额=合同固定总价+变更(含税金)一应由乙方承担的各项费用(办证费、经营费、配合费、现场生产水电费等)一罚款/违约金/赔偿金。 3.2.2 综合包干单价形式 (1) 以工程量清单及综合单价进行合同暂定价格的计算,最终按照实际完工工程量与综合单价确定结算价基数,除合同另有约定外,综合单价不做调整。 (2) 合同暂定价格(含增值税)为 A 值 <u> </u> 元,大写人民币 <u> </u> (不含税价款为 <u> </u> 元,增值税为 <u> </u> 元),其中安全文明施工措施费 <u> </u> 万元(人民币),大写 <u> </u> (安全文明施工措施费不得低于合同限 1.5%); 该分包合同标段对应的承包方与发包方主合同(含增值税)为 B 值 <u> </u> 元; 该分包合同标段对应的承包方与发包方主合同最终结算价(含变更、含增值税)为 C 值; 总包配合费为 D 值 (C * 1) <u> </u> 元; 应由乙方承担的各项费用(办证费、经营费、现场生产水电费等)为 E 值; 各类罚款/违约金/赔偿金为 F 值。 (3) 乙方最终结算金额不高于 G 值, G=C * [1-(D-A)/B] +100%*D-E-F 3.2.3 其他价格形式: _____ 3.3 乙方最终结算以加盖甲方公章的结算书为准,未加盖甲方公司公章的结算书无效。 3.4 图纸目录及分部分项工程清单详见附件一。</p>	<p style="text-align: center;">CSCEC 中建</p> <p>合政府部门的检查,对于提出的要求按所属责任立刻整改,确保疫情防控管理落实到位。 5. 乙方应指导员工及时关注国家疫情变化情况,发现有中高风险地区经停史、旅居史的人员,应立即向所属疫情防控指挥部门及甲方报告,并配合做好管控。乙方应严格遵守各级新冠肺炎疫情防控工作指挥部制定的防疫政策法规,按甲方或政府部门要求,做好管理人员及下属工人疫情排查、检测、流调、隔离和治疗等;如发生不配合情况,相关法律责任由乙方自行承担。 6. 乙方承诺做好管理人员及下属工人隔离安置,按相关政策法规规定,及时足额发放隔离期间劳动报酬及相关费用补贴,如乙方未能按时支付相关费用的,甲方有权直接扣除乙方工程款,用以补充相关工人的隔离期间劳动报酬及相关费用补贴。 7. 新冠肺炎疫情为不可抗力,因疫情导致乙方成本费用增加的,该部分费用在甲方同意建设单位索赔成功的前提下,由甲乙双方进行合理分配。</p> <p style="text-align: center;">十八、其它</p> <p>17.1 本工程所有工程资料均由乙方负责整理,甲方积极配合。 17.2 本合同一式四份,甲方执两份,乙方执两份,本合同自双方盖章后生效,财务结算办完且支付完毕时失效,本合同具有同等效力。 17.3 本合同未尽事宜,双方协商解决。</p> <p>甲方: (公章) _____ 乙方: (公章) _____ 法定代表人: _____ 法定代表人: _____ 委托代理人: _____ 委托代理人: _____ 电话: _____ 电话: 13418496430 2023年11月09日 开户银行: _____ 开户银行: 中国建设银行股份有限公司长沙溁湾支行 账号: _____ 账号: 43001719961052903344 日期: _____ 日期: _____</p>

1.7.3 沈阳希尔科技发展有限公司

<p style="text-align: center;">CSCEC 中建</p> <p>工程名称: 乌鲁木齐机场改扩建工程机场工程机务区工程项目 (经理部) 合同编号: XB-WSJWQ-2023-006</p> <p style="text-align: center;">燃气发生器物资供需合同</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>需方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 供方: 沈阳希尔科技发展有限公司 签订时间: 2024年01月05日 签订地点:</p>	<p style="text-align: center;">CSCEC 中建</p> <p style="text-align: center;">物资供需合同</p> <p>需方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 供方: 沈阳希尔科技发展有限公司</p> <p>依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规的规定,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,经双方充分协商,订立本采购合同,以资共同遵守执行。本合同适用供方为一般纳税人身份。</p> <p>第一条 基本要求:</p> <p>1、工程名称: 乌鲁木齐机场改扩建工程机场工程机务区工程项目 2、工程地点: 新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市新市区地窝堡多支路 3、质量要求及技术标准: 符合国家及行业标准、设计图纸及业主方、监理方具体的要求。 4、供方对管理体系保证能力: 必须满足质量、环境和职业健康安全健康管理体系。</p> <p>第二条 货物的名称、规格、数量及供应货款金额:</p> <p>1、供应货物明细: 详见《合同清单》 供应货款不含税金额为人民币叁佰叁拾叁万肆仟肆佰伍拾元整 (¥3334450.00), 含税金额为人民币叁佰玖拾玖万肆仟肆佰伍拾元零分 (¥399448.50元), 供需双方均已明确供方纳税人身份为一般纳税人, 适用一般(一般/简易)计税方式, 税率为13%的增值税专用(普通/专用)发票, 增值税额为 459998.50元。</p> <p>2、供应货款含税金额为合同货物到达需方的施工现场所需费用, 包括但不限于: 货物自身价值、包装费用、专利权使用费、办理有关方面签发的证件、海运、陆运、空运、运输保险、办理有关港口一切手续、卸货落地以及验收、测试、监督及指导安装以及质量保修责任等所有费用。</p> <p>3、《合同清单》中合同单价为以下【 1 】种形式确定: (1) 固定单价 固定单价在合同有效期内不做调整; 数量是根据工程图纸和业主书面指令要求计算出的暂估数量, 供方应以需方出具的书面《供货通知书》为准组织供货, 实际交货数量无论是否在暂估数量范围内, 供方应保证供应, 最终结算以需方实际收货数量为准。供方不得以暂估数量为由, 向需方提出任何供应量、结算量与暂估量相偏差大或支付货款</p>		
<p style="text-align: center;">CSCEC 中建</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>需方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 单位地址: 湖北省武汉市武昌区中南路 需方合同专用章 物资主管: 2024年01月05日 项目经理:</p> <p>开户银行: 中国银行股份有限公司 帐号: 314265702940 电话号码: 13072472477 传真号码: VZWCJ 年 月 日</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p>供方: 沈阳希尔科技发展有限公司 单位地址: 辽宁省沈阳市法库县三面船镇新三 需方合同专用章 供方代表: 闫红玉 委托代理: 闫红玉 开户银行: 中国银行股份有限公司沈阳兴工北 街支行 开户行号: 104221014567 帐号: 314265702940 电话号码: 13072472477 传真号码: VZWCJ 年 月 日</p> </td> </tr> </table>		<p>需方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 单位地址: 湖北省武汉市武昌区中南路 需方合同专用章 物资主管: 2024年01月05日 项目经理:</p> <p>开户银行: 中国银行股份有限公司 帐号: 314265702940 电话号码: 13072472477 传真号码: VZWCJ 年 月 日</p>	<p>供方: 沈阳希尔科技发展有限公司 单位地址: 辽宁省沈阳市法库县三面船镇新三 需方合同专用章 供方代表: 闫红玉 委托代理: 闫红玉 开户银行: 中国银行股份有限公司沈阳兴工北 街支行 开户行号: 104221014567 帐号: 314265702940 电话号码: 13072472477 传真号码: VZWCJ 年 月 日</p>
<p>需方: 中建三局第二建设工程有限责任公司 单位地址: 湖北省武汉市武昌区中南路 需方合同专用章 物资主管: 2024年01月05日 项目经理:</p> <p>开户银行: 中国银行股份有限公司 帐号: 314265702940 电话号码: 13072472477 传真号码: VZWCJ 年 月 日</p>	<p>供方: 沈阳希尔科技发展有限公司 单位地址: 辽宁省沈阳市法库县三面船镇新三 需方合同专用章 供方代表: 闫红玉 委托代理: 闫红玉 开户银行: 中国银行股份有限公司沈阳兴工北 街支行 开户行号: 104221014567 帐号: 314265702940 电话号码: 13072472477 传真号码: VZWCJ 年 月 日</p>		

第 2 章 投标人已完成类似项目的业绩（牵头单位）

序号	项目名称	业主名称	项目规模	工程造价 (万元)	开竣工 时间
1.	赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包	深圳市海城锦实业发展有限公司	建筑面积： 29.96 万 m ²	200000	2018.11.01 2024.12.10
2.	中国深圳市华润笋岗万象广场项目总承包工程	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	建筑面积： 45.13 万 m ²	178331.92	2019.07.01 2022.12.25
3.	深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）	广东深汕投资控股集团有限公司	建筑面积： 26.36 万 m ²	127000	2017.07.01 2022.04.29
4.	华润广州增城三联村 082 地块项目总承包工程	广州增城区润昱置业有限公司	建筑面积： 36.93 万 m ²	121853.21	2019.01.23 2023.01.05
5.	中德教育合作示范基地公共平台项目工程	金肥经济技术开发区重点工程建设管理局	建筑面积： 32.41 万 m ²	116320.38	2018.03.26 2021.11.15
6.	广铝、远大总部经济大厦项目总承包工程	广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司	建筑面积： 20.93 万 m ²	100800	2015.12.02 2023.04.10
7.	赤湾国际学校项目主体工程土建施工总承包	深圳市海澜锦实业发展有限公司	建筑面积： 13.28 万 m ²	101000	2021.06.01 2023.06.08
8.	太原市清徐县迎新社区两湖连通片区改造项目双湖城项目	山西凤佳房地产开发有限公司	建筑面积： 51.09 万 m ²	100639	2020.05.10 2022.08.10
9.	新海联投棚户区改造回迁房项目	海口联投新海置业有限公司	建筑面积： 25.95 万 m ²	85495	2018.07.10 2020.06.30
10.	中建·天府公馆一期二标段	成都埃德凯森置业有限公司	建筑面积： 18.47 万 m ²	64239	2018.07.20 2020.09.27

2.1 赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包

2.1.1 施工合同

<p style="text-align: center;">深圳市住建局 ZB 2018217</p> <p style="text-align: center;">赤湾地铁站城市综合体工程 采购-施工总承包施工合同</p> <p>工程名称：赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包 建设地点：深圳市南山区赤湾 合同编号： 发包人：深圳市海城实业发展有限公司 承包人：中建三局第三建设工程有限责任公司 签订日期：2018年11月28日</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>发包人(全称)：深圳市海城实业发展有限公司 承包人(全称)：中建三局第三建设工程有限责任公司</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称：赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包 工程地点：深圳市南山区赤湾地铁口 工程规模及特征： 本项目以办公为主，集酒店、公寓、会议等设施为一体的地标性商务大厦，附设宴会厅和会议厅等。总建筑面积299644m²，其中计容积率面积219394m²，不计容积率面积80250m²，总高度控制在200m以下；街区商业为4层，局部5层，面积约48434m²，其中地上41434m²，地下一层7000m²；公寓36200m²，酒店约24130m²，办公45070m²，住宅约63620m²，配套设施1940m²；停车位1770个；绿化覆盖率30%。</p> <p>资金来源：企业自筹</p> <p>二、工程承包范围</p> <p>承包范围主要包括但不限于： 1. 建筑材料及设备的采购； 2. 总承包施工工程：基础工程、地下室及上部主体结构工程、建筑工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、门窗工程、幕墙工程、钢结构工程、屋面及防水工程、人防工程、智能化工程、电梯安装工程、发电机安装工程、高低压变配电安装工程、标识标牌标线工程、室外工程等全部内容。</p> <p>三、合同工期</p> <p>本工程施工总工期 1800（日历）天。 1. 开工时间：2018年11月1日（具体开工时间以开工令为准）。 2. 重要节点工期：其中2019年6月30日完成±0.00 砼板，2020年12月31日完</p>
<p>成所有单体最高点，2023年10月31日完成竣工验收及三方（施工、招标人、物业管理公司）交接验收。</p> <p>3. 各专业工程工期见补充协议具体约定。</p> <p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准：合格</p> <p>五、合同价款</p> <p>5.1、合同暂定含税价=200000*(1-合同综合费率)=180000(万元)，合同综合费率为10%，其中不含税价格为162225.71万元，税金为17774.29万元。 合同综合费率即为合同预算综合下浮率。</p> <p>5.2、合同总价为所有补充协议合同价的总和，根据项目整体进展，分阶段编制各专项工程预算书并签订补充协议。</p> <p>5.3、工程预算编制原则</p> <ol style="list-style-type: none">1、工程预算为分部分项工程量清单、措施项目清单及其他项目清单、规费与税金之和。2、工程量清单应与招标文件(包括但不限于:投标人须知、合同通用条款、合同专用条款、技术规范、技术要求、图纸等)及中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及相关规定结合起来理解或解释。3、工程量清单的项目及数量按中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)规定及施工图纸编制。 <p>4、计价依据:</p> <ol style="list-style-type: none">1)、工程量计算规则按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)和《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》;2)、《深圳市建筑工程消耗量标准》(2016)、《深圳市安装工程计价办法》(2003)(2014机械);3)、《深圳市市政工程消耗量标准》(2017);4)、《深圳市建筑装饰工程消耗量标准》(2003)(2014机械);5)、《深圳市房屋修缮工程消耗量标准》(2011)(2014机械);6)、《深圳市建设工程计价规程》(2017)，费率标准按照深建价 2018【25】号文费率参考范围推荐费率;	<p>7)、上述如有最新的按照最新的来进行计取;</p> <p>8)、主要材料及设备限定表:编制预算前,甲方根据项目的建设标准,编制相应专业的材料及设备的技术参数及品牌限定表,相关计价要以甲方编制的品牌及相关技术参数为依据。</p> <p>5、费用构成和计算</p> <ol style="list-style-type: none">1)、分部分项工程清单项目费按上述相关文件进行计取。2)、措施项目费的计取: 在签订补充协议前,承包人需根据各专业的工程要求编制各专业的施工组织设计施工方案,报监理审核,并最终通过发包人的确认及审批。常规措施费根据相关计价规程及规范进行计取,跟施工方案相关的措施费用根据审批完成的施工方案编制措施费用的预算。措施费用按照预算价包干(模板及脚手架措施费除外); 临时设施费用:临建场地面积由甲乙双方协商,地点为甲方指定场地,租金约为10元/m²,预算计价时按照实际计取。3)、其它项目清单: A、暂列金额:如有,按招标人确定金额计取。 B、暂估价:如有,按招标人确定金额计取。 C、总承包服务费:无。 4)、规费和税金: A、规费主要包括工程排污费、社会保障费(包含养老保险费、失业保险费、医疗保险费五险)、住房公积金、危险作业意外伤害保险费,计价时单列。 B、税金,主要包括增值税应纳税额、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等,增值税应纳税额按照深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳市建设工程计价费率标准(2017)》推荐费率3.35%计取。 6、人、材、机单价确定 6.1、人工费、机具费、综合费、安全文明施工费等计取方式及费率按照深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳市建设工程计价费率标准(2017)》及上述相关计价规范、规程及规定进行计取。 6.2、材料及设备单价确定: 6.2.1、普通材料:常规材料如钢筋、混凝土、水泥、管材等应按各补充协议工程开工之日对应的最新的《深圳建设工程价格信息》信息价进行计取;

6.2.2. 特殊材料：如玻璃、石材等跟标准及参数相关的材料根据“主要材料及设备限定表”进行市场价确定；

6.2.3. 设备价格：根据“主要材料及设备限定表”进行市场价确定。

由招标人、咨询单位及中标人共同市场价确定后确定的材料或部分分项价格不下浮。

5.4. 变更及现场签证费用确定

变更及现场签证引起的增减工程项目的价款=变更及签证项目预算价*(1-综合费率)。

若预算书中有相同清单的，按原清单价格计算；有类似项目的，则参照类似项目确定变更单价（仅主材发生变化时，只调整主材差价）；预算书中无类似或相同清单的单价参照合同约定的预算编制办法进行编制，人工、材料、机具单价按照招标人变更指令（或其他变更签证确认开始实施文件）发出时间当月最新信息价进行计算，材料价差根据合同相关条款进行调整。

综合费率即合同预算下浮率。

六、工程预付款

6.1 预付款的额度。

本合同预付款的额度：暂定合同总价的8%，即¥14400万元。

6.2 预付款的支付时间

本合同预付款的支付时间：在合同签订后，且发包人收到承包人按招标文件规定格式及相应内容的履约保函、预付款保函且付款手续齐全的15日内支付。

预付款请款时承包人提供收据，承包人在收到发包人支付预付款项一个月内提供预付款等额合法增值税专用发票。

履约保函及预付款保函都为银行出具的保函，履约保函及预付款保函有效期为本工程施工总工期1800（日历）天，到期后承包人需续办更改同等效力的保函。

6.3 预付款支付方式及发票要求

6.3.1. 本工程付款方式为银行转账。支付前承包人需提供合法的增值税专用发票，具体要求如下。

6.3.2. 1) 如承包人开具、提供的增值税专用发票违反国家法律法规或相关政策，或因发票虚假、无效、不规范、基础信息错误、种类错误、延迟送达等，无法通过税务部门认证或不能抵扣的，在符合国家法律法规规定下承包人应当重新开具增值税专用发票。

承包人承诺不得以虚开增值税发票、对开发票等形式在本合同的履行过程中向发包人

九、承包人承诺

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

十、发包人承诺

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

十一、合同生效

本合同订立时间：2018年 月 日

订立地点：深圳市南山区赤湾六路8号南开集团赤湾总部大厦31楼

发包人和承包人均定本合同自双方签字盖章后成立，并送深圳市建设主管部门批准备案后生效。

	
发包人(公章)	承包人(公章)
章	章
地	地
址	址
法定代表人：陈洪	法定代表人：生
委托代理人：	委托代理人：

电 话：	电 话：
传 真：	传 真：
开 户 银 行：	开 户 银 行：
账 号：	账 号：
邮 政 编 码：	邮 政 编 码：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

2.1.2竣工验收证明

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场办公和酒店主体工程

验收日期：_____

建设单位（盖章）：深圳市海城锦实业发展有限公司



一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场办公和酒店主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	75968.12平方米	工程造价	38320万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上43层
立项批准文号	深南山发改核准(2018)0050号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许NS-2020-0028号	工程规划许可证号	深规划资源建许字NS-2023-0003号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919504	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q44030120170086-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	北京市建筑工程装饰集团有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	徐德成		
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建峰、李永红、翟超		
组员	李爱民、刘颖、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱维、李顺、苑克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方帅、傅仕明、徐广川		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、翟超、李兵兵、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场办公和酒店主体工程

分部(系统或设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果统计	主要使用功能和安全性检测资料审查/实体质量检测结果统计	观感质量验收检查结果统计
主体结构	符合要求	共12项,其中: 经审查符合要求12项 经核实现符合要求12项	共6项,其中: 资料审查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共9项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的4项
建筑装饰装修	符合要求	共9项,其中: 经审查符合要求9项 经核实现符合要求9项	共6项,其中: 资料审查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共13项,其中: 评价为“好”的11项 评价为“一般”的2项
屋面	符合要求	共5项,其中: 经审查符合要求5项 经核实现符合要求5项	共2项,其中: 资料审查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共4项,其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共12项,其中: 经审查符合要求12项 经核实现符合要求12项	共12项,其中: 资料审查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共16项,其中: 评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共24项,其中: 经审查符合要求24项 经核实现符合要求24项	共10项,其中: 资料审查符合要求10项 实体抽查符合要求10项	共16项,其中: 评价为“好”的15项 评价为“一般”的1项
建筑电气	符合要求	共22项,其中: 经审查符合要求22项 经核实现符合要求22项	共12项,其中: 资料审查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共11项,其中: 评价为“好”的11项 评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共15项,其中: 经审查符合要求15项 经核实现符合要求15项	共3项,其中: 资料审查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共5项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共31项,其中: 经审查符合要求31项 经核实现符合要求31项	共13项,其中: 资料审查符合要求13项 实体抽查符合要求13项	共24项,其中: 评价为“好”的24项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共11项,其中: 经审查符合要求11项 经核实现符合要求11项	共3项,其中: 资料审查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共12项,其中: 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：赤湾乳厂办公和酒店主体工程

分部(系统或设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料抽查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查结果统计
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核实体符合要求 13 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核实体符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核实体符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
幕墙	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核实体符合要求 5 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核实体符合要求 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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
地面	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核实体符合要求 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 0 项
人行道	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核实体符合要求 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 0 项
场坪绿化	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核实体符合要求 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 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	徐德成
2	左 晔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目副经理		左晔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	邱文州
4	徐 博	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	初级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	顾怀忠
6	张建峰	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建峰
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		高工	李永红
8	翟 超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	翟超
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目副经理	经济师	李爱民
10	刘 颖	北京市建筑工程装饰集团有限公司	项目经理	高级	刘颖
11	鄧万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目副经理	中级	鄧万义
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目副经理	中级	崔明明
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		李家俊
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		王小丰
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目副经理	中级	唐伟超
16	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	乐志松
17	方 帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		方帅
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电负责人		傅仕明
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		徐广川

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有限公司	项目经理		李兵兵
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	项目经理		尹洪斌
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	项目经理		吕俊华
23	邱 维	重庆联盛建设项目管理有限公司	项目副经理	中级	邱维
24	李 顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	专业监理工程师	中级	李顺
25	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	项目副经理	中级	楚克成
26	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		张亚楠
27	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		燕明旭
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	傅志斌	中建三局	智能化管理部 高级工程师		傅志斌
40	喻 剑	中建三局	智能化管理部 高级项目经理		喻剑
41	梁 宇	中建三局	智能化管理部 项目经理		梁宇
42	梁俊威	中建三局	智能化管理部 项目经理		梁俊威
43	梁建涛	中建三局	智能化管理部 项目经理		梁建涛
44	高 家	中建三局公司	机电管理部 高级项目经理		高家
45	田 斌	重庆联盛	总工程师		田斌
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收日期为 2024 年 12 月 10 日）。

建设单位（公章）：
 监理单位（公章）：
 设计单位（公章）：
 勘察单位（公章）：
 施工单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 单位（项目）负责人：
 单位（项目）负责人：
 单位（项目）负责人：

注册号：4401570-654
 有效期：至 2024 年 12 月

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 赤湾汇广场裙楼商业主体工程

验收日期： _____

建设单位（盖章）： 深圳市海域航业发展有限公司



一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场裙楼商业主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	49321 平方米	工程造价	47720 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 7,地下 1 层
立项批准文号	深南山发改核准(2018) 0050 号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许 NS-2020-0028 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2023-0003 号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919501-2023-0146 改 1	监理许可证号	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q44030120170086-03
建设单位	深圳市海域航业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	/		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	徐德成		
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建峰、李永红、翟超		
组员	李爱民、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱 维、李 顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方 坤、傅仕明、徐广川		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、翟超、李兵兵、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质量控制	乐志松	唐伟超、方坤、张亚楠、燕明旭

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

分部(系统)名称	验收意见/备注	质量控制系统检查结果/统计	主要使用功能和安全性检测抽查/实体质量抽查结果/统计	观感质量抽查检查结果/统计
主体结构	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项，实体抽查符合要求 11 项	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项，实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中：经审查符合要求 9 项，实体抽查符合要求 9 项	共 6 项，其中：资料核查符合要求 6 项，实体抽查符合要求 6 项	共 14 项，其中：评价为“好”的 14 项，评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项，其中：经审查符合要求 5 项，实体抽查符合要求 5 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项，实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中：评价为“好”的 4 项，评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项	共 16 项，其中：评价为“好”的 16 项，评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 14 项，其中：经审查符合要求 14 项，实体抽查符合要求 14 项	共 10 项，其中：资料核查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中：评价为“好”的 13 项，评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项，实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项，实体抽查符合要求 12 项	共 18 项，其中：评价为“好”的 18 项，评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 14 项，其中：经审查符合要求 14 项，实体抽查符合要求 14 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 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中：经审查符合要求 10 项，实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项，实体抽查符合要求 12 项	共 21 项，其中：评价为“好”的 21 项，评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项，实体抽查符合要求 11 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 11 项，其中：评价为“好”的 11 项，评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

分部(系统/成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 资料核查符合要求 13 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 评价为“好”的 1 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 资料核查符合要求 14 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 评价为“好”的 2 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
防排烟	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 资料核查符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 评价为“好”的 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
幕墙	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 资料核查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 评价为“好”的 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 资料核查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 评价为“好”的 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 资料核查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 评价为“好”的 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 资料核查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 评价为“好”的 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
水景	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 资料核查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 评价为“好”的 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 资料核查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 评价为“好”的 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

注: 工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城德实业发展有限公司	项目经理	工程师	徐德成
2	左 畔	深圳市海城德实业发展有限公司	项目经理	工程师	左畔
3	邱文州	深圳市海城德实业发展有限公司	工程经理	中级	邱文州
4	徐 博	深圳市海城德实业发展有限公司	工程师	初级	徐博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	顾怀忠
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司	高级工程师	高级工程师	李永红
8	瞿 超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	瞿超
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	李爱民
10	郭万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	中级	郭万义
11	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	中级	崔明明
12	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监	中级	李家俊
13	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监	中级	王小丰
14	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监	中级	唐伟超
15	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级工程师	乐志松
16	方 帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监	中级	方帅
17	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电负责人		傅仕明
18	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		徐广川
19	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有限公司	工程师		李兵兵

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	水电师		尹洪斌
21	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	水电师		吕俊华
22	邱 维	重庆联盛建设项目管理有限公司	暖通	中级	邱维
23	李 顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	暖通	中级	李顺
24	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	水电工程师	中级	楚克成
25	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	材料员		张亚楠
26	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		燕明旭
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	陈品成	中建三局	智能建筑数据 板工师	中级	陈品成
40	翁 剑	中建三局	智能化项目经理 助理	助理	翁剑
41	李 斌	中建三局	智能化项目经理 助理	助理	李斌
42	宋俊廷	中建三局	暖通	助理工程师	宋俊廷
43	宋俊廷	中建三局	暖通	助理工程师	宋俊廷
44	石 岩	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电项目经理	高级工程师	石岩
45	田 斌	重庆联盛	总工程师	助理工程师	田斌
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张建峰
注册号：4401870-054
有效期：至2026年12月

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名] 年 月 日

监理单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名] 年 月 日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名] 年 月 日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名] 年 月 日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：[签名] 年 月 日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场人才房主体工程

验收日期：_____

建设单位（盖章）：深圳市海城锦实业发展有限公司



一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-706030
项目名称	赤湾汇广场人才房主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	40459平方米	工程造价	18180万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上49层
立项批准文号	深南山发改核准(2018)0050号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许NS-2020-0028号	工程规划许可证号	深规划资源建字NS-2023-0003号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919503-2023-0151 改1	监理许可证号	EI50000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	
监督单位	深圳市南山区质量安全监督站	监督编号	Q44030120170086-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	中建深圳装饰有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	徐德成		
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、翟超		
组员	李爱民、罗庆超、李兵兵、尹洪斌、吕俊华、邱 维、李 鹏、范克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方 帅、傅仕明、徐广川		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、翟超、李兵兵、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质量资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场人才房主体工程

分部(系统或设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料检查结果	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	观感质量验收检查结果统计
主体结构	符合要求	共11项,其中:经审查符合要求11项,经核实符合要求11项	共6项,其中:资料核查符合要求4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0项
建筑装饰装修	符合要求	共5项,其中:经审查符合要求5项,经核实符合要求5项	共5项,其中:资料核查符合要求2项,实体抽查符合要求3项	共1项,其中:评价为“好”的1项,评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共5项,其中:经审查符合要求5项,经核实符合要求5项	共2项,其中:资料核查符合要求2项,实体抽查符合要求2项	共2项,其中:评价为“好”的2项,评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共23项,其中:经审查符合要求23项,经核实符合要求23项	共10项,其中:资料核查符合要求10项,实体抽查符合要求10项	共10项,其中:评价为“好”的10项,评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共23项,其中:经审查符合要求23项,经核实符合要求23项	共7项,其中:资料核查符合要求7项,实体抽查符合要求7项	共2项,其中:评价为“好”的2项,评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共23项,其中:经审查符合要求23项,经核实符合要求23项	共12项,其中:资料核查符合要求12项,实体抽查符合要求12项	共12项,其中:评价为“好”的12项,评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共13项,其中:经审查符合要求13项,经核实符合要求13项	共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0项
建筑节能	符合要求	共27项,其中:经审查符合要求27项,经核实符合要求27项	共5项,其中:资料核查符合要求5项,实体抽查符合要求5项	共2项,其中:评价为“好”的2项,评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共11项,其中:经审查符合要求11项,经核实符合要求11项	共3项,其中:资料核查符合要求3项,实体抽查符合要求3项	共13项,其中:评价为“好”的13项,评价为“一般”的0项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：赤湾汇广场人才房主体工程

分部(系统或设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性检测资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查验收结果统计
自动喷水灭火系统	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
防雷	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
幕墙	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 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 0 项
屋面	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 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 0 项
卫生间	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 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 0 项
人行连廊	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 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 0 项
场坪绿化	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 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 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐锦成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	徐锦成
2	左 晖	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理		左 晖
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	邱文州
4	徐 博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	徐 博
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	顾怀忠
6	张建锋	深圳市华园国际工程设计股份有限公司			张建锋
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		高工	李永红
8	瞿 超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	瞿 超
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级工程师	李爱民
10	罗庆超	中建深圳装饰有限公司	项目经理	工程师	罗庆超
11	柳万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造师	中级	柳万义
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造师	中级	崔明明
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	高工	中级	李家俊
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全员		王小丰
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全员		唐伟超
16	林志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全员		林志松
17	方 帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全员		方 帅
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全员		傅仕明
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		徐广川

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有限公司	安全员		李兵兵
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	安全员		尹洪斌
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	安全员		吕俊华
23	邱 维	重庆联盛建设项目管理有限公司	安全员		邱 维
24	李 顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	安全员	中级	李 顺
25	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	安全员	中级	楚克成
26	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全员		张亚楠
27	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全员		燕明旭
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	陈忠波	中建三局	项目经理	高级工程师	陈忠波
40	陈 刚	中建三局	项目经理	高级工程师	陈 刚
41	李 华	中建三局	项目经理	高级工程师	李 华
42	李俊威	中建三局	项目经理	高级工程师	李俊威
43	李俊威	中建三局	项目经理	高级工程师	李俊威
44	李 宗	中建三局	项目经理	高级工程师	李 宗
45	贝 欢	中建三局	项目经理	高级工程师	贝 欢
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。

建设单位（公章）： 姓名：张建新
 注册号：4401870-054
 有效期至：至2026年12月

单位（项目）负责人：

监理单位（公章）： 姓名：张建新
 注册号：4401870-054
 有效期至：至2026年12月

设计单位（公章）： 姓名：张建新
 注册号：4401870-054
 有效期至：至2026年12月

施工单位（公章）： 姓名：张建新
 注册号：4401870-054
 有效期至：至2026年12月

勘察单位（公章）： 姓名：张建新
 注册号：4401870-054
 有效期至：至2026年12月

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场住宅及车库主体工程

验收日期：_____

建设单位（盖章）：深圳市海城锦实业发展有限公司



一、工程概况

项目编号	JZ20171149	项目代码	S-2018-K70-70630
项目名称	赤湾汇广场住宅及车库主体工程	项目曾用名	赤湾地铁站城市综合体
工程地点	深圳市南山区赤湾六路以北		
建筑面积	153038.25平方米	工程造价	75780万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上49/54层,地下3层
立项批准文号	深南山发改核准(2018)0050号	宗地号	K104-0037
用地规划许可证号	深规划资源许NS-2020-0028号	工程规划许可证号	深规划资源建许字NS-2023-0003号
施工许可证号	2105-440305-04-01-81919502	监理单位	E150000406
开工日期	2018-11-01	验收日期	
监理单位	深圳市南山区质量监督站	监督编号	Q44030120170086-03
建设单位	深圳市海城锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	北京市建筑装饰集团有限公司		
监理单位	重庆联盛建设项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	徐德成	
副组长	左畔、邱文州、徐博、顾怀忠、张建锋、李永红、翟超	
组员	李爱民、李金豹、周鹏飞、尹洪斌、吕俊华、李顺、楚克成、郁万义、崔明明、李家俊、王小丰、唐伟超、乐志松、方帅、傅仕明、徐广川	

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	徐德成	左畔、邱文州、徐博、翟超、周鹏飞、郁万义、崔明明、唐伟超、乐志松
建设设备安装工程	傅仕明	尹洪斌、吕俊华、徐广川
工程质控资料	乐志松	唐伟超、方帅、张亚楠、燕明旭

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程:赤湾汇广场住宅及车库主体工程

分部(系统)名称/工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果	主要使用功能和安全性能材料核查/实体质量抽查结果	观感质量抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共11项,其中:经审查符合率11项,资料核查符合率11项,实体抽查符合率11项	共1项,其中:资料核查符合率1项,实体抽查符合率1项	共3项,其中:评价为“好”的3项,评价为“一般”的0项
主体结构	符合要求	共12项,其中:经审查符合率12项,资料核查符合率12项,实体抽查符合率12项	共2项,其中:资料核查符合率2项,实体抽查符合率2项	共10项,其中:评价为“好”的10项,评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	符合要求	共11项,其中:经审查符合率11项,资料核查符合率11项,实体抽查符合率11项	共10项,其中:资料核查符合率10项,实体抽查符合率10项	共20项,其中:评价为“好”的20项,评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共7项,其中:经审查符合率7项,资料核查符合率7项,实体抽查符合率7项	共4项,其中:资料核查符合率4项,实体抽查符合率4项	共4项,其中:评价为“好”的4项,评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共12项,其中:经审查符合率12项,资料核查符合率12项,实体抽查符合率12项	共11项,其中:资料核查符合率11项,实体抽查符合率11项	共16项,其中:评价为“好”的16项,评价为“一般”的0项
通风与空调	符合要求	共14项,其中:经审查符合率14项,资料核查符合率14项,实体抽查符合率14项	共10项,其中:资料核查符合率10项,实体抽查符合率10项	共15项,其中:评价为“好”的15项,评价为“一般”的0项
建筑电气	符合要求	共13项,其中:经审查符合率13项,资料核查符合率13项,实体抽查符合率13项	共13项,其中:资料核查符合率13项,实体抽查符合率13项	共18项,其中:评价为“好”的18项,评价为“一般”的0项
智能建筑	符合要求	共15项,其中:经审查符合率15项,资料核查符合率15项,实体抽查符合率15项	共4项,其中:资料核查符合率4项,实体抽查符合率4项	共10项,其中:评价为“好”的10项,评价为“一般”的0项
建筑节能	符合要求	共12项,其中:经审查符合率12项,资料核查符合率12项,实体抽查符合率12项	共2项,其中:资料核查符合率2项,实体抽查符合率2项	共12项,其中:评价为“好”的12项,评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	共11项,其中:经审查符合率11项,资料核查符合率11项,实体抽查符合率11项	共3项,其中:资料核查符合率3项,实体抽查符合率3项	共13项,其中:评价为“好”的13项,评价为“一般”的0项

注:工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	徐德成	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	[Signature]
2	左 畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	[Signature]
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理	中级	[Signature]
4	徐 博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	[Signature]
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	[Signature]
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			[Signature]
7	李永红	中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司		高工	[Signature]
8	翟 超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级技师	[Signature]
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	高级技师	[Signature]
10	李金豹	北京市建筑装饰集团有限公司	项目经理	中级	[Signature]
11	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	中级	[Signature]
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	中级	[Signature]
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		[Signature]
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		[Signature]
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	中级	[Signature]
16	乐志松	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总监	高级技师	[Signature]
17	方 帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		[Signature]
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		[Signature]
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		[Signature]

三、工程质量评定

单位工程：泰湾汇广场住宅及车库主体工程

分部(系统或设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查统计	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
自动喷水灭火系统	符合要求	共13项,其中: 经审查符合要求13项 缺项实符合要求13项	共6项,其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共15项,其中: 评价为“好”的13项 评价为“一般”的0项
火灾自动报警系统	符合要求	共14项,其中: 经审查符合要求14项 缺项实符合要求14项	共6项,其中: 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共18项,其中: 评价为“好”的16项 评价为“一般”的0项
气体灭火系统	符合要求	共9项,其中: 经审查符合要求9项 缺项实符合要求9项	共5项,其中: 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共13项,其中: 评价为“好”的11项 评价为“一般”的0项
地基	符合要求	共5项,其中: 经审查符合要求5项 缺项实符合要求5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7项,其中: 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
基础	符合要求	共3项,其中: 经审查符合要求3项 缺项实符合要求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6项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	共2项,其中: 经审查符合要求2项 缺项实符合要求2项	共2项,其中: 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共3项,其中: 评价为“好”的3项 评价为“一般”的0项
人行道	符合要求	共1项,其中: 经审查符合要求1项 缺项实符合要求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0项
建筑小品	符合要求	共1项,其中: 经审查符合要求1项 缺项实符合要求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0项
地坪绿化	符合要求	共1项,其中: 经审查符合要求1项 缺项实符合要求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0项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	周鹏飞	重庆联盛建设项目管理有限公司	项目经理		[Signature]
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	项目经理		[Signature]
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	项目经理		[Signature]
23	李 顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	项目经理	中级	[Signature]
24	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	项目经理	中级	[Signature]
25	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		[Signature]
26	熊明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		[Signature]
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
39	徐志斌	中建三局	项目经理	高级技师	[Signature]
40	胡 刚	中建三局	项目经理	高级技师	[Signature]
41	李 勇	中建三局	项目经理	高级技师	[Signature]
42	李俊威	中建三局	项目经理	高级技师	[Signature]
43	李俊威	中建三局	项目经理	高级技师	[Signature]
44	石 荣	中建三局公司	项目经理	高级技师	[Signature]
45	田 斌	重庆联盛	项目经理	高级技师	[Signature]
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 12 月 10 日）。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：张建设

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：张建设

监理单位（公章）：
单位（项目）负责人：张建设

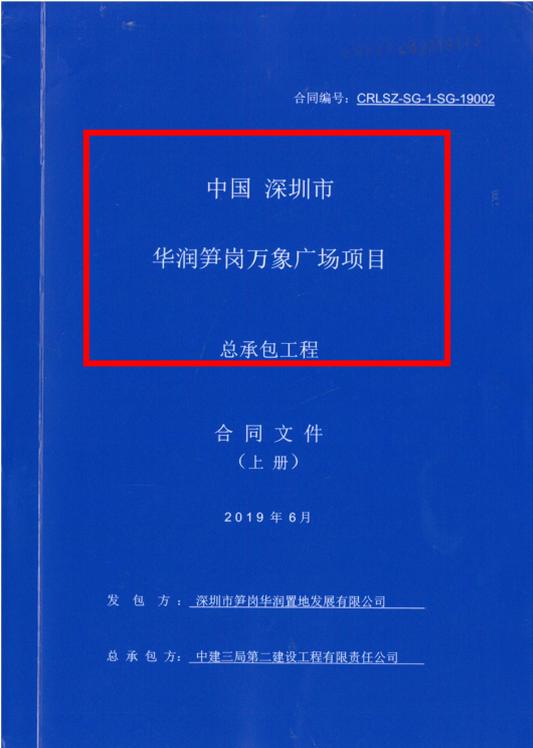
施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：张建设

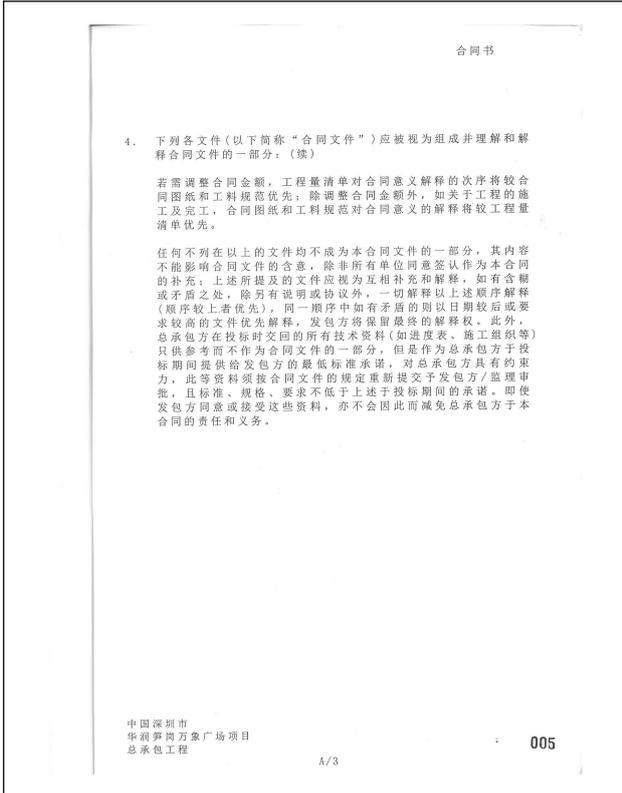
勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：张建设

中华人民共和国一级注册建造师
姓名：张建设
注册号：4401870-064
有效期至：至2026年12月

2.2 中国深圳市华润笋岗万象广场项目总承包工程

2.2.1 施工合同

 <p>合同编号: CRLSZ-SG-1-SG-19002</p> <p>中国 深圳市</p> <p>华润笋岗万象广场项目</p> <p>总承包工程</p> <p>合同文件 (上册)</p> <p>2019年6月</p> <p>发包方: 深圳市笋岗华润置地发展有限公司</p> <p>总承包方: 中建二局第二建设工程有限责任公司</p>	<p>合同文件目录 公司华润市 ZB2019173</p> <p>上册 (共三册)</p> <table border="1"><tr><td>一、 合同书</td><td>A/1-A4</td></tr><tr><td>二、 中标通知书</td><td>共 2 页</td></tr><tr><td>三、 回标后往来函件</td><td>共 645 页</td></tr><tr><td>四、 投标文件</td><td>FT1/1-FT1/3</td></tr><tr><td> 投标文件附件 1</td><td>共 1 页</td></tr><tr><td>五、 招标答疑</td><td>共 17 页</td></tr><tr><td>六、 合同条件</td><td></td></tr><tr><td> 总承包合同条件</td><td>CC/1-CC/54</td></tr><tr><td> 附件一 分包合同条件</td><td>CCI/1, CCI/1-CC/17</td></tr><tr><td>七、 工料规范</td><td></td></tr><tr><td> 基本要求</td><td>SP4-SP/W, SP/1-SP/73</td></tr><tr><td> 技术要求、技术要求修订</td><td>共 248 页</td></tr><tr><td> 技术要求附件(附件另行电子发送)</td><td></td></tr><tr><td>八、 合同图纸目录 (图纸另行装订)</td><td>共 34 页</td></tr><tr><td>九、 工程量计算规则 (另行装订为中册)</td><td>P/1-P/69</td></tr><tr><td>十、 工程量清单 (另行装订为中册)</td><td>B/11-GS/1/1</td></tr><tr><td>十一、 合同附件</td><td></td></tr><tr><td> 附件一、 履约保函</td><td>共 3 页</td></tr><tr><td> 附件二、 工程质量保修书</td><td>共 13 页</td></tr><tr><td> 附件三、 阳光宣言</td><td>共 2 页</td></tr><tr><td> 附件四、 华润置地与合作方廉洁协议</td><td>共 3 页</td></tr><tr><td> 附件五、 华润置地开发项目 EHS 管理行为要求</td><td>共 51 页</td></tr><tr><td> 附件六、 华润置地开发项目 EHS 管理状态要求</td><td>共 68 页</td></tr><tr><td> 附件七、 关于工程变更、设计变更及工程结算的协议</td><td>共 15 页</td></tr><tr><td> 附件八、 华南大区供方定级原则及奖励措施</td><td>共 2 页</td></tr><tr><td> 附件九、 材料调整原则</td><td>共 2 页</td></tr><tr><td> 附件十、 2016-2019 年度外墙涂料供应工程集中采购合作协议</td><td>共 254 页</td></tr><tr><td> 附件十一、 华南大区深圳区域在建项目第三方材料检测工程集中采购</td><td>共 124 页</td></tr><tr><td> 附件十二、 单价下浮比例确认函</td><td>共 1 页</td></tr><tr><td> 附件十三、 建筑工程一切险及第三者责任险</td><td>共 28 页</td></tr><tr><td> 附件十四、 停工/复工补偿计算办法</td><td>共 1 页</td></tr><tr><td> 附件十五、 华润置地华南大区“无懈工地”安全管理办法</td><td>共 2 页</td></tr><tr><td> 附件十六、 华润置地华南大区笋岗项目无懈工地管理办法</td><td>共 4 页</td></tr><tr><td> 附件十七、 单价组成明细 (另行装订为下册)</td><td>共 2512 页</td></tr><tr><td>十二、 投标须知</td><td>CT/1-CT/10</td></tr></table> <p>中国深圳市 华润笋岗万象广场项目 总承包工程</p> <p>- 1 -</p> <p>001</p>	一、 合同书	A/1-A4	二、 中标通知书	共 2 页	三、 回标后往来函件	共 645 页	四、 投标文件	FT1/1-FT1/3	投标文件附件 1	共 1 页	五、 招标答疑	共 17 页	六、 合同条件		总承包合同条件	CC/1-CC/54	附件一 分包合同条件	CCI/1, CCI/1-CC/17	七、 工料规范		基本要求	SP4-SP/W, SP/1-SP/73	技术要求、技术要求修订	共 248 页	技术要求附件(附件另行电子发送)		八、 合同图纸目录 (图纸另行装订)	共 34 页	九、 工程量计算规则 (另行装订为中册)	P/1-P/69	十、 工程量清单 (另行装订为中册)	B/11-GS/1/1	十一、 合同附件		附件一、 履约保函	共 3 页	附件二、 工程质量保修书	共 13 页	附件三、 阳光宣言	共 2 页	附件四、 华润置地与合作方廉洁协议	共 3 页	附件五、 华润置地开发项目 EHS 管理行为要求	共 51 页	附件六、 华润置地开发项目 EHS 管理状态要求	共 68 页	附件七、 关于工程变更、设计变更及工程结算的协议	共 15 页	附件八、 华南大区供方定级原则及奖励措施	共 2 页	附件九、 材料调整原则	共 2 页	附件十、 2016-2019 年度外墙涂料供应工程集中采购合作协议	共 254 页	附件十一、 华南大区深圳区域在建项目第三方材料检测工程集中采购	共 124 页	附件十二、 单价下浮比例确认函	共 1 页	附件十三、 建筑工程一切险及第三者责任险	共 28 页	附件十四、 停工/复工补偿计算办法	共 1 页	附件十五、 华润置地华南大区“无懈工地”安全管理办法	共 2 页	附件十六、 华润置地华南大区笋岗项目无懈工地管理办法	共 4 页	附件十七、 单价组成明细 (另行装订为下册)	共 2512 页	十二、 投标须知	CT/1-CT/10
一、 合同书	A/1-A4																																																																						
二、 中标通知书	共 2 页																																																																						
三、 回标后往来函件	共 645 页																																																																						
四、 投标文件	FT1/1-FT1/3																																																																						
投标文件附件 1	共 1 页																																																																						
五、 招标答疑	共 17 页																																																																						
六、 合同条件																																																																							
总承包合同条件	CC/1-CC/54																																																																						
附件一 分包合同条件	CCI/1, CCI/1-CC/17																																																																						
七、 工料规范																																																																							
基本要求	SP4-SP/W, SP/1-SP/73																																																																						
技术要求、技术要求修订	共 248 页																																																																						
技术要求附件(附件另行电子发送)																																																																							
八、 合同图纸目录 (图纸另行装订)	共 34 页																																																																						
九、 工程量计算规则 (另行装订为中册)	P/1-P/69																																																																						
十、 工程量清单 (另行装订为中册)	B/11-GS/1/1																																																																						
十一、 合同附件																																																																							
附件一、 履约保函	共 3 页																																																																						
附件二、 工程质量保修书	共 13 页																																																																						
附件三、 阳光宣言	共 2 页																																																																						
附件四、 华润置地与合作方廉洁协议	共 3 页																																																																						
附件五、 华润置地开发项目 EHS 管理行为要求	共 51 页																																																																						
附件六、 华润置地开发项目 EHS 管理状态要求	共 68 页																																																																						
附件七、 关于工程变更、设计变更及工程结算的协议	共 15 页																																																																						
附件八、 华南大区供方定级原则及奖励措施	共 2 页																																																																						
附件九、 材料调整原则	共 2 页																																																																						
附件十、 2016-2019 年度外墙涂料供应工程集中采购合作协议	共 254 页																																																																						
附件十一、 华南大区深圳区域在建项目第三方材料检测工程集中采购	共 124 页																																																																						
附件十二、 单价下浮比例确认函	共 1 页																																																																						
附件十三、 建筑工程一切险及第三者责任险	共 28 页																																																																						
附件十四、 停工/复工补偿计算办法	共 1 页																																																																						
附件十五、 华润置地华南大区“无懈工地”安全管理办法	共 2 页																																																																						
附件十六、 华润置地华南大区笋岗项目无懈工地管理办法	共 4 页																																																																						
附件十七、 单价组成明细 (另行装订为下册)	共 2512 页																																																																						
十二、 投标须知	CT/1-CT/10																																																																						
<p>合同书</p> <p>本合同书</p> <p>订于二零一九年 月 日, 由深圳市笋岗华润置地发展有限公司 (注册地址为) 深圳市罗湖区笋岗街道宝安路笋岗仓库区基宝田花园三期 L、M、N 座商舖 201 室, (此后称为“发包方”) 及中建二局第二建设工程有限责任公司, (注册地址为) 武汉市洪山区鲁磨路 306 号 (此后称为“总承包方”)。</p> <p>兹发包方欲委托总承包方承建罗湖区笋岗万象广场项目总承包工程 (此后称为“工程”) 位于深圳市罗湖区笋岗街道, 东侧靠宝安南路, 西侧靠新安北路; 北侧紧临梅园路, 临近地铁七号线笋岗站; 南侧紧临艺路 (待建市政路)。</p> <p>发包方并向总承包方提供了前述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。</p> <p>列举在图纸目录内的图纸 (此后称“合同图纸”) 已获得双方另行签署; 而总承包方亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。</p> <p>双方兹同意如下:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 总承包方将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所述述的工程。 <p>中国深圳市 华润笋岗万象广场项目 总承包工程</p> <p>A/1</p> <p>003</p>	<p>合同书</p> <ol style="list-style-type: none">2. 发包方将按合同文件的规定支付予总承包方人民币壹拾柒亿捌仟叁佰叁拾叁万玖仟贰佰玖拾肆元整 (RMB1,783,319,294.00) (含增值税, 此后称为“合同总价”) 和按合同条件规定的时间和方式之应付款项, 作为总承包方承担本工程的代价, 其中不含增值税合同金额为 RMB1,636,072,747.00, 按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB147,246,547.00。3. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。4. 下列各文件 (以下简称“合同文件”) 应被视为组成并理解解释合同文件的一部分:<ol style="list-style-type: none">(a) 合同书(b) 中标通知书(c) 回标后中之来往文件(d) 投标文件(e) 招标文件答疑(f) 总包合同条件(g) 工程量清单和工程量计算规则(h) 工料规范, 包括基本要求和技术要求(i) 合同图纸(j) 合同附件 (包括单价明细组成表和品牌响应表等, 如有)(k) 投标须知上述 (e) 项“招标文件答疑”内所述问题及回复中, 具体答疑问题之解释顺序优先该问题所述内容 (如总承包合同条件、工程量清单、工料规范、合同图纸、合同附录、投标须知) 在上述顺序中所处位置, 不因“招标文件答疑”所处解释位置而改变其具体所述内容在合同文件中所处解释顺序。 <p>中国深圳市 华润笋岗万象广场项目 总承包工程</p> <p>A/2</p> <p>004</p>																																																																						



单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/001

工程名称: 华润万象广场(07-01)东区总承包工程
验收日期: 2022.8.16
建设单位(盖章):



一、工程概况

GD-E1-914/2001

Table with 4 columns: 工程名称, 工程地点, 结构类型, 施工许可证号, 开工日期, 监理单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总包单位, 承包单位(土建), 承包单位(设备安装), 承包单位(装修), 监理单位, 施工图审查单位.

三、工程质量评定

GD-E1-914/4001

Table with 4 columns: 分部(系统、或设备)工程名称, 验收意见/备注, 依据资料核查结果统计, 主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查符合率统计, 观感质量验收抽查结果统计.

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6000

- 1、已完成设计和合同约定的全部内容;
2、施工技术管理与质量控制资料齐全, 符合要求;
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场验收报告和工程实体质量检测报告齐全, 符合要求;
4、所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料齐全, 且抽查结果符合相关专业验收规范的规定;
5、观感质量好;
6、各分部分项工程的质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准均验收合格;
同意验收, 合格。

验收结论及备注区域包含多个红色和蓝色印章, 包括建设单位、监理单位、设计单位、勘察单位的公章, 以及监理单位、设计单位、勘察单位的个人执业印章, 并有日期标注。

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-EI-914

工程名称: 华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程

验收日期: 2023.8.16

建设单位(盖章):

GD-EI-914

一、工程概况

GD-EI-914/2

Table with 2 columns: 项目名称, 工程地点, 结构类型, 施工许可证号, 开工日期, 监理单位, 建设单位, etc.

GD-EI-914/2

三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

Table with 4 columns: 分部(分项、成套设备)工程名称, 验收意见/备注, 质量验收结果统计, 主要使用功能和安全性能资料抽查/实体质量抽查结果统计, 观感质量验收抽查结果统计.

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

- 1、已完成设计和合同约定的全部内容;
2、施工技术管理与质量控制资料齐全, 符合要求;
3、主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场复验报告和工程实体质量检测报告齐全, 符合要求;

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 符润红
有效期至: 2023年06月

姓名: 梁旭亚
注册号: 440208-AY000
有效期至: 2023年12月

验收结论及备注的盖章区域, 包含建设单位、监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位的公章和签字日期.

GD-EI-914-6

2.3 深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）

2.3.1 施工合同

<p style="text-align: center;">合同编号： JK-HYCY-A-1-001</p> <p style="text-align: center;">深汕特别合作区海洋产业总部研发基地 (EPC)</p> <p style="text-align: center;">合同书</p> <p>工程名称：<u>深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）</u></p> <p>工程地点：<u>广东省汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇</u></p> <p>建设单位：<u>广东深汕投资控股集团有限公司</u></p> <p>施工单位：<u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p style="text-align: center;">2016年12月30日</p>	<p style="text-align: center;">合同协议书</p> <p>发包人(全称)：<u>广东深汕投资控股集团有限公司</u></p> <p>承包人(全称)：<u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规，发、承包人双方就本工程设计施工总承包EPC等相关事宜，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的基础上协商一致，订立本合同，达成协议如下：</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称：<u>深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）</u></p> <p>工程地点：<u>深汕特别合作区</u></p> <p>工程规模及特征：<u>项目位于深汕特别合作区鹅埠镇百安半岛，建设用地面积49946.8平方米，建筑面积暂定为200000平方米（含地下室30000平方米），建设高级写字楼，为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施，建筑具体功能包括但不限于：办公、研发、展示交易（海洋产业产品、技术、设备的展示交易）、生活空间配套等。</u></p> <p>本项目为设计-采购-施工（EPC）招标，招标范围包括但不限于以下内容：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 勘察（包括测绘、勘探、物探）2. 工程设计（方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制）3. 工程施工以及应由承包人完成的其他工作 <p>资金来源：<u>国有企业投资</u></p> <p>二、合同工期</p> <p>开工日期：<u>暂定为2017年1月1日，实际开工日期以建设单位签发的书面通知为准</u></p> <p>竣工日期：<u>暂定为2018年5月15日</u></p> <p>合同工期暂定为总日历天500天（勘察设计阶段工期不含初步设计（含概算）、施工图审查上报行政审批时间），其中勘察设计阶段工期为50天、建筑工程工期为450天。</p> <p>三、合同内容</p> <p>本项目招标范围包括但不限于以下内容：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 勘察（包括测绘、勘探、物探）2. 工程设计（方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制）3. 工程施工以及应由承包人完成的其他工作。
<p>四、质量标准</p> <p>本工程质量标准：<u>勘察设计成果文件须满足有关规范、规定要求，施工质量标准为合格，确定有关规范、规定及设计要求。</u></p> <p>五、合同价款</p> <p>币种：<u>人民币</u></p> <p>合同暂定总价(大写)：<u>捌亿叁仟玖佰贰拾肆万陆仟玖佰叁拾壹元整</u>（小写）：<u>83924.6951万元</u> 固定下浮率：<u>16.68%</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. 合同总价是由工程施工费、工程设计费、工程勘察费三部分组成，结算时不单独分开计算。2. 结算原则：<u>出具经审查合格的施工图纸后，由招标人委托造价咨询单位依据审查合格的施工图纸与合同约定的编制办法编制预算，预算单价按中标下浮率下浮后的单价作为合同单价，预算总价按中标下浮率下浮后（其中安全文明施工措施费、暂列金、专业工程暂估价不参与下浮）为本项目工程勘察费、工程设计费、工程施工费的合同总价，该合同总价只作为工程进度款支付依据。结算时，工程设计费与工程勘察费不单独计取，工程施工费中已含工程勘察费及工程设计费，最终结算造价以审计部门审计结论为双方结算依据。</u> <p>六、组成合同的文件</p> <p>组成本合同的文件及优先解释顺序：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 协议书；2. 中标通知书；3. 经审计单位审定确认的预算；（施工图预算）；4. 专用条款和补充条款；5. 通用条款；6. 招标文件7. 标准、规范及有关技术文件；8. 图纸；9. 投标文件；10. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；11. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；12. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子文件)； <p>七、争议解决方式</p>	<p>一方当事人不愿调解或调解不成的，应采用下列方式之一解决争议(注：只能选择一种方式，在选定的方式前“□”内打“√”)：</p> <p><input type="checkbox"/> 提交深圳仲裁委员会仲裁；</p> <p><input type="checkbox"/> 提交中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 向有管辖权的人民法院提起诉讼；</p> <p>八、合同生效</p> <p>本合同订立时间：<u>2016年12月30日</u></p> <p>订立地点：<u>广东省汕尾市深汕特别合作区</u></p> <p>九、合同份数</p> <p>本合同正本一式<u>四</u>份，具有同等法律效力，双方各执贰份，副本贰份；发包人执壹份，承包人执壹份。</p> <p>发包人(公章)： 合同专用章</p> <p>承包人(公章)：</p> <p>住 所：<u>武汉市洪山区鲁磨路306号</u></p> <p>法定代表人： 法定代表人：</p> <p>或委托代理人：<u>生 爽 涛</u> 或委托代理人：</p> <p>电 话：<u>027-87615161</u></p> <p>传 真：<u>027-87615066</u></p> <p>开 户 银 行：<u>建行武汉市省直支行</u></p> <p>账 号：<u>42001127138059000611</u></p>

海洋产业研发中心项目 EPC 合同 补充协议书 (一)

发包人(全称): 广东深汕投资控股集团有限公司

承包人(全称): 中建三局第二建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方在《深汕特别合作区海洋产业总部研发基地(EPC)合同书》(合同编号:TK-HYCY-A-1-001)的基础上,在本工程设计方案逐步细化、建筑业态及功能局部调整后,原有合同暂定总价的条件下已不能更好的完成本工程的建设任务。根据目前设计方案对原合同暂定总价及承包范围做出如下变更和明确:

一、工程概况变更

- 1、原合同工程名称变更为:海洋产业研发中心
- 2、工程规模及特征变更为:建设用地面积 49946.8 平方米,建筑面积 227000 平方米(含地下室 62187 平方米),建设高级写字楼,为百安半岛的海洋研发产业提供配套设施。建筑具体功能包括但不限于:办公、酒店、研发、会议、生活、展示交易(海洋产业产品、技术、设备的展示交易)等配套设施等。

二、合同价款变更

原合同暂定总价变更为最高限价人民币(大写)拾贰亿柒仟万元(¥127000 万元)。

三、承包范围明确

本工程的勘察(包括测绘、勘探、物探)、设计(方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制)、采购、施工均由承包人完成。酒店、会议中心需进行精装修,其余部分精装修只完成公共部分(地下车库、大堂、楼梯间、电梯厅等),具体承包范围以分阶段签订补充协议为准。未精装修的部位不考虑智能化、空调等不影响竣工验收的末端设备布设。

四、合同生效

1、本补充协议及附件为原合同不可分割的部分,如本补充协议与原合同条款约定不一致,则以本补充协议为准,本补充协议未提及的条款、内容均按照原合同执行。

2、本协议文本壹式贰拾肆份,甲乙双方各执拾贰份,各份具有同等法律效力,自双方签字盖章后生效。

本协议订立时间: 2017 年 9 月 14 日

订立地点: 广东深汕投资控股集团有限公司

发包人(公章)

承包人(公章)

住 所:

住 所:

法定代表人:

法定代表人:

或委托代理人:

或委托代理人:

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开 户 银 行:

开 户 银 行:

账 号:

账 号:

2.3.2竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告		GD-E1-914/□□□	
工程名称:	海洋产业研发中心(北区)-酒店	验收日期:	2022年4月29日
建设单位(盖章):	广东深汕投资控股集团有限公司	监理单位(盖章):	广东深汕投资控股集团有限公司

工程名称: 海洋产业研发中心(北区)-酒店
验收日期: 2022年4月29日
建设单位(盖章): 广东深汕投资控股集团有限公司

GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	海洋产业研发中心(北区)-酒店				
工程地点	深圳前海合作区前湾片区后海安半岛	建筑面积	35809.56m ²	工程造价	14100万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上:	16	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441305202004260104(补)	监理许可证号	/		
开工日期	2017年7月1日	验收日期	2022年4月29日		
监理单位	深圳市前海特别合作区建设工程质量监督站	监督编号	深前合作区041		
建设单位	广东深汕投资控股集团有限公司				
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院				
设计单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位(装修)	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

(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

职务	姓名
组长	张明智
副组长	柳宏冰、王伟、赵世高、张翔、谢道炎
组员	周治祥、雷理理、李峻熙、杨人、周鑫

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	王家谱、刘书栋、胡刚强
建筑设备安装工程	周治祥	姚帆、梁帆
工程造价资料	张英	程俊通

(二)验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/□□□

分部(系统、子系统)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检测抽查/实体检测抽查结果统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	合格	共11项,其中: 经审查符合要求11项 核定符合要求11项	共7项,其中: 资料抽查符合要求7项 实体抽查符合要求7项	共1项,其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
主体结构	合格	共17项,其中: 经审查符合要求17项 核定符合要求17项	共10项,其中: 资料抽查符合要求10项 实体抽查符合要求6项	共5项,其中: 评价为“好”的5项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	合格	共11项,其中: 经审查符合要求11项 核定符合要求11项	共9项,其中: 资料抽查符合要求9项 实体抽查符合要求9项	共8项,其中: 评价为“好”的8项 评价为“一般”的0项
屋面	合格	共8项,其中: 经审查符合要求8项 核定符合要求8项	共3项,其中: 资料抽查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共2项,其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	合格	共4项,其中: 经审查符合要求4项 核定符合要求4项	共4项,其中: 资料抽查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共2项,其中: 评价为“好”的2项 评价为“一般”的0项
通风与空调	合格	共3项,其中: 经审查符合要求3项 核定符合要求3项	共3项,其中: 资料抽查符合要求3项 实体抽查符合要求3项	共1项,其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
建筑电气	合格	共4项,其中: 经审查符合要求4项 核定符合要求4项	共4项,其中: 资料抽查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共1项,其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
智能建筑	合格	共7项,其中: 经审查符合要求7项 核定符合要求7项	共5项,其中: 资料抽查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共4项,其中: 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑节能	合格	共9项,其中: 经审查符合要求9项 核定符合要求9项	共6项,其中: 资料抽查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共10项,其中: 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
电梯	合格	共7项,其中: 经审查符合要求7项 核定符合要求7项	共2项,其中: 资料抽查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共1项,其中: 评价为“好”的1项 评价为“一般”的0项
		共项,其中: 经审查符合要求项 核定符合要求项	共项,其中: 资料抽查符合要求项 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 核定符合要求项	共项,其中: 资料抽查符合要求项 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 核定符合要求项	共项,其中: 资料抽查符合要求项 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-E1-914/3

四、验收人员签名:

GD-E1-914/2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张明	深业控股			
2	张明	深业控股			
3	王作	大众监理			
4	杨人	大众监理			
5	周金	深业控股			
6	陈明	深业控股			
7	李心	华南理工大学			
8	陈明	三局二公司			
9	陈明	三局二公司			
10	丁北	华泰设计			
11	张明	华泰设计			
12	李心	三局二公司			
13	张明	三局二公司			
14	张明	三局二公司			
15	张明	三局二公司			
16	张明	三局二公司			
17	张明	三局二公司			
18	张明	三局二公司			
19	张明	三局二公司			
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/2

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成, 经各方检查验收, 认为:

1. 本工程按设计图纸、施工规范及验收标准, 施工质量符合国家和有关验收规范要求。
2. 主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
3. 施工管理资料、质量验收资料齐全完整, 符合验收要求。
4. 本工程施工过程中未出现任何质量问题, 无安全、质量隐患, 各项使用功能均满足要求。
5. 勘察、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
6. 施工单位已按合同约定完善了工程保修。

经各方验收单位成员一致通过, 本工程验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:	总监(项目)负责人:	项目经理(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/2

工程名称: 海洋产业研发中心(南区)、(北区)
 验收日期: 2021年9月29日
 建设单位(盖章): 广东深业投资控股集团有限公司

GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	海洋产业研发中心(南区)、(北区)		
工程地点	深圳特别合作区横门镇百安半岛	建筑面积	227826.50m ²
		工程造价	83924.09 31万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上: 23 层 地下: 2 层
施工许可证号	44150020181150101(补)	监理单位	/
开工日期	2017年7月1日	验收日期	2021年9月29日
监理单位	深圳市深圳特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深治合作区041
建设单位	广东深业投资控股集团有限公司		
勘察单位	广东省惠州地质工程勘察院		
设计单位	深圳市华泰建筑与工程设计顾问有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/6

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张朝辉		
副组长	朱朝平、王益洋、王彬、陈洲、郑凯		
组员	周治祥、龚理、李瑞华、张翔、向飞		

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	龚理	刘新华、王宗谱、刘列宇
建筑设备安装工程	周治祥	刘书峰、于福华、谢鹏、杨人
工程资料	张英	张俊迪

(二) 验收程序

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

GD-EI-914/3

三、工程质量评定

GD-EI-914/4

分部(系统、设备)工程验收意见/备注	质量控制系统检查结果统计	主要使用功能和安全性检测数据/专项检测检查结果统计	观感质量验收检查结果统计
地基与基础	合格 共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 核定符合要求 11 项	共 7 项, 其中: 资料抽查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格 共 17 项, 其中: 经审查符合要求 17 项 核定符合要求 17 项	共 10 项, 其中: 资料抽查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格 共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 核定符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 资料抽查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格 共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料抽查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格 共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料抽查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格 共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料抽查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格 共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 核定符合要求 22 项	共 12 项, 其中: 资料抽查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格 共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料抽查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格 共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料抽查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格 共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料抽查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料抽查符合要求 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 核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料抽查符合要求 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 核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料抽查符合要求 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-EI-914/4

四、验收人员签名:

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张朝辉	建设单位	项目经理		
2	朱朝平	建设单位	总工程师		
3					
4	王益洋	建设单位	副总工程师		
5	王彬	建设单位	副总工程师		
6	陈洲	建设单位	副总工程师		
7	郑凯	建设单位	副总工程师		
8					
9					
10	周治祥	监理单位	总监理工程师		
11	龚理	监理单位	专业监理工程师		
12	杨人	监理单位	专业监理工程师		
13					
14	张俊迪	监理单位	专业监理工程师		
15					
16	刘列宇	监理单位	专业监理工程师		
17	刘新华	监理单位	专业监理工程师		
18	王宗谱	监理单位	专业监理工程师		
19	于福华	监理单位	专业监理工程师		
20	谢鹏	监理单位	专业监理工程师		
21	张俊迪	监理单位	专业监理工程师		
22	刘列宇	监理单位	专业监理工程师		
23	刘新华	监理单位	专业监理工程师		
24	王宗谱	监理单位	专业监理工程师		
25	于福华	监理单位	专业监理工程师		
26	谢鹏	监理单位	专业监理工程师		

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成, 经各方检查验收, 认为:

1. 本工程按设计图纸、施工规范要求施工, 施工质量高于国家有关验收规范要求。
2. 主要功能项目抽查符合相关专项质量验收规范要求。
3. 施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合验收要求。
4. 本工程施工过程中未出现任何质量问题, 无安全、质量隐患, 各项使用功能均满足要求。
5. 勘察、设计、监理单位工程均具有资质并有效。
6. 施工单位已按合同要求签署了工程保修书。

经各方验收单位成员一致通过, 本工程验收合格。

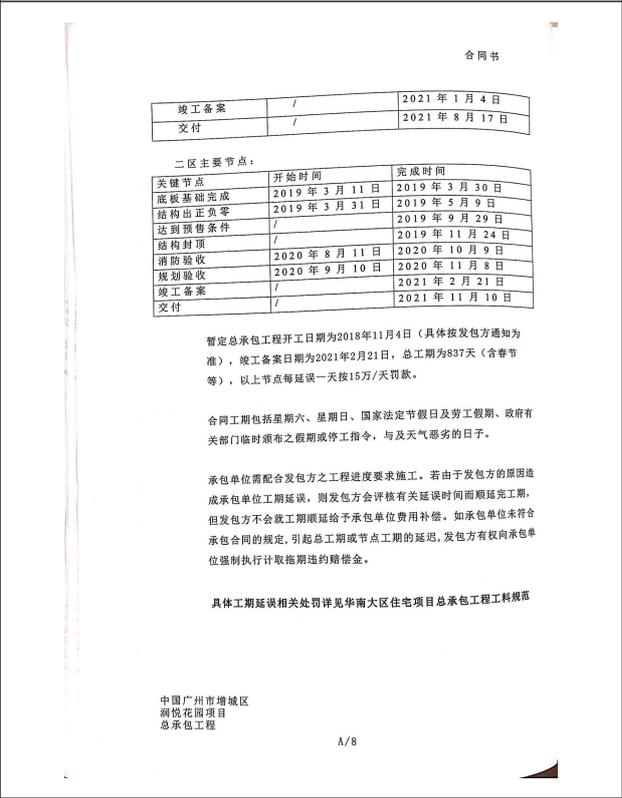
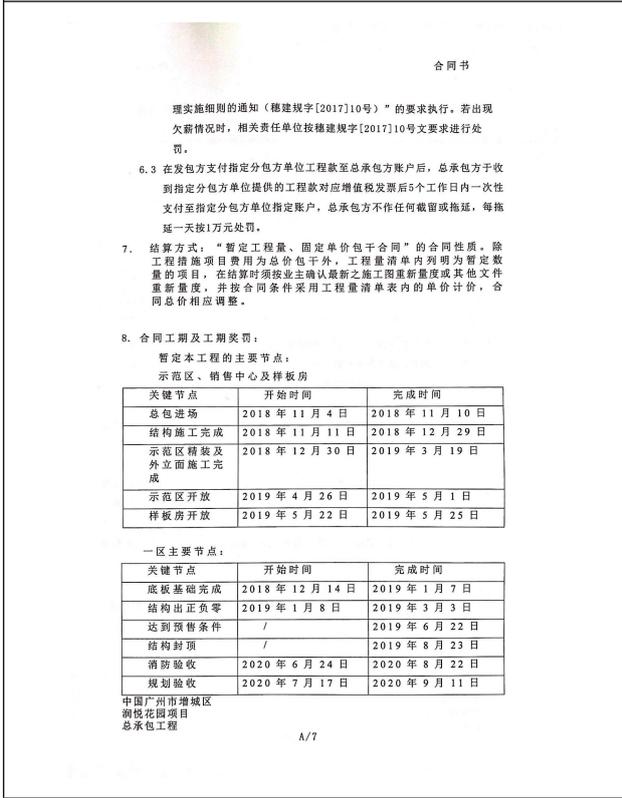
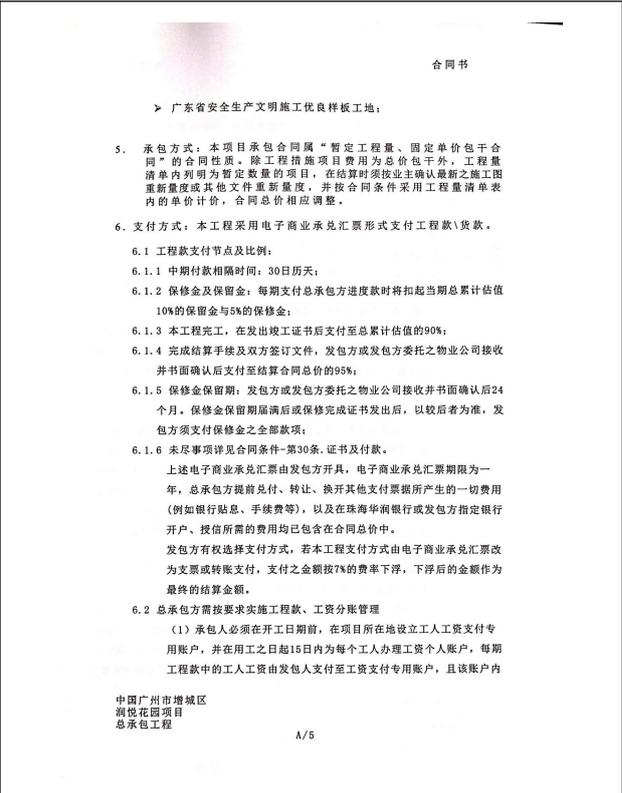
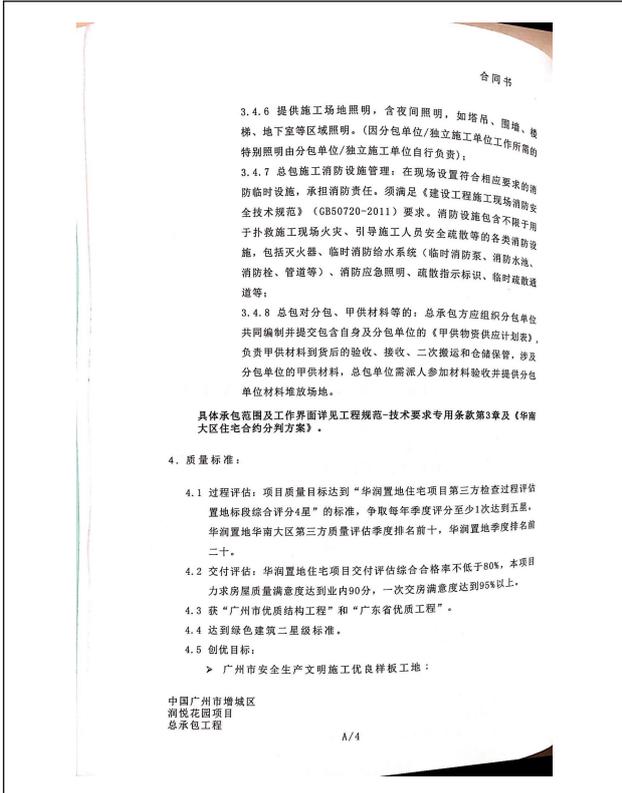
建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2019年9月17日	2019年9月17日	2019年9月17日	2019年9月17日

GD-EI-914/6

2.4 华润广州增城三联村 082 地块项目总承包工程

2.4.1 施工合同

<p> 华润置地 品质地产 更多改变</p> <p style="text-align: center;">正本</p> <p style="text-align: center;">合同编号: 'RCGZ-CB2018-151 公司印章 ZB2018246</p> <p style="text-align: center;">华润广州增城三联村082地块项目 总承包工程</p> <p style="text-align: center;">合同文件 (第一册 共三册)</p> <p>发包方 广州增城区润显置业有限公司</p> <p>设计单位 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司</p> <p>监理单位 中海监理有限公司</p> <p>工料测量师 广州市新誉工程咨询有限公司</p> <p>承包方 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="text-align: right;">二零一八年十一月</p>	<p style="text-align: right;">合同书</p> <p>本合同书</p> <p>订于二零一八年十一月二十日,由广州增城区润显置业有限公司(注册地址为)广州市增城区荔城街增城大道69号4幢604号,(此后再称为“发包方”)及中建三局第二建设工程有限责任公司,(注册地址为)武汉市洪山区鲁磨路306号(此后再称为“总承包方”),兹发包方欲广州市增城区润悦花园项目总承包工程(此后再称为“工程”)位于广州市增城区荔城街三联村。</p> <p>发包方并已向总承包方提供了前述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。</p> <p>列举在图纸目录内的图纸(此后再称“合同图纸”)已获双方另行签署,而总承包方亦已提供了执行及完成本工程所需的总价。</p> <p>双方兹同意如下:</p> <ol style="list-style-type: none">1. 总承包方将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所述的工程。2. 发包方将按合同文件的规定支付予总承包方人民币壹拾贰亿零肆佰伍拾叁万贰仟壹佰玖拾肆元柒角肆分(RMB1,218,532,197.74)(含增值税,此后再称为“合同总价”)和按合同条件规定的时间和方式之应支付款项,作为总承包方承担本工程之代价,其中不含增值税合同金额为RMB1,107,756,343.40,按10%税率计算的增值税税金总额为RMB110,775,854.34。 <p>* 承包人提供符合国家税务政策要求可用于抵扣的一般纳税人增值税专用发票,增值税税率按照国家和当地政府当期公布税率计取,如有调整应以最新发布增值税率为准,承包人填报的分部分项不含税综合单价、措施费不含税总价不因税率调整。</p> <p>中国广州市增城区 润悦花园项目 总承包工程</p> <p style="text-align: right;">A/1</p>
<p style="text-align: center;">合同书</p> <p>3. 承包范围:</p> <p>3.1 项目规模:本项目位于广州市增城区荔城街三联,南至由塘村、西至观湖大道、东至用地界、北至广汕路。项目占地面积85335.72平方米,总建筑面积369390平方米,计算容积率建筑面积256007平方米,其中住宅建筑面积243759平方米,商业建筑面积5090平方米,配套公建建筑面积6762平方米,非配套公建建筑面积396平方米;不计算容积率建筑面积113383平方米,其中地下车库及设备用房建筑面积105420平方米,架空层建筑面积7963平方米,规划户数2362户,规划人口7558人,共由17栋高层、商业裙楼、销售中心、公建配套组成,另本项目设计2层地下室,主体塔楼3层以上(含第3层使用铝模加爬架施工),销售中心、公建配套、及成商用传统木模。</p> <p>3.2 承包范围:本合同的工程范围乃按合同图纸所绘画、工料规范所说明和合同条件之规定进行及完成广州市增城区润悦花园项目总承包工程,其中包括但不限于:</p> <ol style="list-style-type: none">3.1.1 本工程主要承包内容包括但不限于上述3.1款所述范围内:前期工程的接受及修缮、基础处理及二次土石方工程、结构工程、粗装工程、屋面工程、保温工程、白蚁防治工程、外墙工程、后期区装饰工程、机电工程、部品构件、小市政工程、其他零星工程、施工措施等。3.1.2 施工总承包管理、配合服务:对专业分包工程、直接发包工程提供施工总承包管理和配合协调服务,并对专业分包工程的工期及施工质量负责。 <p>3.3 其他工作</p> <ol style="list-style-type: none">3.3.1 相关证件的办理工作(如施工许可证未能及时办理增加的相关费用、竣工备案证等)。3.3.2 负责总包工程部分的工程资料编写、管理,甲供材料资料的收集管理,及负责指定分包的资料收集、管理、监督,并按政府要求完成竣工资料的归档与备案。 <p>中国广州市增城区 润悦花园项目 总承包工程</p> <p style="text-align: right;">A/2</p>	<p style="text-align: right;">合同书</p> <ol style="list-style-type: none">3.3.3 负责整个工程的竣工验收工作,包括竣工验收,配合发包方竣工备案。3.3.4 负责办理政府管理权下放及项目的报批报建(包括但不限于办理施工许可、临时施工给排水许可、建筑工程施工许可、占用挖掘道路许可、临时用地许可等)。3.3.5 负责项目的临时路口(视投标人施工需要)及永久路口的报批,并按路口的设计文件完成路口的施工,包括路口位置上的管线保护/改迁、路灯和监控等市政设施的迁移、绿化的迁移等工作,报批及施工所产生的费用请在投标时一并考虑。3.3.6 BIM的建立及管理。 <p>3.4 总承包与暂估价工程分包单位之间工作界面</p> <p>详见《华南大区住宅合约判分方案》(包括但不限于此内容)如:</p> <ol style="list-style-type: none">3.4.1 安保工作由总承包单位负责工程的开始阶段直至交付小业主;3.4.2 垃圾处理由总承包单位负责外运至交付小业主;3.4.3 本项目为毛坯验收,精装交付工程,毛坯验收前各分包的统筹管理由总承包单位负责统筹管理,毛坯验收后,户内各分包的统筹管理由精装单位负责,户外由总包负责,施工水电:毛坯竣工验收前由总承包单位负责,且免费提供为分包单位使用,此费用应充分考虑在投标报价中;毛坯竣工验收后,场地由精装小总包接收,临时水电由精装小总包负责提供,且免费提供为分包单位使用;3.4.4 毛坯竣工验收前总包提供垂直运输给各分包单位,包括临时电梯拆除后提前启用室内电梯及其保护,相关费用包含在投标报价中,毛坯竣工验收后,水梯使用和保护的由精装小总包负责;3.4.5 项目资料各分包单位移交至总包单位,由总包单位管理; <p>中国广州市增城区 润悦花园项目 总承包工程</p> <p style="text-align: right;">A/3</p>



四、验收人员签名

GD-EI-914/5

Table with 5 columns: No., Name, Work Unit, Position, Title, Signature. Lists 17 participants including Zhang Jie, Wang Xintian, Li Jie, etc.



五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

1. 工程概况及消防设计施工情况: 概况, 消防设计施工情况, 消防验收结论. 2. 消防验收结论: 合格. Includes detailed fire safety inspection notes and a red official seal.



单位(子单位工程)质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司: 位于广州市增城区... 商业, 住宅... 工程: 本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目住宅(自编号8#、9#)。

单位(项目)负责人: [Signature] (公章) 2023年1月5日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位(子单位工程)质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司: 位于广州市增城区... 商业, 住宅... 工程: 本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目住宅(自编号8#、9#)。

单位(项目)负责人: [Signature] (公章) 2023年1月5日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 8#、9#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2023年1月5日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 8#、9#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2023年1月5日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅部分的 8#、9#楼，住宅（自编号 8#、9#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2023年1月5日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）-（验收区域 8#、9#楼）工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）

2023年1月5日



单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称: 华南广州增城三联村800亩地块项目配套... 验收日期: 2021.12.25 建设单位(盖章): 广州增城三联置业有限公司



GD-E1-914/□□□

一、工程概况

GD-E1-914/□□□

Table with 5 columns: 工程名称, 工程地点, 结构类型, 施工许可证号, 开工日期, 监理单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总包单位, 承建单位, 承建单位(设备), 承建单位(装饰), 监理单位, 施工图审查单位



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

(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。

Table with 2 columns: 验收组, 组长, 副组长, 组员

Table with 3 columns: 专业组, 组长, 组员

- (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/□□□

Table with 5 columns: 分部(系统、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



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

Table with 5 columns: 序号 (Serial Number), 姓名 (Name), 工作单位 (Work Unit), 职务 (Position), 签名 (Signature). Lists 15 participants from various construction and supervision units.



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

一、工程概况及消防设计施工情况; 1. 概况; 2. 消防设计施工情况; 二、项目基本情况; 三、消防设计文件实施情况; 四、工程验收结论



单位(子单位工程)质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司; 位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目 更衣室, 地下室(自编号 24#、25#); 垃圾站(自编号 19#); 社区卫生服务中心, 公厕(自编号 20-1#, 20-2#); 公交站房(自编号 18#); 体育馆, 农贸市场(自编号 23-1#, 23-2#) 工程; 本次验收范围为 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室, 地下室(自编号 24#、25#)。(请勾选: 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人: [Signature]; (公章); 2023年1月5日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位(子单位工程)质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司; 位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目 更衣室, 地下室(自编号 24#, 25#); 垃圾站(自编号 19#); 社区卫生服务中心, 公厕(自编号 20-1#, 20-2#); 公交站房(自编号 18#); 体育馆, 农贸市场(自编号 23-1#, 23-2#) 工程; 本次验收范围为 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室, 地下室(自编号 24#, 25#)。(请勾选: 单位工程, 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人: [Signature]; (公章); 2023年1月5日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：
位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目
更衣室，地下室（自编号 24#、25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区
卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；
体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）。工程：本次验收范围为
华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#、25#）。
（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项
内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同
意验收。

单位（项目）负责人：[Signature]
（公章）
2023年1月5日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：
位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目
更衣室，地下室（自编号 24#、25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区
卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；
体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）。工程：本次验收范围为
华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#、25#）。
（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项
内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同
意验收。

单位（项目）负责人：[Signature]
（公章）
2023年1月5日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：
位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目
更衣室，地下室（自编号 24#、25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区
卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；
体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）。工程：本次验收范围为
华润广州增城三联村 082 地块项目的更衣室和地下室部分的 24#、25#
楼，（自编号 24#、25#）。
（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项
内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方
同意验收。

单位（项目）负责人：[Signature]
（公章）
2023年1月5日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：（建设单位）
位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更
衣室，地下室（自编号 24#、25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生
服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；
体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）。（验收区域 24#更衣室、
25#地下室）工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成
本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性
标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：[Signature]
（公章）
2023年1月5日

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/0/0/1

华南广州增城三联村082地块项目商业、住宅（自编... 验收日期: 2021.8.9 建设单位(盖章): 广州增城区润显置业有限公司



一、工程概况

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

Table with project details: 项目名称, 工程地点, 结构类型, 施工许可证号, 开工日期, 监理单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总承包单位, 承建单位(土建), 承建单位(设备安装), 承建单位(装修), 监理单位, 施工单位, 审查单位.



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/0/0/1

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

Table for验收组织: 组长, 副组长, 组员. Lists names and roles of the inspection team members.

Table for专业组: 专业组, 组长, 组员. Lists the composition of various professional inspection groups.

- (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工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况. 3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料. 4. 验收组实地查验工程质量. 5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名.



三、工程质量评定

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

Table for quality evaluation: 分部(系统、成设备)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资料核查/实体质量抽查统计, 观感质量验收抽查结果统计. Includes detailed data for various building components.



单位（子单位工程）质量竣工验收意见

建材广州工程勘测院有限公司：（勘察单位）

位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目
商业，住宅（自编号 3#、4#）；住宅，公建（自编号 1#、2#）；商
业（自编号 21#、22#）工程

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项
内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同
意验收。

单位（项目）负责人：何梅许

公章

2021 年 8 月 9 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914[0][0][1]

工程名称：本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目商
业，住宅（自编号3#、4#、11#、13#）
验收日期：2021.9.11
建设单位（盖章）：广州增城区润景置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

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

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目商业、住宅（自编号3#、4#、11#、13#）；商业、住宅、开闭所（自编号14#-17#）；住宅（自编号6#-10#、12#）		
工程地点	增城区荔城街三联村	建筑面积	200007
		工程造价	65800万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32/33 层
			地下：0 层
施工许可证号	440183201901290201	监理许可证号	E144050011
开工日期	2019.1.29	验收日期	2021.9.15
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJ020180129002
建设单位	广州增城区润景置业有限公司		
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司安装分公司		
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司/深圳中天精装股份有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	东合卫工程技术咨询有限公司		

GD-E1-914/2

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润显置业有限公司：
 位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目
 商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编
 号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）。工程：本次验收范围
 为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、
 13#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项
 内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同
 意验收。

单位（项目）负责人：
 （公章）
 2021 年 9 月 15 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润显置业有限公司：
 位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目
 商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编
 号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）。工程：本次验收范围
 为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、
 13#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项
 内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同
 意验收。

单位（项目）负责人：
 （公章）
 2021 年 9 月 15 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称：本次验收范围华润广州增城三联村 082 地块项目住
 宅（自编号 5#、11#、13#）
 验收日期：2021.9.15
 建设单位（盖章）：广州增城区润显置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）		
工程地点	增城区荔城街三联村	建筑面积	200007
		工程造价	65800 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：33 层
			地下：0 层
施工许可证号	440183201901290201	监理许可证号	E144005011
开工日期	2019.1.29	验收日期	
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20190129002
建设单位	广州增城区润显置业有限公司		
勘察单位	建材广州工程勘察院有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司		
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司/深圳中天精装股份有限公司		
监理单位	中海监理有限公司		
施工图审查单位	广东卫工程技术咨询有限公司		

GD-E1-914/2

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 华润广州增城三联村 082 地块项目
商业、住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业、住宅、开关房（自
编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）工程；本次验收范围
为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

（请勾选： 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项
内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方
同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）
2022年4月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 华润广州增城三联村 082 地块项目
商业、住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业、住宅、开关房（自
编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）工程；本次验收范围
为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

（请勾选： 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项
内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同
意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）
2022年4月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 华润广州增城三联村 082 地块项目
商业、住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业、住宅、开关房（自
编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）工程；本次验收范围
为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

（请勾选： 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项
内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同
意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）
2022年4月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 华润广州增城三联村 082 地块项目
商业、住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业、住宅、开关房（自
编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）工程；本次验收范围
为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

（请勾选： 单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项
内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同
意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）
2022年4月13日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润显置业有限公司

位于广州市增城区 华润广州增城三联村 082 地块项目
商业、住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业、住宅、开关房（自编号
14#—17#）、住宅（自编号 6#—10#、12#）工程；本次验收范围
为华润广州增城三联村 082 地块项目住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项
内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同
意验收。

单位（项目）负责人： 莫其海

（公章）

2023年 4 月 13 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 华润广州增城三联村082地块项目商业、住宅（自编号5#、11#、13#）；商业、住宅、开关房（自编号14#-17#）；住宅（自编号6#-10#、12#）7米及验收区域14#-17#楼

验收日期： 2023-4-13

建设单位（盖章）： 广州增城区润显置业有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914

工程名称	华润广州增城三联村082地块项目商业、住宅（自编号5#、11#、13#）、商业、住宅、开关房（自编号14#-17#）、住宅（自编号6#-10#、12#）-本次验收区域14#-17#楼				
工程地点	广州市增城区荔新街增基城三联村	建筑面积	67076	工程造价	22067.23
结构类型	框架结构	层数	地上：	33	层
			地下：	0	层
施工许可证号	440183201901290201	监督许可证号	E144005011		
开工日期	2019年1月29日	验收日期			
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	JCJ20190129002		
建设单位	广州增城区润显置业有限公司				
勘察单位	建材广州工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司（水电安装） 深圳市金英尔建设工程有限公司（消防系统安装）				
承建单位（装修）	深圳中天精装股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东余卫工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)

2022 年 1 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)

2022 年 1 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)

2022 年 1 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅（自编号 5#、11#、13#）；商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）；住宅（自编号 6#—10#、12#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目商业，住宅，开关房（自编号 14#—17#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)

2022 年 1 月 2 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州增城区润显置业有限公司（建设单位）
位于广州市增城区 华润广州增城三联村082地块项目商业、住宅(自编号5#、11#、13#);商业、住宅、开关房(自编号14#-17#);住宅(自编号6#-10#、12#)-(验收区域14-17#楼)工程(请勾选:
☑单位工程, □子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人: (公章)

2022年11月2日



单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润显置业有限公司:
位于广州市增城区 华润广州增城三联村082地块项目商业、住宅(自编号5#、11#、13#);商业、住宅、开关房(自编号14#-17#);住宅(自编号6#-10#、12#)工程, 本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目商业、住宅、开关房(自编号14#-17#)。

(请勾选: ☑单位工程, □子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人: (公章)

2022年11月2日



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

华润广州增城三联村082地块项目商业、住宅(自编号5#、11#、13#);商业、住宅、开关房(自编号14#-17#);住宅(自编号6#-10#、12#)-(验收区域14-17#楼)工程(请勾选:
☑单位工程, □子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

验收日期:

建设单位(盖章): 广州增城区润显置业有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

Table with 4 columns: 工程名称, 工程地点, 结构类型, 施工许可证号, 开工日期, 监理单位, 建设单位, 勘察单位, 设计单位, 总包单位, 承建单位(土建), 承建单位(设备安装), 承建单位(装修), 监理单位, 施工图审查单位. It contains detailed project information including location, area, and various stakeholders.



GD-E1-914/2

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目
更衣室，地下室（自编号 24#、25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区
卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；
体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）。工程；本次验收范围为
华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生
服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；
体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项
内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同
意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)
2022年11月2日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目
更衣室，地下室（自编号 24#、25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区
卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；
体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）。工程；本次验收范围为
华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生
服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；
体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项
内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方
同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)
2022年11月2日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目
更衣室，地下室（自编号 24#、25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区
卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；
体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）。工程；本次验收范围为
华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生
服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；
体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项
内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同
意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)
2022年11月2日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润昱置业有限公司：

位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目
更衣室，地下室（自编号 24#、25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区
卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；
体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）。工程；本次验收范围为
华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生
服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；
体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项
内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同
意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)
2022年11月2日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

广州增城区润显置业有限公司：

位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#、25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： 

（公章）

2022 年 1 月 27 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州增城区润显置业有限公司：（建设单位）

位于广州市增城区 增城 区 华润广州增城三联村 082 地块项目更衣室，地下室（自编号 24#、25#）；垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）工程；本次验收范围为华润广州增城三联村 082 地块项目垃圾站（自编号 19#）；社区卫生服务中心，公厕（自编号 20-1#、20-2#）；公交站房（自编号 18#）；体育馆，农贸市场（自编号 23-1#、23-2#）。

（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： 

（公章）

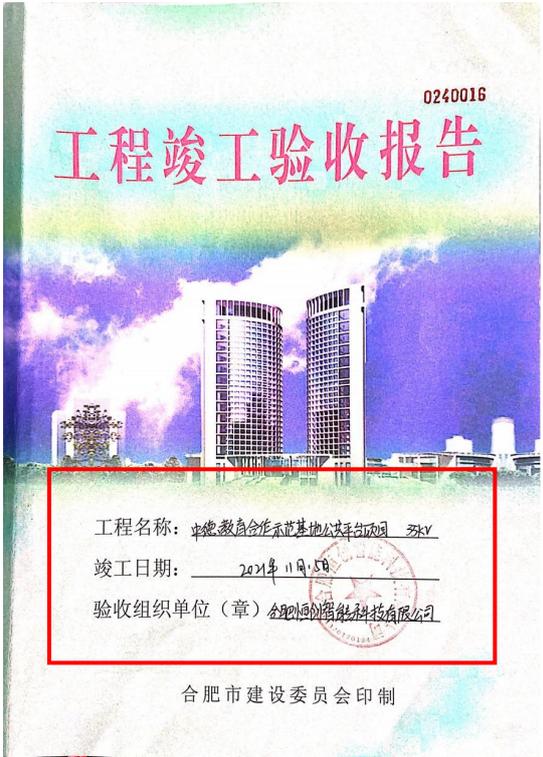
2022 年 1 月 27 日

2.5 中德教育合作示范基地公共平台项目工程

2.5.1 施工合同

<p style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</p> <p>发包人(全称): <u>合肥经济技术开发区重点工程建设管理局</u> 承包人(全称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就中德教育合作示范基地公共平台项目工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:</p> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称: <u>中德教育合作示范基地公共平台项目</u>;</p> <p>2. 工程地点: <u>合肥市经济技术开发区锦绣大道与清潭路交口西南角</u>;</p> <p>3. 工程立项批准文号: _____;</p> <p>4. 资金来源: <u>财政拨款</u>;</p> <p>5. 工程内容: <u>主要建设内容包括:合肥学院中德校企协同创新中心、北京外国语大学合肥国际学院、天津大学合肥创新发展研究院及三校共享共用的公共配套设施等。其中:(1)合肥学院中德校企协同创新中心组团:由四个单体建筑组成,主楼分别为2幢9层、2幢15层的建筑物,建筑面积约76984.56平方米,包括实验室、办公等功能用房;(2)北京外国语大学合肥国际学院组团:由1幢9层和1幢14层单体建筑物以及中间5层裙房构成,建筑面积约44386.04平方米,包括教学、办公、展览、语音实验室等功能用房;(3)天津大学合肥创新发展研究院组团:由三个单体建筑组成,主楼分别为10层、12层和17层,建筑面积约71141.11平方米,包括智慧电力实验室、医工交叉研究中心实验室、先进动力实验室(非动力实验区)、集成电路设计中心实验室、以及相应的管理办公用房等功能用房;(4)三校共享共用的会议中心:为1幢单体3层建筑物,建筑面积约8844.76平方米;(5)专家公寓及特色餐厅:为13层建筑,建筑面积约11522.61平方米;(6)组团间的连廊、架空层交通体和咖啡厅等;建筑面积约4680.87平方米;(7)地下建筑共分两层,建筑面积约99499.36平方米(含人防及35KV配电房)。</u></p> <p>群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。</p> <p>6. 工程承包范围: <u>施工总承包</u></p> <p>二、合同工期</p> <p>计划开工日期: <u>2018年9月30日</u>(具体开工时间以开工令为准)。 计划竣工日期: <u>2020年9月18日</u>。</p>	<p>工期总日历天数: <u>720</u> 日历天。 工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。</p> <p>三、质量标准 工程质量符合 <u>合格标准</u>,确保“鲁班杯”,争创鲁班奖标准。</p> <p>四、签约合同价与合同价格形式</p> <p>1. 签约合同价为: 人民币(大写) <u>壹拾壹亿陆仟叁佰贰拾万叁仟捌佰零玖元柒角捌分</u> (¥1163203809.78元);</p> <p>其中: (1) 安全文明施工费: 人民币(大写) <u>贰仟壹佰壹拾捌万叁仟叁拾玖圆整</u> (¥21183039.00元); (2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) _____ (¥ _____ 元); (3) 专业工程暂估价金额: 人民币(大写) _____ (¥ _____ 元); (4) 暂列金额: 预留金为人民币(大写) <u>叁仟万元整</u> (¥30000000.00元)。</p> <p>2. 合同价格形式: <u>总价合同</u>。</p> <p>五、项目经理 承包人项目经理: <u>舒文亮</u>。</p> <p>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;</p>
<p>(8) 其他合同文件。 在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。 上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。</p> <p>七、承诺</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>九、签订时间 本合同于 <u>2018年10月16日</u> 签订。</p> <p>十、签订地点 本合同在 <u>合肥经济技术开发区重点工程建设管理局</u> 签订。</p> <p>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。</p> <p>十二、合同生效 本合同自 <u>合同签订之日起</u> 生效。</p> <p>十三、合同份数 本合同一式 <u>拾</u> 份,均具有同等法律效力,发包人执 <u>肆</u> 份,承包人执 <u>肆</u> 份,合肥市公共资源交易监督管理局备案 <u>壹</u> 份,安徽诚信项目管理咨询有限公司存档 <u>壹</u> 份。</p> <p>发包人: (公章) _____ 法定代表人或其委托代理人 (签字) _____ 组织机构代码: _____</p> <p>承包人: (公章) _____ 法定代表人或其委托代理人 (签字) _____ 组织机构代码: <u>9142010017739097A</u></p> <p style="text-align: center;">2018.12.10</p>	

2.5.2竣工验收证明



工程竣工验收报告

0240016

工程名称: 中德教育合作示范基地公平亭项目 3#V

竣工日期: 2021年11月15日

验收组织单位(章) 合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240016

工程名称	中德教育合作示范基地公平亭项目	工程地点	合肥市滨湖新区通江路与通江路交叉口
建筑面积	1028.56 m ²	工程造价	万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 层 地下: 1层
规划许可证号	建字第3401020191005号	施工许可证号	340153807120104-SX-001
开工日期	2021年3月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿斌
单位地址	合肥市滨湖新区通江路	项目负责人	董秋平
勘察单位	合肥工业大学设计研究院	资质等级	甲级
设计单位	合肥工业大学设计研究院	资质等级	甲级
施工总承包单位	中建三局建设工程股份有限公司	资质等级	甲级
法定代表人	刘自信	项目经理	董秋平
分包单位		资质等级	
分包单位		资质等级	
分包单位		资质等级	
监理单位	安徽恒建建设工程管理有限公司	资质等级	甲级
法定代表人	李培英	总监	刘先梅
施工图审查机构	安徽省建筑设计研究院	资质证书号	施工图审查-1 11291
监督机构	合肥市建设工程质量监督站	监督注册号	3401170165A-661

二、验收组成员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董秋平	恒创智能科技有限公司	高级工程师 项目负责人	董秋平
副组长	刘先梅	安徽南筑建设管理咨询有限公司	高级工程师 项目负责人	刘先梅
	叶鹏	合肥工业大学设计(集团)有限公司	高级工程师 项目负责人	叶鹏
成员	舒文亮	中建三局建设工程股份有限公司	高级工程师 项目经理	舒文亮
	魏晓东	合肥工业大学设计(集团)有限公司	高级工程师 项目负责人	魏晓东
	魏底龙	安徽南筑建设管理咨询有限公司	高级工程师 项目负责人	魏底龙
	宋世勤	中建三局建设工程股份有限公司	工程师 项目负责人	宋世勤
	吴飞飞	中建三局建设工程股份有限公司	工程师 项目负责人	吴飞飞
	李文彬	中建三局建设工程股份有限公司	项目负责人	李文彬

建设单位项目负责人: 董秋平

建设单位法定代表人: 孙鸿斌

2021年11月15日

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0240016

验收意见:

工程验收组依照国家法律、法规的规定, 依据工程合同文件、建筑工程施工质量验收评定标准, 对本工程进行了竣工验收, 验收的程序和内容和方法符合现行的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面: 本工程的地勘报告与设计相符, 同意验收。

设计方面: 本工程的地勘报告满足设计要求, 设计与结构、建筑安装工程等符合要求, 同意验收。

监理方面: 本工程按照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调、管理, 较好的控制了工程质量投资、进度、目标, 符合监理规范要求, 同意验收。

施工方面: 本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容, 施工及安装, 质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》, 同意验收。

建设单位: 建设、监理单位对工程建设质量进行了有效管理, 工程资料齐全, 符合验收条件, 同意验收。按照《安徽省建设工程竣工验收管理办法》规定, 建设单位应组织竣工验收。

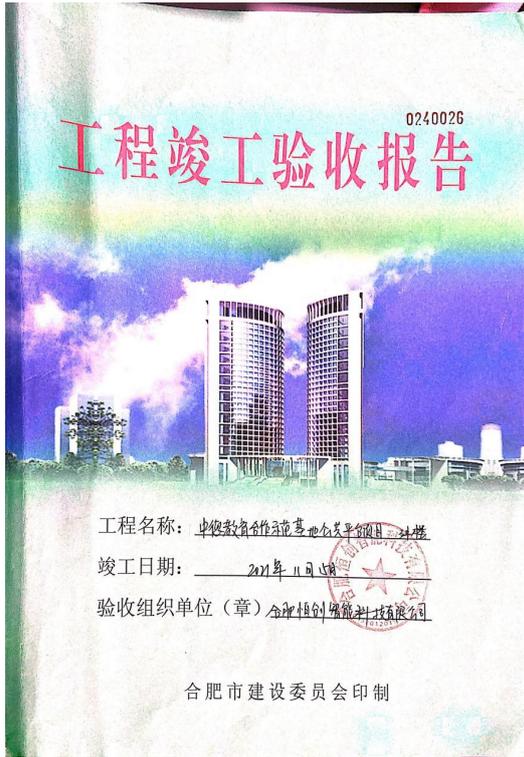
验收组通过现场检查认为:

1. 单位工程所含分部工程的质量均验收合格
2. 质量控制资料完整
3. 单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整
4. 质量观感验收良好

验收组成员一致评定本工程工程质量验收合格

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
 法人代表: <u>董秋平</u> 2021年11月15日	 法人代表: <u>李培英</u> 2021年11月15日	 法人代表: <u>刘先梅</u> 2021年11月15日	 法人代表: <u>刘自信</u> 2021年11月15日



一、工程概况

工程名称	中德教育合作示范基地项目	工程地点	合肥经济开发区魏店大道与清潭路交口西北角
建筑面积	3123.01 m ²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 11层 地下: 2层
规划许可证号	建字第240120710004号	施工许可证号	3401531867120104-SX-002
开工日期	2019年2月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙印涛
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区清潭路126号	项目负责人	袁晓平
勘察单位	合肥工业大学岩土工程有限公司	资质等级	甲级
设计单位	合肥工业大学设计院有限公司	资质等级	甲级
施工总包单位	中建三局建设工程股份有限公司	资质等级及证书号	资质等级: 甲级 证书号: 0007250
法定代表人	刘自伟	项目经理及证书号	项目经理: 袁晓平 证书号: D220229
分包单位	武汉建工建设集团股份有限公司	资质等级及证书号	资质等级: 甲级 证书号: D220229
分包单位	苏州广建建筑工程有限公司	资质等级及证书号	资质等级: 甲级 证书号: D220229
分包单位	安徽玉来建设工程有限公司	资质等级及证书号	资质等级: 甲级 证书号: D220229
监理单位	安徽恒创智能科技有限公司	资质等级及证书号	资质等级: 甲级 证书号: D220229
法定代表人	李瑞荣	总监及岗位证书号	总监: 刘先梅 证书号: 3400078
施工总承包单位	中建三局建设工程股份有限公司	资质等级及证书号	资质等级: 甲级 证书号: D220229
监理单位	安徽恒创智能科技有限公司	资质等级及证书号	资质等级: 甲级 证书号: D220229
监督机构	合肥市建设工程质量监督站	监督注册号	3401101154-661

二、验收组成员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	袁晓平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师	袁晓平
副组长	刘先梅	安徽恒创智能科技有限公司	高级工程师	刘先梅
	叶鹏	合肥工业大学设计院有限公司	高级工程师	叶鹏
成员	袁晓平	中建三局建设工程股份有限公司	高级工程师	袁晓平
	袁晓平	合肥工业大学设计院有限公司	高级工程师	袁晓平
	袁晓平	安徽恒创智能科技有限公司	高级工程师	袁晓平
	袁晓平	中建三局建设工程股份有限公司	高级工程师	袁晓平
	袁晓平	中建三局建设工程股份有限公司	高级工程师	袁晓平

建设单位项目负责人: 袁晓平
 建设单位法定代表人: 孙印涛
 日期: 2021年11月15日

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

验收意见:

本工程验收依照国家法律、法规的规定, 依据工程合同设计文件、设计变更、施工图纸、质量检验评定标准, 对本工程进行了竣工验收, 验收的程序内容和组织形式符合《建筑工程施工质量验收统一标准》的要求, 数量符合现行规范要求。

勘察方面: 本工程的地勘与勘察报告相符, 同意验收。

设计方面: 本工程地质勘察报告满足设计要求, 设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求, 同意验收。

监理方面: 本工程按照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理, 较好的控制了工程质量投资、进度、目标, 符合监理规范要求, 同意验收。

施工方面: 本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容, 施工及安装, 质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》, 同意验收。

建设单位: 建设、监理单位对工程建设质量进行了有效管理工程资料齐全, 符合验收条件, 同意验收。按照程序组织竣工验收, 程序合法, 竣工验收合格。

验收组通过现场检查认为:

1. 单位工程所含分部工程的质量均验收合格;
2. 质量控制资料完整;
3. 单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整;
4. 质量观感验收良好。

验收组成员一致评定本工程质量验收合格

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
 法定代表人: 袁晓平 日期: 2021年11月15日	 法定代表人: 李瑞荣 日期: 2021年11月15日	 法定代表人: 叶鹏 日期: 2021年11月15日	 法定代表人: 袁晓平 日期: 2021年11月15日



一、工程概况

0240019

工程名称	合肥教育信息科学基地建设项目	工程地点	合肥瑶海区瑶海大道与海园路口西南角
建筑面积	871.87 m ²	工程造价	万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 3层 地下: 2层
规划许可证号	建字第1010201910055号	施工许可证号	3401331807120104-5X-002
开工日期	2019年 3月 26日	竣工日期	2021.10.10
建设单位	合肥创能科技有限公司	法定代表人	孙鸿飞
单位地址	安徽省合肥市瑶海区海园路 安徽路行尚性文了了了	项目负责人	董积平
勘察单位	合肥工业大学设计院集团有限公司	资质等级	甲级
设计单位	合肥工业大学设计院集团有限公司	资质等级	甲级
施工总承包单位	中建二局第二建筑工程有限公司	资质等级及证书号	建筑工程总承包一级 D142003211
法定代表人	刘直信	项目经理及证书号	刘直信 100230
分包单位	武汉建工装饰装修工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰工程专业承包二级 D220098804
分包单位	苏州海基装饰工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰工程专业承包二级 D220226212
分包单位	安徽五美建筑装饰工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰工程专业承包二级 D220031110
监理单位	安徽中德建设监理咨询有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级 A1300062240
法定代表人	李培俊	总监及岗位证书号	刘见彬 3400078
施工图审查机构	安徽中德建设监理咨询有限公司	资质等级及证书号	施工图审查 姜 11231
监督机构	合肥市工程质量监督站瑶海分站	监督注册号	34011301694-661

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职 称、职 务	本人签名
组长	董积平	合肥创能科技有限公司	高级工程师 项目经理	董积平
副组长	刘见彬	安徽中德建设监理咨询有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘见彬
	叶鹏	合肥工业大学设计院集团有限公司	高级工程师 项目负责人	叶鹏
成 员	余文亮	中建二局第二建筑工程有限公司	高级工程师 项目负责人	余文亮
	魏晓东	合肥工业大学设计院集团有限公司	高级工程师 项目负责人	魏晓东
	刘成成	安徽中德建设监理咨询有限公司	高级工程师 专业监理工程师	刘成成
	朱世勤	中建二局第二建筑工程有限公司	高级工程师 专业监理工程师	朱世勤
	余正正	中建二局第二建筑工程有限公司	高级工程师 项目经理	余正正
	李文彬	中建二局第二建筑工程有限公司	高级工程师 项目经理	李文彬

建设单位项目负责人: 董积平
 建设单位法定代表人: 孙鸿飞

合肥市建设委员会 印

提示: 建设单位对被验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0240019

验收意见:

工程验收组依照国家法律、法规的规定, 依据工程合同设计文件, 建筑安装工程、质量检验评定标准, 对本工程进行了竣工验收, 验收的程序内容和组织形式符合要求, 抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面: 本工程地质勘察报告符合设计要求, 同意验收。

设计方面: 本工程地质勘察报告满足设计过程中通过组织、协调管理、管理, 较好的控制了工程质量投资、进度、目标, 符合监理规范要求, 同意验收。

施工方面: 本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容, 施工及安装, 质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》, 同意验收。

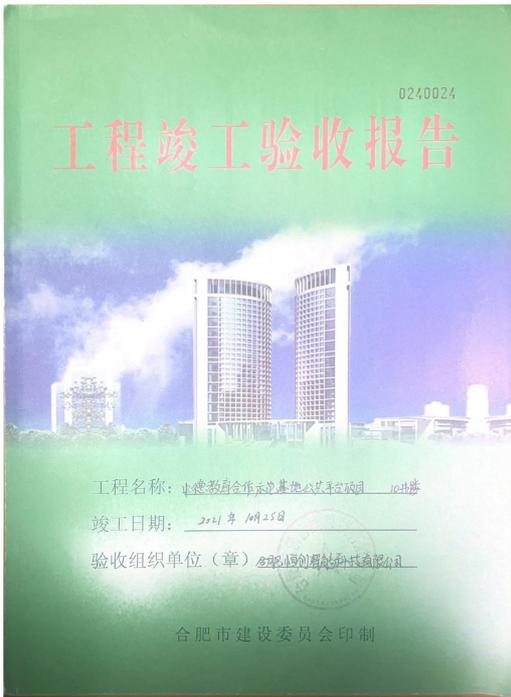
监理单位: 建设监理单位对工程建设过程中管理工程建设资料齐全, 符合验收条件, 同意验收。

验收组通过现场检查认为:

1. 单位工程所含分部工程的质量均验收合格。
2. 质量控制资料完整。
3. 单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。
4. 质量观感验收合格。

验收组一致评定本工程工程质量验收合格。

监理单位	设计单位	施工单位
安徽中德建设监理咨询有限公司	合肥工业大学设计院集团有限公司	中建二局第二建筑工程有限公司
法人代表: 刘见彬	法人代表: 叶鹏	法人代表: 董积平
2021年10月10日	2021年10月10日	2021年10月10日



一、工程概况

0240024

工程名称	中德教育合作示范基地公共教学楼	工程地点	合肥经济开发区明珠大道与清溪路交口西南角
建筑面积	34427.35 m ²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 11层 地下: 1层
规划许可证号	建字第340101201710033号	施工许可证号	3401931807120104-SX-001
开工日期	2019年5月26日	竣工日期	
建设单位	合肥上创智能科技有限公司	法定代表人	刘先柱
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区 紫微路6号海恒大厦1012室	项目负责人	董敬平
勘察单位	合肥工业大学设计集团有限公司	资质等级	甲级
设计单位	合肥工业大学设计集团有限公司	资质等级	甲级
施工总承包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级	建筑工程施工总承包特级
法定代表人	刘先柱	项目经理	刘先柱
分包单位	安徽恒通建设工程有限公司	资质等级	建筑装饰装修工程专业承包壹级
分包单位		资质等级	
分包单位		资质等级	
监理单位	安徽省建设投资监理有限公司	资质等级	工程监理甲级
法定代表人	李培荣	总监	刘先柱
审查机构	安徽省地质工程勘察院	资质等级	
监督机构	合肥市建设工程质量监督站	监督注册号	2001901524-661

二、验收组成员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称/职务	本人签名
组长	董敬平	合肥上创智能科技有限公司	高级工程师 建设单位项目负责人	董敬平
副组长	刘先柱	安徽南筑建设工程管理有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先柱
	叶明	合肥工业大学设计集团有限公司	高级工程师 设计项目负责人	叶明
成员	舒文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 项目经理	舒文亮
	蔡晓东	合肥工业大学设计集团有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	蔡晓东
	姚成成	安徽南筑建设工程管理有限公司	高级工程师 专业监理工程师	姚成成
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工负责人	宋世勤
	吴成友	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 项目经理	吴成友
	李文明	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 项目负责人	李文明

建设单位项目负责人: 董敬平
 建设单位法定代表人: [Signature]

(单位公章)
2021年10月25日

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

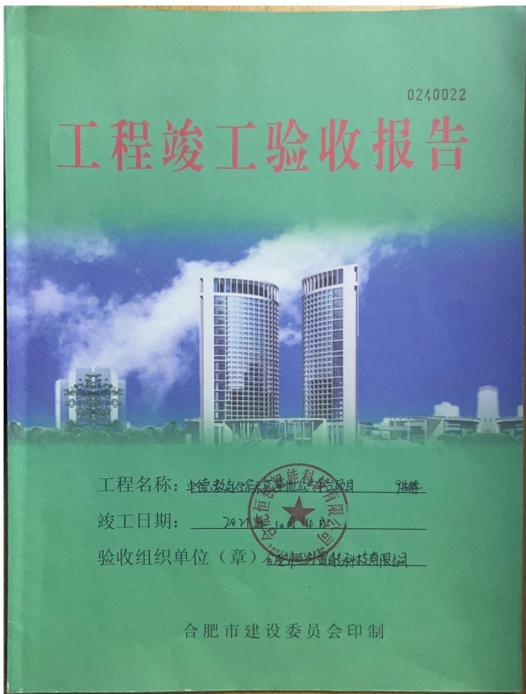
0240024

验收意见:
 工程验收组依照国家法律、法规的规定, 依据工程合同设计文件、建筑安装工程、质量检验评定标准, 对本工程进行了竣工验收, 验收的程序内容和组织形式符合要求, 抽检的方法、数量符合现行规范要求。
 勘察方面: 本工程地质勘察报告满足设计要求, 设计与结构工程、建筑安装工程符合要求, 同意验收。
 设计方面: 本工程地质勘察报告满足设计要求, 设计与结构工程、建筑安装工程符合要求, 同意验收。
 监理方面: 本工程按照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调、管理, 较好的控制了工程质量投资、进度、目标, 符合监理规范要求, 同意验收。
 施工方面: 本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容, 施工及安装, 质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》, 同意验收。
 建设单位: 建设、监理单位对工程建设质量进行了有效管理工程资料齐全, 符合验收条件, 同意验收。

验收组通过现场检查认为:
 1. 单位工程所含分部工程的质量均验收合格
 2. 质量控制资料完整。
 3. 单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整、有效。
 4. 质量观感验收好。
 验收组成员一致评定本工程工程质量验收合格

验收结论和质量等级: 同意验收, 质量验收合格

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法人代表 2021年10月25日	法人代表 2021年10月25日	法人代表 2021年10月25日	法人代表 2021年10月25日



一、工程概况

0240022

工程名称	中德生态园公共实训基地项目	工程地点	合肥市经开区紫云大道与紫云路交口西南角
建筑面积	18274.44 m ²	工程造价	_____ 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 10 层 地下: 1 层
规划许可证号	建字第0101201910001号	施工许可证号	340133180120109-SX-001
开工日期	2019年5月26日	竣工日期	2019.10.19
建设单位	合肥三创智能科技有限公司	法定代表人	孙海飞
单位地址	合肥市经开区紫云大道与紫云路交口西南角	项目负责人	曹庆平
勘察单位	合肥工业大学设计集团有限公司	资质等级	甲级
设计单位	合肥工业大学设计集团有限公司	资质等级	甲级
施工总承包单位	中建三局第三建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 D142002217
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	刘自信 0297230
分包单位	中建三局第三建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242047704
分包单位	中建三局第三建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242047704
分包单位	中建三局第三建设工程有限责任公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242047704
监理单位	安徽中建华业工程咨询有限公司	资质等级及证书号	工程监理甲级 A154006228
法定代表人	孙海飞	总监及岗位证书号	孙海飞 34000178
施工图审查机构	安徽省建筑设计研究院有限公司	资质等级及证书号	施工审图壹类 11291
监督机构	合肥市建设工程质量监督站	监督注册号	3401170164-661

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职 称、职 务	本人签名
组长	曹庆平	合肥三创智能科技有限公司	高级工程师	曹庆平
副组长	刘自信	中建三局第三建设工程有限责任公司	高级工程师	刘自信
	叶朋朋	合肥工业大学设计集团有限公司	高级工程师	叶朋朋
成 员	余文亮	中建三局第三建设工程有限责任公司	高级工程师	余文亮
	曹庆平	合肥工业大学设计集团有限公司	高级工程师	曹庆平
	孙海飞	安徽中建华业工程咨询有限公司	总工程师	孙海飞
	孙海飞	安徽中建华业工程咨询有限公司	总工程师	孙海飞
	孙海飞	安徽中建华业工程咨询有限公司	总工程师	孙海飞
	孙海飞	安徽中建华业工程咨询有限公司	总工程师	孙海飞
	孙海飞	安徽中建华业工程咨询有限公司	总工程师	孙海飞

建设单位项目负责人: 曹庆平
 建设单位法定代表人: 孙海飞

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0240022

验收意见:

本工程验收组依照国家法律、法规的规定, 依据工程合同设计文件, 建筑安装工程、质量检验评定标准, 对本工程进行了竣工验收, 验收的程序内容和组织形式符合要求, 抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面: 本工程地质勘察报告满足设计要求, 设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求, 同意验收。

设计方面: 本工程按照设计合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理, 较好的控制了工程质量投资、进度、目标, 符合规范要求, 同意验收。

施工方面: 本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容, 施工及安装, 质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》, 同意验收。

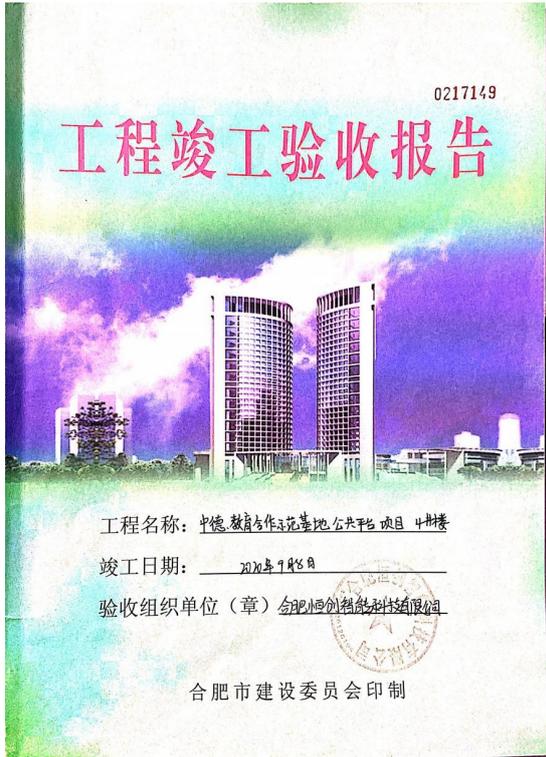
建设单位: 建设监理单位对工程建设质量进行了有效管理工程建设资料齐全, 符合验收条件, 同意验收。

验收组通过现场检查认为:

1. 单位工程所含分部工程的质量均验收合格;
2. 质量控制资料完整;
3. 单位工程所含分部工程有关安全和功能检测资料齐全有效;
4. 质量验收合格。

验收结论: 本工程单位工程竣工验收合格。

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
法人代表: 孙海飞	法人代表: 孙海飞	法人代表: 孙海飞	法人代表: 孙海飞
2019年10月10日	2019年10月10日	2019年10月10日	2019年10月10日



一、工程概况 0217149

工程名称	中德教育合作示范基地公共平台项目4#楼	工程地点	合肥市高新区锦绣大道与清溪路交口
建筑面积	1704.61 m ²	工程造价	— 万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 9层 地下: 2层
规划许可证号	建字第0412091004号	施工许可证号	34013319012004-SX-002
开工日期	2019年03月26日	竣工日期	
建设单位	合肥科创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿飞
单位地址	安徽省合肥市高新区清溪路100号	项目负责人	董积平
勘察单位	合肥地环岩土工程勘察院有限公司	资质等级	甲级
设计单位	合肥地环岩土工程勘察院有限公司	资质等级	甲级
设计负责人	叶鹏	项目负责人	叶鹏
施工单位	安徽瑞泰建设工程有限公司	资质等级	甲级
项目经理	刘自信	资质证书编号	皖建安[2019]000230
监理单位	安徽瑞泰建设工程有限公司	资质等级	甲级
监理工程师	刘克辉	资质证书编号	34000178
施工图审查机构	安徽省建筑设计研究院	资质证书编号	34011901624-66

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职 称、职 务	本人签名
组长	董积平	合肥地环岩土工程勘察院有限公司	高级工程师 项目负责人	董积平
副组长	刘俊梅	安徽瑞泰建设工程有限公司	高级工程师 总工程师	刘俊梅
	叶鹏	合肥工业大学设计集团有限公司	高级工程师 总工程师	叶鹏
成 员	孙鸿飞	安徽瑞泰建设工程有限公司	高级工程师 项目经理	孙鸿飞
	董积平	合肥工业大学设计集团有限公司	高级工程师 项目负责人	董积平
	姚成虎	安徽瑞泰建设工程有限公司	总工程师	姚成虎
	梁书勤	安徽瑞泰建设工程有限公司	总工程师	梁书勤
	吴长飞	安徽瑞泰建设工程有限公司	总工程师	吴长飞
	李文彬	安徽瑞泰建设工程有限公司	总工程师	李文彬

建设单位项目负责人: 董积平
 建设单位法定代表人: 孙鸿飞

2020年9月8日

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果 0217149

验收意见:

本工程验收组依照国家法律、法规的规定, 依据工程合同设计文件, 建筑安装工程、质量检验评定标准, 对本工程进行了竣工验收, 验收的程序内容和组织形式符合要求, 验收的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面: 本工程的持力层与勘察报告相符合, 同意验收。

设计方面: 本工程地质勘察报告满足设计要求, 设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求, 同意验收。

监理方面: 本工程按照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调、管理, 较好的控制了工程质量投资、进度、目标, 符合监理规范要求, 同意验收。

施工方面: 本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件的全部内容, 施工及安装, 质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》, 同意验收。

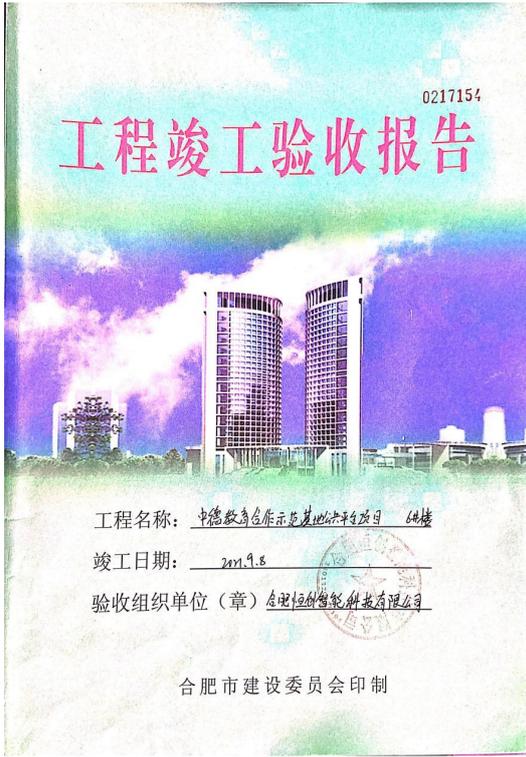
建设单位: 建设、监理单位对工程建设质量进行了有效管理, 建设资料齐全, 符合验收条件, 同意验收。验收组经现场检查认为:

验收组通过现场检查认为:

1. 单位工程所含分部工程的质量均验收合格
2. 质量控制资料完整
3. 单位工程所含分部工程的安全和功能的检测报告完整、有效
4. 质量观感符合要求

验收结论: 本工程竣工验收合格

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
 法人代表: 孙鸿飞 2020年9月8日	 法人代表: 董积平 2020年9月8日	 法人代表: 叶鹏 2020年9月8日	 法人代表: 孙鸿飞 2020年9月8日



工程名称: 中德教育合作示范楼 6#楼
 竣工日期: 2021.9.8
 验收组织单位(章) 合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0217154

工程名称	中德教育合作示范楼	工程地点	合肥恒创智能科技有限公司
建筑面积	16059.35 m ²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 9层 地下: 2层
规划许可证号	建字第0217154号	施工许可证号	340133180712014-SX-002
开工日期	2021年3月26日	竣工日期	2021.9.8
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙飞
单位地址	安徽省合肥市经济开发区 恒创智慧产业园202室	项目负责人	董秋平
勘察单位	合肥工业大学岩土工程有限公司	资质等级	甲级
设计单位	合肥工业大学设计院有限公司	资质等级	甲级
施工总承包单位	恒创建设工程有限公司	资质等级	建筑工程施工总承包二级
法定代表人	刘自修	项目经理及证书号	刘自修 0000230
分包单位	安徽恒创建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包二级 D28209944
分包单位	苏州恒创建设工程有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程总承包二级 D22112612
分包单位	安徽恒创建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑智能化工程专业承包二级 D23403739
监理单位	安徽恒创建设工程有限公司	资质等级及证书号	工程监理甲级 A15406224
法定代表人	刘自修	总监及岗位证书号	刘自修 3000078
施工图审查机构	安徽省建筑设计研究院	资质等级及证书号	甲级 11251
监督机构	合肥市建设工程质量监督站	监督注册号	34011501657-661

二、验收组人员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董秋平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师	董秋平
副组长	刘先梅	安徽恒创建设工程有限公司	高级工程师	刘先梅
	叶鹏飞	合肥工业大学设计院有限公司	设计项目负责人	叶鹏飞
成员	李文亮	中建华东建设工程有限公司	高级工程师	李文亮
	董晓东	合肥工业大学设计院有限公司	高级工程师	董晓东
	姚成光	安徽恒创建设工程有限公司	总工程师	姚成光
	宋世勤	中建华东建设工程有限公司	总工程师	宋世勤
	吴永水	中建华东建设工程有限公司	项目经理	吴永水
	李大明	中建华东建设工程有限公司	项目经理	李大明

建设单位项目负责人: 董秋平
 建设单位法定代表人: 孙飞

2021年9月8日

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0217154

验收意见: 工程验收组按照国家法律法规、依据工程合同及设计文件、建筑工程施工质量验收统一标准对本工程进行了竣工验收。验收组认为: 工程实体质量符合设计文件要求, 验收合格, 同意验收。

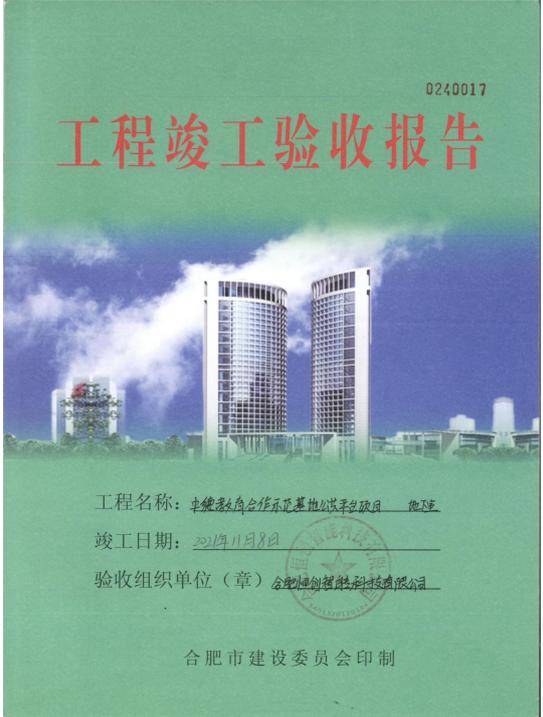
勘察: 本工程勘察符合地质勘察报告相关要求, 同意验收。
 设计: 本工程地质勘察和岩土工程设计与结构工程、建筑安装工程等专业内容, 同意验收。
 监理: 本工程监理单位资质等级、专业类别、人员配备、管理制度均符合规范要求, 同意验收。
 施工: 本工程符合合同约定的设计文件和设计文件规定的后, 竣工验收合格, 同意验收。
 验收单位: 验收组认为本工程竣工验收合格, 同意验收。工程竣工验收合格, 同意验收。

验收组通过现场检查认为:
 1. 单位工程分部工程的质量验收合格。
 2. 质量保证资料完整。
 3. 单位工程所含分部工程质量和功能性的检测资料完整合格。
 工程质量验收合格。

验收组成员一致同意本工程质量验收合格。

验收结论和质量等级:

建设单位	监理单位	设计单位	施工单位
法人代表: <u>孙飞</u>	法人代表: <u>董秋平</u>	法人代表: <u>李大明</u>	法人代表: <u>刘自修</u>
2021年9月8日	2021年9月8日	2021年9月8日	2021年9月8日



工程竣工验收报告

工程名称: 安徽自贸合作示范基地公寓项目 地上
 竣工日期: 2021年11月8日
 验收组织单位(章) 合肥恒创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240017

工程名称	安徽自贸合作示范基地公寓项目	工程地点	合肥市经开区锦绣大道与清溪路交口东南角
建筑面积	88411 m ²	工程造价	万元
结构类型	框架结构	层数	地上: 层 地下: 2 层
规划许可证号	建字第34010201910000号	施工许可证号	3401231807120104-SX-005
开工日期	2019年3月26日	竣工日期	
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经开区清溪路 徽隆佳 海西里 德信中心	项目负责人	董积平
勘察单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级	甲级
施工总承包单位	中建海泰建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包壹级 D142003219
法定代表人	刘自佳	项目经理及证书号	刘自佳 000730
分包单位	武汉建安幕墙工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D1320209104
分包单位	苏州海欣建设工程有限公司	资质等级及证书号	消防工程施工专业承包壹级 D232020122
分包单位		资质等级及证书号	建筑机电安装工程专业承包贰级 D232020122
监理单位	安徽科瑞建设工程管理有限公司	资质等级及证书号	工程监理甲级 皖政公工程监理甲A134006224
法定代表人	李金	总监及岗位证书号	刘光楠 34000108
施工图审查机构	安徽省建筑设计研究院有限公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥市建设工程质量监督站	监督注册号	34011901654-661

二、验收组成员组成

验收组成员	姓名	工作单位	职称、职务	本人签名
组长	董积平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设项目负责人	董积平
副组长	刘先梅	安徽自贸建设管理投资有限公司	高级工程师 监理工程师	刘先梅
	叶明涛	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 设计项目负责人	叶明涛
	舒文亮	中建海泰建设工程有限公司	高级工程师 施工项目管理	舒文亮
	赖晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察项目负责人	赖晓东
	姚成亮	安徽自贸建设管理投资有限公司	高级工程师 质量代表	姚成亮
	宋世勤	中建海泰建设工程有限公司	施工量负责人 工程师	宋世勤
	吴仁飞	中建海泰建设工程有限公司	项目经理	吴仁飞
	李文彬	中建海泰建设工程有限公司	项目技术负责人	李文彬

建设单位项目负责人: 董积平
 建设单位法定代表人: 孙鸿飞

2021年11月8日

提示: 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

三、验收结果

0240017

验收意见:

工程验收组依照国家法律、法规的规定, 依据工程设计文件, 建筑安装工程、质量检验评定标准, 对本工程进行了竣工验收, 验收的程序内容和组织形式符合要求, 抽检的方法、数量符合现行规范要求。

勘察方面: 本工程的地层与勘察报告相符合, 同意验收。

设计方面: 本工程地质勘察报告满足设计要求, 设计与结构工程、建筑安装工程等符合要求, 同意验收。

监理方面: 本工程按照监理合同在工程建设过程中通过组织、协调信息、管理, 较好的控制了工程质量投资、进度、目标, 符合监理规范要求, 同意验收。

施工方面: 本工程已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容, 施工及安装, 质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》, 同意验收。

建设单位: 建设、监理单位对工程建设质量进行了有效管理工程建设资料齐全, 符合验收条件, 同意验收。

验收组通过现场检查认为

1. 单位工程所含分部工程的质量均验收合格
2. 质量控制资料完整。
3. 单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整、有效。
4. 质量观感验收好。

验收组成员一致评定本单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级:

建设单位	设计单位	施工单位
 (公章) 法人代表: 孙鸿飞 2021年11月8日	 (公章) 法人代表: 叶明涛 2021年11月8日	 (公章) 法人代表: 吴仁飞 2021年11月8日

2.5.3 业主更名证明

情况说明

中德教育合作示范基地公共平台项目由中建三局第二建设工程有限责任公司承建，项目类型为公共建筑，合同额 11.63 亿元，总建筑面积 33 万平方米。建设内容主要包括：土建工程、装饰工程、门窗工程、幕墙工程、安装工程、室外雨污水、安装及景观绿化工程，其中 1#2#楼钢连廊，最大跨度为 70.693 米。该工程由建设单位合肥恒创智能科技有限公司委托合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心进行代建管理。项目于 2021 年 11 月 15 日已完成竣工验收。

建设单位：合肥恒创智能科技有限公司

代建单位：合肥经济技术开发区重点工程建设管理中心

规划证许可证：建字第 340101201910053~60 号

项目施工许可证号：建字第 3401331807120104-SX-001~003

特此情况说明。

2022年7月20日

中德教育合作示范基地
项目由中建三局第二建筑
有限责任公司施工。

董磊
2022.7.20



2.6 广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程

2.6.1 施工合同

合同编号: GLVD-20140004

广铝、远大总部经济大厦项目 总承包工程施工合同

发包人: 广铝集团有限公司—广州远大置业有限公司
承包人: 中建三局第三建设工程有限责任公司
签约地点: 广州市海珠区
签约时间: 2015年3月30日

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 广铝集团有限公司 广州远大置业有限公司
承包人(全称): 中建三局第三建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规和《中华人民共和国招标投标法》, 双方就广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程有关事项协商一致, 共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程。
2. 工程地点: 广州市海珠区琶洲AHD0139地块。
3. 工程立项批准文号: _____。
4. 资金来源: 自筹。
5. 工程内容: (见下表)

序号	建设规模 (㎡)	结构	建筑层数	工作内容	工程造价 (元)	工期要求
1	67710.28		5~42层	合同约定的内容	69,985,610.81	开工日期以甲方发出的开工令为准; 总工期为 990 日历天, 其中非工业地下室结构封顶工程为 270 日历天; 至主体结构封顶工程为 630 日历天; 至总承包自行任务完成工期为 870 日历天; 至工程配合至竣工验收、备案完成工期为 990 日历天。
2	67608.28	现浇钢筋混凝土框架	5~42层	合同约定的内容	66,860,027.92	
3	18253.44	1~4层	1~4层	合同约定的内容	32,109,093.43	
4	49824	筒仓	-5~-1层	合同约定的内容	107,010,271.31	

注: 建设规模具体以施工图为准。

二、工程承包范围: (见下表)

承包范围: 包括但不限于招标文件条款规定的内容, 招标范围内全部图纸及相关资料(如勘察、设计、答疑等)的内容, 合同文件规定的内容所要求完成的一切工作, 包括但不限于: 依据合同文件、法规、规范及标准, 政府文件所要求或根据实际情况可推定的为完成一个完整工程所需的全部工作。

按发包人提供的图纸和相关资料, 承包人应说明承包(但不限于)下列的工作内容:

- 1) 工程桩、承台、电梯及集水井块基础土石方工程、基坑边及地下室顶板土方回填工程(回填至室外设计标高)、道路及零星土方等红线范围内所有土石方工程(含所需爆破及相关手续);
- 2) 基础工程(含所需爆破及相关手续), 包括人工挖孔桩、柱下天然基础、抗拔锚杆、承台及底板浇筑地模、底板防水等;
- 3) 基坑临时支护结构拆除(含清理、外运);
- 4) 地下室底板到主体结构封顶前的土方工程: 含止水螺杆、止水带、预应力工程; 钢筋工程(含钢管柱、裙楼屋面钢筋工程);
- 5) 砌体工程(含内外墙、台阶及其它零星砌体工程)含外墙保温; 东、西塔户内的复合墙砌筑; 烟道工程。

广铝、远大总部经济大厦项目总承包工程施工合同

6) 屋面工程(含保温、隔热、防水、找坡、找平、泛水沟、面层铺装及其它附属工程);

7) 地下室及楼梯间精装修工程(含楼梯栏杆)、地下室防水工程; 地下室地面工程包括环氧地坪漆、自流平地坪漆、排水盖板、泛水等; 地下室发电机房、高低压配电房仅做墙体, 墙体批荡不在本次承包范围内。

8) 建筑物的防雷接地系统[完成至(含)引出线, 包括风险评估、报建、验收];

9) 地下室防水套管、楼层套管、各楼层楼管预埋及预埋穿线铁管(或尼龙绳)、设备基础、各专业预埋铁件(幕墙工程由发包人另行分包, 但幕墙工程的预埋铁件包含于本合同范围内)、孔洞预留施工、各种收边收口及防火防水封堵(特指套管外, 套管内由专业分包单位完成)。

10) 室外工程中的道路工程(含消防通道、消防通道面层铺贴除外)、室外排水管网(非市政部分, 含化粪池)、沙井、集水井、排水沟工程;

11) 避难层工程的粗装修工程; 首层公共厕所的装修工程;

12) 脚手架工程必须满足主体结构及安全文明施工的需要, 还需满足其它专业分包工程施工直至该工程竣工验收完毕; 外墙脚手架综合考虑满足各分包工程需要的拆改, 并完成拆除清场工作; 电梯井脚手架完成搭设工作, 电梯分包单位进场前完成拆除工程。

6.2 承包人完成工作具体包括但不限于:

- 1) 出地面排风井、管道井等等的砌筑与批荡完成。
- 2) 楼梯间精装修工程(含楼梯栏杆、扶手、天棚及墙地面的装修)。
- 3) 内外砖墙(包括砖砌雨棚、砖砌台阶)砌筑及外墙保温隔热工程, ±0.00(含±0.00)及以上墙体不包水泥砂浆批荡。
- 4) 门工程: 购置和安装防火门、管井门、楼梯间防火门以及地下室除配电间门、人防门、防火卷帘、电梯门之外的所有门;
- 5) 地下室工程:
 - a) 地下室各设备房完成粗装修工程(除发电机房、高低压配电房)。
 - b) 水泵房: 水池构筑物及配套设施基础等完成、完成粗装修工程。
 - c) 车道、车库及非机动车库设计、其他部位按设计要求完成粗装修工程。
 - d) 各设备房设备基础及预埋铁件完成。
- 6) 地上楼梯间、有门管井房及天面设备用房的粗装修工程;
- 7) 所有管井、洞口的封堵(含各专业管井洞口的修口、修复);
- 8) 避难层工程的粗装修工程; 首层公共厕所的装修工程;
- 9) 及以上内容的设计图纸、招标文件、工程规范已包含的工程内容。

10) 发包方提供的管架文件(如同等等)已列明的, 不属于本次招标范围的工作内容, 不在本承包范围内(详见附件内容)。

6.3 由发包人独立分包或指定分包, 承包人需提供管理协调及照管(总包配合/管理)的分包工程包括但不限于:

- (1) 室内外强电工程;
- (2) 幕墙工程;
- (3) 铝合金门窗、铝合金百页工程;
- (4) 发电机与环保降噪工程;

广铝、远大总部经济大厦项目总承包工程施工合同

附属工程

低压

1) 空调与通风工程

2) 电梯设备工程;

3) 弱电系统及智能化系统工程;

4) 装修工程(含室内防水工程);

5) 管道燃气工程;

6) 人防设备工程;

7) 消防工程(消火栓、自动喷淋、自动报警、通风排烟、防火卷帘、气体灭火);

8) 隔声降噪工程;

9) 室内给排水工程;

10) 市政给水工程;

11) 泛光照明工程;

12) 交通设施工程;

13) 户外广告工程;

14) 其他专业工程。

6.4 发包方提供的管架文件(如同等等)已列明的, 不属于本次招标范围的工作内容, 不在本承包范围内(详见附件内容)。发包人对本合同的承包范围进行变更, 承包人不得异议或提出任何费用补偿请求。

6.5 变更由发包人分包的工程, 发包人与承包人、分包单位签订三方合同, 承包人对分包单位的连带责任不变。

6.6 室内外清洁: 户内(含裙楼)清洁要求无垃圾、浮土、建筑材料堆放; 地下室需冲洗干净, 无浮土, 符合交通设施工程划线要求; 室外道路工程冲刷干净。

6.7 承包人负责整理整体竣工资料(包括基础支护及土石方工程的竣工资料及各分包单位工程竣工资料等), 竣工验收, 并完成档案验收及备案工作, 取得相应备案证书, 承包人负责办理工程交易中心相关中标手续并承担相关费用。

7. 工程承包方式

7.1 承包人按照招标文件约定范围和图纸内容实行工程施工总承包, 包括但不限于包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工程排污费、包施工噪音排污费、包防扬尘工程维护、包除作业意外伤害保险费、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包创优工程的组织实施工作和资料整理, 包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包分包单位施工水电费等。

7.2 发包人根据工程实施情况, 有权对承包人的承包范围及内容进行适当调整, 并按合同专用条款第 21.4(2) 款的约定处理, 承包人必须无条件服从。

7.3 承包人须完成合同范围内所有工程措施、安全文明施工措施和其它措施项目。

7.4 发包人与各分包单位应做好工程衔接, 确保工程之间连接顺畅无缝隙。

7.5 发包人指定分包工程不在承包人施工范围内, 但承包人负责所有分包工程中的预埋、预埋及构件安装后的堵补, 负责收边收口施工及满足穿线要求(如: 预留穿线铁管或尼龙绳等)。

7.6 总承包人须为本工程妥善地完工及履行其在合同内所负的责任而提供一切设施, 除合同另有说明外, 所有工作须由总承包人负责, 除另有指令及规定的主要物料、配件、材料及设备外, 尚需提供工程施工中及安装工程进行中所需的一切附带各项工作及所需劳动, 无论此等工作是否列于本合同文件中。

广钢、远大总部经济大厦项目总承包工程施工合同

2) 地下室结构封顶, 支付完成工程量的 60%;
 3) 裙楼结构封顶, 支付完成工程量的 60%;
 4) 塔楼每完成十二个结构层, 支付完成工程量的 60%;
 5) 屋面结构完成, 支付完成工程量的 60%;
 6) 主体封顶后, 每三个月支付完成工程量的 60%;
 7) 工程竣工验收合格后, 支付至合同总价的 85%;
 8) 工程竣工验收备案完成后, 支付至合同总价的 87%;
 9) 工程结算完成双方确认后, 支付至结算额的 97%;
 10) 暂定审结算总价的 3%作为质保金, 工程竣工验收合格, 拿到备案证书后满 2 年无息支付审定结算总价的 2%, 工程竣工验收合格并拿到备案证书后满 5 年无息支付审定结算总价的 1%。

11) 合同变更(设计变更、工程签证等)所致合同费用增减的, 在发生后的 7 天内报合同变更预算于业主方审核并确认, 变更所增减的费用于结算时一并结算。
 12) 每次付款前, 承包人应提供有效等值发票, 否则, 发包人不予以支付, 发包人据此不支付的, 发包人行为不构成违约。

六、合同文件构成

下列文件应被认为是组成本合同的一部分, 并互为补充和解释, 如各文件存在冲突之处, 以下列排列次序在前者优先适用:

- 本合同履行期间发包人与承包人双方签订的补充合同(协议)或修正文件;
- 合同协议书;
- 合同专用条款;
- 发包人针对本工程管理的各项制度、规定;
- 中标通知书;
- 合同附件;
- 合同通用条款;
- 招标文件[含招标文件补充文件、澄清文件、答疑文件、招标图等];
- 承包人投标文件及其附件[含投标文件澄清等];
- 相关政府主管部门关于本工程的有关文件;
- 国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件;
- 组成合同的其他文件。

通过上述顺序解释仍无法明确的事项, 由发包人与承包人协商解决; 如协商不成, 由发包人按照公平合理和有利于本工程建设的原则作出决定, 如承包人对此决定不服的, 应在接到发包人决定之日起三日内提出书面异议, 如期满不提出书面异议的, 视为同意发包人的决定。发包人收到承包人的书面异议后应作出进一步的决定, 如承包人不满意的, 可按合同专用条款第 20 条的约定处理, 但在有关部门没有作出正式裁决之前, 承包人必须无条件先行执行发包人的决定, 否则按合同专用条款第 16 条的约定承担违约责任并赔偿由此给发包人造成的损失。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

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

广钢、远大总部经济大厦项目总承包工程施工合同

的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人向发包人承诺按照合同约定进行采购、施工、竣工验收、移交、结算、管理及配合义务, 并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

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。

4. 承包人承诺不因任何原因停工、窝工(除合同有约定外)。

八、词语含义

合同协议书有关词语含义与合同通用条款、合同专用条款中分别赋予它们的定义相同。

九、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、合同生效

合同订立时间: 年 月 日。
 合同订立地点: 广东省广州市海珠区。
 本合同自发包人、承包人双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效, 委托代理人签字的需经另一方书面同意。本合同有效期至本工程质量保修期届满且双方的责任、义务履行完毕时终止。

十一、合同份数

本合同一式 玖 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 柒 份, 承包人执 贰 份。

发包人 1: 广钢集团有限公司
 (盖章) 法定代表人(签字):
 签约代表人(签字):
 地址: 广州白云区江高镇
 青云路 55 号
 邮政编码: 510620
 电话: 020-38355191

承包人: 中建三局第二建设工程有限
 任公司
 (盖章) 法定代表人(签字):
 签约代表人(签字):
 地址: 广州市海珠区客村立交
 行 500 米金成商务中心 5 楼
 邮政编码: 510000
 电话: 020-28620821

发包人 2: 广州远大置业有限公司
 (盖章) 法定代表人(签字):
 签约代表人(签字):
 地址: 天河区珠江新城华夏路
 号津滨国际北塔 2509 室
 邮政编码: 510623
 电话: 020-38888899

开户银行: 民生银行深圳彩田支行
 银行帐号: 1813014210001774

日期: 2015 年 3 月 30 日 日期: 2015 年 3 月 30 日

2.6.2竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914/0001

工程名称：商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）

验收日期：2023年4月10日

建设单位：广东广铝远大置业有限公司/广州集团有限公司




一、工程概况

GD-E1-914/20001

工程名称	商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）		
工程地点	海珠区琶洲A040130地块	建筑面积	209342.40㎡
结构类型	地上	层数	41层
	地下	层数	5层
施工许可证号	440105201711300101	监理单位	广东天一建设工程有限公司
开工日期	2016.12.02	验收日期	2023年4月10日
监理单位	广东天一建设工程有限公司	监督编号	4401052017110068
建设单位	广州远大置业有限公司/广州集团有限公司		
勘察单位	化工部广州地质工程勘察院		
设计单位	香港中艺设计顾问（深圳）有限公司		
总承包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司/广东天一建设工程有限公司		
承建单位（装饰）	北京世纪创建筑装饰工程有限公司/北京港源建筑装饰工程有限公司		
监理单位	广州穗峰建设工程有限公司		
施工单位	广州穗峰建设工程有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/30001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	冯麒麟、叶志浩
副组长	吕富荣
组员	曾凡强、林利强、洪炎、余斌、高东、田超、许智松、李斌等、李伟、梁富源、刘显明、肖豪、李美瑾、高永斌、吕奕三、梁科均、李浩河、刘敬南、曹建斌、卢勇、陈炳家、陈玉河、张锐

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李伟	曾凡强、林利强、洪炎、余斌、高东、田超、许智松、李斌等、李伟、梁富源、刘显明、肖豪、李美瑾、高永斌、吕奕三、梁科均、李浩河、刘敬南、曹建斌、卢勇、陈炳家、陈玉河、张锐
建筑装饰装修工程	梁永峰	刘显明、刘敬南、曹建斌、卢勇、陈炳家
工程材料	李美瑾	肖豪、李浩河、李伟、梁富源

(二)验收程序

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



(五)工程验收结论及备注

GD-E1-914/60001

工程完工后，建设单位按程序组织了竣工验收。设计、勘察等单位人员组成验收组对工程合同履约情况和工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况进行检查，审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位提供的档案资料，并实地查验工程质量。验收结论为：

1. 工程竣工验收资料及设计、勘察资料齐全，验收合格。
2. 实物质量符合设计、勘察、设计、施工、监理单位的要求。
3. 工程技术档案资料完整、齐全、准确、真实、有效。
4. 本工程竣工验收合格，同意竣工验收。
5. 本工程竣工验收合格，同意竣工验收。

能证明竣工：

2. 实物质量符合设计、勘察、设计、施工、监理单位的要求。

3. 工程技术档案资料完整、齐全、准确、真实、有效。

4. 本工程竣工验收合格，同意竣工验收。

5. 本工程竣工验收合格，同意竣工验收。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：冯麒麟





单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：（建设单位）

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）
2023年4月10日

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：（建设单位）

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）
2023年4月10日

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（公章）
2023年4月10日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司：

位于广州市海珠区商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）工程（请勾选：单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）
2023年4月10日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

2.7 赤湾国际学校项目主体工程土建施工总承包

2.7.1 施工合同

<p style="text-align: center;">赤湾国际学校项目 主体工程土建施工总承包 施工合同</p> <p>工程名称: <u>赤湾国际学校项目</u> <u>主体工程土建施工总承包</u></p> <p>建设地点: <u>深圳市南山区赤湾</u></p> <p>合同编号: <u>3-03-2024-1182</u></p> <p>发包人: <u>深圳市海澜锦实业发展有限公司</u></p> <p>承包人: <u>中建三局第三建设工程有限责任公司</u></p> <p>签订日期: <u>2020年12月18日</u></p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>发包人(全称): <u>深圳市海澜锦实业发展有限公司</u> 承包人(全称): <u>中建三局第三建设工程有限责任公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:</p> <p>一、工程概况 工程名称: <u>赤湾国际学校项目主体工程土建施工总承包</u> 工程地点: <u>深圳市南山区</u> 工程规模及特征: <u>本项目总用地面积 24686.95m², 总建筑面积 132830m², 其中计容积率建筑面积 106320.47m², 不计容积率建筑面积 26509.53m²; 共设两层地下室, 地下室建筑面积为 41282.03m², 容积率: 4.31, 绿化覆盖率: 30%, 其中教学楼高度为: 40.2m, 学生宿舍&教师宿舍楼高度为: 65.4/81.9m, 地上层数: 教师宿舍地上为 22 层, 学生宿舍地上为 17 层, 教学楼地上为 8 层。</u> 资金来源: <u>企业自筹</u></p> <p>二、工程承包范围 负责本项目主体工程、结构工程及机电预留预埋工程的施工, 主要包含如下: 1、土石方工程(含承台、电梯坑、地梁及其他部位挖至设计底标高(30cm)等土石方开挖及外运); 2、桩基基础(如无法利用主体结构基础, 另行施工的桩基础包含在总包合同内); 3、所有建筑物的结构工程(不含桩承台以下的桩基础施工)及外墙装饰工程(含幕墙、门窗、栏杆及爬梯等); 4、车库、设备及消防楼梯等区域的普通装修(含车库划线); 5、需二次精装修施工部分, 地面施工至混凝土楼地面、天花施工至混凝土结构面, 墙面施工至抹灰层; 6、钢结构的深化设计及制作安装; 7、防雷接地工程及防雷第三方检测工作; 8、白蚁防治;</p>
<p>9、人防门的采购及安装, 人防机电的预留预埋工作;</p> <p>10、室外、阳台、设备房防水、保温施工;</p> <p>11、地下室周边及顶板土方回填;</p> <p>12、防火门采购及安装;</p> <p>13、机电预留预埋、设备基础、机电孔洞封堵工作;</p> <p>14、施工期间所需的降、抽排水, 对周边建筑物及道路的监测、保护;</p> <p>15、施工临时用电、给排水及临时消防系统的布置、管理和维护;</p> <p>16、负责深化设计部分(如有): 装配式结构、钢结构、设备基础、外墙装饰面饰、外墙石材、外墙金属墙面、玻璃幕墙、铝合金门窗、百页、安全玻璃栏杆、玻璃雨棚、擦窗机等内容。</p> <p>三、合同工期 本工程施工总工期 <u>14 个月</u>, 完工后配合工期 <u>4 个月</u>。</p> <p>1、开工时间: 2021 年 3 月 1 日(具体开工时间以开工令为准)。</p> <p>2、重要节点工期: 2021 年 3 月 31 日完成第一块底板浇筑, 2021 年 5 月 31 日完成土 0.00 砼板, 2021 年 10 月 31 日完成所有单体最高点砼, 2022 年 3 月 1 日具备精装修施工条件, 2022 年 4 月 30 日全部完工, 2022 年 8 月 15 日前完成竣工验收(含精装修)及三方(施工、招标人、物业管理公司)交接验收。</p> <p>3、配合工期: 施工总承包完工后配合精装修及景观等专业分包单位施工至 2022 年 9 月 1 日直到整个项目全部验收完成。</p> <p>四、质量标准 本工程质量标准: <u>合格</u>。</p> <p>五、合同价款 币种: <u>人民币</u> 暂定总承包合同价款(大写): <u>壹拾亿零千万元整</u> (小写): <u>1,010,000,000.00 元</u> 其中乙方自行施工部分, 即本合同工程造价现金转账支付为(大写): <u>叁亿柒仟玖佰捌拾肆万柒仟零壹拾玖元玖角捌分</u> (小写): <u>379,847,012.98 元</u>, 建行 e 信通支付为(大写): <u>叁亿玖仟柒佰叁拾壹万玖仟玖佰柒拾伍元伍角柒分</u> (小写): <u>397,319,975.57 元</u></p>	<p>其中, 施工现场安全文明施工措施费为(小写): <u>1065.504602 万元</u></p> <p>本合同为固定综合单价合同, 固定综合单价及清单项: 详见承包人的投标文件。承包方详见合同“第四部分 补充条款”第二条; 承包方式:</p> <p>增值税税率 9%。未来如遇国家税务政策变化, 乙方在提供增值税发票时, 按适用的税务政策和最新的增值税率执行, 每期付款合同增值税调整差额=每期应付不含增值税价×(政策调整后的增值税率-9%)。在合同结算时, 按上述公式计算的税费差额进行调整, 且不计违约金。税率调整前已开票的价款不予调整。</p> <p>六、组成合同的文件 组成本合同的文件及优先解释顺序如下: (1) 补充协议; (2) 合同补充条款; (3) 协议书; (4) 中标通知书; (5) 招标答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件; (6) 合同附件; (7) 专用条款; (8) 招标文件(包括招标答疑、补澄清文件等补充文件); (9) 图纸; (10) 工程量清单; (11) 投标文件; (12) 通用条款; (13) 标准、规范及有关技术文件; (14) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件; (15) 发包人和工程师有关通知及会议纪要; (16) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。</p> <p>七、词语含义 本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。</p>

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2020年12月18日

订立地点：深圳市南山区赤湾总部大厦31楼

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送深圳市建设主管批准备案后生效。

发包人(公章)：	承包人(公章)：
地址：	地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：李东	委托代理人：王奕
电话：	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
邮政编码：	邮政编码：

合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

2.7.2竣工验收证明

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：赤湾片区 03-01-04.03-01-05.03-01-06 地块项目

验收日期：2023年6月8日

建设单位（盖章）：



一、工程概况

项目编号	JZ20190959	项目代码	MA5FE1UR0440305001
项目名称	赤湾片区 03-01-04.03-01-05.03-01-06 地块项目	项目曾用名	赤湾国际学校项目
工程地点	深圳市南山赤湾五路和六路交界处西南侧		
建筑面积	131036.4m ²	工程造价	109000 万
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：教学楼 8 层、学生宿舍 18 层、教师宿舍 23 层 地下：2 层
立项批准文号	深南山发核准（2021）0005 号	宗地号	K102-0049
用地规划许可证号	440305202100014	工程规划许可证号	深规划资源建许字 NS-2021-0046 号
施工许可证号	2020-440305-70-02-01360002 2020-440305-70-02-01360003	监理许可证号	E131002213-4/1
开工日期	2021 年 6 月 1 日	验收日期	2023 年 6 月 8 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200115-02
建设单位	深圳市海曜锦实业发展有限公司		
勘察单位	中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司/深圳华昇建筑设计有限公司		
监理单位	广州华中建设工程管理有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（机电）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（消防）	深华建设（深圳）股份有限公司		
承建单位（装饰）	中建深圳装饰有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(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。

组长	郑培成
副组长	罗江山、张修军
组员	何培林、刘博、余艳菊、李智戈、刘学舟

专业组	组长	组员
建筑工程	郑培成	刘博、余艳菊、张修军
建设设备安装工程	何培林	李智戈、刘学舟、白保民
工程质控资料	谢灏	余娟君、代佳丽、陈淑雯

(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。

三、工程质量评定

单位工程：赤湾片区 03-01-04.03-01-05.03-01-06 地块项目主体工程			
分部（系统或设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制在材料核查/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
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项 经核实验符合要求 12 项	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 共 10 项，其中：评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项 经核实验符合要求 12 项	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 共 10 项，其中：评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项 经核实验符合要求 12 项	共 12 项，其中：资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 共 10 项，其中：评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实验符合要求 2 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项 共 10 项，其中：评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实验符合要求 2 项	共 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 5 项，其中：评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实验符合要求 2 项	共 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 5 项，其中：评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实验符合要求 2 项	共 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 5 项，其中：评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实验符合要求 2 项	共 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 5 项，其中：评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实验符合要求 2 项	共 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 0 项
电梯	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项 经核实验符合要求 2 项	共 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 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘健承	深圳市海曙锦实业发展有限公司	项目经理		刘健承
2	刘健承	深圳市海曙锦实业发展有限公司	专业工程师	工程师	刘健承
3	李智文	深圳市海曙锦实业发展有限公司	资料员	初级工	李智文
4	罗江山	广州华申建设工程管理有限公司	总监	高级工程师	罗江山
5	郭强	广州华申建设工程管理有限公司	专业监理	工程师	郭强
6	余娟君	广州华申建设工程管理有限公司	资料员	工程师	余娟君
7	张德海	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	工程师	张德海
8	张德海	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总工		张德海
9	代信丽	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		代信丽
10	代信丽	中建三局第二建设工程有限责任公司	安装专业负责人	1	代信丽
11	王树	中建深圳装饰有限公司	项目经理		王树
12	陈海霞	中建深圳装饰有限公司	资料员		陈海霞
13	刘子月	深华建设(深圳)股份有限公司	项目经理		刘子月
14	魏志	深圳华昇建筑设计有限公司	项目经理		魏志
15	李智文	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目经理		李智文
16	李智文	深圳市海曙锦实业发展有限公司	项目经理		李智文
	李智文	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司			李智文
	李智文	中国有色金属地质研究所	地质师	正高	李智文

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

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





验收组: 同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 8 日)。
 建设单位(公章):  单位(项目)负责人: 
 监理单位(公章):  单位(项目)负责人: 
 设计单位(公章):  单位(项目)负责人: 
 施工单位(公章):  单位(项目)负责人: 

2.7.3 业主更名证明

<p style="text-align: center;">赤湾片区 03-01-04、03-01-05、03-01-06 地块项目 (赤湾书院) 归档说明</p> <p>深圳市城市建设档案馆：</p> <p>我单位赤湾片区 03-01-04、03-01-05、03-01-06 地块项目（赤湾书院）已完成竣工档案的检查、汇总、整理工作，承诺移交工程档案内容齐全、真实、有效，符合建设工程实际情况，申请向贵馆移交。现就归档事宜向贵馆进行书面说明：</p> <p>一. 分批移交情况</p> <p>无</p> <p>二. 单位变更情况</p> <p>1、建设单位（单位变更）：中国南山开发（集团）股份有限公司变更为深圳市海澜锦实业发展有限公司。</p> <p>2、建设单位（名称变更）：深圳市海澜锦实业发展有限公司变更为深圳市海曜锦实业发展有限公司。</p> <p>三. 工程名称变更情况</p> <p>1、赤湾国际学校项目这个名称是我单位内定名称，故前期签订合同等都用了此名称；</p> <p>2、最开始调规将 03-01-04、03-01-05、03-01-06 地块合并为 03-01-04 地块（详见第 6 卷第 388 页），所以立项文件名称是 03-01-04 地块项目，后因工程规划许可证上面的项目名称为 03-01-04、03-01-05、03-01-06 地块，所以后续办理的名称是按工程规划许可证上面的项目名称来办</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>理；</p> <p>3、本项目正式命名批复是赤湾书院（详见第 6 卷第 387 页）</p> <p>四. 档案缺失情况</p> <p>无</p> <p>五. 未能移交原件情况</p> <p>1、深圳市住房和建设局关于赤湾国际学校项目基坑支护与土石方工程提前开工的复函（原件丢失）；</p> <p>2、关于征求《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区及大小南山周边地区综合规划》03-01-04 地块办学内容与规模的函（原件丢失）；</p> <p>3、关于反馈赤湾 03-01-04 地块办学内容与规模意见的函（原件丢失）；</p> <p>4、关于征求赤湾 03-01-04 地块项目地名批复意见的函（原件丢失）；</p> <p>5、关于反馈赤湾 03-01-04 地块项目地名意见的复函（原件丢失）；</p> <p>6、深圳市社会投资项目核准证（原件丢失）；</p> <p>7、岩土工程设计合同（核工业江西工程勘察研究总院）（原件丢失）；</p> <p>8、燃气设计合同（原件丢失）；</p> <p>9、建设工程分包合同（幕墙及门窗工程）（电子证照无原件）；</p> <p>10、建设工程分包合同（涂料工程）（电子证照无原件）；</p> <p style="text-align: center;">2</p>
<p>11、深圳市南山中英文学校弱电智能化布线、计算机网络、机房建设工程合同（原件丢失）；</p> <p>12、智能化合同（原件丢失）；</p> <p>13、建筑工程施工图设计文件精细化审查报告书（原件丢失）；</p> <p>14、超限高层建筑工程抗震设防专项审查意见（原件丢失）；</p> <p>15、特殊建设工程消防验收意见书（电子证照无原件）；</p> <p>16、特殊建设工程消防设计审查意见书（电子证照无原件）；</p> <p>17、建设工程规划许可证（原件丢失）；</p> <p>18、建筑工程施工许可证（电子证照无原件）；</p> <p>19、深圳市特种设备安装改造大修告知书（电子证照无原件）；</p> <p>20、质量评估报告（建筑节能工程）（原件丢失）；</p> <p>21、绿色建筑专项验收报告（原件丢失）；</p> <p>22、深圳市电梯安装监督检验结果通知单（原件丢失）；</p> <p>23、建设工程规划验收合格证（原件丢失）；</p> <p>24、竣工验收备案收文回执（电子证照无原件）；</p> <p>25、责令整改通知书及质量安全整改回复（P5、P6、P9、P10、P17、P42 为电子证照无原件）；</p> <p>26、停工整改通知书（原件丢失）；</p> <p>27、深圳市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查合格书（原件丢失）；</p> <p style="text-align: center;">3</p>	<p>28、市规划和自然资源局南山管理局关于征求赤湾 03-01-04 地块项目地名批复意见的函（原件丢失）；</p> <p>29、深圳市教育局关于反馈赤湾 03-01-04 地块项目地名意见的复函（电子证照无原件）；</p> <p>30、深圳市专业设施名称备案凭证（原件丢失）；</p> <p>31、市规划和自然资源局南山管理局关于《中国（广东）自由贸易试验区深圳前海蛇口片区及大小南山周边地区综合规划》03-01-04、05、06 地块规划调整有关情况的复函（原件丢失）；</p> <p>32、深圳市房屋建筑和市政基础设施工程（岩土工程设计）施工图设计文件审查合格书（原件丢失）；</p> <p>33、深圳市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查合格书（原件丢失）。</p> <p>六. 电子档案归档情况</p> <p>电子档案完整齐全，共 107 盒，133 卷，文字资料 65 卷，图纸 68 卷。</p> <p>七. 其他补充说明情况</p> <p>1、关于博石教育与中建深圳装饰工程有限公司签订设计合同事宜（详见第 6 卷 P339）；</p> <p>2、关于建设单位变更情况事宜（详见第 6 卷 P340~P341）；</p> <p>3、为了满足学校招生办学要求，校园智能化工程管线布置与末端设备的采购安装由深圳市南山中英文学校负责签订合同（详见第 6 卷 P343）；</p> <p>4、深圳市赤湾商业发展有限公司为深圳市海曜锦实业</p> <p style="text-align: center;">4</p>

发展有限公司的母公司，海曜锦为子公司；

5、用户电话交换机子分部、综合布线系统子分部、信息网络系统子分部、机房工程子分部由深圳市奔凯安全技术股份有限公司施工；公共广播子分部、安全技术防范系统子分部、信息引导及发布系统子分部由云攀智能科技有限公司施工。因为设计院只出具了一套图纸，但每张图都涉及了两家单位的施工内容，故119~123卷智能化竣工图均为共用图；

6、因涂料属于装饰装修分部，故竣工图与精装修共用，具体页数如下：78卷第27页；79卷第10页、第21页；80卷第22页；81卷第12页、第22页；82卷第14页；83卷第7页；84卷第2页、第23页。；

7、本项目因为做了绿色建筑，所以没有做环评（绿色建筑专项验收报告在第7卷第159~162页）；

8、室外合同因后期增加，在案卷第128卷
以上情况属实，特此说明。

深圳市海曜锦实业发展有限公司

(公章)

2023年11月24日

2

深圳市海曜锦实业发展有限公司
业务联系单

海曜锦业（2021）06号

主送	广州华申建设工程管理有限公司\中建三局第二建设工程有限责任公司\深圳市蛇口招商港湾工程有限公司\中国有色金属工业昆明勘察设计院有限公司\深圳市大升高科技工程有限公司	抄送	
事由	关于调整建设单位实施主体的函		
联系内容	<p>应集团项目开发要求，有我司（深圳市海曜锦实业发展有限公司）负责开发的赤湾国际学校项目建设单位主体需进行调整。</p> <p>从即日起，赤湾国际学校项目由深圳市海曜锦实业发展有限公司（统一社会信用代码：91440300MA5FE1UR0X）负责后续的开发及运营。主体变更后，请及时签订补充协议。</p> <p>顺颂商祺！</p>		
经办	叶保霖	分管领导	叶保霖

深圳市海曜锦实业发展有限公司

(公章)

2021年7月26日

2.8 太原市清徐县迎新社区两湖连通片区改造项目双湖城项目

2.8.1 施工合同

<p style="text-align: center;">第一部分 合同协议书</p> <p>发包人(全称): <u>山西凤佳房地产开发有限公司</u> 承包人(全称): <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u></p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规和规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就太原市清徐县迎新社区两湖连通片区改造项目双湖城项目工程施工及有关事宜协商一致,共同达成如下协议:</p> <p>一、工程概况</p> <p>1. 工程名称: <u>太原市清徐县迎新社区两湖连通片区改造项目双湖城项目</u>。 2. 工程地点: <u>太原市清徐县,东至迎新路十巷,南至紫林路,西至泰泰大街,北至榆古路</u>。 3. 工程立项批准文号: <u>清发改备字[2019]100号</u>。 4. 资金来源: <u>自筹</u>。 5. 工程内容: <u>太原市清徐县迎新社区两湖连通片区改造项目双湖城项目1#-2#楼、S-1#、S-2#、S-3#、S-4#、S-5#、S-6#及地下车库工程。总建筑面积约为510951㎡。</u></p> <p>群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。 6. 工程承包范围: <u>施工图纸范围内的全部内容</u>。</p> <p>二、合同工期</p> <p>计划开工日期: <u>2020</u>年<u>5</u>月<u>25</u>日。 计划竣工日期: <u>2022</u>年<u>6</u>月<u>30</u>日。 工期总日历天数: <u>767</u>天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。</p> <p>三、质量标准</p> <p>工程质量符合 <u>合格</u> 标准</p> <p>四、签约合同价与合同价格形式</p> <p>1. 签约合同价为: 人民币(大写) <u>壹拾亿零陆拾玖万伍仟肆佰壹拾肆元伍角</u> (¥ <u>1006395414.5</u> 元); 其中:</p>	<p>(1) 安全文明施工费: 人民币(大写) <u>柒佰陆拾玖万陆仟零肆拾贰元整</u> (¥ <u>7696042.00</u> 元);</p> <p>(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) <u>零</u> (¥ <u>0</u> 元);</p> <p>(3) 专业工程暂估价金额: 人民币(大写) <u>零</u> (¥ <u>0</u> 元);</p> <p>(4) 暂列金额: 人民币(大写) <u>零</u> (¥ <u>0</u> 元)。</p> <p>2. 合同价格形式: <u>固定单价合同,结算方式为双方确认的图纸工程量×中标的不含税综合单价+税金</u>。</p> <p>五、项目经理</p> <p>承包人项目经理: <u>秦晓虎</u>。</p> <p>六、合同文件构成</p> <p>本协议与下列文件一起构成合同文件:</p> <p>(1) 中标通知书(如果有); (2) 投标文件及其附录(如果有); (3) 专用合同条款及其附件; (4) 通用合同条款; (5) 技术标准和要求; (6) 图纸; (7) 已标价工程量清单或预算书; (8) 其他合同文件。</p> <p>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。</p> <p>上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。</p> <p>七、承诺</p> <p>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。</p> <p>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</p>
<p>应的工程维修责任。</p> <p>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。</p> <p>八、词语含义</p> <p>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。</p> <p>九、签订时间</p> <p>本合同于 <u>2020</u> 年 <u> </u> 月 <u> </u> 日签订。</p> <p>十、签订地点</p> <p>本合同在 <u>清徐县</u> 签订。</p> <p>十一、补充协议</p> <p>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。</p> <p>十二、合同生效</p> <p>本合同自 <u>双方签章后</u> 生效。</p> <p>十三、合同份数</p> <p>本合同一式 <u>拾</u> 份,均具有同等法律效力,发包人执 <u>伍</u> 份,承包人执 <u>伍</u> 份。</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p>发包方: <u>山西凤佳房地产开发有限公司</u> 法定代表人: <u>罗爱红</u> (签字) <u>印</u></p> <p>承包方: <u>中建三局第二建设工程有限责任公司</u> 法定代表人或其委托代理人: <u>樊涛生</u> (签字) <u>印</u></p> <p>组织机构代码: <u> </u> 组织机构代码: <u> </u></p> <p>地 址: <u>山西省太原市清徐县文源</u> 地 址: <u>武汉市洪山区鲁磨路306号</u> <u>路东段15号</u></p> <p>邮政编码: <u> </u> 邮政编码: <u>430074</u></p> <p>法定代表人: <u>罗爱红</u> 法定代表人: <u>樊涛生</u></p> <p>委托代理人: <u> </u> 委托代理人: <u> </u></p> <p>电 话: <u> </u> 电 话: <u>027-87615066</u></p> <p>传 真: <u> </u> 传 真: <u>027-87615066</u></p> <p>电子信箱: <u> </u> 电子信箱: <u> </u></p> <p>开户银行: <u>中国民生银行股份有限公司</u> 开户银行: <u>中国建设银行股份有限公司</u> <u>太原清徐支行</u> <u>武汉省直支行</u></p> <p>账 号: <u>624666000</u> 账 号: <u>42001127138059000611</u></p>

2.8.2竣工验收证明

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 140121202005220301-14

编号:

工程名称	清徐县迎新区两湖连通片区改造双湖城项目(B区南地块1#楼)	建筑面积	17372.78m ²	层数	18/-1	工程地点	清徐县紫林路北, 森泰大街东
结构类型	剪力墙结构	工程造价	3115.33万元		开竣工日期	2020年5月10日 至 2022年8月10日	
工程内容及检查情况	<p>竣工验收内容: 本工程设计文件及合同要求的土建工程、装饰装修、水电安装、设备安装、消防系统、室内环境检测等内容。</p> <p>本工程已按设计要求及合同约定完成全部工程内容, 经各方检查验收, 认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。 2、本工程能按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3、主要功能项目的抽查符合相关专业的质量验收规范的规定。 4、本工程施工中出现的的质量问题已整改完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。 5、本工程共10个分部, 分部质量评定为合格, 观感质量评定为良好。 						
验收意见	<p>通过验收</p> <p>验收日期: 2022年8月10日</p>						
	<p>建设单位</p> 	<p>监理单位</p> 	<p>设计单位</p> 	<p>勘察单位</p> 	<p>施工单位</p> 		

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 140121202006111401-41

编号:

工程名称	清徐县迎新区两湖连通片区改造双湖城项目(B区南地块2#楼)	建筑面积	5153.45m ²	层数	4/-1	工程地点	清徐县紫林路北, 森泰大街东
结构类型	剪力墙结构	工程造价	2850.41万元		开竣工日期	2020年5月10日 至 2022年8月10日	
工程内容及检查情况	<p>竣工验收内容: 本工程设计文件及合同要求的土建工程、装饰装修、水电安装、设备安装、消防系统、室内环境检测等内容。</p> <p>本工程已按设计要求及合同约定完成全部工程内容, 经各方检查验收, 认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。 2、本工程能按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3、主要功能项目的抽查符合相关专业的质量验收规范的规定。 4、本工程施工中出现的的质量问题已整改完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。 5、本工程共10个分部, 分部质量评定为合格, 观感质量评定为良好。 						
验收意见	<p>通过验收</p> <p>验收日期: 2022年8月10日</p>						
	<p>建设单位</p> 	<p>监理单位</p> 	<p>设计单位</p> 	<p>勘察单位</p> 	<p>施工单位</p> 		

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 140121202005220401-15

编号:

工程名称	清徐县迎新社区两湖连通片区改造双湖城项目(B区南地块3#楼)	建筑面积	17054.96m ²	层数	18/-1	工程地点	清徐县紫林路北, 森泰大街东
结构类型	剪力墙结构	工程造价	3058.34万元		开竣工日期	2020年5月10日 至 2022年8月10日	
工程内容及检查情况	<p>竣工验收内容: 本工程设计文件及合同要求的土建工程、装饰装修、水电安装、设备安装、消防系统、室内环境检测等内容。</p> <p>本工程已按设计要求及合同约定完成全部工程内容, 经各方检查验收, 认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。 2、本工程能按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3、主要功能项目的抽查符合相关专业的质量验收规范的规定。 4、本工程施工中出现的质量问题已整改完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。 5、本工程共10个分部, 分部质量评定为合格, 观感质量评定为良好。 						
验收意见	通过验收						
	验收日期: 2022年8月10日						
	建设单位 项目负责人: 刘永利 (公章)	监理单位 总监理工程师: 刘军 (公章)	设计单位 项目负责人: 刘永利 (公章)	勘察单位 项目负责人: 刘军 (公章)	施工单位 项目负责人: 刘军 (公章)		

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 40121202006110601-33

编号:

工程名称	清徐县迎新社区两湖连通片区改造双湖城项目(B区南地块5#楼)	建筑面积	26110.4m ²	层数	26/-2	工程地点	清徐县紫林路北, 森泰大街东
结构类型	剪力墙结构	工程造价	4726.58万元		开竣工日期	2020年5月10日 至 2022年8月10日	
工程内容及检查情况	<p>竣工验收内容: 本工程设计文件及合同要求的土建工程、装饰装修、水电安装、设备安装、消防系统、室内环境检测等内容。</p> <p>本工程已按设计要求及合同约定完成全部工程内容, 经各方检查验收, 认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。 2、本工程能按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3、主要功能项目的抽查符合相关专业的质量验收规范的规定。 4、本工程施工中出现的质量问题已整改完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。 5、本工程共10个分部, 分部质量评定为合格, 观感质量评定为良好。 						
验收意见	通过验收						
	验收日期: 2022年8月10日						
	建设单位 项目负责人: 刘永利 (公章)	监理单位 总监理工程师: 刘军 (公章)	设计单位 项目负责人: 刘永利 (公章)	勘察单位 项目负责人: 刘军 (公章)	施工单位 项目负责人: 刘军 (公章)		

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 140121202005220501-16

编号:

工程名称	清徐县迎新社区两湖连通片区改造双湖城项目(B区南地块6#楼)	建筑面积	16973.68m ²	层数	18/-2	工程地点	清徐县紫林路北, 森泰大街东
结构类型	剪力墙结构	工程造价	3049.31万元		开工日期	2020年5月10日 至 2022年8月10日	
工程内容及检查情况	<p>竣工验收内容: 本工程设计文件及合同要求的土建工程、装饰装修、水电安装、设备安装、消防系统、室内环境检测等内容。</p> <p>本工程已按设计要求及合同约定完成全部工程内容, 经各方检查验收, 认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。 2、本工程能按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3、主要功能项目的抽查符合相关专业的质量验收规范的规定。 4、本工程施工中出现的质量问题已整改完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。 5、本工程共10个分部, 分部质量评定为合格, 观感质量评定为良好。 						
验收意见	通过验收						
	验收日期: 2022年8月10日						
	建设单位 项目负责人: 刘国利 (公章)	监理单位 总监理工程师: 刘国利 (公章)	设计单位 项目负责人: 李彬 (公章)	勘察单位 项目负责人: 李彬 (公章)	施工单位 项目负责人: 李彬 (公章)		

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 140121202005220601-17

编号:

工程名称	清徐县迎新社区两湖连通片区改造双湖城项目(B区南地块7#楼)	建筑面积	13440.91m ²	层数	26/-2	工程地点	清徐县紫林路北, 森泰大街东
结构类型	剪力墙结构	工程造价	2403.9万元		开工日期	2020年5月10日 至 2022年8月10日	
工程内容及检查情况	<p>竣工验收内容: 本工程设计文件及合同要求的土建工程、装饰装修、水电安装、设备安装、消防系统、室内环境检测等内容。</p> <p>本工程已按设计要求及合同约定完成全部工程内容, 经各方检查验收, 认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。 2、本工程能按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3、主要功能项目的抽查符合相关专业的质量验收规范的规定。 4、本工程施工中出现的质量问题已整改完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。 5、本工程共10个分部, 分部质量评定为合格, 观感质量评定为良好。 						
验收意见	通过验收						
	验收日期: 2022年8月10日						
	建设单位 项目负责人: 刘国利 (公章)	监理单位 总监理工程师: 刘国利 (公章)	设计单位 项目负责人: 李彬 (公章)	勘察单位 项目负责人: 李彬 (公章)	施工单位 项目负责人: 李彬 (公章)		

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 140121202006110701-34

编号:

工程名称	清徐县迎新社区两湖连通片区改造双湖城项目(B区南地块8#楼)	建筑面积	25970.94m ²	层数	26/-2	工程地点	清徐县紫林路北, 森泰大街东
结构类型	剪力墙结构	工程造价	4701.33万元		开竣工日期	2020年5月10日 至 2022年8月10日	
工程内容及检查情况	<p>竣工验收内容: 本工程设计文件及合同要求的土建工程、装饰装修、水电安装、设备安装、消防系统、室内环境检测等内容。</p> <p>本工程已按设计要求及合同约定完成全部工程内容, 经各方检查验收, 认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。 2、本工程能按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3、主要功能项目的抽查符合相关专业的质量验收规范的规定。 4、本工程施工中出现的的质量问题已整改完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。 5、本工程共10个分部, 分部质量评定为合格, 观感质量评定为良好。 						
验收意见	通过验收						
	建设单位  项目负责人: 	监理单位  总监理工程师: 	设计单位  项目负责人: 	勘察单位  项目负责人: 	施工单位  项目负责人: 	验收日期: 2022年8月10日	

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 140121202006110801-35

编号:

工程名称	清徐县迎新社区两湖连通片区改造双湖城项目(B区南地块9#楼)	建筑面积	19741.95m ²	层数	26/-2	工程地点	清徐县紫林路北, 森泰大街东
结构类型	剪力墙结构	工程造价	3498.21万元		开竣工日期	2020年5月10日 至 2022年8月10日	
工程内容及检查情况	<p>竣工验收内容: 本工程设计文件及合同要求的土建工程、装饰装修、水电安装、设备安装、消防系统、室内环境检测等内容。</p> <p>本工程已按设计要求及合同约定完成全部工程内容, 经各方检查验收, 认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。 2、本工程能按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3、主要功能项目的抽查符合相关专业的质量验收规范的规定。 4、本工程施工中出现的的质量问题已整改完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。 5、本工程共10个分部, 分部质量评定为合格, 观感质量评定为良好。 						
验收意见	通过验收						
	建设单位  项目负责人: 	监理单位  总监理工程师: 	设计单位  项目负责人: 	勘察单位  项目负责人: 	施工单位  项目负责人: 	验收日期: 2022年8月10日	

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 140121202005220701-18

编号:

工程名称	清徐县迎新区两湖连通片区改造双湖城项目(B区南地块10#楼)	建筑面积	13440.91m ²	层数	26/-2	工程地点	清徐县紫林路北, 森泰大街东
结构类型	剪力墙结构	工程造价	2403.09万元		开竣工日期	2020年5月10日 至 2022年8月10日	
工程内容及检查情况	<p>竣工验收内容: 本工程设计文件及合同要求的土建工程、装饰装修、水电安装、设备安装、消防系统、室内环境检测等内容。</p> <p>本工程已按设计要求及合同约定完成全部工程内容, 经各方检查验收, 认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。 2、本工程能按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3、主要功能项目的抽查符合相关专业的质量验收规范的规定。 4、本工程施工中出现的的质量问题已整改完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。 5、本工程共10个分部, 分部质量评定为合格, 观感质量评定为良好。 						
验收意见	通过验收						
	验收日期: 2022年8月10日						
建设单位		监理单位		设计单位		勘察单位	
项目负责人: 		总监理工程师: 		项目负责人: 		项目负责人: 	
							
(公章)		(公章)		(公章)		(公章)	

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 40121202006111501-42

编号:

工程名称	清徐县迎新区两湖连通片区改造双湖城项目(B区南地块地下车库)	建筑面积	41472.36m ²	层数	-1	工程地点	清徐县紫林路北, 森泰大街东
结构类型	框架结构	工程造价	9304.75万元		开竣工日期	2020年5月10日 至 2022年8月10日	
工程内容及检查情况	<p>本工程已按设计要求及合同约定完成全部工程内容, 经各方检查验收, 认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。 2、本工程能按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3、主要功能项目的抽查符合相关专业的质量验收规范的规定。 4、本工程施工中出现的的质量问题已整改完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。 5、本工程共7个分部, 分部质量评定为合格, 观感质量评定为良好。 						
验收意见	通过验收						
	验收日期: 2022年8月10日						
建设单位		监理单位		设计单位		勘察单位	
项目负责人: 		总监理工程师: 		项目负责人: 		项目负责人: 	
							
(公章)		(公章)		(公章)		(公章)	

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 140121202007020101-47

编号:

工程名称	清徐县迎新社区两湖连通片区改造双湖城项目(B区南地块S1~S3#楼)	建筑面积	5253.00m ²	层数	2/2/3	工程地点	清徐县紫林路北, 森泰大街东
结构类型	框架结构	工程造价	1031.18万元		开竣工日期	2020年5月10日 至 2022年8月10日	
工程内容及检查情况	<p>竣工验收内容: 本工程设计文件及合同要求的土建工程、装饰装修、水电安装、设备安装、消防系统、室内环境检测等内容。</p> <p>本工程已按设计要求及合同约定完成全部工程内容, 经各方检查验收, 认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。 2、本工程能按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3、主要功能项目的抽查符合相关专业的质量验收规范的规定。 4、本工程施工中出现的质量问题已整改完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。 5、本工程共8个分部, 分部质量评定为合格, 观感质量评定为良好。 						
验收意见	通过验收						
	验收日期: 2022年8月10日						
	建设单位 项目负责人: 	监理单位 总监理工程师: 	设计单位 项目负责人: 	勘察单位 项目负责人: 	施工单位 项目负责人: 		

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号: 140121202007020201-48

编号:

工程名称	清徐县迎新社区两湖连通片区改造双湖城项目(B区南地块S4~S6#楼)	建筑面积	6130.35m ²	层数	3/-1, 2/2	工程地点	清徐县紫林路北, 森泰大街东
结构类型	框架结构	工程造价	1206.20万元		开竣工日期	2020年5月10日 至 2022年8月10日	
工程内容及检查情况	<p>竣工验收内容: 本工程设计文件及合同要求的土建工程、装饰装修、水电安装、设备安装、消防系统、室内环境检测等内容。</p> <p>本工程已按设计要求及合同约定完成全部工程内容, 经各方检查验收, 认为:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料真实完整, 符合要求。 2、本工程能按照国家有关设计、施工规范施工。施工质量满足国家有关验收规范要求。 3、主要功能项目的抽查符合相关专业的质量验收规范的规定。 4、本工程施工中出现的质量问题已整改完毕, 无质量隐患, 各种使用功能均能满足要求。 5、本工程共7个分部, 分部质量评定为合格, 观感质量评定为良好。 						
验收意见	通过验收						
	验收日期: 2022年8月10日						
	建设单位 项目负责人: 	监理单位 总监理工程师: 	设计单位 项目负责人: 	勘察单位 项目负责人: 	施工单位 项目负责人: 		

2.9 新海棚户区改造回迁商品房项目（E0301、E0201）项目工程总承包

2.9.1 施工合同

<p>EF—2007—0203 合同编号: LTZY-LTHK-ZJ-2018-01</p> <p style="text-align: center;">建设工程合同</p> <p>工程名称: 新海棚户区改造回迁商品房 (E0301 地块) 项目 工程总承包合同</p> <p>工程地点: 海口市秀英区滨海大道西侧新海村</p> <p>发包人: 海口联投新海置业有限公司 承包人: 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="text-align: center;">二〇一八年五月</p>	<p style="text-align: center;">第一部分 协议书</p> <p>发包人(以下简称甲方): 海口联投新海置业有限公司 承包人(以下简称乙方): 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则, 双方就本建设工程有关事项协商一致, 订立本合同。</p> <p>一、工程概况</p> <ol style="list-style-type: none">1. 工程名称 海口新海棚户区改造回迁商品房 (E0301 地块) 项目工程总承包2. 工程地点 海口市秀英区滨海大道西侧新海村。3. 工程规模 本项目为 E0301 地块, 包含 6 栋高层住宅(西部裙楼配套商业裙房)、1 栋商业楼和 1 栋幼儿园及 4 座公厕(村民自建)等 12 栋建筑物及地下停车场, 建设用占地面积 65448.88 m², 总建筑面积 231870.03 m², 安置房产总套数为 1312 户, 总停车位数为 1567 个。4. 资金来源 自筹资金。 <p>二、工程承包范围和界面</p> <p>本工程承包合同包含的范围从项目启动直至完成竣工验收、备案, 具备交房条件, 配合交房的所有工作, 在交房过程中或交房后发现或存在的任何原因导致的影地交房或使用的, 均由承包人负责处理完成至交房或使用要求, 包含但不限于如下内容, 具体详见附件 9《本合同承包范围明细》规定。</p> <ol style="list-style-type: none">1. 开发前期准备工作: 规划设计、勘察测量、报批报建、三通一平、临时设施等。2. 主体建筑工程: 土石方、基础工程、基坑支护工程、地下室、结构及精装修、门窗、公共部位装修、室内装修等。3. 主体安装工程: 室内水暖电气工程、设备采购及安装工程、室内弱电系统等。
<ol style="list-style-type: none">4. 社区管网工程: 室外给排水系统、室外燃气系统、室外采暖系统、室外供电系统、室外智能化系统以及其他配套设施工程。5. 园林环境工程: 绿化建设、硬质景观工程、道路建设、水景围护建设、挡土墙工程、室外景观照明、室外健身设施、小区标识标牌、户外家具、信报(奶)箱、垃圾箱、小区道路交通标识以及为满足竣工验收交房需要的其他园林环境工程。6. 配套设施工程: 幼儿园、物业用房、社区居委会及其他管理用房建设、垃圾站建设、人防设备采购和防化工程施工、建筑或景观亮化系统、泛光照明工程以及为满足竣工验收交房需要的其他配套设施工程。7. 开发间接费: 工程管理费、不可预见费等。8. 本工程所有项目的修订、设计变更、现场签证、指令、停工、政府政策风险, 应以发包人名义缴纳的所有费用, 虽然发生已由发包人付款但后期费用仍有增加的项目费用以及为满足竣工验收需要的其他不可预见事项及费用均由承包人承担。 <p>附件: 海南华筑国际工程设计咨询有限公司提供的施工图, 以及前期设计经发包人同意的其他专业工程图纸。</p> <p>本工程合同范围由发包人另行发包的项目详见附件 10《发包人另行发包项目明细》, 发令人仅按此附件列出的项目及金额实施该项目, 在附件中未列出的其他规划设计、勘察测量费、报批报建费、施工费用、工程管理费以及后期费用增加的项目, 费用均由承包人承担, 包含应以发包人名义缴纳的所有费用及政策风险。</p> <p>三、合同工期</p> <p>开工日期: 2018 年 5 月 1 日; 竣工日期: 2019 年 2 月 31 日; 合同工期总日历天: 335 天, 2019 年 2 月 5 日完成总承包工程施工内容, 达到交房条件, 于 2019 年 3 月底完成竣工验收及备案手续, 其他主要节点详见合同附件。</p> <p>四、工程质量</p> <p>工程质量标准: 质量要求合格, 争创海南省建筑工程绿岛杯, 争创海南省建筑工程质量安全样板安全工地, 确保在发包人第三方验收中得分不低于 85 分。</p> <p>五、合同价款</p> <ol style="list-style-type: none">1. 含税包干价合同总额为: 人民币(大写) 柒亿叁仟叁佰柒拾肆万肆仟壹佰肆拾壹元玖角玖分	<p>合同总价(含税)为: 人民币(大写) 柒亿叁仟叁佰柒拾肆万肆仟壹佰肆拾壹元玖角玖分</p> <p>合同总价(不含税)为: 人民币(大写) 柒亿叁仟叁佰柒拾肆万肆仟壹佰肆拾壹元玖角玖分</p> <p>合同总价(不含税)为: 人民币(大写) 柒亿叁仟叁佰柒拾肆万肆仟壹佰肆拾壹元玖角玖分</p> <p>合同总价(不含税)为: 人民币(大写) 柒亿叁仟叁佰柒拾肆万肆仟壹佰肆拾壹元玖角玖分</p> <p>(1) 合同价中含暂估金额为: 人民币(大写) 零元整(0.00 元);</p> <p>(2) 合同价款的组成, 包括但不限于项目的开发前期准备费、主体建筑工程费、主体安装工程费、社区管网工程费、园林环境费、配套设施费、开发间接费、管理、利润、规费、税金、竣工验收、备案、交房以及合同中规定的其它工作义务和合同包含的所有风险、责任及政策性文件规定等所有费用。</p> <p>(3) 其他要求: 承包人完成本项目各专业工程的建设标准满足发包人与海口市秀英区政府签订的《商品房销售回购协议》中的《海口市秀英区棚户区回迁商品房建设标准》(附件 11) 附录装修的基本标准(承包人必须确保房屋移交接收人), 实施前报发包人确认否则发包人有权要求返工, 一切责任及费用均由承包人承担(发包人的任何确认不免除承包人的移交责任), 其他详见合同条款。</p> <p>六、组成合同的文件</p> <p>组成本文件的文件及优先解释顺序如下:</p> <ol style="list-style-type: none">(1) 本合同签订后双方约定的有关协商、变更等书面协议或文件;(2) 本合同协议书;(3) 承包人承诺函;(4) 中标通知书;(5) 本合同专用条款及其附件;(6) 本合同通用条款;(7) 投标文件及其附件;(8) 招标文件(含招标文件补充文件、答疑文件等);(9) 施工图纸和设计变更;(10) 现行的法律、法规、条例、标准、规范、规定和其它有关技术文件;(11) 组成合同的其他文件。 <p>合同履行中, 发包人和承包人有关工程的会议纪要、工程变更、签证、工程洽商、有关通知、信件、数据电文等, 以及法律、法规规定具有证明效力和合同效力的文件或资料视为本合同的组成部分。</p> <p>前述各项承包合同文件包括合同当事人就该项承包合同文件作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 以最新签署的为准。</p>

智能化系统以及其他零星工程。

5. 园林环境工程：绿化建设、硬质景观工程、道路建设、永久围墙建设、挡土墙工程、室外景观照明、室外健身设施、小区标识标牌、户外家具、信报(奶)箱、垃圾箱、小区道路交通标识以及为满足竣工验收交房需要的其他园林环境工程。

6. 配套设施工程：幼儿园、物业用房、社区居委会及其他管理用房建设、垃圾站建设、人防设备采购和防化工程施工、建筑减震抗震系统、泛光照明工程以及为满足竣工验收交房需要的其他配套设施费用。

7. 开发间接费：工程管理费、不可预见费等。

8. 本工程所有项目的修订、设计变更、现场签证、指令、赶工、政府政策风险，应以发包人名义缴纳的所有费用，虽然发生已由发包人付款但后期费用仍有增加的项目的费用以及为满足竣工验收交房需要的其他不可预见事项及费用均由发包人承担。

图纸：海南华筑国际工程设计咨询有限公司提供的设计图，以及后期设计经发包人同意的其他专业工程图纸。

本工程合同范围外由发包人另行发包的项目详见附件 10《发包人另行发包项目明细》，发包人仅按此附件列出的项目及金额实施该项目，在附件中未列出的其他规划设计费、勘察测量费、报批报建费、施工费用、工程管理费以及虽然列出但后期费用增加的项目，费用均由发包人承担，包含应以发包人名义缴纳的所有费用及政策风险。

二、合同工期

计划开工日期：2018年6月11日。
 计划竣工日期：2019年2月31日。
 工期总日历天数为：224天。2019年2月5日完成总承包工程施工内容，达到交房条件，于2019年3月底完成工程竣工验收及备案手续，其他主要节点详见合同附件。

三、质量标准

工程质量标准：质量要求合格，争创海南省建筑工程绿杯，争创海南省建筑工程质量安

四、签约合同价与合同价格形式

1. 含税包干价合同总额为：人民币(大写)：玖仟零陆拾贰万柒仟陆佰玖拾陆元玖角陆分(¥90627626.96元)，按照现行税率政策规定开具增值税专用发票；

其中：安全防护、文明施工措施费为(大写)壹佰伍拾捌万玖仟玖佰陆拾贰元捌角壹分(¥1589962.81元)；

2. 其他约定：
- (1) 合同价中含暂列金为：人民币(大写) 壹元整(¥0元)；
 - (2) 合同价款的组成，包括但不限于项目的开发前期准备费、主体建筑工程费、主体安装工程费、社区管网工程费、园林环境费、配套设施费、开发间接费、管理、利润、规费、税金、竣工验收、备案、交房以及合同中规定的其它工作义务和合同包含的所有风险、责任及政策性文件规定等所有费用。
 - (3) 其他要求：承包人完成本项目各专业工程的建设标准满足发包人与海口市秀英区政府签订的《商品房预售回购协议》中的《海口市秀英区棚户区回购商品房建设标准》(附件 11)，房屋装修的基本标准(承包人必须确保交房时能按接收收人)，实施前经发包人确认，若发包人有要求求返工，一切责任及费用均由发包人承担(发包人的任何确认不免除承包人的移交责任)，其他详见合同条款。

五、项目经理

承包人项目经理：肖诗凯

六、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方约定的有关协商、变更等书面协议或文件；
- (2) 本合同协议书；
- (3) 承包人承诺函
- (4) 中标通知书；
- (5) 本合同专用条款及其附件；
- (6) 本合同通用条款
- (7) 投标文件及其附件；
- (8) 招标文件(含招标文件补充文件、答疑文件等)
- (9) 施工图纸和设计变更；
- (10) 现行的法律、法规、条例、标准、规范和其它有关技术文件；
- (11) 组成合同的其他文件。

合同履行中，发包人和承包人有工程会议纪要、工程变更、签证、工程洽商、有关通知、信件、数据电文等，以及法律、法规规定具有证明效力和合同效力的文件或资料视为本合同的组成部分。

前述各项承包合同文件包括合同当事人就该项承包合同文件作出的补充和修改，属于同一

类内容的文件，以最新签署的为准。

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书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

本合同于年月日签订。

十、签订地点

本合同在海口市秀英区签订。

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

本合同自双方签字并加盖公章或合同专用章后生效。
 授权代表签字的，需提供法人代表的授权委托书。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份(一正四副)，承包人执伍份(一正四副)。

十四、合同备案

本合同生效后必须送海口市住建局备案。

发包人：(公章) 合同专用章
 法定代表人或其委托代理人：(签字) 玉华

承包人：(公章) 合同专用章
 法定代表人或其委托代理人：(签字) 肖诗凯

组织机构代码： 组织机构代码：

地 址： 地 址：

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

2.9.2竣工验收证明

续表_13

工程竣工验收报告

工程名称: 新海棚户区改造回迁商品房(80001地块)

建设单位: 海口联投新海置业有限公司

2020年6月20日

工程名称	新海棚户区改造回迁商品房(80001地块) 1#-6#楼	工程地址	海口市滨海大道西侧
建设单位	海口联投新海置业有限公司	建筑面积	211562.16 m ²
勘察单位	海南地质综合勘察设计院	工程总投资	66727.3 万元
设计单位	海南华筑国际工程设计咨询管理有限公司	基础类型	钻孔灌注桩基础
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	结构类型/层数	框架/剪力墙 27/31F
监理单位	海南君城工程监理有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2017年6月5日	竣工验收日期	2020年6月20日
工程完成情况 设计符合 内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。		

竣工收程序
1. 建设单位组织, 成立验收组;
2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况;
3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料;
4. 实地查验工程质量;
5. 形成工程竣工验收结论。

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。

验收组	组长	郑玉华
	副组长	王桃花、韩建华、吴耀宇、钟远平
	组员	熊廷辉、王西林、许卫强、李斌、黄平、魏明生、姜彬彬、曾磊、田仕林、贾鑫文、唐顺、李志昂、张亚楠、刘永刚、刘乃康、邓欣梅、蔡玉国、陈昌和

专业组	组长	组员
建筑工程	吴耀宇	李斌、韩建华、刘永刚、许卫强
建筑给排水及采暖与燃气工程	刘乃康	李斌、曾磊、田仕林
建筑电气工程	黄平	王西林、蔡玉国、姜彬彬
智能建筑工程	李斌	熊廷辉、贾鑫文、邓欣梅
通风与空调工程	邓欣梅	王西林、陈昌和、唐顺
电梯安装工程	熊廷辉	李志昂、陈昌和、黄平
工程档案及有关文件资料审查	葛迎红	许卫强、姜彬彬、张亚楠

分部工程名称	验收结论	质量验收资料核查	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 10 项, 符合率 100%	共抽查 26 项, 符合要求 26 项, 不符合要求 0 项。
主体结构工程	合格	共 42 项, 符合率 100%	共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
建筑装饰装修工程	合格	共 42 项, 符合率 100%	共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
建筑屋面工程	合格	共 2 项, 符合率 100%	共抽查 2 项, 符合要求 2 项, 不符合要求 0 项。
建筑给水排水及采暖工程	合格	共 10 项, 符合率 100%	共抽查 10 项, 符合要求 10 项, 不符合要求 0 项。
建筑电气工程	合格	共 22 项, 符合率 100%	共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
智能建筑工程	合格	共 22 项, 符合率 100%	共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
通风与空调工程	合格	共 0 项, 符合率 100%	共抽查 0 项, 符合要求 0 项, 不符合要求 0 项。
电梯工程	合格	共 0 项, 符合率 100%	共抽查 0 项, 符合要求 0 项, 不符合要求 0 项。
建筑节能工程	合格	共 0 项, 符合率 100%	共抽查 0 项, 符合要求 0 项, 不符合要求 0 项。

可再生能源应用

应用面积(m ²)	太阳能面积(m ²)	补贴(m ² 或元)	太阳能发电	其它	验收结论
0	0	0	0	0	合格

本工程勘察、设计、施工、监理单位资质和合同要求符合设计、施工、监理规范和合同要求。

建设单位(公章): 海口联投新海置业有限公司 项目负责人: 葛迎红

本工程地质情况与勘察文件相符, 同意通过竣工验收。

勘察单位(公章): 海南地质综合勘察设计院 项目负责人: 葛迎红

本工程施工质量符合设计文件、规范和合同要求。

设计单位(公章): 海南华筑国际工程设计咨询管理有限公司 项目负责人: 葛迎红

本工程按施工合同、设计文件、规范和合同要求完成施工, 工程质量等级评定为合格。

施工单位(公章): 中建三局第二建设工程有限责任公司 项目经理: 李斌 技术负责人: 熊廷辉

本工程已按设计文件、工程强制性标准和合同约定要求完成施工, 工程质量验收合格。

监理单位(公章): 海南君城工程监理有限公司 总监: 王明生

竣工验收程序执行情况:

本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。

建设单位基本建设程序情况:

建设单位在本工程建设过程中, 能够执行国家基本建设程序, 相关报建手续齐备。

对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价:

工程勘察、设计、施工、监理等责任主体在本工程建设过程中, 能够执行相关建设法律法规和强制性标准, 建立健全项目质量管理体系, 质量责任制落实, 完成了合同约定的全部事项。

工程质量验收合格, 同意交付使用

参加验收人员:

建设单位: 葛迎红 监理单位: 王明生 勘察单位: 葛迎红 设计单位: 葛迎红 施工单位: 李斌 监理单位: 王明生 勘察单位: 葛迎红 设计单位: 葛迎红 施工单位: 李斌

工程竣工验收报告

工程名称: 新海港区改造安置房(E0301地块)7#楼、幼儿园

建设单位: 海口联投新海置业有限公司

2020年6月30日



工程名称	新海港区改造安置房(E0301地块)7#楼、幼儿园	工程地址	海口市滨海大道西侧
建设单位	海口联投新海置业有限公司	建筑面积	19369.9 m ²
勘察单位	海南地质综合勘察设计院	工程造价	6599.41 万元
设计单位	海南华筑国际工程设计咨询有限公司	基础类型	钻孔灌注桩基础
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	结构类型/层数	框架/剪力墙 3-5/1
监理单位	海南君诚工程监理有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2017年6月5日	竣工验收日期	2020年6月30日
工程完成设计符合合同约定内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。		
竣工验收程序	1. 建设单位组织, 成立验收组; 2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料; 4. 实地查验工程质量; 5. 形成工程竣工验收结论。		
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。		
验收组	组长: 邓玉华 副组长: 王桃花、韩建华、吴耀宇、钟远平 组员: 熊廷辉、王西林、许卫强、李斌、黄平、郝明生、姜彬彬、曾高、田仕林、贾鑫文、唐瑞、李志鑫、张亚楠、刘永刚、刘乃康、邓欣梅、黎卫国、陈昌和		
专业组	组长	组员	
建筑工程	吴耀宇	李斌、韩建华、刘永刚、许卫强	
建筑给排水及采暖工程	刘乃康	李斌、曾高、田仕林	
建筑电气工程	黄平	王西林、黎卫国、姜彬彬	
智能建筑工程	李斌	熊廷辉、贾鑫文、邓欣梅	
通风与空调工程	邓欣梅	王西林、陈昌和、唐瑞	
电梯安装工程	熊廷辉	李志鑫、陈昌和、黄平	
工程档案及有关文件资料审查	葛迎红	许卫强、姜彬彬、张亚楠	

分部工程名称	验收结论	质量	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 9 分部	共抽查 21 项
主体结构工程	合格	抽查 9 分部, 共 42 项, 经审查符合要求 42 项, 不符合要求 0 项。	符合要求 21 项
建筑装饰装修工程	合格	部, 符合标准, 经核定符合规范要求 42 项, 不符合要求 0 项。	0 项。
建筑屋面工程	合格	准及设计要	
建筑给水、排水及采暖工程	合格	9 分	
建筑电气工程	合格	部, 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 抽查结果: 好	抽查结果: 好
智能建筑工程	合格	共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 抽查结果: 好	抽查结果: 好
通风与空调工程	/	检查结果: 经返工处理符合要求 0 项, 抽查结果: 合格	好
电梯工程	合格	合格	好
建筑节能工程	合格	合格	好
可再生能源应用			
太阳能热水		太阳能发电	其它
应用面积(m ²)	补贴(m ² 或元)		
2656.00	0.00	/	/
验收结论: 合格			
完整无缺并符合合同约定内容, 工程质量符合设计、规范和验收标准及合同的要求, 初验合格。			
建设单位(公章)	海口联投新海置业有限公司 项目负责人: 刘永刚		
勘察单位(公章)	海南地质综合勘察设计院 项目负责人: 王桃花		
设计单位(公章)	海南华筑国际工程设计咨询有限公司 项目负责人: 王桃花		
监理单位(公章)	海南君诚工程监理有限公司 项目负责人: 王桃花		
施工单位(公章)	中建三局第二建设工程有限责任公司 项目负责人: 王桃花		
验收日期	2020年6月30日		
验收地点	海口市滨海大道西侧		
验收人员	建设单位: 刘永刚、王桃花、李斌、黄平、郝明生、姜彬彬、曾高、田仕林、贾鑫文、唐瑞、李志鑫、张亚楠、刘永刚、刘乃康、邓欣梅、黎卫国、陈昌和 勘察单位: 王桃花、李斌、黄平、郝明生、姜彬彬、曾高、田仕林、贾鑫文、唐瑞、李志鑫、张亚楠、刘永刚、刘乃康、邓欣梅、黎卫国、陈昌和 设计单位: 王桃花、李斌、黄平、郝明生、姜彬彬、曾高、田仕林、贾鑫文、唐瑞、李志鑫、张亚楠、刘永刚、刘乃康、邓欣梅、黎卫国、陈昌和 监理单位: 王桃花、李斌、黄平、郝明生、姜彬彬、曾高、田仕林、贾鑫文、唐瑞、李志鑫、张亚楠、刘永刚、刘乃康、邓欣梅、黎卫国、陈昌和 施工单位: 王桃花、李斌、黄平、郝明生、姜彬彬、曾高、田仕林、贾鑫文、唐瑞、李志鑫、张亚楠、刘永刚、刘乃康、邓欣梅、黎卫国、陈昌和		

竣工验收程序执行情况:	本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。
建设单位执行基本建设程序情况:	建设单位在本工程建设过程中, 能够执行国家基本建设程序, 相关报建手续齐全。
对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价:	工程勘察、设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中, 能够执行相关建设法律法规和强制性标准, 建立健全项目质量保证体系, 质量责任落实到位, 完成了合同约定的全部事项。
竣工验收结论:	初验合格, 同意交付使用。
参加验收人员:	建设单位: 刘永刚、王桃花、李斌、黄平、郝明生、姜彬彬、曾高、田仕林、贾鑫文、唐瑞、李志鑫、张亚楠、刘永刚、刘乃康、邓欣梅、黎卫国、陈昌和 勘察单位: 王桃花、李斌、黄平、郝明生、姜彬彬、曾高、田仕林、贾鑫文、唐瑞、李志鑫、张亚楠、刘永刚、刘乃康、邓欣梅、黎卫国、陈昌和 设计单位: 王桃花、李斌、黄平、郝明生、姜彬彬、曾高、田仕林、贾鑫文、唐瑞、李志鑫、张亚楠、刘永刚、刘乃康、邓欣梅、黎卫国、陈昌和 监理单位: 王桃花、李斌、黄平、郝明生、姜彬彬、曾高、田仕林、贾鑫文、唐瑞、李志鑫、张亚楠、刘永刚、刘乃康、邓欣梅、黎卫国、陈昌和 施工单位: 王桃花、李斌、黄平、郝明生、姜彬彬、曾高、田仕林、贾鑫文、唐瑞、李志鑫、张亚楠、刘永刚、刘乃康、邓欣梅、黎卫国、陈昌和

工程竣工验收报告

工程名称: 新海棚户区改造回迁商品房 (E0201地块)
 建设单位: 海口联投新海置业有限公司

2020年6月30日

工程名称	新海棚户区改造回迁商品房 (E0201地块)	工程地址	海口青滨海大道西侧
建设单位	海口联投新海置业有限公司	建筑面积	28648 m ²
勘察单位	海南地质结合勘察设计院	工程造价	9082.78 万元
设计单位	海南华筑国际工程设计咨询有限公司	基础类型	筏板基础
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	结构类型/层数	框架/剪力墙 6/1层
监理单位	海南君诚工程监理有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2018年2月16日	竣工验收日期	2020年6月30日
工程完成设计合同约定的内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。		
竣工验收程序	1. 建设单位组织, 成立验收组; 2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; 3. 监理单位提供完整的工程档案资料; 4. 实施竣工验收程序; 5. 形成工程竣工验收结论。		
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。		
验收组	组长	郭玉华	
	副组长	王桃花、肖诗凯、吴耀宇、钟远平	
	组员	熊廷辉、王西林、许卫强、李斌、黄平、郭明生、姜彬彬、曹磊、田仕林、贾鼎文、唐瑞、李志彪、张亚楠、刘永刚、邓政梅、熊卫国、陈昌和	
	专业组	组长	组员
	建筑工程	吴耀宇	李斌、肖诗凯、刘永刚、许卫强
	建筑给排水及采暖工程	刘乃康	李斌、曹磊、田仕林
	建筑电气工程	黄平	王西林、郭明生、姜彬彬
	智能建筑工程	李斌	熊廷辉、贾鼎文、邓政梅
	通风与空调工程	邓政梅	王西林、陈昌和、唐瑞
	电梯安装工程	熊廷辉	李志彪、陈昌和、黄平
	工程档案及有关文件资料审查	葛建红	许卫强、姜彬彬、张亚楠

分部工程名称	验收结论	共 10 分部	质量控制资料核查:	共抽查 25 项
地基与基础工程	合格	10 分部	项, 经审查符合要求	25 项
主体结构工程	合格	10 分部	项, 经审查符合要求	42 项
建筑装饰装修工程	合格	符合标准	项, 经审查符合规范要求	42 项
建筑节能工程	合格	符合设计要	项, 不符合要求	0 项
建筑给水、排水及采暖工程	合格	10 分部	安全和主要使用功能核查及抽查结果:	抽查结果:
建筑电气工程	合格	符合标准	共抽查 19 项, 符合要求	19 项
智能建筑工程	合格	符合标准	共抽查 19 项, 符合要求	19 项
通风与空调工程	合格	检查结果:	经返工处理符合要求	0 项
电梯工程	合格	合格	检查结果:	好
建筑节能工程	合格	合格	合格	
可再生能源应用				
太阳能热水	太阳能发电	其它	验收结论	
使用面积 (m ²)	集热器面积 (m ²)	补贴 (m ² 或元)		合格
508m ²	/	/	/	
参建各方竣工验收意见				
本工程地质情况与勘察文件相符, 同意交付使用。				
建设单位 (公章)	海口联投新海置业有限公司	项目负责人	郭玉华	
勘察单位 (公章)	海南地质结合勘察设计院	项目负责人	王桃花	
设计单位 (公章)	海南华筑国际工程设计咨询有限公司	项目负责人	郭明生	
监理单位 (公章)	海南君诚工程监理有限公司	项目负责人	熊廷辉	
施工单位 (公章)	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	郭明生	
监理单位 (公章)	海南君诚工程监理有限公司	总监理工程师	熊廷辉	

竣工验收程序执行情况:	本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。
建设单位执行基本建设程序情况:	建设单位在本工程建设过程中, 能够执行国家基本建设程序, 相关报建手续齐备。
对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价:	工程勘察、设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中, 能够执行相关建设法律法规和强制性标准, 建立健全项目质量保证体系, 质量责任制度落实, 完成了合同约定的全部事项。
竣工验收结论:	初装饰工程质量验收合格, 同意交付使用
参加验收人员:	郭玉华 王桃花 郭明生 熊廷辉 肖诗凯 李斌 邓政梅 姜彬彬 张亚楠 曹磊 田仕林 贾鼎文 唐瑞 李志彪 刘永刚 邓政梅 熊卫国 陈昌和 葛建红

 <p>发包人：(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人： (签字) </p> <p>组织机构代码：<u>91510100MA61TH2A8U</u></p>	 <p>承包人：(公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人： (签字) </p> <p>组织机构代码：<u>91420100177739097A</u></p>
---	--

地 址：378841604@qq.com;

地 址：武汉市洪山区鲁磨路 306 号

邮政编码： /

邮政编码：430074

法定代表人：吴小春

法定代表人：樊涛生

委托代理人：张汉华

委托代理人：李飞

电 话： /

电 话：027-87615161

传 真： /

传 真：027-87615066

电子信箱：378841604@qq.com

电子信箱：cscecj32xn@163.com

开户银行：中国农业银行股份有限

开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省

公司成都川大花园支行

直支行

账 号：2283610101040010726

账 号：42001127138059000611

2.10.2 竣工验收证明



JS-004

四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程 竣工验收报告

工程名称: 中建·天府公馆(一期)二标段

建设单位: 成都埃德凯森置业有限公司

四川省建设厅制

工程名称	中建·天府公馆(一期)二标段	工程地址	成都市高新区
建筑面积	184754.43m ²	结构类型	框架-剪力墙
层数	2层-29层	总高	
电梯	20部	自动扶梯	4部
开工日期	2018年7月21日	竣工验收日期	2020年7月21日
建设单位	成都埃德凯森置业有限公司	监理单位	限公司
勘察单位	中节能建设工程设计研究院有限公司	基础检测单位	成都三普建筑材料制品质量检测有限公司
设计单位	中国建筑西南设计研究院有限公司	图纸审查机构	四川省川建院工程咨询有限公司
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量监督机构	成都高新区建设工程质量监督安全监督站

单位	姓名	职称(职务)	备注
建设单位	张汉华	项目负责人	
监理单位	吴正勇	总监理工程师	
施工单位	吕小华	项目负责人	

验收组成情况	设计单位		
	姓名	职务	签字
设计单位	唐浩文	设计总负责人	
	卢江林	建筑负责人	
	陈天百	结构负责人	
	杨培勇	给排水负责人	
	陈昊琳	建筑电气负责人	
	王健华	暖通负责人	
勘察单位	况建成	项目负责人	
	赖玉洁	岩土工程师	
相关单位			
监督机构			

竣工验收内容	工程设计文件及合同等文件的建设、装饰、水电安装、设备调试及消防、化室内环境检测等所有工程内容
竣工验收组织和验收程序	由建设单位项目负责人组织,施工(含主要分包单位)、设计、监理单位项目负责人进行单位工程验收,形成工程验收报告,由两个验收小组,先进行工程资料审核,然后对工程实体进行抽查,最后对工程质量进行讨论,形成验收结论,整个验收过程由监理单位见证并签字。
竣工验收条件及检查情况	1. 设计文件和合同约定的完成情况: 已完成设计文件和合同约定全部内容
	2. 工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况: 档案及相关资料完整、检查合格
	3. 勘察、设计、施工、监理单位分别签署的质量文件的检查情况: 有关单位均已分别签署质量合格文件
	4. 规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况: 有关部门专项验收合格
	5. 室内环境检测情况: 满足检测单位专项检测报告
	6. 工程建设过程中发现的质量问题的整改情况: 工程建设过程中发现的质量问题已整改完毕
	7. 工程质量保修书的签署情况: 已签署工程质量保修书

第3章 投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩（项目经理和项目技术负责人均须由联合体牵头单位派出）

3.1 拟派项目经理业绩

3.1.1 龙华文体中心施工总承包工程

3.1.1.1 施工合同

协议书

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

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、规章、条例、平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工作业事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙华文体中心施工总承包工程
 工程地点: 龙华区梅龙路、景龙建设路、清泉路交汇处
 工程规模及特征: 本项目总投资约109964.56万元,本工程用地面积约34000平方米,总建筑面积114120平方米,其中地上建筑4层,计容积率建筑面积为62340平方米,地上总建筑面积19660平方米,地下建筑2层,不计容积率建筑面积为32120平方米,可提供803个停车位,建筑高度241米。

资金来源: 政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、原有管线迁移、原有绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、钢筋混凝土结构工程、砌体工程、防水工程、保温工程、楼地面工程、屋面工程、室外给排水工程、消防工程、装饰装修工程、燃气工程、建筑节能工程、防雷接地、人防工程、防白蚁工程、室外工程以及发包人交与承包人其他工作。不包括钢结构工程、幕墙工程、建筑机电安装工程、智能化工程、精装修工程、电梯、体育工艺、10KV外线及高低压配电、园林景观工程。

所有的项目详见技术要求,发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容,承包人不得擅自执行行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

1. 房建工程:

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

地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: ___ <input type="checkbox"/> 桩径: ___毫米; ___ <input type="checkbox"/> 桩长: ___毫米; ___	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积: ___平方米 <input type="checkbox"/> 空调冷负荷: ___冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土结构 <input type="checkbox"/> 砌体结构 <input type="checkbox"/> 其他: ___	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙: ___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 ___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 ___部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户内 <input type="checkbox"/> 庭院或户外: ___米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程:

(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

3. 其它工程

室外给排水工程、防雷接地、人防工程、防白蚁工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2018年11月1日,具体时间以发包人通知为准。

计划竣工日期: 2020年11月1日
 合同工期总日历天数为1035天。

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、合同价款

本项目总建筑面积为114120平方米,总投资约109964.56万元,实施项目总承包管理。

承包人自行完成部分合同价款人民币(大写): 陆亿柒仟伍佰捌拾肆万伍仟元整, (小写): 67584.5万元。

项目单价: 以审计部门或发包人审定施工图预算内的综合单价×(1-承包人承诺净工期预算内相关费用×(1-承包人承诺净下浮率14.5%)限使用,结算时以政府审计部门审计为准。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条件5.2款的规定一致:

- 协议书;
- 中标通知书;
- 专用条件及其附件;
- 通用条件;
- 投标文件;
- 图纸;
- 工程量清单;
- 施工总承包工程技术要求;
- 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;
- 发包人和工程师有关通知及会议纪要;

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

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条件”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间: ____年____月____日

订立地点: 深圳市南山区太冲一路华润置地大厦F座

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

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

发包人(公章):  承包人(公章): 

地 址: 合同专用章

地 址:

法定代表人: mon

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人: 

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开 户 银 行:

开 户 银 行:

账 号:

账 号:

邮 政 编 码:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(公章):

经办人:

年 月 日

3.1.1.2 竣工验收证明

单位(子单位)工程竣工验收报告

GD-E1-914/□□□

工程名称: 龙华文体中心主体工程

验收日期: 2022.10.14

建设单位(盖章): 深圳市龙华区建筑工务署、华润(深圳)有限公司

GD-E1-914/□□□



GD-E1-914/3

一、工程概况

GD-E1-914/□□□

工程名称	龙华文体中心主体工程		
工程地点	深圳市龙华区龙华大道与清泉路、泉龙建设路交汇处	建筑面积	102263.92m ²
		工程造价	67584.5万
结构形式	地下室: 框架-剪力墙/2层	层数	地上: 4
	地上: 框架-剪力墙结构		地下: 2
施工许可证号	2018-440326-47-01-71702101	监理单位	监理单位
开工日期	2018.6.1	验收日期	
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2018038
建设单位	深圳市龙华区建筑工务署、华润(深圳)有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市铁博工程设计顾问有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(注册)	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位(设备委)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司		
施工图审查单位	深圳通远工程咨询有限公司		

GD-E1-914/2



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/□□□

(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	熊国群、董崇杰
副组长	黄俊凯、彭金海、邢邦宝、闫兵、汪波、蒋奕新、韩森
组员	文耀武、李泽阳、何运明、陈永红、冯文元、周超豪、乐志松、徐晓明、陈永刚、高俊、王耀威、王勇、廖海燕、叶强、夏承奕、张泽宇、徐晓明、刘江、张正科、钟敬敏、李进辉、张冠洋、杨俊凯、杜守强、余浩、顾崇刚

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	彭金海	李德明、汪波、冯文元、周超豪、乐志松、徐晓明、陈永刚、夏承奕、张泽宇、徐晓明、张正科、王耀威
建筑设备安装工程	杨冠凯	杜守强、余浩、顾崇刚、王勇、张冠洋
工程资料	叶强	钟敬敏、李进辉、廖海燕

(二) 验收程序

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

GD-E1-914/3



GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/□□□

分部(系统、子系统)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/实体抽查符合要求的项数	观感质量验收检查结果统计
地基与基础	/	经审查符合要求的项数: 10项, 其中: 合格项数: 10项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求的项数: 10项, 实体抽查符合要求的项数: 10项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的项数: 1项, 评价为“一般”的项数: 0项
主体结构	同意验收	经审查符合要求的项数: 10项, 其中: 合格项数: 10项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求的项数: 7项, 实体抽查符合要求的项数: 7项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的项数: 9项, 评价为“一般”的项数: 0项
建筑装饰装修	同意验收	经审查符合要求的项数: 9项, 其中: 合格项数: 9项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求的项数: 5项, 实体抽查符合要求的项数: 5项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的项数: 5项, 评价为“一般”的项数: 0项
屋面	同意验收	经审查符合要求的项数: 7项, 其中: 合格项数: 7项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求的项数: 2项, 实体抽查符合要求的项数: 2项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的项数: 8项, 评价为“一般”的项数: 0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	经审查符合要求的项数: 8项, 其中: 合格项数: 8项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求的项数: 1项, 实体抽查符合要求的项数: 1项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的项数: 4项, 评价为“一般”的项数: 0项
通风与空调	同意验收	经审查符合要求的项数: 5项, 其中: 合格项数: 5项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求的项数: 1项, 实体抽查符合要求的项数: 1项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的项数: 8项, 评价为“一般”的项数: 0项
建筑电气	同意验收	经审查符合要求的项数: 7项, 其中: 合格项数: 7项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求的项数: 1项, 实体抽查符合要求的项数: 1项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的项数: 1项, 评价为“一般”的项数: 0项
智能建筑	同意验收	经审查符合要求的项数: 7项, 其中: 合格项数: 7项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求的项数: 2项, 实体抽查符合要求的项数: 2项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的项数: 2项, 评价为“一般”的项数: 0项
建筑节能	同意验收	经审查符合要求的项数: 8项, 其中: 合格项数: 8项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求的项数: 4项, 实体抽查符合要求的项数: 4项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的项数: 2项, 评价为“一般”的项数: 0项
		经审查符合要求的项数: 项, 其中: 合格项数: 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求的项数: 项, 实体抽查符合要求的项数: 项	共 项, 其中: 评价为“好”的项数: 项, 评价为“一般”的项数: 项
		经审查符合要求的项数: 项, 其中: 合格项数: 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求的项数: 项, 实体抽查符合要求的项数: 项	共 项, 其中: 评价为“好”的项数: 项, 评价为“一般”的项数: 项
		经审查符合要求的项数: 项, 其中: 合格项数: 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求的项数: 项, 实体抽查符合要求的项数: 项	共 项, 其中: 评价为“好”的项数: 项, 评价为“一般”的项数: 项

GD-E1-914/4



GD-E1-914/4

七、发包人承诺

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

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照法律规定及本合同约定完成工程施工、竣工，在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

九、合同生效

1. 本合同签订时间：2018年5月2日。
2. 本合同签订地点：海口市秀英区。
3. 双方约定本合同自：双方签字并加盖公章或合同专用章时生效。
4. 本合同一式拾份，双方各执伍份（一正四副），具有同等法律效力。

十、合同备案

本合同已在海口市住房和城乡建设局备案。

发包人（公章）： 合同专用章

发包人（公章）： 合同专用章

法人代表或其授权代表（签字）： 玉华

法人代表或其授权代表（签字）： 生俊

法人代表或其授权代表： 玉华

法人代表或其授权代表： 生俊

正本

合同编号：LTZY-LTHK-ZJ-2018-02

(GF—2017—0201)

合同编号：LTZY-LTHK-ZJ-2018-02

建设工程施工合同

工程名称：新海棚户区改造回迁商品房（E0201地块）项目

工程总承包合同

工程地点：海口市秀英区滨海大道西侧新海村

发包人：海口联投新海置业有限公司

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

二〇一八年六月

第一部分合同协议书

发包人（全称）：海口联投新海置业有限公司

承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就海口新海棚户区改造回迁商品房（E0201地块）项目工程总承包工程施工有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：海口新海棚户区改造回迁商品房（E0201地块）项目工程总承包
2. 工程地点：海口市秀英区滨海大道西侧新海村。
3. 工程立项批准文号：秀发改审批备【2016】72号。
4. 资金来源：自筹资金。
5. 工程内容：本工程内容为海口新海棚户区改造回迁商品房（E0201地块）项目工程总承包，包含上栋6层商业楼和地下室，建设用占地面积10119.72㎡，总建筑面积28648㎡，总停车位数为243个，其中地上92个、地下151个，非机动车位970个。
6. 工程承包范围：本工程承包范围包含的范围从项目启动直至完成竣工验收、备案，具备交付条件、配合交房的所有工作。在交房过程中发现或存在的任何原因导致的影响交房或使用的情况，均由承包人负责处理完成至满足交房使用要求，包含但不限于如下内容，具体详见附件9《本合同承包范围明细》规定。
 1. 开发前期准备工作：规划设计、勘察测量、报批报建、三通一平、临时设施等。
 2. 主体结构工程：土石方、基础工程、基坑支护工程（含设计）、地下室、结构及粗装修、门窗、公共部位装修、室内装修等。
 3. 主体安装工程：室内水暖电施工、设备采购及安装工程、室内弱电系统等。
 4. 社区管网工程：室外给排水系统、室外燃气系统、室外采暖系统、室外供电系统、室外

智能化系统以及其他配套零星工程等。

5. 园林环境工程：绿化建设、硬质景观工程、道路建设、永久围墙建设、挡土墙工程、室外景观照明、室外健身设施、小区标识标牌、户外家具、信报（奶）箱、垃圾箱、小区道路交通标识以及为满足竣工验收交房需要的其他园林环境工程。

6. 配套设施工程：幼儿园、物业用房、社区居委会及其他管理用房建设、垃圾站建设、人防设备采购和防化工程施工、建筑减隔抗震系统、泛光照明工程以及为满足竣工验收交房需要的其他配套设施费用。

7. 开发间接费：工程管理费、不可预见费等。

8. 本工程所有项目的修订、设计变更、现场签证、指令、赶工、政府政策风险，应以发包人名义缴纳的所有费用，虽然发生已由发包人付款但后期费用仍增加的项目的费用以及为满足竣工验收交房需要的其他不可预见事项及费用均由承包人承担。

图纸：海南华筑国际工程设计咨询有限公司提供的施工图，以及后期设计经发包人同意的其他专业工程图纸。

本工程合同范围外由发包人另行发包的项目详见附件 10《发包人另行发包项目明细》，发包人应按此附件列出的项目及金额实施该项目，在附件中未列出的其他规划设计费、勘察测量费、报批报建费、施工费用、工程管理等以及虽然列出但后期费用增加的项目，费用均由承包人承担，包含应以发包人名义缴纳的所有费用及政策风险。

二、合同工期

计划开工日期：2018年6月11日。
计划竣工日期：2019年3月31日。
工期总日历天数：294天。2019年2月5日完成总承包工程施工内容，达到交房条件，于2019年3月底完成竣工验收及备案手续，其他主要节点详见合同附件。

三、质量标准

工程质量标准：质量要求合格，争创海南省建筑工程绿杯奖，争创海南省建筑工程质量安全生产现场安全工地。确保在发包人第三方验收中得分不低于85分。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 含税包干价合同总额为：人民币（大写）玖仟零陆拾贰万柒仟陆佰玖拾陆元玖角柒分（¥90627626.96元），按现行税务政策规定开具增值税专用发票。

其中：安全防护、文明施工措施费为（大写）壹佰伍拾捌万玖仟玖佰陆拾贰元捌角柒分（¥1589962.81元）；

2. 其他约定：

(1) 合同价中含暂列金为：人民币（大写）零元整(¥0元)；
(2) 合同价款的组成，包括但不限于项目的开发前期准备费、主体建筑工程费、主体安装工程费、社区管网工程费、园林环境费、配套设施费、开发间接费、管理、利润、规费、税金、竣工验收、备案、交房以及合同中规定的其它工作义务和合同包含的所有风险、责任及政策性文件规定等所有费用。

(3) 其他要求：承包人完成本项目各专业工程的建设标准满足发包人与海口市秀英区政府签订的《商品房销售回购协议》中的《海口市秀英区棚户区回购房建设标准》（附件 11）、《房屋装修的基本标准》（承包人必须确保房屋移交接收人），实施前报发包人确认否则发包人有要求返工，一切责任及费用均由承包人承担（发包人的任何确认不免除承包人的移交责任），其他详见合同条款。

五、项目经理

承包人项目经理：冉诗凯

六、合同文件构成

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：
(1) 本合同签订后双方约定的有关协商、变更等书面协议或文件；
(2) 本合同协议书；
(3) 承包人承诺函
(4) 中标通知书；
(5) 本合同专用条款及其附件；
(6) 本合同通用条款
(7) 投标文件及其附件；
(8) 招标文件（含招标文件补充文件、答疑文件等）
(9) 施工图纸和设计变更；
(10) 现行的法律、法规、条例、标准、规范、规定和其它有关技术文件；
(11) 组成合同的其他文件。

合同履行中，发包人和承包人有关工程的会议纪要、工程变更、签证、工程洽商、有关通知、信件、数据电文等，以及法律、法规规定具有证明效力和合同效力的文件或资料视为本合同的组成部分。

前述各项承包合同文件包括合同当事人就该项承包合同文件作出的补充和修改，属于同一

类内容的文件，以最新签署的为准。

七、承诺

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于年月日签订。

十、签订地点

本合同在海口市秀英区签订。

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

本合同自双方签字并加盖公章或合同专用章后生效。
授权代表签字的，需提供法人代表的授权委托书。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份（一正四副），承包人执伍份（一正四副）。

十四、合同备案

本合同生效后必须送海口市住建局备案。

发包人：  合同专用章
法定代表人或其委托代理人：  玉华
（签字）

承包人：  合同专用章
法定代表人或其委托代理人：  冉诗凯
（签字）

组织机构代码： _____ 组织机构代码： _____
地 址： _____ 地 址： _____
邮政编码： _____ 邮政编码： _____
法定代表人： _____ 法定代表人： _____
委托代理人： _____ 委托代理人： _____
电 话： _____ 电 话： _____
传 真： _____ 传 真： _____
电子信箱： _____ 电子信箱： _____
开户银行： _____ 开户银行： _____
账 号： _____ 账 号： _____

3.2.1.2 竣工验收证明

续表_13

工程竣工验收报告

工程名称: 新海棚户区改造项目注册商品房(E0301地块)住宅工程

建设单位: 海口联投新海置业有限公司

2020年6月30日

工程名称	新海棚户区改造项目注册商品房(E0301地块)1F-6#楼	工程地址	海口市滨海大道西侧
建设单位	海口联投新海置业有限公司	建筑面积	211562.16 m ²
勘察单位	海南地质综合勘察设计院	工程造价	66727.3 万元
设计单位	海南华筑国际工程设计咨询有限公司	基础类型	钻孔灌注桩基础
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	结构类型/层数	框架/剪力墙 27-31/1
监理单位	海南联建工程监理有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量监督站
开工日期	2017年6月5日	竣工验收日期	2020年6月30日

工程完成设计合同约定的内容情况: 已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。

竣工情况:

1. 建设单位组织, 成立验收组;
2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况;
3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料;
4. 实地查验工程质量;
5. 形成工程竣工验收报告。

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。

组长	郑玉华
副组长	王桃花、韩建华、吴耀宇、钟远平
组员	熊廷辉、王西林、许卫强、李斌、黄平、胡明生、董彬、曾磊、田仕林、贾鑫文、唐瑞、李志鼎、张亚楠、刘永刚、刘乃康、邓欣梅、黎卫强、陈品莉

专业组	组长	组员
建筑工程	吴耀宇	李斌、韩建华、刘永刚、许卫强
建筑给排水及采暖与燃气工程	刘乃康	李斌、曾磊、田仕林
建筑电气工程	黄平	王西林、黎卫强、董彬
智能建筑工程	李斌	熊廷辉、贾鑫文、邓欣梅
通风与空调工程	邓欣梅	王西林、陈品莉、唐瑞
电梯安装工程	熊廷辉	李志鼎、陈品莉、黄平
工程档案及有关文件资料审查	葛迎红	许卫强、董彬、张亚楠

分部工程名称	验收结论	验收内容	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 10 分部	共抽查 25 项
主体结构工程	合格	共 10 分部	符合要求 26 项
建筑装饰装修工程	合格	共 10 分部	符合要求 42 项, 不符合要求 0 项。
建筑屋面工程	合格	共 10 分部	符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
建筑给水、排水及采暖工程	合格	共 10 分部	符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
建筑电气工程	合格	共 10 分部	符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
智能建筑工程	合格	共 10 分部	符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
通风与空调工程	合格	共 10 分部	符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
电梯工程	合格	共 10 分部	符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
建筑节能工程	合格	共 10 分部	符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。

可再生能源应用

应用面积(m ²)	集热面积(m ²)	补贴(元或元)	太阳能发电	其它	验收结论

本工程符合设计、施工规范和合同约定的要求。

建设单位(公章) 海口联投新海置业有限公司 项目负责人 葛迎红

监理单位(公章) 海南联建工程监理有限公司 总监理工程师 葛迎红

设计单位(公章) 海南华筑国际工程设计咨询有限公司 项目负责人 葛迎红

施工单位(公章) 中建三局第二建设工程有限责任公司 项目经理 葛迎红 技术负责人 葛迎红

竣工验收程序执行情况:

本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。

建设单位执行基本建设程序情况:

建设单位在本工程建设过程中, 能够执行国家基本建设程序, 相关报建手续齐备。

对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价:

工程勘察、设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中, 能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准, 建立健全项目质量保证体系, 质量责任落实到位, 完成了合同约定的全部事项。

参加验收人员:

王桃花 葛迎红 钟远平 许卫强 李斌 李志鼎 黄平 田仕林 贾鑫文 熊廷辉 胡明生 唐瑞 董彬

工程竣工验收报告

工程名称: 新海棚户区改造搬迁商品房(E0301地块)7#楼、幼儿园
 建设单位: 海口联投新海置业有限公司

2020年6月30日

工程名称	新海棚户区改造搬迁商品房(E0301地块)7#楼、幼儿园	工程地址	海口市滨海大道西侧
建设单位	海口联投新海置业有限公司	建筑面积	19369.9 m ²
勘察单位	海南地质综合勘察设计院	工程总投资	6599.41 万元
设计单位	海南华筑国际工程设计咨询管理有限公司	基础类型	钻孔灌注桩基础
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	结构类型/层数	框架/剪力墙 32层
监理单位	海南君诚工程监理有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量监督站
开工日期	2017年6月5日	竣工验收日期	2020年6月30日
工程完成设计与合同内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。		
竣工验收程序	1. 建设单位组织, 成立验收组; 2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料; 4. 实地查验工程质量; 5. 形成工程竣工验收结论。		
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。		
验收组	组长: 郑玉华 副组长: 王桂花、韩建华、吴耀宇、钟运平 组员: 熊廷辉、王西林、许卫强、李斌、黄平、郑朝忠、姜彬彬、曹高、田仕林、贾鑫文、唐端、李志鼎、张亚楠、刘光刚、刘乃康、邓欣梅、黎三国、陈品和		
	专业组	组长	组员
建筑工程	吴耀宇	李斌、韩建华、刘永刚、许卫强	
建筑给排水及采暖与燃气工程	刘乃康	李斌、曹高、田仕林	
建筑电气安装工程	黄平	王西林、黎卫国、姜彬彬	
智能建筑工程	李斌	熊廷辉、贾鑫文、邓欣梅	
通风与空调工程	邓欣梅	王西林、陈品和、唐端	
电梯安装工程	熊廷辉	李志鼎、陈品和、黄平	
工程档案及有关文件资料审查	葛迎红	许卫强、姜彬彬、张亚楠	

分部工程名称	验收结论	质量技术资料核查: 共 9 分部	观感质量验收 抽查 21 项 符合要求 21 项 不符合要求 0 项。
地基与基础工程	合格		
主体结构工程	合格	共 42 项, 经审查符合要求 42 项, 不符合要求 0 项。	抽查结果: 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
建筑装饰装修工程	合格		
建筑屋面工程	合格	准及设计要	抽查结果: 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
建筑给水、排水及采暖工程	合格		
建筑电气工程	合格	安全和主要使用功能核查及抽查结果: 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。	抽查结果: 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
智能建筑工程	合格		
通风与空调工程	合格	检查结果: 经返工处理符合要求 0 项。	抽查结果: 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
电梯工程	合格		
建筑节能工程	合格	检查结果: 合格	抽查结果: 共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
可再生能源应用	合格		
应用面积(m ²)	补贴面积(m ²)	补贴(元)	验收结论
2636.00	2636.00	2636.00	合格
勘察、设计、施工、监理单位项目负责人和质量验收规范及合同约定要求, 对工程实体质量进行了全面检查, 符合设计要求和合同约定要求。 建设单位(公章) 海口联投新海置业有限公司 项目负责人: 葛迎红 监理单位(公章) 海南君诚工程监理有限公司 项目负责人: 王桂花 设计单位(公章) 海南华筑国际工程设计咨询管理有限公司 项目负责人: 葛迎红 施工单位(公章) 中建三局第二建设工程有限责任公司 项目负责人: 李斌 技术负责人: 姜彬彬			

竣工验收程序执行情况:	本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。
建设单位执行基本建设程序情况:	建设单位在本工程建设过程中, 能够执行国家基本建设程序, 相关报建手续齐备。
对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价:	工程勘察、设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中, 能够执行相关建设工程法律法规和强制性标准, 建立健全项目质量管理体系, 质量责任落实到位, 完成了合同约定的全部事项。
竣工验收结论	初装饰工程质量验收合格, 同意交付使用
参加验收人员:	王桂花 郑玉华 葛迎红 钟运平 熊廷辉 许卫强 刘永刚 李斌 曹高 姜彬彬 邓欣梅 熊廷辉 张亚楠 刘光刚 刘乃康 唐端 田仕林 陈品和 黄平

工程竣工验收报告

工程名称: 新海郡棚户区改造回迁商品房(E0201地块)
 建设单位: 海口联投新海置业有限公司

2020年6月30日

工程名称	新海郡棚户区改造回迁商品房(E0201地块)	工程地址	海口市滨海大道西侧
建设单位	海口联投新海置业有限公司	建筑面积	28648 m ²
勘察单位	海南地质综合勘察设计院	工程造价	9062.76 万元
设计单位	海南华筑国际工程设计咨询有限公司	基础类型	筏板基础
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	结构类型/层数	框架/剪力墙 15层
监理单位	海南建设工程监理有限公司	质量监督站	海口市质量监督站
开工日期	2018年2月16日	竣工验收日期	2020年6月30日
工程完成设计与合同约定的内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。		
验收程序	1. 建设单位组织, 成立验收组; 2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料; 4. 实地查验工程质量; 5. 形成工程竣工验收结论。		
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。		
验收组	组长: 邱玉华 副组长: 王春花、肖诗凯、吴耀宇、钟远平 组员: 熊廷辉、王晋林、许卫强、李斌、黄平、包明生、姜彬彬、曹磊、田仕林、贾鑫文、唐瑞、李志忠、张亚楠、刘永刚、刘乃康、邓欣梅、陈昌和、唐瑞		
	专业组	组长	组员
建筑工程	吴耀宇	李斌、肖诗凯、刘永刚、许卫强	
建筑给排水及采暖与燃气工程	刘乃康	李斌、曹磊、田仕林	
建筑电气工程	黄平	王西林、黎卫强、姜彬彬	
智能建筑工程	李斌	熊廷辉、贾鑫文、邓欣梅	
通风与空调工程	邓欣梅	王西林、陈昌和、唐瑞	
电梯安装工程	熊廷辉	李志忠、陈昌和、黄平	
工程档案及有关文件资料审查	葛迎红	许卫强、姜彬彬、张亚楠	

分部工程名称	验收结论	质量	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 10 分部	共抽查 25 项
主体结构工程	合格	共 10 分部	符合率 25
建筑装饰装修工程	合格	项, 经抽查符合率 42 项, 符合率 42 项, 不符合率 0 项。	
建筑屋面工程	合格	项, 经核定符合规范要求 42 项。	
建筑给水、排水及采暖工程	合格	项, 符合设计要	
建筑电气工程	合格	项, 符合安全和使用功能抽查及抽查结果:	抽查结果:
智能建筑工程	合格	共抽查 19 项, 符合要求 19 项。	
通风与空调工程	合格	项, 符合安全和使用功能抽查及抽查结果:	抽查结果:
电梯工程	合格	共抽查 19 项, 符合要求 19 项。	
建筑节能工程	合格	项, 符合安全和使用功能抽查及抽查结果:	抽查结果:
	合格	项, 符合安全和使用功能抽查及抽查结果:	抽查结果:
可再生能源应用			
太阳能热水		太阳能发电	其它
总装机容量(m ²)	补贴(m ² 或元)		验收结论
508m ²	/	/	合格
本工程符合合同约定的内容, 工程质量符合设计、施工质量标准及合同约定要求, 验收合格。			
建设单位(公章)	海口联投新海置业有限公司	项目负责人	王春花
监理单位(公章)	海南建设工程监理有限公司	项目负责人	王晋林
设计单位(公章)	海南华筑国际工程设计咨询有限公司	项目负责人	王晋林
施工单位(公章)	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	王晋林
监理单位(公章)	海南建设工程监理有限公司	项目负责人	王晋林

竣工验收程序执行情况:	本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。
建设单位执行基本建设程序情况:	建设单位在本工程建设过程中, 能够执行国家基本建设程序, 相关报建手续齐备。
对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价:	工程勘察、设计、施工、监理等各责任主体在本工程建设过程中, 能够执行相关法律法规和强制性标准, 建立健全项目质量保证体系, 质量责任制度落实完成了合同约定的全部事项。
竣工验收结论	初装饰工程质量验收合格, 同意交付使用
参加验收人员:	王晋林 王晋林 葛迎红 钟远平 肖诗凯 李斌 邓欣梅 姜彬彬 张亚楠 刘永刚 王晋林 许卫强 唐瑞 田仕林 曹磊 陈昌和

3.2.2 美丽沙商业及住宅项目（1801及1902号地块）

3.2.2.1 施工合同

<p style="text-align: center;">合同书</p> <p style="text-align: center;">合同书</p> <p>中国海南省海口市 美丽沙商业及住宅项目1801及1902号地块 住宅区总承包工程(B+D+F标段) H:/6887.3</p>	<p style="text-align: center;">合同书</p> <p>本合同书 由 发包方： <u>新世界中国地产(海口)有限公司</u> 注册地址： <u>海口市新增大道1号</u> 和 总承包方： <u>中建三局集团有限公司</u> 注册地址： <u>武汉市关山路552号</u> 所订立。 发包方计划于中华人民共和国海南省海口市美丽沙1801及1902号地块兴建名为“美丽沙商业及住宅项目”的发展项目(“发展项目”)。 发包方希望将发展项目的“住宅区总承包工程(B+D+F标段)”的深化设计、供应、安装及保修工程(“本工程”)委托专业施工单位进行及完成，并向总承包方提供了前述本工程整个要求的招标文件。 总承包方按上述招标文件进行了投标。 双方现在同意如下： 1. 合同标的 发包方委托总承包方按照合同文件的规定执行及完成本工程，总承包方接受委托。 中国海南省海口市 美丽沙商业及住宅项目1801及1902号地块 住宅区总承包工程(B+D+F标段) H:/6887.3 A/1</p>																																		
<p style="text-align: center;">合同书</p> <p>2. 合同价款 发包方会按合同文件规定的时间和方式付给总承包方人民币壹拾玖亿壹仟伍佰柒拾柒万柒仟柒佰柒拾柒元叁角(RMB1,215,657,677.30) (“合同总价”)的价款或按合同文件规定的时间和方式而应该支付的其它款项，作为总承包方承担本工程的报酬。</p> <p>3. 合同工期 总承包方须按合同规定的时间或按合同而延长的时间内完成本工程。</p> <p>4. 合同条款 合同条款内说明须在合同书内确定的资料乃如下： (a) 对法定责任基本原则的修订或补充(第1.5.1条款) (i) 合同总价须包括中国国外直接进口的(非中国国内采购的)物料在中国的海关进口税及进口环节的增值税，此等税款须分项表列而非包括在单价内。 (ii) 项目管理公司可协助办理中国国外货物进口的许可证申请及海关进口清关及商检手续，总承包方必需提供申报海关的有关文件包括提单副本、装箱清单、质保书、原产地证明书、商检证明书、等值发票等并支付有关的手续费用。</p> <p>中国海南省海口市 美丽沙商业及住宅项目1801及1902号地块 住宅区总承包工程(B+D+F标段) H:/6887.3 A/2</p>	<p style="text-align: center;">合同书</p> <p>4. 合同条款(续) 合同条款内说明须在合同书内确定的资料如下：(续) (a) 对法定责任基本原则的修订或补充(第1.5.1条款)(续) (v) 标价须包括但不限于政府或当局，对本工程按法例征收的，所有税项、关税、清关费用(包括但不限于进口材料、机械或设备的税项、关税、清关)及以下所列总承包方须缴交的项目1-17费用，并须包括所有设计工作、编制和复印设计和施工详细图纸，亦包括因项目管理公司要求的工程变更所引致的重新设计、编制和复印修改或新的图纸。</p> <table border="1"><tr><td>1.</td><td>交易印花税</td></tr><tr><td>2.</td><td>工程建设交易服务费</td></tr><tr><td>3.</td><td>社会保险费</td></tr><tr><td>4.</td><td>散装水泥专项资金</td></tr><tr><td>5.</td><td>新型墙体材料专项基金</td></tr><tr><td>6.</td><td>建设工程质量监督费</td></tr><tr><td>7.</td><td>建筑垃圾工程渣土处置费</td></tr><tr><td>8.</td><td>工程排污费</td></tr><tr><td>9.</td><td>住房公积金</td></tr><tr><td>10.</td><td>危险作业意外伤害保险</td></tr><tr><td>11.</td><td>安全施工费</td></tr><tr><td>12.</td><td>工程定额测定费</td></tr><tr><td>13.</td><td>白蚁防治费</td></tr><tr><td>14.</td><td>农民工工资保证金</td></tr><tr><td>15.</td><td>副食品调节基金</td></tr><tr><td>16.</td><td>渣土保证金</td></tr><tr><td>17.</td><td>其他施工单位须因履行本工程而缴交之项目收费</td></tr></table> <p>中国海南省海口市 美丽沙商业及住宅项目1801及1902号地块 住宅区总承包工程(B+D+F标段) H:/6887.3 A/4</p>	1.	交易印花税	2.	工程建设交易服务费	3.	社会保险费	4.	散装水泥专项资金	5.	新型墙体材料专项基金	6.	建设工程质量监督费	7.	建筑垃圾工程渣土处置费	8.	工程排污费	9.	住房公积金	10.	危险作业意外伤害保险	11.	安全施工费	12.	工程定额测定费	13.	白蚁防治费	14.	农民工工资保证金	15.	副食品调节基金	16.	渣土保证金	17.	其他施工单位须因履行本工程而缴交之项目收费
1.	交易印花税																																		
2.	工程建设交易服务费																																		
3.	社会保险费																																		
4.	散装水泥专项资金																																		
5.	新型墙体材料专项基金																																		
6.	建设工程质量监督费																																		
7.	建筑垃圾工程渣土处置费																																		
8.	工程排污费																																		
9.	住房公积金																																		
10.	危险作业意外伤害保险																																		
11.	安全施工费																																		
12.	工程定额测定费																																		
13.	白蚁防治费																																		
14.	农民工工资保证金																																		
15.	副食品调节基金																																		
16.	渣土保证金																																		
17.	其他施工单位须因履行本工程而缴交之项目收费																																		

合同书

4. 合同条款(续)

合同条款内说明须在合同书内确定的资料如下：(续)

(b) 工程一切险和第三者责任险(第8.3条款)

工程一切险和第三者责任险由发包方购买。

(c) 履约保函金额(第8.5.1条款)

合同总价的百分之十(保留至千位)RMB121,566,000.00。

(d) 开工日(第9.1条款)

项目管理公司发出中标意向书通知7天后,承包方须接收工地,工期由接收工地开始计算。

(e) 完工日(第9.1条款)

项目管理公司按合同文件发出“竣工证书”说明的正式竣工验收合格日视为正式完工日。

中国海南省海口市
美丽沙商业及住宅项目1801及1902号地块
住宅区总承包工程(B+D+F标段)
H:/6887.3 A/5

合同书

4. 合同条款(续)

合同条款内说明须在合同书内确定的资料如下：(续)

(a) 对法定责任基本原则的修订或补充(第1.5.1条款)(续)

(iii) 总承包方在收取工程款时,必须向项目管理公司提供合法、有效及项目管理公司可按中国有关法例入帐的工程所在地之有效发票。

(iv) 为免漏补,总承包方的责任进一步澄清如下:

1. 总承包方须负责任何当地或国家企业所得税、营业税、工商统一税、公司税、在中国正常执行工作所需的任何许可证、营业执照等费用以及任何当地现行的附加税、临时征收的任何有关修订和中国政府可能征收的各种新税。
2. 总承包方须负责当地政府部门对本工程征收之各种收费如排污费及基金等。
3. 总承包方须负责并确保其雇员就其工资、津贴或其它应纳税的缴纳,按中国政府施行法例支付一切有关的税项,并接受任何改变责任或增加责任的配额中的法律或其它情况。

若需由项目管理公司代为缴交,则此等价款将会在工程款中扣除及代缴。

中国海南省海口市
美丽沙商业及住宅项目1801及1902号地块
住宅区总承包工程(B+D+F标段)
H:/6887.3 A/3

合同书

4. 合同条款(续)

合同条款内说明须在合同书内确定的资料如下：(续)

(f) 工期延误赔偿率(第9.3条款)

B标段:	RMB100,000.00/天
D标段:	RMB140,000.00/天
F标段:	RMB557,000.00/天
节点1:	RMB32,000.00/天
节点2:	RMB44,000.00/天
节点3:	RMB48,000.00/天
节点4:	RMB66,000.00/天

(g) 保修期(第9.8.1条款)

保修期为24个月。

(h) 付款办法(第10.1.1条款)

见工料规范基本要求第6.1条。

(i) 付款宽限期(第10.1.2条款)

提交付款证书确认后45天内。

(j) 结算期(第10.2条款)

本工程实际竣工日起计十二个月。

中国海南省海口市
美丽沙商业及住宅项目1801及1902号地块
住宅区总承包工程(B+D+F标段)
H:/6887.3 A/6

合同书

3. 所有总承包方在投标期间提出任何和招标文件不符的要求,除非已得到发包方书面确认,否则一律无条件取消。

发包方在见证于2015年 5 月 7 日盖章/签署:

发包方: 新世界中国地产(海口)有限公司

法定代表人或获授权代表签署: 

姓名: _____

职位: _____

总承包方: 中建三局集团有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署: 

姓名: _____

职位: _____

中国海南省海口市
美丽沙商业及住宅项目1801及1902号地块
住宅区总承包工程(B+D+F标段)
H:/6887.3 A/8

3.2.2.2 竣工验收证明

工程竣工验收报告

工程名称：美丽沙综合发展项目1801地块 2#楼

建设单位：新世界中国地产（海口）有限公司

2016年12月8日

工程名称	美丽沙综合发展项目1801地块 1#楼	工程地址	海口市海甸五西路南侧（1801地块）
建设单位	新世界中国地产（海口）有限公司	建筑面积	45129.286 m ²
勘察单位	海南深勘勘察设计有限公司	工程造价	万元
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司/海南省建筑设计院	基础类型	钻孔灌注桩/筏板基础
施工单位	中建三局集团有限公司	结构类型/层数	框架剪力墙 41/2层
开工日期	2015年3月20日	竣工验收日期	2016年12月8日

设计与合同约定的内容情况：已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。

竣工验收情况：按1.建设单位组织，成立验收组；2.各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况；3.审阅各参建单位提供的工程档案资料；4.实地查验工程质量；5.形成工程竣工验收结论。

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。

验收组	组长	朱业兴	
	副组长	康勇、王晓东、魏玉江、黄志伟	
	组员	黄继锋、张大鹏、吴登高、石岩普、尤峰、钟志华、艾细健、姜彬彬、杜金顺、胡建云、莫嘉慧、邓磊、潘家驹、杨义、张金桥、符家月	
	专业组	组长	组员
建筑工程	石岩普	王晓东、黄志伟、钟志华	
建筑给排水及采暖与燃气工程	张大鹏	吴登高、姜彬彬、尤峰	
建筑电气安装工程	吴登高	艾细健、姜彬彬、符家月	
智能建筑工程	潘家驹	胡建云、尤峰、张金桥	
通风与空调工程	张金桥	尤峰、杜金顺、杨义	
电梯安装工程	潘家驹	艾细健、杜金顺、张金桥	
工程档案及有关文件资料审查	莫嘉慧	符家月、钟志华、邓磊	

工程竣工验收报告

工程名称：美丽沙综合发展项目1801地块 2#楼

建设单位：新世界中国地产（海口）有限公司

2016年12月8日

工程名称	美丽沙综合发展项目1801地块 2#楼	工程地址	海口市海甸五西路南侧（1801地块）
建设单位	新世界中国地产（海口）有限公司	建筑面积	45129.286 m ²
勘察单位	海南深勘勘察设计有限公司	工程造价	万元
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司/海南省建筑设计院	基础类型	钻孔灌注桩/筏板基础
施工单位	中建三局集团有限公司	结构类型/层数	框架剪力墙 41/2层
监理单位	上海建科工程咨询有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2015年3月20日	竣工验收日期	2016年12月8日

工程完成设计与合同约定的内容情况：已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。

竣工验收情况：按1.建设单位组织，成立验收组；2.各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况；3.审阅各参建单位提供的工程档案资料；4.实地查验工程质量；5.形成工程竣工验收结论。

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。

验收组	组长	朱业兴	
	副组长	康勇、王晓东、魏玉江、黄志伟	
	组员	黄继锋、张大鹏、吴登高、石岩普、尤峰、钟志华、艾细健、姜彬彬、杜金顺、胡建云、莫嘉慧、邓磊、潘家驹、杨义、张金桥、符家月	
	专业组	组长	组员
建筑工程	石岩普	王晓东、黄志伟、钟志华	
建筑给排水及采暖与燃气工程	张大鹏	吴登高、姜彬彬、尤峰	
建筑电气安装工程	吴登高	艾细健、姜彬彬、符家月	
智能建筑工程	潘家驹	胡建云、尤峰、张金桥	
通风与空调工程	张金桥	尤峰、杜金顺、杨义	
电梯安装工程	潘家驹	艾细健、杜金顺、张金桥	
工程档案及有关文件资料审查	莫嘉慧	符家月、钟志华、邓磊	

工程竣工验收报告

工程名称：美丽沙综合发展项目1801地块 3#楼

建设单位：新世界中国地产（海口）有限公司

2016年12月8日

工程名称	美丽沙综合发展项目1801地块 3#楼	工程地址	海口市海甸五西路南侧（1801地块）
建设单位	新世界中国地产（海口）有限公司	建筑面积	29833.086 m ²
勘察单位	海南深勘勘察设计有限公司	工程造价	万元
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司/海南省建筑设计院	基础类型	钻孔灌注桩/筏板基础
施工单位	中建三局集团有限公司	结构类型/层数	框架剪力墙25/2层
监理单位	上海建科工程咨询有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2015年3月20日	竣工验收日期	2016年12月8日

工程完成设计与合同约定的内容情况：已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。

竣工验收情况：按1.建设单位组织，成立验收组；2.各参建单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况；3.审阅各参建单位提供的工程档案资料；4.实地查验工程质量；5.形成工程竣工验收结论。

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。

验收组	组长	朱业兴	
	副组长	康勇、王晓东、魏玉江、黄志伟	
	组员	黄继锋、张大鹏、吴登高、石岩普、尤峰、钟志华、艾细健、姜彬彬、杜金顺、胡建云、莫嘉慧、邓磊、潘家驹、杨义、张金桥、符家月	
	专业组	组长	组员
建筑工程	石岩普	王晓东、黄志伟、钟志华	
建筑给排水及采暖与燃气工程	张大鹏	吴登高、姜彬彬、尤峰	
建筑电气安装工程	吴登高	艾细健、姜彬彬、符家月	
智能建筑工程	潘家驹	胡建云、尤峰、张金桥	
通风与空调工程	张金桥	尤峰、杜金顺、杨义	
电梯安装工程	潘家驹	艾细健、杜金顺、张金桥	
工程档案及有关文件资料审查	莫嘉慧	符家月、钟志华、邓磊	

工程名称	美丽沙综合发展项目1801地块 (4#楼)	工程地址	海口市海甸五西路南侧 (1801地块)
建设单位	新世界中国地产 (海口) 有限公司	建筑面积	29833.086 m ²
勘察单位	海南深勘勘察设计有限公司	工程造价	万元
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司/海南省建筑设计院	基础类型	钻孔灌注桩/筏板基础
施工单位	中建三局集团有限公司	结构类型/层数	框架剪力墙25/2层
监理单位	上海建科工程咨询有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2015年3月20日	竣工验收日期	2015年7月20日
工程完成设计与合同约定的内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。		
竣工	1. 建设单位组织, 成立验收组; 2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料; 4. 实地查验工程质量; 5. 形成工程竣工验收结论。		
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。		
验收组	组长	朱业兴	
	副组长	康勇、王晓东、魏玉江、黄志伟	
	组员	黄德胜、张大鹏、吴登高、石岩普、亢峰、钟志华、艾细健、姜彬彬、杜金顺、胡建云、莫慧慧、邓磊、潘家翰、杨义、张金桥、符家月	
	专业组	组长	组员
建筑工程	石岩普	王晓东、黄志伟、钟志华	
建筑给排水及采暖与燃气工程	张大鹏	吴登高、姜彬彬、亢峰	
建筑电气工程	吴登高	艾细健、姜彬彬、符家月	
智能建筑工程	潘家翰	胡建云、亢峰、张金桥	
通风与空调工程	张金桥	亢峰、杜金顺、杨义	
电梯安装工程	潘家翰	艾细健、杜金顺、张金桥	
工程档案及有关文件资料审查	莫慧慧	符家月、钟志华、邓磊	

工程名称	美丽沙综合发展项目1801地块 (5#楼)	工程地址	海口市海甸五西路南侧 (1801地块)
建设单位	新世界中国地产 (海口) 有限公司	建筑面积	29833.086 m ²
勘察单位	海南深勘勘察设计有限公司	工程造价	万元
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司/海南省建筑设计院	基础类型	钻孔灌注桩/筏板基础
施工单位	中建三局集团有限公司	结构类型/层数	框架剪力墙25/2层
监理单位	上海建科工程咨询有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2015年3月20日	竣工验收日期	2015年7月20日
工程完成设计与合同约定的内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。		
竣工	1. 建设单位组织, 成立验收组; 2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料; 4. 实地查验工程质量; 5. 形成工程竣工验收结论。		
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。		
验收组	组长	朱业兴	
	副组长	康勇、王晓东、魏玉江、黄志伟	
	组员	黄德胜、张大鹏、吴登高、石岩普、亢峰、钟志华、艾细健、姜彬彬、杜金顺、胡建云、莫慧慧、邓磊、潘家翰、杨义、张金桥、符家月	
	专业组	组长	组员
建筑工程	石岩普	王晓东、黄志伟、钟志华	
建筑给排水及采暖与燃气工程	张大鹏	吴登高、姜彬彬、亢峰	
建筑电气工程	吴登高	艾细健、姜彬彬、符家月	
智能建筑工程	潘家翰	胡建云、亢峰、张金桥	
通风与空调工程	张金桥	亢峰、杜金顺、杨义	
电梯安装工程	潘家翰	艾细健、杜金顺、张金桥	
工程档案及有关文件资料审查	莫慧慧	符家月、钟志华、邓磊	

工程名称	美丽沙综合发展项目1801地块 (会所)	工程地址	海口市海甸五西路南侧 (1801地块)
建设单位	新世界中国地产 (海口) 有限公司	建筑面积	1611.04 m ²
勘察单位	海南深勘勘察设计有限公司	工程造价	万元
设计单位	深圳市华森建筑与工程设计顾问有限公司/海南省建筑设计院	基础类型	钻孔灌注桩/筏板基础
施工单位	中建三局集团有限公司	结构类型/层数	框架剪力墙2/2层
监理单位	上海建科工程咨询有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2015年3月20日	竣工验收日期	2015年7月20日
工程完成设计与合同约定的内容情况	已按设计和合同约定内容完成本工程的施工。		
竣工	1. 建设单位组织, 成立验收组; 2. 各参建单位分别汇报工程合同履约情况和工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况; 3. 审阅各参建单位提供的工程档案资料; 4. 实地查验工程质量; 5. 形成工程竣工验收结论。		
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。		
验收组	组长	朱业兴	
	副组长	康勇、王晓东、魏玉江、黄志伟	
	组员	黄德胜、张大鹏、吴登高、石岩普、亢峰、钟志华、艾细健、姜彬彬、杜金顺、胡建云、莫慧慧、邓磊、潘家翰、杨义、张金桥、符家月	
	专业组	组长	组员
建筑工程	石岩普	王晓东、黄志伟、钟志华	
建筑给排水及采暖与燃气工程	张大鹏	吴登高、姜彬彬、亢峰	
建筑电气工程	吴登高	艾细健、姜彬彬、符家月	
智能建筑工程	潘家翰	胡建云、亢峰、张金桥	
通风与空调工程	张金桥	亢峰、杜金顺、杨义	
电梯安装工程	潘家翰	艾细健、杜金顺、张金桥	
工程档案及有关文件资料审查	莫慧慧	符家月、钟志华、邓磊	

分部工程名称	验收结论	1#楼	观感质量验收
地基与基础工程	合格	共10分	共抽查 12 项
主体结构工程	合格	共10分	符合要求 12 项
建筑装饰装修工程	合格	共10分	不符合要求 0 项
建筑屋面工程	合格	共10分	不符合要求 0 项
建筑给排水及采暖工程	合格	共10分	不符合要求 0 项
建筑电气工程	合格	共10分	不符合要求 0 项
智能建筑工程	合格	共10分	不符合要求 0 项
通风与空调工程	合格	共10分	不符合要求 0 项
电梯工程	合格	共10分	不符合要求 0 项
建筑节能工程	合格	共10分	不符合要求 0 项
可再生能源应用			
应用面积 (m ²)	太阳能发电	其它	验收结论
8169.15	234		合格
完成了设计和合同约定的内容, 工程质量符合设计、施工及验收规范要求, 竣工验收合格。			
建设单位 (公章) 新世界中国地产 (海口) 有限公司 项目负责人: 符家月			
本工程地质情况与勘察文件相符, 同意通过竣工验收。			
勘察单位 (公章) 海南深勘勘察设计有限公司 项目负责人: 康勇			
本工程施工质量符合设计文件要求, 同意通过竣工验收。			
监理单位 (公章) 上海建科工程咨询有限公司 项目总监理工程师: 符家月			
本工程竣工验收合格, 设计文件和工程建设强制性标准要求, 工程质量符合设计、施工及验收规范要求, 竣工验收合格。			
监理单位 (公章) 上海建科工程咨询有限公司 总工程师: 符家月			

分部工程名称	验收结论	2#楼		观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 10 分部	质量控制资料核查:	共抽查 12 项
主体结构工程	合格	共 10 分部	12 项, 经审查符合要求	12 项, 符合要求
建筑装饰装修工程	合格	分部, 符合标准	项, 经核定符合规范要求	12 项, 不符合要求
建筑屋面工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
给排水工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
建筑电气工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
智能建筑工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
通风与空调工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
电梯工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
建筑节能工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
可再生能源应用				
太阳能热水		太阳能发电	其它	验收结论
应用面积(m ²)	集热器面积(m ²)	补贴(m ² 或元)		
8169.15	234			合格
完成了设计和合同约定的内容, 工程质量符合设计、施工规范和强制性标准要求, 竣工验收通过。				
建设单位(公章) 新世界中国地产(海口)有限公司 项目负责人: [Signature]				
监理单位(公章) 上海建科工程咨询有限公司 总监理工程师: [Signature]				

分部工程名称	验收结论	3#楼		观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 10 分部	质量控制资料核查:	共抽查 12 项
主体结构工程	合格	共 10 分部	12 项, 经审查符合要求	12 项, 符合要求
建筑装饰装修工程	合格	分部, 符合标准	项, 经核定符合规范要求	12 项, 不符合要求
建筑屋面工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
给排水工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
建筑电气工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
智能建筑工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
通风与空调工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
电梯工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
建筑节能工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
可再生能源应用				
太阳能热水		太阳能发电	其它	验收结论
应用面积(m ²)	集热器面积(m ²)	补贴(m ² 或元)		
8145.42	232			合格
完成了设计和合同约定的内容, 工程质量符合设计、施工规范和强制性标准要求, 竣工验收通过。				
建设单位(公章) 新世界中国地产(海口)有限公司 项目负责人: [Signature]				
监理单位(公章) 上海建科工程咨询有限公司 总监理工程师: [Signature]				

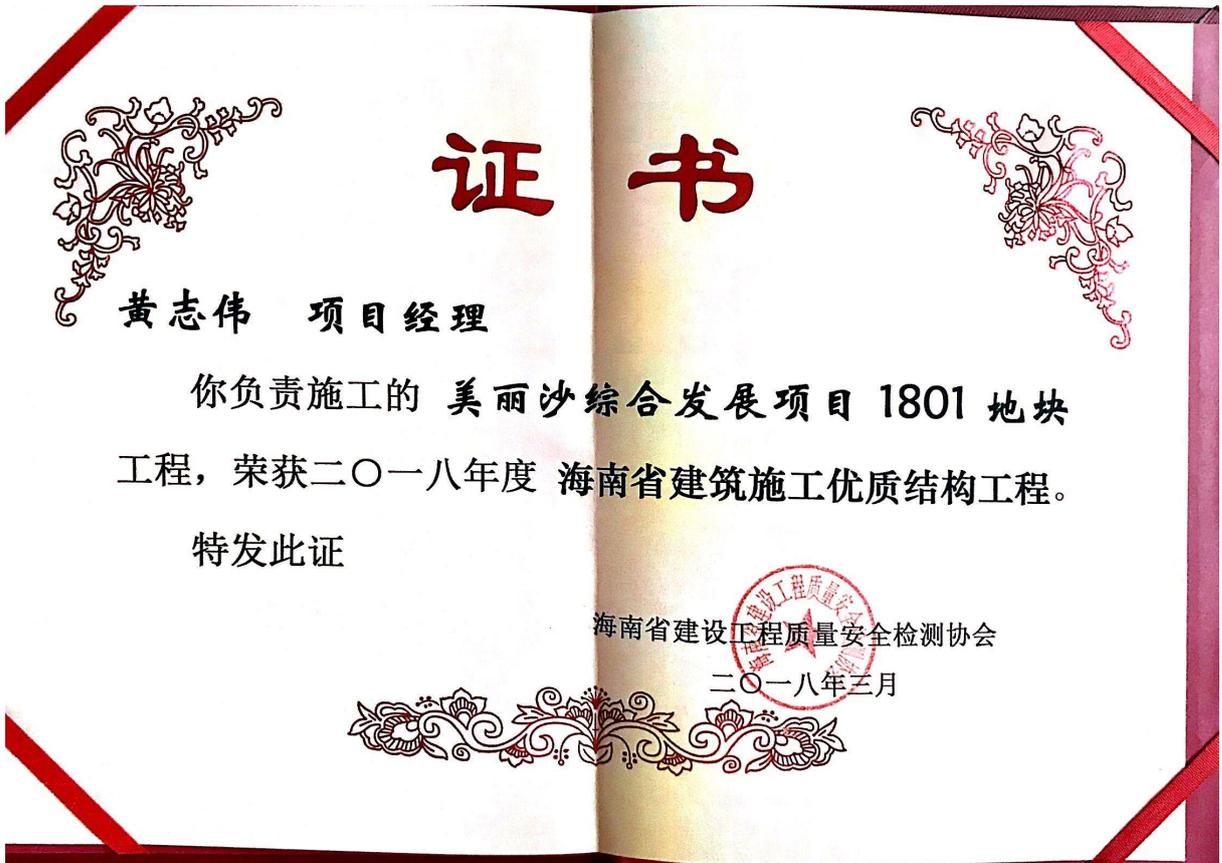
分部工程名称	验收结论	4#楼		观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 10 分部	质量控制资料核查:	共抽查 12 项
主体结构工程	合格	共 10 分部	12 项, 经审查符合要求	12 项, 符合要求
建筑装饰装修工程	合格	分部, 符合标准	项, 经核定符合规范要求	12 项, 不符合要求
建筑屋面工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
给排水工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
建筑电气工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
智能建筑工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
通风与空调工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
电梯工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
建筑节能工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
可再生能源应用				
太阳能热水		太阳能发电	其它	验收结论
应用面积(m ²)	集热器面积(m ²)	补贴(m ² 或元)		
8145.42	232			合格
完成了设计和合同约定的内容, 工程质量符合设计、施工规范和强制性标准要求, 竣工验收通过。				
建设单位(公章) 新世界中国地产(海口)有限公司 项目负责人: [Signature]				
监理单位(公章) 上海建科工程咨询有限公司 总监理工程师: [Signature]				

分部工程名称	验收结论	5#楼		观感质量验收
地基与基础工程	合格	共 10 分部	质量控制资料核查:	共抽查 12 项
主体结构工程	合格	共 10 分部	12 项, 经审查符合要求	12 项, 符合要求
建筑装饰装修工程	合格	分部, 符合标准	项, 经核定符合规范要求	12 项, 不符合要求
建筑屋面工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
给排水工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
建筑电气工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
智能建筑工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
通风与空调工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
电梯工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
建筑节能工程	合格	项, 符合标准	项, 符合规范要求	0 项, 不符合要求
可再生能源应用				
太阳能热水		太阳能发电	其它	验收结论
应用面积(m ²)	集热器面积(m ²)	补贴(m ² 或元)		
8145.42	232			合格
完成了设计和合同约定的内容, 工程质量符合设计、施工规范和强制性标准要求, 竣工验收通过。				
建设单位(公章) 新世界中国地产(海口)有限公司 项目负责人: [Signature]				
监理单位(公章) 上海建科工程咨询有限公司 总监理工程师: [Signature]				

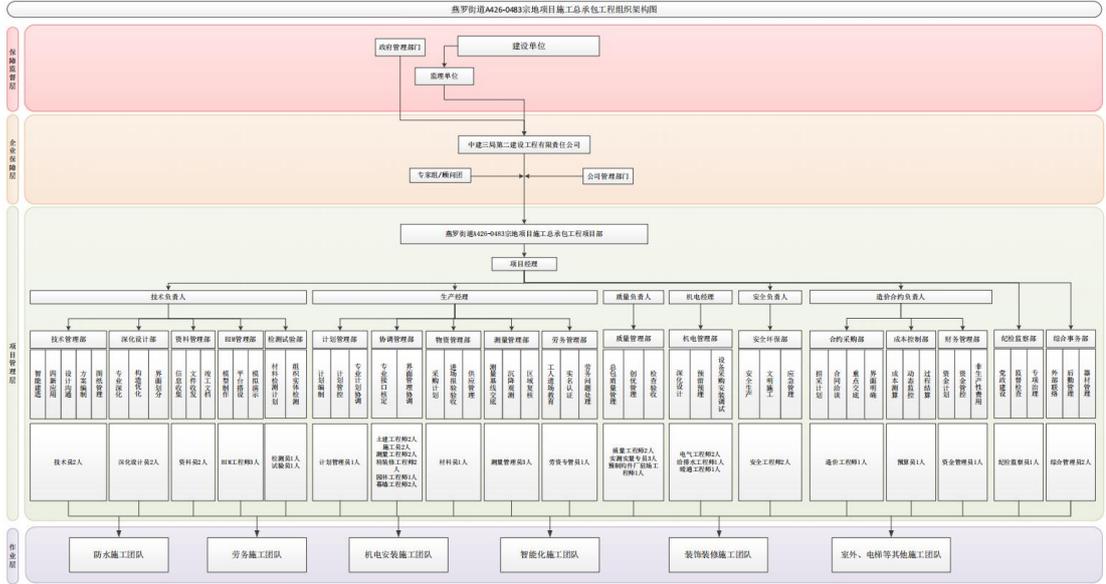
分部工程名称	验收结论	会所	观感质量验收												
地基与基础工程	合格	质量控制资料核查：共 10 分部	共抽查 12 项												
主体结构工程	合格	共 10 分部 12 项，经审查符合要求 12 项，不符合要求 0 项。	符合要求 12 项												
建筑装饰装修工程	合格	部，符合标准及设计要	项，不符合要求 0 项。												
建筑屋面工程	合格	求													
建筑给水、排水及采暖工程	合格	安全和主要使用功能核查及抽查结果：共抽查 12 项，符合要求 12 项，不符合要求 0 项。	抽查结果：合格												
建筑电气工程	合格	项，符合要													
智能建筑工程	合格	求 12 项，符合要													
通风与空调工程	合格	项，符合要													
电梯工程	合格	求 0 项。													
建筑节能工程	合格	项，符合要													
可再生能源应用	合格	项，符合要													
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">太阳能热水</th> <th>其它</th> <th>验收结论</th> </tr> <tr> <th>应用面积 (m²)</th> <th>集热器面积 (m²)</th> <th>补贴 (m²或元)</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				太阳能热水		其它	验收结论	应用面积 (m ²)	集热器面积 (m ²)	补贴 (m ² 或元)					
太阳能热水		其它	验收结论												
应用面积 (m ²)	集热器面积 (m ²)	补贴 (m ² 或元)													
<p>完成了设计和合同约定的内容，工程质量符合设计、施工验收规范和合同约定的要求，竣工验收通过。</p> <p>建设单位（公章）：新世华房地产开发有限公司 项目负责人：[Signature]</p> <p>监理单位（公章）：海南深勘勘察设计有限公司 项目负责人：[Signature]</p> <p>设计单位（公章）：[Signature]</p> <p>施工单位（公章）：[Signature]</p> <p>工程已按设计文件、工程建设强制性标准和合同约定要求完成施工，工程质量验收合格。</p> <p>监理单位（公章）：上海建林工程咨询有限公司 总监理工程师：[Signature]</p>															

竣工验收程序执行情况：	本工程已按照竣工验收程序组织竣工验收。
建设单位执行基本建设程序情况：	建设单位在本工程建设过程中，能够执行国家基本建设程序，相关报建手续完备。
对工程勘察、设计、施工、监理等单位的评价：	工程勘察、设计、施工、监理等责任主体在本工程建设过程中，能够执行相关建设法律法规和强制性标准，建立健全项目质量保证体系，质量责任制落实，完成了合同约定的全部事项。
竣工验收结论	验收合格
参加验收人员：	[Signatures]

3.2.2.3 获奖证明



第4章 项目管理机构



项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	汪波	高级工程师	建造师注册证书	一级	鄂 14220182019046 99	建筑工程
项目技术负责人（兼 BIM 总负责人）	姜彬彬	高级工程师	职称证	高级	(2021) 11031902	土木工程
质量主任	蒋东	高级工程师	职称证	高级	(2018) 1103087	工民建
生产经理（项目副经理）	敖之强	高级工程师	职称证	高级	(2022) 11020623	工程管理
机电经理	袁继统	高级工程师	职称证	高级	(2018) 1103102	电气技术
商务经理	谢云香	工程师	职称证	中级	(2019) 1210140	工民建
安全总监	毛光明	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安 C2 (2017) 0006148	/
技术员	刘玥舟	工程师	职称证	中级	(2022) 12022115	工程管理
技术员	陈浩林	工程师	职称证	中级	(2023) 12030446	工程管理
深化设计员	柳大华	高级工程师	职称证	高级	(2018) 1103125	土木工程
深化设计员	覃良峰	工程师	职称证	中级	(2019) 12031810	工民建
资料员	向前平	/	岗位证	/	M1130971	/

资料员	李红玲	/	岗位证	/	M1630525	/
BIM 工程师	伍如伟	/	BIM 证	一级	22010010230267 94	BIM 建模师
BIM 工程师	谢汶峰	/	BIM 证书	一级	23010010230163 29	BIM 建模师
BIM 工程师	詹羊羊	/	BIM 证书	二级	19010010230448 08	设备设计
检测员	王艳安	高级工程师	职称证	高级	(2012) 1103109	工民建
试验员	吴春元	工程师	职称证	中级	中建 (2017) 1203073	土木工程
计划管理员	杨洪	高级工程师	职称证	高级	(2022) 11030146	工商管理
土建工程师	朱乐乐	工程师	职称证	中级	(2019) 12031339	工程管理
土建工程师	黄文雄	工程师	职称证	中级	(2013) 1303530	工民建
施工员	丁光亮	/	岗位证	/	A2339553	施工员
施工员	曹庆	/	岗位证	/	A2339565	施工员
测量工程师	李佳鑫	工程师	职称证	中级	(2022) 12031172	土木工程
测量工程师	胥文彬	高级工程师	职称证	高级	(2019) 1103170	工民建
精装修工程师	赵若华	工程师	职称证	中级	(2010) 1203945	工民建

精装修工程师	姚磊	工程师	职称证	中级	(2020) 12031364	经济与行政管理
园林工程师	赵贤旺	高级工程师	职称证	高级	(2008) 1103052	工民建
幕墙工程师	薛菲	工程师	职称证	中级	中建三 13019	微型计算机
幕墙工程师	邹丽文	工程师	职称证	中级	(2019) 12031782	工程管理
材料员	刘旋	/	岗位证	/	F2140220	/
测量管理员	管书涵	工程师	职称证	中级	(2019) 12031720	建筑电气与智能化
测量管理员	宋根远	工程师	职称证	中级	(2019) 12031645	自动化
测量管理员	褚洪森	工程师	职称证	中级	中建(2017) 1203108	自动化
劳资专管员	任立春	/	岗位证	/	N2230341	/
质量工程师	张清	工程师	职称证	中级	(2012) 1303723	建筑施工与管理
质量工程师	刘彬	工程师	职称证	中级	(2022) 12031107	工程管理
实测实量专员	杨华	高级工程师	职称证	高级	(2010) 1103213	建筑学
实测实量专员	李巍	工程师	职称证	中级	(2019) 12031348	工民建
实测实量专员	曾少祥	高级工程师	职称证	高级	(2017) 1103025	建筑工程
预制构件厂驻场工程师	廖伟	工程师	职称证	中级	(2010) 1203995	工民建

电气工程师	刘爱群	高级工程师	职称证	高级	(2008) 1103006	电气自动化
电气工程师	蔡明博	高级工程师	职称证	高级	(2018) 1103107	电气工程及自动化
给排水工程师	陈练	工程师	职称证	中级	(2019) 12031493	给水排水工程
暖通工程师	曾敏露	工程师	职称证	中级	(2019) 12031513	给水排水工程
安全工程师	李晓光	/	安全生产考核合格证	C级	鄂建安 C2(2019)001389 6	/
安全工程师	闫子雯	/	安全生产考核合格证	C级	鄂建安 C2 (2021) 0026895	/
造价工程师	凌秋岚	工程师	职称证	中级	(2019) 12031919	工程管理
预算员	陈子豪	/	岗位证	/	U2332194	/
资金管理员	邱凤萍	工程师	职称证	中级	中建(2017) 1203112	电器及自动化
纪检监察员	兰高东	工程师	职称证	中级	(2019) 12031669	建筑环境与设备工程
综合管理员	陈大尉	工程师	职称证	中级	中建三 12993	建筑经济
综合管理员	何碧辉	工程师	职称证	中级	(2020) 12031433	建筑环境与设备工程

4.1 项目经理（建造师）简历表

姓名	汪波	性别	男	年龄	44
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420122198109180016	手机号码	13632989090
参加工作时间	2000.06		从事项目经理（建造师）年限		25
项目经理（建造师） 资格证书编号		鄂 1422018201904699			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
华润（深圳）有限公司	龙华文体中心施工总承包工程	总建筑面积 11.4 万平米， 合同额 67584 万元	2018.08.01 2022.10.25	已完	广东省优质结构奖
学历证明			职称证		
 <p>成人高等教育 毕业证书 学生汪波 性别男、一九八一年九月十八日生，于一九八一年三月至二〇一三年一月在本校 工程管理 专业 业余 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。 校名：深圳大学 校（院）长：<i>[Signature]</i> 批准文号：(86)教高3字004号 证书编号：105905201305000364 二〇一三年一月十二日 查询网址：http://www.chsi.com.cn 广东省教育厅监制</p>			 <p>资格证书 姓名 汪波 性别 男 出生年月 1981.09 专业 土木工程 任职资格 高级工程师 发证单位 <i>[Red Seal]</i> 证书编号：(2019) 1103175 二〇一九年十月二十日</p>		

一级建造师注册证书

安全生产考核合格证书

使用有效期: 2025年02月19日
2025年06月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 汪波
性别: 男
出生日期: 1981年09月18日
注册编号: 鄂1422018201904699
聘用企业: 中建三局第二建设工程有限责任公司
注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-08-19至2025-08-18)

住房和城乡建设部
住房和城乡建设部
住房和城乡建设部
住房和城乡建设部

个人签名: *汪波*
签名日期: 2025.2.19

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号: 鄂建安B(2019)0017167

姓名: 汪波
性别: 男
出生年月: 1981年9月18日
企业名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司
职务: 项目负责人(项目经理)
初次领证日期: 2019年12月16日
有效期: 2022年12月31日 至 2025年12月31日

发证机关: 湖北省住房和城乡建设厅
发证日期: 2025.2.19

湖北省住房和城乡建设厅
安全生产考核合格证书

湖北省社会保险参保证明(单位专用)

单位名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司 单位编号: 100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2787			
参保所属地	湖北省本级	缴费基数	202502			
2025年02月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	闫子雯	210804199904101517	10015028952	202406	202502	实缴到账
2	谢云香	460031199202190844	10003902588	202406	202502	实缴到账
3	袁维统	620103197907012678	10003513223	202406	202502	实缴到账
4	敖之强	500226198707304075	10013694871	202406	202502	实缴到账
5	蒋东	420106196909235231	10003509392	202406	202502	实缴到账
6	姜彬彬	421003198902183294	10003437165	202406	202502	实缴到账
7	汪波	420122198109180016	10003510650	202406	202502	实缴到账
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号; 外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管, 因遗失或泄露造成不良后果, 由参保单位负责。
- 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省参保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2025 0228 1429 141B 6FSI



4.2 技术负责人（施工）简历表

姓名	姜彬彬	性别	男	年龄	36
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	421003198902183294		
手机号码	13480796664	证件号（职称证书编号）	(2021) 11031902		
参加工作时间	2010.06	从事技术负责人年限	15		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
新海联投新海置业有限公司	新海棚户区改造回迁商品房项目（E0301、E0201）项目工程总承包	总建筑面积25.9万平方米，合同额82388万元	2017.06.05 2020.06.30	已完	合格
新世界中国地产（海口）有限公司	美丽沙商业及住宅项目（1801及1902号地块）	总建筑面积18.2万平方米，合同额121565万元	2015.03.20 2018.12.25	已完	合格
职称证			学历证明		
					

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2787			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202502			
2025年02月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	闫子雯	210804199904101517	10015028952	202406	202502	实缴到账
2	谢云香	460031199202190844	10003902588	202406	202502	实缴到账
3	袁继统	620103197907012678	10003513223	202406	202502	实缴到账
4	敖之强	500226198707304075	10013694871	202406	202502	实缴到账
5	蒋东	420106196909235231	10003509392	202406	202502	实缴到账
6	姜彬彬	421003198902183294	10003437165	202406	202502	实缴到账
7	汪波	420122198109180016	10003510650	202406	202502	实缴到账
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2025 0228 1429 141B 6PSI



打印时间: 2025年02月28日

4.3 质量负责人信息表

姓名	蒋东	证件类型	身份证	证件号码	420106196909235231
手机号码	15219494951	证件号		C1330979	

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2787			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202502			
2025年02月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	闫子雯	210804199904101517	10015028952	202406	202502	实缴到账
2	谢云香	460031199202190844	10003902588	202406	202502	实缴到账
3	袁继统	620103197907012678	10003513223	202406	202502	实缴到账
4	敖之强	500226198707304075	10013694871	202406	202502	实缴到账
5	蒋东	420106196909235231	10003509392	202406	202502	实缴到账
6	姜彬彬	421003198902183294	10003437165	202406	202502	实缴到账
7	汪波	420122198109180016	10003510650	202406	202502	实缴到账
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2025 0228 1429 14IB 6PSI



打印时间: 2025年02月28日

姓名	蒋东	性别	男	年龄	56
职务	质量主任	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	420106196909235231		
手机号码	13825095265	证件号（职称证书编号）	(2018) 1103087		
参加工作时间	2002. 07. 01	从事工作年限	23		

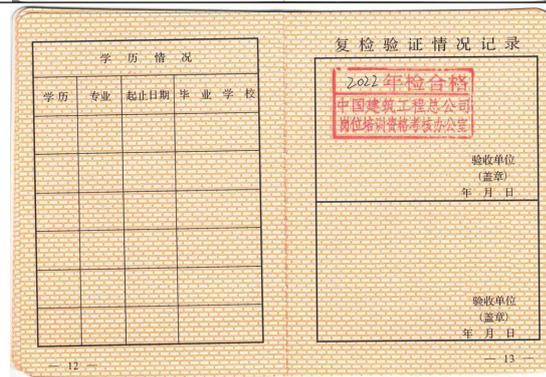
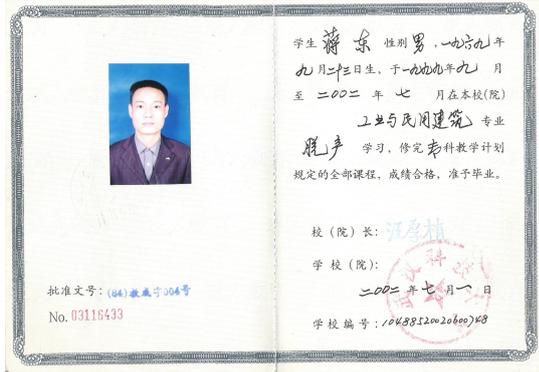
在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广铝集团有限公司、广州远大置业有限公司	广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程	建筑面积 20.93 万m ²	2015. 12. 02 2023. 04. 10	已完	合格

职称证



学历证明



4.4 安全负责人信息表

姓名	毛光明	证件类型	身份证	证件号码	420122196807230034
手机号码	13797099175		证件号（C证编号）	鄂建安C2（2017） 0006148	

姓名	毛光明	性别	男	年龄	57
职务	安全总监	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	420122196807230034		
手机号码	13797099175		证件号（编号）	鄂建安C2（2017）0006148	
参加工作时间	1986.12		从事工作年限	39	

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市深业明宏地 产开发有限公司	信宏城片区 城市更新项 目(一期)施 工总承包工 程	总建筑面积 19.5 万㎡, 合同额 56319 万元	2021. 07. 23 2022. 12. 20	已完	合格

安全生产考核合格证书

学历证明



湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老		缴费总人数	2787		
参保所在地	湖北省本级		缴费期号	202502		
2025年02月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	毛光明	420122196807230034	10002498207	202406	202502	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号; 外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管, 因遗失或涂改造成不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2025 0306 1731 06Q3 FU41



打印时间: 2025年03月06日

第1页/共1页

4.5 生产经理简历表

姓名	敖之强	性别	男	年龄	38
职务	生产经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	500226198707304075		
手机号码	18611415727	证件号（职称证书编号）	(2022) 11020623		
参加工作时间	2010.07	从事工作年限	15		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
橙联(厦门)仓储有限公司	橙联跨境电商产业园项目 A 地块工程	建筑面积 15.44 万m ²	2020.05.26 2022.01.02	已完	合格
职称证			学历证明		
 <p>姓名: 敖之强 性别: 男 出生日期: 1987.07 专业: 工程管理 职称: 高级工程师 证书编号: (2022) 11020623 发证单位: 中国建筑第三工程局有限公司 2022年 6 月 22 日</p>			 <p>高等教育自学考试 毕业证书 姓名: 敖之强 身份证号: 500226198707304075 证书编号: 65420146161100224 参加 工程管理 专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格, 经审定, 准予毕业。 高等教育自学考试委员会 2017年 6 月 0 日 高校名称: 北京交通大学 2017年 6 月 0 日</p>		

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2787			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202502			
2025年02月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	闫子雯	210804199904101517	10015028952	202406	202502	实缴到账
2	谢云香	460031199202190844	10003902588	202406	202502	实缴到账
3	袁继统	620103197907012678	10003513223	202406	202502	实缴到账
4	敖之强	500226198707304075	10013694871	202406	202502	实缴到账
5	蒋东	420106196909235231	10003509392	202406	202502	实缴到账
6	姜彬彬	421003198902183294	10003437165	202406	202502	实缴到账
7	汪波	420122198109180016	10003510650	202406	202502	实缴到账
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 1、社会保障号:中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果,由参保单位负责。
- 3、本参证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2025 0228 1429 141B 6PSI



打印时间: 2025年02月28日

4.6 商务经理简历表

姓名	谢云香	性别	女	年龄	33
职务	商务经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	460031199202190844		
手机号码	18898204175	证件号（职称证书编号）	(2019) 1210140		
参加工作时间	2014.07	从事工作年限	11		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市海澜锦实业发展有限公司	赤湾国际学校项目主体工程土建施工总承包	建筑面积 13.28 万m ²	2021.06.01 2023.06.08	已完	合格
职称证			学历证明		
					

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2787
参保所属地	湖北省本级	缴费期号	202502

2025年02月, 该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	闫子实	210804199904101517	10015028952	202406	202502	实缴到账
2	谢云香	460031199202190844	10003902588	202406	202502	实缴到账
3	袁继续	620103197907012678	10003513223	202406	202502	实缴到账
4	敖之强	500226198707304075	10013694871	202406	202502	实缴到账
5	蒋东	420106196909235231	10003509392	202406	202502	实缴到账
6	姜彬彬	421003198902183294	10003437165	202406	202502	实缴到账
7	汪波	420122198109180016	10003510650	202406	202502	实缴到账
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

1. 社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号; 外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
2. 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成不良后果, 由参保单位负责。
3. 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dszbzmyz.html>
授权码: 2025 0228 1429 141B 6PS1

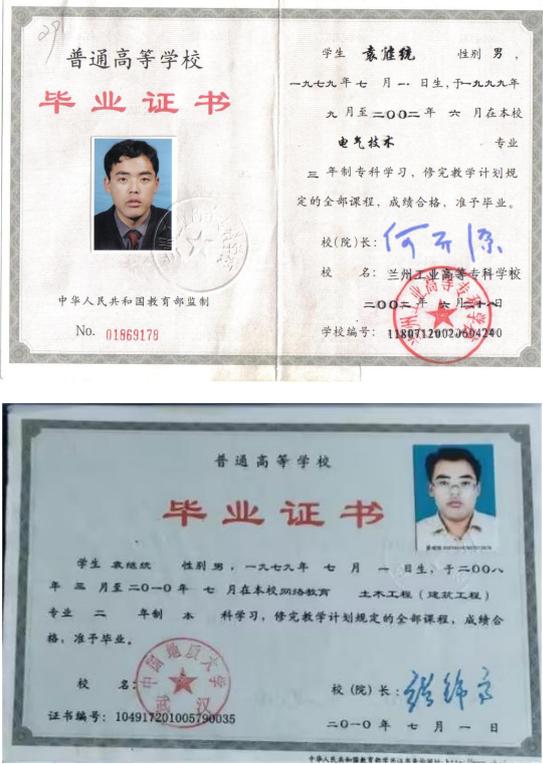


打印时间: 2025年02月28日

第1页/共1页



4.7 机电经理简历表

姓名	袁继统	性别	男	年龄	46
职务	机电经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	620103197907012678		
手机号码	15872436236	证件号（职称证书编号）	(2018) 1103102		
参加工作时间	2002.06	从事工作年限	23		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市深业明宏地产开发有限公司	信宏城片区城市更新项目(一期)施工总承包工程	总建筑面积 19.5 万㎡，合同额 56319 万元	2021.07.23 2022.12.20	已完	合格
职称证			学历证明		
					

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2787			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202502			
2025年02月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	闫子雯	210804199904101517	10015028952	202406	202502	实缴到账
2	谢云香	460031199202190844	10003902588	202406	202502	实缴到账
3	袁继统	620103197907012678	10003513223	202406	202502	实缴到账
4	敖之强	500226198707304075	10013694871	202406	202502	实缴到账
5	蒋东	420106196909235231	10003509392	202406	202502	实缴到账
6	姜彬彬	421003198902183294	10003437165	202406	202502	实缴到账
7	汪波	420122198109180016	10003510650	202406	202502	实缴到账
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 1、社会保障号:中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果,由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2025 0228 1429 141B 6PSI



打印时间: 2025年02月28日

第1页/共1页

4.8 安全员信息表 1

姓名	李晓光	证件类型	身份证	证件号码	420122197008150091
手机号码	13797099175		证件号（C证编号）	鄂建安 C2(2019)0013896	

安全生产考核合格证书

**建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号：鄂建安C2（2019）0013896

姓 名：李晓光 

性 别：男

出生年月：1970年8月15日

企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2019年6月19日

有 效 期：2022年6月30日 至 2025年6月30日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅 

发证日期：2022年6月30日 **考核专用章**

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2787
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202502

2025年02月, 该单位以下参保缴费人员信息

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	陈大尉	420122197410210048	10002485740	202406	202502	实缴到账
2	周刚	420122197205245110	10003508907	202406	202502	实缴到账
3	李晓光	420122197008150091	10003508938	202406	202502	实缴到账
4	陈子豪	42028120000710005X	10055771318	202406	202502	实缴到账
5	凌秋岚	450702199207240040	10003897003	202406	202502	实缴到账
6	刘旋	421381199112171352	10003903087	202406	202502	实缴到账
7	曾敏露	430511198808042039	10003812123	202406	202502	实缴到账
8	陈练	420703198910046190	10003812120	202406	202502	实缴到账
9	蔡明博	220324198011160013	10002975148	202406	202502	实缴到账
10	刘爱群	420124197510090023	10003509918	202406	202502	实缴到账
11	任立春	420122197303078715	10003523780	202406	202502	实缴到账
12	邹丽文	42108119891028430X	10003810493	202406	202502	实缴到账
13	薛菲	420106197109216045	10003509127	202406	202502	实缴到账
14	赵贤旺	420122196501170016	10002496580	202406	202502	实缴到账
15	姚磊	420114198408130115	10003656944	202406	202502	实缴到账
16	赵若华	420106197609125641	10002549704	202406	202502	实缴到账
17	胥文彬	510421197309171525	10002528465	202406	202502	实缴到账
18	李佳鑫	360121199310163578	10003992594	202406	202502	实缴到账
19	曹庆	321302199409071417	10055771630	202406	202502	实缴到账
20	丁光亮	612425199612014370	10013153982	202406	202502	实缴到账

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2025 0228 1428 23YA 5JPV



打印时间: 2025年02月28日

第1页/共2页

4.9 安全员信息表 2

姓名	闫子雯	证件类型	身份证	证件号码	210804199904101517
手机号码	15295793205		证件号 (C 证编号)	鄂建安 C2 (2021) 0026895	

安全生产考核合格证书

**建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员
安全生产考核合格证书**

编号：鄂建安C2（2021）0026895

姓 名：闫子雯 

性 别：男

出生年月：1999年4月10日

企业名称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年9月13日

有效 期：2024年8月13日 至 2027年9月13日

发证机关：湖北省住房和城乡建设厅 

发证日期：2024年8月13日 



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	闫子雯	210804199904101517	10015028952	202406	202502	实缴到账
2	谢云香	460031199202190844	10003902588	202406	202502	实缴到账
3	袁继统	620103197907012678	10003513223	202406	202502	实缴到账
4	敖之强	500226198707304075	10013694871	202406	202502	实缴到账
5	蒋东	420106196909235231	10003509392	202406	202502	实缴到账
6	姜彬彬	421003198902183294	10003437165	202406	202502	实缴到账
7	汪波	420122198109180016	10003510650	202406	202502	实缴到账
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

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

验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>

授权码: 2025 0228 1429 14IB 6PSI



打印时间: 2025年02月28日

4.10 劳资专管员信息表

姓名	任立春	证件类型	身份证	证件号码	420122197303078715
手机号码	18676317005		证件号	N2230341	



湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建二局第二建设工程有限责任公司 单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2787			
参保所属地	湖北省本级	缴费期号	202502			
2025年02月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	陈大尉	420122197410210048	10002485740	202406	202502	实缴到账
2	周刚	420122197205245110	10003508907	202406	202502	实缴到账
3	李晓光	420122197008150091	10003508938	202406	202502	实缴到账
4	陈子豪	42028120000710005X	10055771318	202406	202502	实缴到账
5	凌秋岚	450702199207240040	10003897003	202406	202502	实缴到账
6	刘旋	421381199112171352	10003903087	202406	202502	实缴到账
7	曾敏露	430511198808042039	10003812123	202406	202502	实缴到账
8	陈练	420703198910046190	10003812120	202406	202502	实缴到账
9	蔡明博	220324198011160013	10002975148	202406	202502	实缴到账
10	刘爱群	420124197510090023	10003509918	202406	202502	实缴到账
11	任立春	420122197303078715	10003523780	202406	202502	实缴到账
12	鄢丽文	42108119891028430X	10003810493	202406	202502	实缴到账
13	薛菲	420106197109216045	10003509127	202406	202502	实缴到账
14	赵贤旺	420122196501170016	10002496580	202406	202502	实缴到账
15	姚磊	420114198408130115	10003656944	202406	202502	实缴到账
16	赵若华	420106197609125641	10002549704	202406	202502	实缴到账
17	晋文彬	510421197309171525	10002528465	202406	202502	实缴到账
18	李仕鑫	360121199310163578	10003992594	202406	202502	实缴到账
19	曹庆	321302199409071417	10055771630	202406	202502	实缴到账
20	丁光亮	612425199612044370	10013153982	202406	202502	实缴到账

备注:

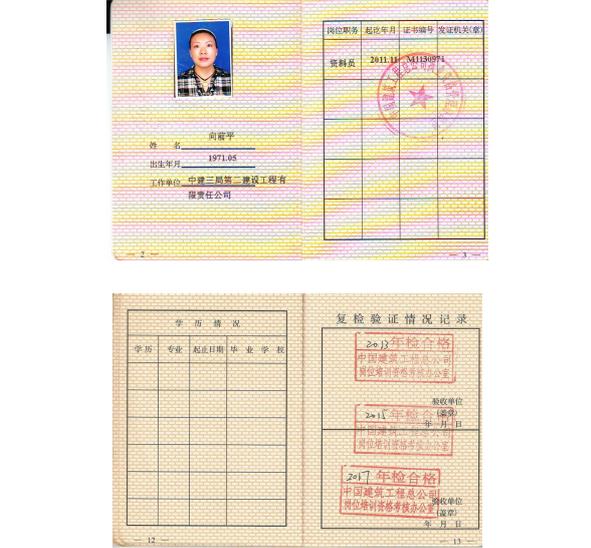
1. 社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号; 外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
2. 本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管, 因遗失或泄露造成不良后果, 由参保单位负责。
3. 本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzshzmyz.html>
授权码: 2025 0228 1428 23YA 5JPV

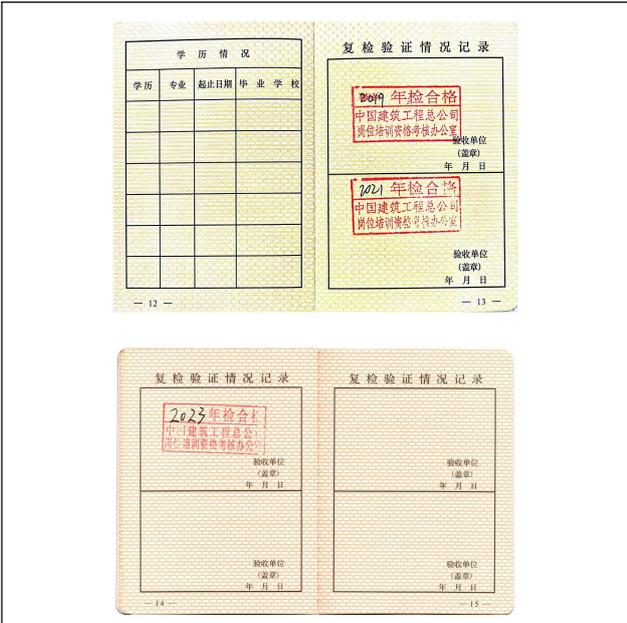


打印时间: 2025年02月28日

第1页/共2页

4.11 项目管理机构情况辅助证明材料

<p style="text-align: center;">技术员 刘玥舟</p>	<p style="text-align: center;">技术员 陈浩林</p>
 <p>姓名: 刘玥舟 性别: 男 出生日期: 1995.08 专业: 工程管理 职称: 工程师 证书编号: (2022) 12022115 发证单位: 中国建筑第三工程局有限公司 2022年12月30日</p>	 <p>姓名: 陈浩林 性别: 男 出生日期: 1990.01 专业: 工程管理 职称: 工程师 证书编号: (2023) 12030446 发证单位: 中国建筑第三工程局有限公司 2023年3月6日</p>
<p style="text-align: center;">深化设计员 柳大华</p>	<p style="text-align: center;">深化设计员 覃良峰</p>
 <p>姓名: 柳大华 性别: 男 出生年月: 1981.08 专业: 土木工程 任职资格: 高级工程师 证书编号: (2018) 1103125 2018年12月17日</p>	 <p>姓名: 覃良峰 性别: 男 出生年月: 1985.08 专业: 工民建 任职资格: 工程师 证书编号: (2019) 12031810 2019年12月17日</p>
<p style="text-align: center;">资料员 向前平</p>	<p style="text-align: center;">资料员 李红玲</p>
 <p>姓名: 向前平 出生年月: 1971.05 工作单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司 资料员 2013.11 M130974 2017年检验合格 2018年检验合格 2019年检验合格</p>	 <p>姓名: 李红玲 出生年月: 1975.04 工作单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司 资料员 2016.07 M160525 2017年检验合格</p>



BIM 工程师 伍如伟



BIM 工程师 谢汶峰



BIM 工程师 詹羊羊



检测员 王艳安



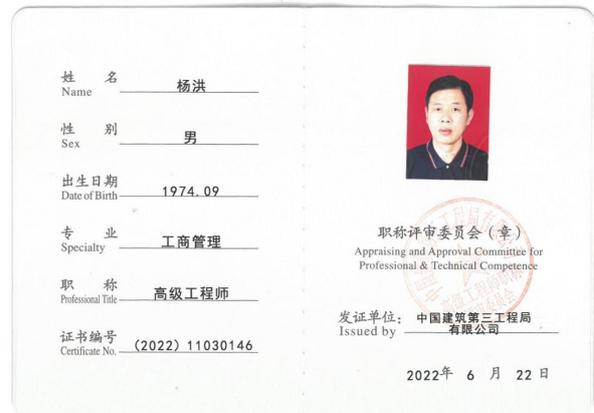
试验员 吴春元



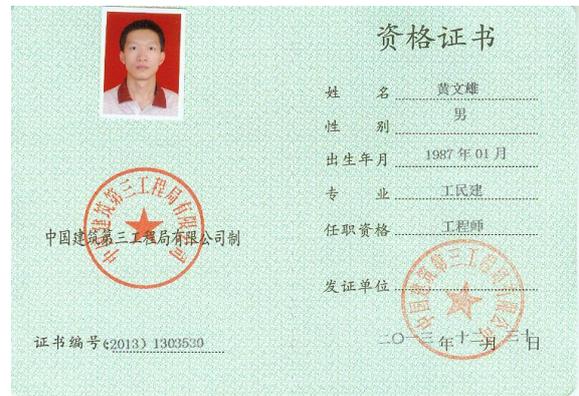
计划管理员 杨洪



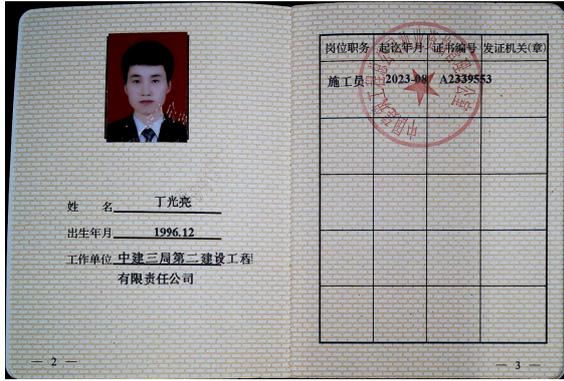
土建工程师 朱乐乐



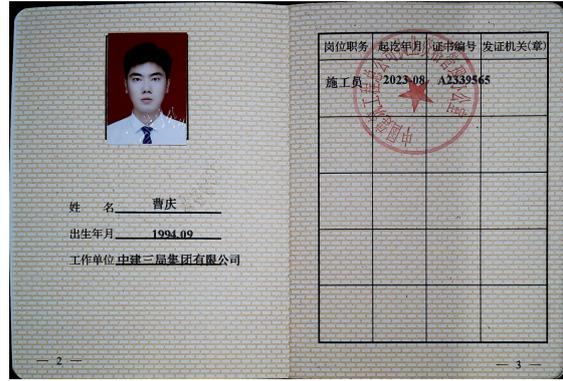
土建工程师 黄文雄



施工员 丁光亮



施工员 曹庆



测量工程师 李佳鑫



测量工程师 胥文彬



精装修工程师 赵若华



精装修工程师 姚磊



园林工程师 赵贤旺

幕墙工程师 薛菲



幕墙工程师 邹丽文



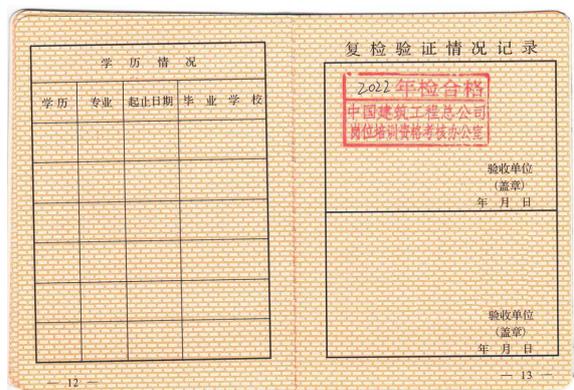
材料员 刘旋



测量管理员 管书涵



测量管理员 宋根远





测量管理员 褚洪森



质量工程师 张清



质量工程师 刘彬



实测实量专员 杨华



实测实量专员 李巍



实测实量专员 曾少祥



预制构件厂驻场工程师 廖伟



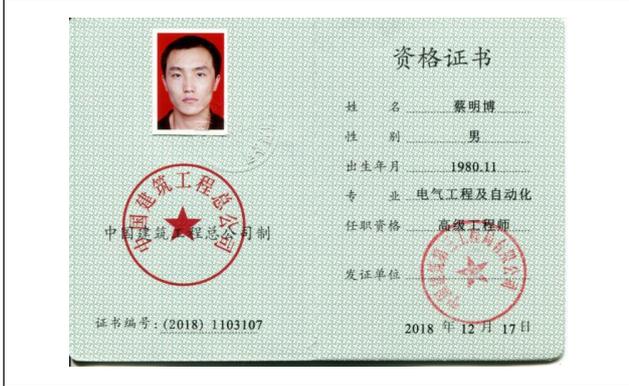
电气工程师 刘爱群



电气工程师 蔡明博



给排水工程师 陈练



暖通工程师 曾敏露



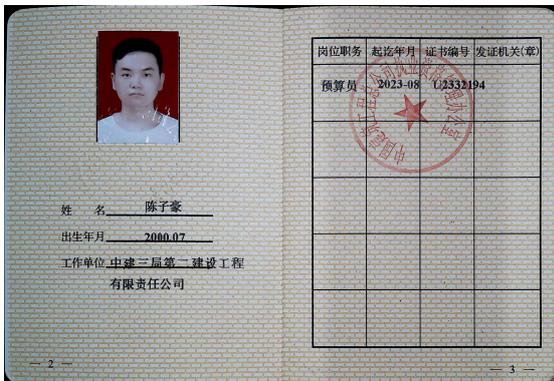
造价工程师 凌秋岚



预算员 陈子豪



资金管理员 邱凤萍



纪检监察员 兰高东



综合办事员 陈大尉



综合管理员 何碧辉





资格证书

姓名 何嘉辉
 性别 男
 出生年月 1990.09
 专业 建筑环境与设备工程
 任职资格 工程师
 发证单位
 2020年 7月 1日



证书编号: (2020) 12031433



4.12 社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2787			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202502			
2025年02月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	陈大尉	420122197410210048	10002485740	202406	202502	实缴到账
2	周刚	420122197205245110	10003508907	202406	202502	实缴到账
3	李晓光	420122197008150091	10003508938	202406	202502	实缴到账
4	陈子豪	42028120000710005X	10055771318	202406	202502	实缴到账
5	凌秋岚	450702199207240040	10003897003	202406	202502	实缴到账
6	刘旋	421381199112171352	10003903087	202406	202502	实缴到账
7	曾敏露	430511198808042039	10003812123	202406	202502	实缴到账
8	陈练	420703198910046190	10003812120	202406	202502	实缴到账
9	蔡明博	220324198011160013	10002975148	202406	202502	实缴到账
10	刘爱群	420124197510090023	10003509918	202406	202502	实缴到账
11	任立春	420122197303078715	10003523780	202406	202502	实缴到账
12	邹丽文	42108119891028430X	10003810493	202406	202502	实缴到账
13	薛菲	420106197109216045	10003509127	202406	202502	实缴到账
14	赵贤旺	420122196501170016	10002496580	202406	202502	实缴到账
15	姚磊	420114198408130115	10003656944	202406	202502	实缴到账
16	赵若华	420106197609125641	10002549704	202406	202502	实缴到账
17	胥文彬	510421197309171525	10002528465	202406	202502	实缴到账
18	李佳鑫	360121199310163578	10003992594	202406	202502	实缴到账
19	曹庆	321302199409071417	10055771630	202406	202502	实缴到账
20	丁光亮	612425199612014370	10013153982	202406	202502	实缴到账

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2025 0228 1428 23YA 5JPV



打印时间: 2025年02月28日

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	2787			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202502			
2025年02月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
21	黄文雄	42098419870121103X	10003853080	202406	202502	实缴到账
22	朱乐乐	429004199010141038	10003810896	202406	202502	实缴到账
23	廖伟	421102198112160839	10002519590	202406	202502	实缴到账
24	曾少祥	420111197406065678	10002496318	202406	202502	实缴到账
25	李巍	420982198212040038	10003151779	202406	202502	实缴到账
26	杨华	422429197307310027	10003143533	202406	202502	实缴到账
27	刘彬	420983198612284417	10004024016	202406	202502	实缴到账
28	张清	420122196506100033	10003509385	202406	202502	实缴到账
29	詹羊羊	421003199105010029	10003881221	202406	202502	实缴到账
30	谢汶峰	450923199910138796	10055771590	202406	202502	实缴到账
31	伍如伟	432524199805033039	10013153974	202406	202502	实缴到账
32	李红玲	420122197504080109	10002490235	202406	202502	实缴到账
33	向前平	420122197105280023	10003510154	202406	202502	实缴到账
34	陈浩林	420117199001160017	10049275331	202406	202502	实缴到账
35	刘玥舟	65232319950812005X	10004074708	202406	202502	实缴到账
36						
37						
38						
39						
40						

备注:

- 1、社会保障号: 中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况, 由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果, 由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2025 0228 1428 23YA 5JPV



打印时间: 2025年02月28日

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	闫子雯	210804199904101517	10015028952	202406	202502	实缴到账
2	谢云香	460031199202190844	10003902588	202406	202502	实缴到账
3	袁继统	620103197907012678	10003513223	202406	202502	实缴到账
4	敖之强	500226198707304075	10013694871	202406	202502	实缴到账
5	蒋东	420106196909235231	10003509392	202406	202502	实缴到账
6	姜彬彬	421003198902183294	10003437165	202406	202502	实缴到账
7	汪波	420122198109180016	10003510650	202406	202502	实缴到账
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 1、社会保障号:中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果,由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2025 0228 1429 14IB 6PSI



打印时间: 2025年02月28日

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局第二建设工程有限责任公司

单位编号:100012443

序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	何碧辉	532924199009011838	10003901577	202406	202502	实缴到账
2	兰高东	511002199009106210	10003894836	202406	202502	实缴到账
3	邱凤萍	652923198804161487	10003293861	202406	202502	实缴到账
4	褚洪森	320323198803160238	10003510927	202406	202502	实缴到账
5	宋根远	429004199110164093	10003812114	202406	202502	实缴到账
6	管书涵	150421199003273010	10003894339	202406	202502	实缴到账
7	杨洪	421081197409075518	10003523203	202406	202502	实缴到账
8	吴春元	610431198710114659	10003293853	202406	202502	实缴到账
9	王艳安	42220119730827055X	10003015706	202406	202502	实缴到账
10	覃良峰	452227198508274217	10003522285	202406	202502	实缴到账
11	柳大华	511223198108235892	10003515306	202406	202502	实缴到账
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注:

- 1、社会保障号:中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。
- 2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果,由参保单位负责。
- 3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。
验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>
授权码: 2025 0306 1153 12E9 HDT9



打印时间: 2025年03月06日

第5章 投标人控股及管理关系情况（如为联合体投标，则联合体各方均需提供）

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳市宝安安居有限公司（招标人）

我方参加燕罗街道 A426-0483 宗地项目施工总承包工程（项目名称）的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

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

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

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

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

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6) 本表编入资信标书

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：孙志凌（签字或盖私章）

4201111030205 年 02 月 20 日

中建三局第二建设工程有限责任公司 存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91420100177739097A
注册号:
法定代表人: 孙志凌
登记机关: 武汉市江夏区市场监督管理局
成立日期: 2002年12月31日

发送报告
信息分享
信息打印

营业执照信息

- 统一社会信用代码: 91420100177739097A
- 企业名称: 中建三局第二建设工程有限责任公司
- 注册号:
- 法定代表人: 孙志凌
- 类型: 其他有限责任公司
- 成立日期: 2002年12月31日
- 注册资本: 135460.992908万人民币
- 核准日期: 2024年03月29日
- 登记机关: 武汉市江夏区市场监督管理局
- 登记状态: 存续 (在营、开业、在册)
- 住所: 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层
- 经营范围: 各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询、技术开发及转让; 机械设备租赁; 路桥建设; 建筑工程、人防工程设计; 城乡规划设计; 防雷设计、施工; 工业、民用建筑、交通建设工程技术开发、技术服务; 建筑材料的销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

- 营业期限自: 2002年12月31日
- 营业期限至:

股东及出资信息

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

共查询到 3 条记录 共 1 页

股东信息

股东信息 3 | 历史股东信息 15 | 股权变更历史 5

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

第6章 承诺函及承诺书（如为联合体投标，则联合体各方均需提供）

承诺函

致：深圳市宝安安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 燕罗街道 A426-0483 宗地项目施工总承包工程（项目名称）（工程编号：2305-440306-04-01-965975006001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

- （1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。
- （2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。
- （3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。
- （4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。
- （5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。
- （6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。
- （7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。
- （8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。
- （9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。
- （10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。
- （11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人（公章）：中建三局第二建设工程有限责任公司

日期：2025 年 02 月 20 日

承诺书

深圳市宝安安居有限公司（招标人）：

我司参与 燕罗街道 A426-0483 宗地项目施工总承包工程（项目名称）的投标，我司郑重承诺：

一、我司遵循公开、公平、公正、诚信的原则，依法依规参加本项目投标；

二、我司参与本项目投标，不存在“与其他投标人串通投标”的情形，相关情形包括但不限于：

（一）投标人之间相互约定给予未中标的投标人利益补偿。

（二）不同投标供应商的法定代表人、项目投标授权代表人、项目负责人、主要技术人员为同一人、属同一单位或者在同一单位缴纳社会保险。

（三）不同投标人的投标文件由同一单位或者同一人编制，或者由同一人分阶段参与编制的。

（四）不同投标人的投标文件或部分投标文件相互混装。

（五）不同投标人的投标文件内容存在非正常一致。

（六）由同一单位工作人员为两家以上（含两家）投标人进行同一项投标活动的。

（七）不同投标人的投标报价呈规律性差异。

（八）不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

（九）主管部门依照法律、法规认定的其他情形。

三、我司如被查实在本项目招标投标活动中存在围标串标，我司自愿接受取消投标资格（中标资格）并接受相关失信惩戒。

四、我司一旦中标，我司承诺根据招标文件及合同要求诚信履约。特此承诺。

投标人（盖章）：中建三局第二建设工程有限责任公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期： 2025 年 02 月 20 日



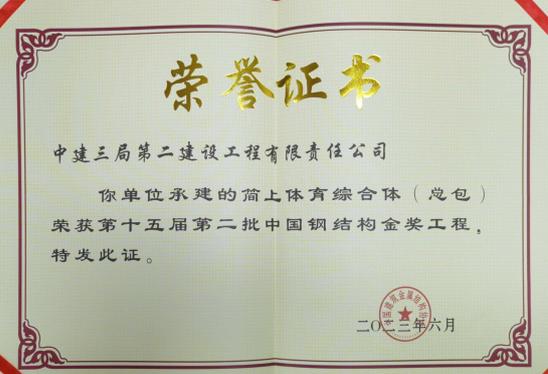
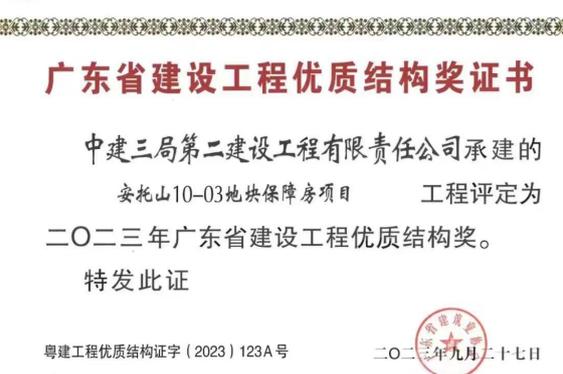
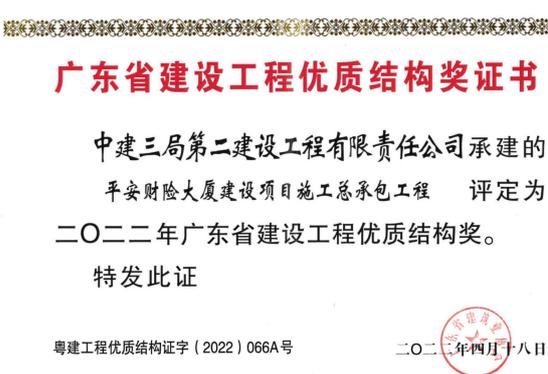
第7章 其他（牵头单位）

7.1 投标人（牵头单位）近5年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

序号	奖项	获奖时间	获奖等级	相关工程	评奖机关	备注
1.	詹天佑奖优秀住宅小区金奖	2021	国家级	上海天年护理院及太平养老公寓项目	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	/
2.	詹天佑奖优秀住宅小区金奖	2023	国家级	哈尔滨工业大学 A01 公寓	中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会	/
3.	国家优质工程奖	2021	国家级	南山开发集团赤湾总部大厦	中国施工企业管理协会	深圳
4.	钢结构金奖	2023	国家级	简上体育综合体	中国建筑金属结构协会	深圳
5.	广东省优质结构奖	2023	省级	安托山 10-03 地块保障房项目	广东省建筑业协会	深圳
6.	广东省优质结构奖	2022	省级	平安财险大厦建设项目施工总承包工程	广东省建筑业协会	深圳
7.	广东省优质结构奖	2023	省级	龙华文体中心主体工程	广东省建筑业协会	深圳
8.	广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地	2022	省级	华润笋岗万象广场项目总承包工程	广东省建筑安全协会	深圳
9.	2023 年广西建设工程“真武阁杯”奖(最高质量奖)	2023.05	省级	柳州万象府项目洛苑地块及地下室	广西建筑业联合会	广西
10.	2023 年广西建设工程“真武阁杯”奖(最高质量奖)	2023.05	省级	香港街二期	广西建筑业联合会	广西
11.	2023 年广西建设工程“真武阁	2023.05	省级	八桂绿城·富康园公共租赁任房(二期)	广西建筑业联合会	广西

	杯”奖(最高 质量奖)					
--	----------------	--	--	--	--	--

7.1.1 获奖证明

<p>上海天年护理员及太平养老公寓项目</p>  <p>获奖证书 上海天年护理院及太平养老公寓项目 荣获2021年中国土木工程詹天佑奖 优秀住宅小区金奖 获奖单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司 中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会 二〇二一年十月</p>	<p>哈尔滨工业大学 A01 公寓</p>  <p>获奖证书 哈尔滨工业大学A01公寓 荣获2023年中国土木工程詹天佑奖 优秀住宅小区金奖 获奖单位: 中建三局第二建设工程有限责任公司 创新集体人员: 宋青春、师笛、王飞、尤子威、李杰 中国土木工程学会住宅工程指导工作委员会 二〇二三年十二月</p>
<p>南山开发集团赤湾总部大厦</p>  <p>中建三局第二建设工程有限责任公司 你单位施工总承包的南山开发集团赤湾总部大厦 荣获 2020-2021年度国家优质工程奖。 特发此证。 中国建设工程质量协会 二〇二一年五月</p>	<p>简上体育综合体</p>  <p>荣誉证书 中建三局第二建设工程有限责任公司 你单位承建的简上体育综合体(总包) 荣获第十五届第二批中国钢结构金奖工程, 特发此证。 二〇二二年六月</p>
<p>安托山 10-03 地块保障房项目</p>  <p>广东省建设工程优质结构奖证书 中建三局第二建设工程有限责任公司承建的 安托山10-03地块保障房项目 工程评定为 二〇二三年广东省建设工程优质结构奖。 特发此证 粤建工程优质结构证字(2023)123A号 二〇二三年九月二十七日</p>	<p>平安财险大厦建设项目施工总承包工程</p>  <p>广东省建设工程优质结构奖证书 中建三局第二建设工程有限责任公司承建的 平安财险大厦建设项目施工总承包工程 评定为 二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。 特发此证 粤建工程优质结构证字(2022)066A号 二〇二二年四月十八日</p>
<p>龙华文体中心主体工程</p>	<p>华润笋岗万象广场项目总承包工程</p>

广东省建设工程优质结构奖证书

中建三局第二建设工程有限责任公司承建的
龙华文体中心主体工程 评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。
特发此证

粤建工程优质结构证字(2022)372A号

二〇二三年一月十六日



证书



中建三局第二建设工程有限责任公司：
你公司承建的“华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程”工程项目，荣获2021年“广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地”
特发此证

广东省建设工程安全协会
二〇二二年九月



柳州万象府项目洛苑地块及地下室

广西建设工程“真武阁杯”奖 证书

中建三局第二建设工程有限责任公司：
你单位承建的柳州万象府项目洛苑地块及地下室工程（项目经理：杨雷）荣获2023年广西建设工程“真武阁杯”奖（最高质量奖）。
特发此证

广西建筑业联合会
2023年5月19日



香港街二期

广西壮族自治区建设工程优质结构奖 证书

中建三局第二建设工程有限责任公司承建的
香港街（二期）（8#、9#楼）工程评定为2023年第二批广西建设工程优质结构奖。
特发此证

广西建筑业联合会
2023年12月25日



八桂绿城·富康园公共租赁住房(二期)

广西建设工程“真武阁杯”奖 证书

中建三局第二建设工程有限责任公司：
你单位承建的八桂绿城·富康园公共租赁住房（二期）工程（项目经理：杨金元）荣获2023年广西建设工程“真武阁杯”奖（最高质量奖）。
特发此证

广西建筑业联合会
2023年5月19日



7.2 投标人（牵头单位）近3年(2021-2023年度)经审计的财务报告

7.2.1 2021年财务报告

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>已审财务报表</p> <p>2021年度</p>	<p>防伪编号：02712022041107412216</p> <p>安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所已签</p>  <p>微信扫一扫查询真伪</p> <p>报告文号：安永华明(2022)审字第61495032_C25号</p> <p>委托单位：中国建筑股份有限公司</p> <p>被审单位名称：中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>被审单位所在地：武汉市</p> <p>事务所名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所</p> <p>报告类型：财务报表审计(无保留意见)</p> <p>报告日期：2022-04-29</p> <p>报告日期：2022-04-30</p> <p>签名注册会计师：傅奕 孙士泉</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司（合并）</p> <p>2021年度审计报告</p> <p>事务所名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所</p> <p>事务所电话：027-82612688</p> <p>通信地址：武汉市硚口区京汉大道688号武汉恒隆广场办公楼33层3304-3309室</p> <p>如对上述报备资料有疑问，请与湖北省注册会计师协会联系。</p> <p>防伪查询电话号码：027-87305466</p> <p>防伪技术支持电话：0755-82733911</p> <p>防伪查询网址：http://dsjpt.hbicpa.org/check</p>																								
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>目 录</p> <table border="1"><thead><tr><th></th><th>页 次</th></tr></thead><tbody><tr><td>一、 审计报告</td><td>1 - 4</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td>合并资产负债表</td><td>5 - 6</td></tr><tr><td>合并利润表</td><td>7</td></tr><tr><td>合并所有者权益变动表</td><td>8</td></tr><tr><td>合并现金流量表</td><td>9 - 10</td></tr><tr><td>公司资产负债表</td><td>11 - 12</td></tr><tr><td>公司利润表</td><td>13</td></tr><tr><td>公司所有者权益变动表</td><td>14</td></tr><tr><td>公司现金流量表</td><td>15 - 16</td></tr><tr><td>财务报表附注</td><td>17 - 133</td></tr></tbody></table>		页 次	一、 审计报告	1 - 4	二、 已审财务报表		合并资产负债表	5 - 6	合并利润表	7	合并所有者权益变动表	8	合并现金流量表	9 - 10	公司资产负债表	11 - 12	公司利润表	13	公司所有者权益变动表	14	公司现金流量表	15 - 16	财务报表附注	17 - 133	 <p>Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch 31/F, China Minsheng Bank Building 298, Xinhua Road Wuhan, China 430022</p> <p>安永华明会计师事务所（特殊普通合伙） 武汉分所 中国武汉徐家湾396号 中国民生银行大厦31层 邮政编码：430022</p> <p>电 话：+86 27 8261 2688 传 真：+86 27 8261 8700 ey.com</p> <p>审计报告</p> <p>安永华明（2022）审字第61495032_C25号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2021年12月31日的合并及公司资产负债表，2021年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司经营成果和现金流量。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总行授权执行业务</p> <p>1</p> <p>A Member Firm of Ernst & Young Global Limited</p>
	页 次																								
一、 审计报告	1 - 4																								
二、 已审财务报表																									
合并资产负债表	5 - 6																								
合并利润表	7																								
合并所有者权益变动表	8																								
合并现金流量表	9 - 10																								
公司资产负债表	11 - 12																								
公司利润表	13																								
公司所有者权益变动表	14																								
公司现金流量表	15 - 16																								
财务报表附注	17 - 133																								



审计报告（续）

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



审计报告（续）

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

四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

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

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

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



审计报告（续）

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

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所



中国注册会计师：傅亮

中国注册会计师：孙士泉

中国 武汉

2022年4月29日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表

单位：人民币元

资产	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,518,529,795.02	2,025,488,104.43
其中：存放财务公司款项		1,020,064,432.49	1,232,420,639.33
应收票据	2	41,904,612.28	33,750,670.57
应收账款	3	5,791,079,392.24	5,224,716,335.99
应收款项融资	4	27,704,348.32	96,359,869.43
预付账款	5	213,412,188.36	282,935,594.58
其他应收款	6	7,320,968,001.97	5,109,728,857.78
存货	7	1,516,305,902.72	2,164,285,512.65
合同资产	8	1,535,160,609.01	2,156,725,661.45
一年内到期的非流动资产	9	7,629,846.41	8,302,793.22
其他流动资产	10	690,223,690.69	643,867,953.24
流动资产合计		18,662,937,869.02	17,727,161,353.34
非流动资产			
长期应收款	11	9,369,399.60	29,115,645.59
长期股权投资	12	256,699,502.47	229,602,628.21
投资性房地产	13	119,124,189.16	132,724,825.51
固定资产	14	621,714,539.41	637,257,398.33
无形资产	15	26,118,657.68	-
无形资产	16	1,979,560.44	763,414.19
长期待摊费用	17	2,828,076.42	-
递延所得税资产	18	40,482,785.59	42,371,277.48
其他非流动资产	19	472,079,492.21	792,831,817.70
非流动资产合计		1,559,396,202.78	1,864,667,007.01
资产总计		20,222,334,071.80	19,591,828,360.35

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2021年度

单位：人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

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

单位:人民币元

负债和所有者权益	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	21	89,492,246.54	353,907,388.67
应收账款	22	7,549,709,434.25	8,741,304,850.74
预收款项		1,558,542.82	-
合同负债	23	1,204,609,119.47	1,809,277,330.29
应付职工薪酬	24	60,614,990.28	59,454,055.16
应交税费	25	127,440,786.67	296,071,054.49
其他应付款	26	6,147,325,068.21	3,890,038,651.77
一年内到期的非流动负债		74,318,256.56	12,604,606.97
其他流动资产	27	604,858,573.33	435,717,730.77
流动资产合计		15,859,928,997.93	15,558,372,668.86
非流动资产			
租赁负债	28	3,447,437.54	-
长期应付款	29	24,937,102.03	36,889,138.42
长期应付职工薪酬	30	151,626,409.43	213,076,409.43
递延所得税负债	18	4,238,285.40	351,998.47
非流动负债合计		184,289,234.40	250,317,546.32
负债合计		16,044,218,232.33	15,808,690,215.18
所有者权益			
实收资本	31	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	32	1,152,516,145.69	1,152,516,145.69
其他综合收益	33	193,558,024.37	175,866,773.80
盈余公积	35	375,930,437.57	330,244,829.15
未分配利润	36	1,387,617,331.50	1,020,634,295.05
归属于母公司所有者权益合计		4,178,115,839.47	3,783,138,145.17
所有者权益合计		4,178,115,839.47	3,783,138,145.17
负债和所有者权益总计		20,222,334,071.80	19,591,828,360.35

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 信利印 主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 李一

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2021年度

单位:人民币元

	附注六	2021年	2020年
营业收入	37	22,759,479,092.73	21,790,562,628.15
减: 营业成本		21,141,729,686.29	20,165,294,134.93
税金及附加		54,880,546.54	55,303,375.86
销售费用		32,603,129.80	8,367,424.87
管理费用		284,832,786.77	260,674,734.71
研发费用		400,839,991.19	194,480,820.30
财务费用	38	39,985,733.13	(5,315,197.14)
其中: 利息费用	38	5,065,084.13	16,740,686.07
利息收入	38	18,098,327.56	17,612,093.44
加: 其他收益		164,365.98	12,341.42
投资收益	39	(40,810,016.21)	(48,059,600.30)
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	39	2,096,674.26	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	39	(42,906,890.47)	(50,381,111.63)
信用减值损失	40	(58,856,537.10)	(20,784,979.32)
资产减值损失	41	(2,443,058.90)	(2,676,383.21)
资产处置收益/(损失)	42	12,240,602.77	(397,947.36)
营业利润		680,861,795.15	1,039,850,746.05
加: 营业外收入	43	620,771.55	4,881,705.91
减: 营业外支出	44	972,058.43	354,866.93
利润总额		680,490,508.27	1,044,377,605.03
减: 所得税费用	46	75,266,274.51	197,131,107.47
净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
按经营持续性分类			
持续经营净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		605,224,233.76	847,246,497.56
其他综合收益的税后净额	33	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	33	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		780,000.00	(30,930,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(18,471,250.57)	(30,703,498.24)
综合收益总额		587,532,983.19	785,612,999.32
归属于母公司所有者的综合收益总额		587,532,983.19	785,612,999.32

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7

单位:人民币元

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2021年度

	附注六	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,775,279,012.21	20,583,971,373.02
收到其他与经营活动有关的现金		2,297,859,276.79	2,071,789,620.64
经营活动现金流入小计		27,073,138,288.00	22,655,761,003.66
购买商品、接受劳务支付的现金		23,056,122,676.79	19,573,672,534.10
支付给职工以及为职工支付的现金		849,617,655.24	715,343,156.68
支付的各项税费		594,554,467.48	553,609,156.99
支付其他与经营活动有关的现金		2,680,561,371.91	1,646,071,355.92
经营活动现金流出小计		27,180,856,171.42	22,507,746,203.65
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	47	(107,717,883.42)	148,014,799.91
二、投资活动产生的现金流量:			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,822,349.29	7,650,981.32
投资活动现金流入小计		22,822,349.29	7,650,981.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		40,967,851.70	17,741,507.51
投资支付的现金		25,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		65,967,851.70	17,741,507.51
投资活动使用的现金流量净额		(43,145,502.41)	(10,090,526.19)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

9

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2021年度

单位:人民币元

	附注六	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,775,279,012.21	20,583,971,373.02
收到其他与经营活动有关的现金		2,297,859,276.79	2,071,789,620.64
经营活动现金流入小计		27,073,138,288.00	22,655,761,003.66
购买商品、接受劳务支付的现金		23,056,122,676.79	19,573,672,534.10
支付给职工以及为职工支付的现金		849,617,655.24	715,343,156.68
支付的各项税费		594,554,467.48	553,609,156.99
支付其他与经营活动有关的现金		2,680,561,371.91	1,646,071,355.92
经营活动现金流出小计		27,180,856,171.42	22,507,746,203.65
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	47	(107,717,883.42)	148,014,799.91
二、投资活动产生的现金流量:			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,822,349.29	7,650,981.32
投资活动现金流入小计		22,822,349.29	7,650,981.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		40,967,851.70	17,741,507.51
投资支付的现金		25,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		65,967,851.70	17,741,507.51
投资活动使用的现金流量净额		(43,145,502.41)	(10,090,526.19)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

9

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表 (续)
2021年度

单位: 人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
2021年12月31日

单位: 人民币元

	附注十四	2021年12月31日	2020年12月31日
资产			
流动资产			
货币资金	1,335,167,864.64	1,881,851,320.48	
其中: 存放财务公司款项	1,020,064,432.49	1,232,420,639.33	
应收票据	39,924,012.28	6,000,000.00	
应收账款	1 5,474,487,814.86	5,068,253,862.62	
应收款项融资	27,704,348.32	92,560,969.43	
预付款项	189,812,936.94	257,291,753.61	
其他应收款	2 7,444,173,887.62	6,514,777,875.51	
存货	149,694,646.02	77,658,868.55	
合同资产	1,517,785,348.90	2,152,990,226.51	
一年内到期的非流动资产	7,069,185.01	4,150,807.22	
其他流动资产	444,505,622.72	358,710,843.89	
流动资产合计	16,630,327,647.51	16,214,351,527.82	
非流动资产			
长期应收款	8,918,962.76	28,607,345.89	
长期股权投资	3 453,773,619.89	426,676,745.63	
固定资产	283,610,023.91	300,081,435.05	
使用权资产	26,118,657.58	-	
无形资产	1,979,560.44	763,414.19	
长期待摊费用	2,828,076.42	-	
递延所得税资产	34,607,198.07	28,119,335.43	
其他非流动资产	472,079,492.71	792,831,817.70	
非流动资产合计	1,283,375,591.78	1,577,080,093.89	
资产总计	17,913,703,239.29	17,791,431,621.71	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11

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

单位: 人民币元

	附注十四	2021年12月31日	2020年12月31日
负债和所有者权益			
流动负债			
应付票据	89,492,246.54	353,907,388.67	
应付账款	6,799,623,962.42	8,052,021,802.92	
合同负债	254,455,568.94	169,912,160.05	
应付职工薪酬	58,277,766.08	57,435,843.20	
应交税费	54,795,025.64	182,323,735.72	
其他应付款	6,028,554,130.31	4,824,224,306.36	
一年内到期的非流动负债	71,891,659.10	12,237,241.47	
其他流动负债	502,706,416.90	264,082,061.46	
流动负债合计	13,869,806,775.93	13,926,344,539.85	
非流动负债			
租赁负债	3,447,437.54	-	
长期应付款	17,649,132.51	31,356,020.19	
长期应付职工薪酬	151,626,409.43	213,076,409.43	
递延所得税负债	4,238,285.40	351,996.47	
非流动负债合计	176,981,264.88	244,784,428.09	
负债合计	14,046,788,040.81	14,171,128,967.94	
所有者权益			
实收资本	1,354,409,929.08	1,354,409,929.08	
资本公积	1,147,965,904.74	1,147,965,904.74	
其他综合收益	(93,558,024.37)	(75,866,773.80)	
盈余公积	375,990,437.57	330,244,529.15	
未分配利润	1,081,766,951.46	853,349,064.60	
所有者权益合计	3,866,915,198.48	3,620,302,653.77	
负债和所有者权益总计	17,913,703,239.29	17,791,431,621.71	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12

中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2021年度

单位: 人民币元

	附注十四	2021年	2020年
营业收入	4 20,571,436,129.96	19,396,286,915.44	
减: 营业成本	4 19,262,885,619.28	18,508,422,174.82	
税金及附加	31,307,836.19	34,097,625.84	
管理费用	234,834,777.90	221,944,054.86	
研发费用	375,204,337.11	192,946,462.02	
财务费用	44,773,885.11	3,173,717.61	
其中: 利息费用	2,572,530.00	21,793,067.97	
利息收入	10,496,103.55	13,929,609.73	
加: 其他收益	150,000.00	-	
投资收益	5 (40,810,016.21)	423,429,647.91	
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	2,096,874.26	-	
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	(42,906,890.47)	(50,381,111.43)	
信用减值损失	(82,895,760.67)	(17,054,000.68)	
资产减值损失	(2,369,491.63)	(2,791,140.79)	
资产处置收益/(损失)	12,246,525.24	(397,947.26)	
营业利润	498,749,231.10	828,927,429.37	
加: 营业外收入	854,778.88	4,801,705.91	
减: 营业外支出	986,415.89	312,936.95	
利润总额	498,617,593.79	833,416,228.33	
减: 所得税费用	41,458,509.62	32,697,462.37	
净利润	456,859,084.17	800,718,765.96	
其中: 持续经营净利润	456,859,084.17	800,718,765.96	
其他综合收益的税后净额	(17,691,250.57)	(61,633,498.24)	
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额	780,000.00	(30,930,000.00)	
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额	(18,471,250.57)	(30,703,498.24)	
综合收益总额	439,167,833.60	739,085,267.72	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2021年度

单位：人民币元

	2021年度					2020年度				
	期初余额	综合收益总额	其他综合收益	所有者权益内部结转	期末余额	期初余额	综合收益总额	其他综合收益	所有者权益内部结转	期末余额
一、实收资本	1,386,629,927.00	-	-	-	1,386,629,927.00	1,386,629,927.00	-	-	-	1,386,629,927.00
二、资本公积	1,342,748,514.24	-	-	-	1,342,748,514.24	1,342,748,514.24	-	-	-	1,342,748,514.24
三、其他综合收益	17,621,260.07	-	-	-	17,621,260.07	17,621,260.07	-	-	-	17,621,260.07
四、盈余公积	46,889,964.42	-	-	-	46,889,964.42	46,889,964.42	-	-	-	46,889,964.42
五、未分配利润	193,155,288.89	-	-	-	193,155,288.89	193,155,288.89	-	-	-	193,155,288.89
六、所有者权益合计	3,967,043,954.62	-	-	-	3,967,043,954.62	3,967,043,954.62	-	-	-	3,967,043,954.62
七、所有者权益变动额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八、所有者权益变动额合计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2021年度

单位：人民币元

	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	23,216,415,567.59	19,693,831,182.28
收到其他与经营活动有关的现金	1,244,146,645.51	1,885,009,927.84
经营活动现金流入小计	24,460,562,213.10	21,578,841,110.12
购买商品、接受劳务支付的现金	22,012,907,031.09	18,731,248,433.05
支付给职工以及为职工支付的现金	728,866,189.74	593,055,101.35
支付的各项税费	439,658,385.72	451,727,409.40
支付其他与经营活动有关的现金	1,370,490,511.67	1,710,813,498.82
经营活动现金流出小计	24,551,492,118.22	21,486,844,442.62
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(90,927,905.12)	91,996,667.50
二、投资活动产生的现金流量：		
取得投资收益收到的现金	-	333,540,543.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,879,054.88	7,650,981.32
投资活动现金流入小计	23,879,054.88	341,191,524.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,478,452.72	16,210,754.84
投资支付的现金	25,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	63,478,452.72	16,210,754.84
投资活动（使用）/产生的现金流量净额	(39,599,397.84)	324,980,769.64

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表（续）
2021年度

单位：人民币元

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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2021年度

单位：人民币元

一、基本情况

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

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

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

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

三、重要会计政策和会计估计

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

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

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

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>8. 金融工具（续）</p> <p>金融工具减值（续）</p> <p>应收账款组合1 应收政府部门及中央企业客户 应收账款组合2 应收海外企业客户 应收账款组合3 应收其他客户</p> <p>对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。</p> <p>合同资产组合1 工程承包项目合同资产 合同资产组合2 房地产项目合同资产 合同资产组合3 尚未到期的质保金 合同资产组合4 业主未确认投资款项 合同资产组合5 土地一级开发项目合同资产 合同资产组合6 其他合同资产</p> <p>对于划分为组合的合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：</p> <p>其他应收款组合1 应收保证金、押金及备用金 其他应收款组合2 应收代垫款 其他应收款组合3 应收其他款项</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>8. 金融工具（续）</p> <p>金融工具减值（续）</p> <p>对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p>关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注八、3。</p> <p>当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p>金融工具抵债</p> <p>同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p>金融资产转移</p> <p>本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。</p> <p>本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。</p>
25	27

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>9. 存货</p> <p>存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。</p> <p>存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。</p> <p>原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。</p> <p>开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础设施费支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。</p> <p>周转材料采用分次摊销法进行摊销。</p> <p>存货的盘存制度采用永续盘存制。</p> <p>于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。</p> <p>可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备，其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度</p> <p style="text-align: right;">单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>10. 长期股权投资</p> <p>长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。</p> <p>长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。</p> <p>本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。</p> <p>采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。</p> <p>本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。</p> <p>采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。</p> <p>采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益或记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。</p>
28	29

三、重要会计政策和会计估计(续)

10. 长期股权投资(续)

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

11. 投资性房地产

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

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

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

12. 固定资产

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

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

三、重要会计政策和会计估计(续)

12. 固定资产(续)

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

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

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

13. 在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

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

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

借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:

- (1) 资产支出已经发生;
- (2) 借款费用已经发生;

三、重要会计政策和会计估计(续)

14. 借款费用(续)

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

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

在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,按照下列方法确定:

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

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

15. 使用权资产

本集团使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、其他设备。

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

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

三、重要会计政策和会计估计(续)

16. 无形资产

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

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

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

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

17. 研究开发支出

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

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

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

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>24. 与合同成本有关的资产</p> <p>本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：</p> <p>（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；</p> <p>（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；</p> <p>（3）该成本预期能够收回。</p> <p>本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项金额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：</p> <p>（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；</p> <p>（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p> <p>以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。</p> <p>38</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>25. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本集团采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>39</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>26. 所得税</p> <p>所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。</p> <p>本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。</p> <p>本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：</p> <p>（1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；</p> <p>（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：</p> <p>（1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；</p> <p>（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本集团于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>40</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>26. 所得税（续）</p> <p>于资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>27. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p>建造合同</p> <p>本集团与客户之间的建造合同通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>41</p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>27. 与客户之间的合同产生的收入（续）</p> <p>房地产销售收入</p> <p>本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同约定及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所生产商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，按照合同期间内已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入。已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。</p> <p>勘察设计服务收入</p> <p>由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>销售商品收入</p> <p>本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。</p> <p style="text-align: center;">42</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>27. 与客户之间的合同产生的收入（续）</p> <p>质保义务</p> <p>根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质保义务。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、23 进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单独履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。</p> <p>合同变更</p> <p>本集团与客户之间的建造合同发生合同变更时：</p> <p>(1) 如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本集团将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；</p> <p>(2) 如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本集团将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新的合同进行会计处理；</p> <p>(3) 如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本集团将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。</p> <p style="text-align: center;">43</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>28. 租赁</p> <p>租赁的识别</p> <p>在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。</p> <p>单独租赁的识别</p> <p>合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：</p> <p>(1) 承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；</p> <p>(2) 该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。</p> <p>租赁和非租赁部分的分拆</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。</p> <p>租赁期的评估</p> <p>租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本集团有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本集团可控范围内的重大事件或变化，且影响本集团是否合理确定将行使相应选择权的，本集团对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。</p> <p style="text-align: center;">44</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>28. 租赁（自2021年1月1日起适用）（续）</p> <p>作为承租人</p> <p>本集团作为承租人的一般会计处理见附注三、15和附注三、21。</p> <p>租赁变更</p> <p>租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。</p> <p>租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：</p> <p>(1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；</p> <p>(2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。</p> <p>租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本集团增量借款利率作为折现率。</p> <p>就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：</p> <p>(1) 租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；</p> <p>(2) 其他租赁变更，本集团相应调整使用权资产的账面价值。</p> <p>短期租赁和低价值资产租赁</p> <p>本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。</p> <p style="text-align: center;">45</p>

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

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>32. 重大会计判断和估计（续）</p> <p>判断（续）</p> <p>租赁期——包含续租选择权的租赁合同 租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间，有续租选择权，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团部分租赁合同拥有未来若干年的续租选择权。本集团在评估是否合理确定将行使续租选择权时，综合考虑与本集团行使续租选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化。本集团认为，由于与市价相比，续租选择权期间的合同条款和条件更优惠，在合同期内，本集团进行或预期将进行重大租赁资产改良，终止租赁相关成本重大，租赁资产对本集团的运营重要，且不易获取合适的替换资产，与行使选择权相关的条件及满足相关条件的可能性较大，本集团能够合理确定将行使续租选择权，因此，租赁期包含续租选择权涵盖的期间。</p> <p>房地产销售收入 根据附注三、27所述的会计政策，本集团对于物业的控制权转移给客户的时点，需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，本集团将在一段时间内确认收入；否则，本集团在客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时点确认。</p> <p>由于房地产销售合同限制，本集团的物业一般无替代用途。但是，本集团是否就累计至今已完成的履约部分拥有可强制执行的收款权利并在一段时间内确认收入，取决于每个合同条款的约定和适用于该合同的相关法律。为评估本集团是否获得就截止目前已经履约部分的可强制执行的收款权利，本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律，且需要作出大量判断。</p> <p style="text-align: center;">50</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>32. 重大会计判断和估计（续）</p> <p>判断（续）</p> <p>房地产销售收入（续） 在本集团与购房者签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房者需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协议下，本集团将为银行向购房者发放的按揭贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房者客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保期限内需要对购房者尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。</p> <p>根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房者客户无法偿还按揭贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房者客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代偿款项，在购房者客户不予偿还的情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。</p> <p style="text-align: center;">51</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>32. 重大会计判断和估计（续）</p> <p>估计的不确定性</p> <p>以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。</p> <p>金融工具和合同资产减值 本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。</p> <p>除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外） 本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。</p> <p>建造及服务合同 确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本集团管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往属于不同会计期间。在合同进展过程中，本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。</p> <p style="text-align: center;">52</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注（续） 2021年度 单位：人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计（续）</p> <p>32. 重大会计判断和估计（续）</p> <p>估计的不确定性（续）</p> <p>递延所得税资产 在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。</p> <p>土地增值税 本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。</p> <p>在建房地产开发成本的确认及分摊 房地产建造的成本于工程在期间内记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。</p> <p>存货跌价准备 本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来年度化年度的损益。</p> <p style="text-align: center;">53</p>

三、重要会计政策和会计估计(续)

32. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

设定受益义务的计量

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

固定资产的可使用年限和残值

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

承租人增量借款利率

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

33. 会计政策和会计估计变更

会计政策变更

新租赁准则

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

三、重要会计政策和会计估计(续)

33. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

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

本集团按照附注三、19对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

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

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

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

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

三、重要会计政策和会计估计(续)

33. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

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

执行新租赁准则对2021年1月1日资产负债表项目的影响如下:

合并资产负债表

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

公司资产负债表

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

三、重要会计政策和会计估计(续)

33. 会计政策和会计估计变更(续)

会计政策变更(续)

新租赁准则(续)

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下:

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	26,118,657.58	-	26,118,657.58
递延所得税资产	49,482,785.59	45,182,277.48	4,300,508.11
一年内到期的非流动负债	74,318,236.36	49,115,619.81	25,202,616.55
租赁负债	3,467,437.54	-	3,467,437.54
递延所得税负债	4,238,285.40	320,486.76	3,917,798.64
未分配利润	1,387,617,331.50	1,387,786,016.54	(2,168,687.04)

合并利润表

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

公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	26,118,657.58	-	26,118,657.58
递延所得税资产	34,067,198.07	29,766,689.96	4,300,508.11
一年内到期的非流动负债	71,891,609.10	46,689,042.55	25,202,616.55
租赁负债	3,467,437.54	-	3,467,437.54
递延所得税负债	4,238,285.40	320,486.76	3,917,798.64
未分配利润	1,081,966,951.46	1,084,135,638.50	(2,168,687.04)

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

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

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

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度 单位:人民币元</p>			
<p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p>			
<p>33. 会计政策和会计估计变更(续)</p>			
<p>会计政策变更(续)</p>			
<p>财务报表列报方式变更(续)</p>			
<p>执行财务报表列报方式变更对2021年1月1日合并资产负债表项目的影响如下:</p>			
	报表数	假设按原准则	影响
合同资产	2,155,725,661.45	847,770,578.84	1,307,955,082.61
一年内到期的非流动资产	5,302,793.22	1,313,257,875.83	(1,307,955,082.61)
<p>执行财务报表列报方式变更对2021年1月1日公司资产负债表项目的影响如下:</p>			
	报表数	假设按原准则	影响
合同资产	2,152,990,226.51	845,035,143.90	1,307,955,082.61
一年内到期的非流动资产	4,150,807.22	1,312,105,889.83	(1,307,955,082.61)
<p>基准利率改革导致合同或租赁变更的会计处理</p>			
<p>根据《企业会计准则解释第14号》,仅因基准利率改革直接导致采用实际利率法核算的金融资产或金融负债合同现金流量的确定基础发生变更,且变更前后的确定基础在经济上相当的,本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率,并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的,本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理,再评估其他变更是否导致终止确认该金融资产或金融负债。仅因基准利率改革直接导致租赁变更,以致未来租赁付款额的确定基础发生变更且变更前后的确定基础在经济上相当的,本集团作为承租人按照租赁付款额的确定基础因基准利率改革发生的变更调整折现率,以经调整的折现率对变更后的租赁付款额折现,并相应调整租赁负债和使用权资产的账面价值。上述会计政策变更对本集团及本公司财务报表无重大影响。本集团自2021年1月1日开始按照上述规定进行会计处理,根据衔接规定,对可比期间信息不予调整,首日执行上述规定与现行准则的差异计入本年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。</p>			
61			

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下:

增值税	- 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、10%、9%、6%、5%、3%。
城市维护建设税	- 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
企业所得税	- 本公司根据企业所得税法及其他相关规定,被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR202042002204的高新技术企业证书,有效期为3年(证书有效期:2020.12.01-2023.12.01),2021年度适用的企业所得税率为15%(2020年度:15%)。 根据企业所得税法及其他相关规定,本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR202142003113的高新技术企业证书,有效期为3年(证书有效期:2021.11.15-2024.11.15),2021年度适用的企业所得税率为15%(2020年度:15%)。 除本公司及上述子公司外,本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2020年:25%),其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。
教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
土地增值税	- 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的,按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。
房产税	- 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

62

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下:

子公司名称	主要注册地	注册地	业务性质	本公司持股比例(%)	表决权比例(%)
武汉中建三局置地产业发展有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局置地产业发展有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局置地产业发展有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局置地产业发展有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局置地产业发展有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局置地产业发展有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局置地产业发展有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局置地产业发展有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局置地产业发展有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00
武汉中建三局置地产业发展有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发经营	100.00	100.00

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

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

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

63

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

2. 应收票据

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

于2021年12月31日及2020年12月31日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

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

64

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

2021年					
年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
67,479,195.22	73,290,142.37	-	-	2,910.87	140,772,247.56

2020年					
年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
105,853,714.04	14,296,434.97	-	-	(47,670,953.79)	67,479,195.22

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2021年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,697,434,666.21	79.19	59,109,581.26	1.26
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,234,416,953.99	20.81	81,662,666.30	6.62
合计	5,931,851,639.80	100.00	140,772,247.56	2.37

	2020年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,151,703,202.09	78.53	1,461,688.93	0.03
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,136,443,327.12	21.47	66,077,506.29	5.81
合计	5,294,195,531.21	100.00	67,479,195.22	1.27

65

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

于2021年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,846.91	3.91	回收可能性
单位3	6,779,413.93	2,420,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,607,680,227.79	5,929,446.44	0.13	回收可能性
合计	4,697,434,686.21	59,109,581.20		

于2020年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

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

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:政府部门及中央企业

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	预期信用损失率(%)	账面余额	预期信用损失率(%)
应收关联方款项	2,881	5.80	176,688	28.58
应收政府	16,414,584.29	5.00	4,908,851.73	45.98
应收企业	31,919,018.99	10.00	4,797,254.67	47.28
应收银行	47,243.00	30.00	14,202.90	30.00
应收其他	389,379.43	46.00	396,259.78	-
合计	390,682,870.31	13.90	226,193,811.27	6.18

66

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2:海外企业

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	预期信用损失率(%)	账面余额	预期信用损失率(%)
应收关联方款项	1,589,899.12	6.00	15,292.30	6.00
合计	1,589,899.12		15,292.30	

组合3:其他企业

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	预期信用损失率(%)	账面余额	预期信用损失率(%)
应收关联方款项	4,575,716,968.48	4.00	36,311,742.29	4.00
应收政府	176,176,861.37	10.00	17,407,464.34	10.00
应收企业	66,172,248.48	20.00	13,284,866.90	21.25
应收银行	13,408,425.79	40.00	5,353,274.32	40.00
应收其他	386,781.87	40.00	187,236.12	30.16
合计	4,852,460.12	100.00	7,252,513.61	100.00

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

4. 应收款项融资

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

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

67

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

4. 应收款项融资(续)

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

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

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

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

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

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

68

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

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

	2021年		2020年		合计
	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融资 产 (整个存续期预期信用 损失)	合计	
年初余额	32,557,502.01	-	300,000.00	32,857,502.01	
本年计提	36,335,956.39	-	-	36,335,956.39	
本年转回	(22,856,263.19)	-	-	(22,856,263.19)	
本年核销	(900,000.00)	-	-	(900,000.00)	
其他变动	(96,448.67)	-	-	(96,448.67)	
年末余额	45,140,746.62	-	300,000.00	45,440,746.62	
年初余额	38,208,208.43	-	300,000.00	38,508,208.43	
本年计提	7,171,688.46	-	-	7,171,688.46	
本年转回	-	-	-	-	
本年核销	-	-	-	-	
其他变动	(12,902,294.88)	-	-	(12,902,294.88)	
年末余额	32,557,502.01	-	300,000.00	32,857,502.01	

7. 存货

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
库存材料	1,164,385,197.03	-	1,246,871,197.03	-
库存周转材料	116,798,038.51	-	1,176,465.08	-
其他	120,887.05	-	46,382,287.19	-
合计	1,281,304,122.59	-	1,423,519,949.30	-

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

69

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产

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

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

	2021年12月31日			
	账面余额	减值准备	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	388,073,961.62	19.33	5,467,198.27	1.41
按信用风险特征组合计提减值准备	1,619,426,840.32	89.67	7,296,342.15	0.45
合计	2,007,494,802.14	100.00	12,763,540.42	0.64

	2020年12月31日			
	账面余额	减值准备	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	1,157,483,030.63	39.30	2,403,310.98	0.22
按信用风险特征组合计提减值准备	1,787,569,330.02	60.70	7,717,170.54	0.43
合计	2,945,052,360.67	100.00	10,320,481.52	0.35

70

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产(续)

于2021年12月31日,单项计提减值准备的合同资产分析如下:

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	20,674,767.11	54,381.52	0.26	回收可能性
单位2	11,947,020.76	66,291.76	0.55	回收可能性
单位3	17,845,427.81	3,569,085.56	20.00	回收可能性
单位4	11,833,569.75	479,839.47	4.05	回收可能性
单位5	7,447,553.79	37,237.77	0.50	回收可能性
其他	310,325,622.40	1,260,362.19	0.41	回收可能性
合计	388,073,961.62	5,467,198.27		

于2020年12月31日,单项计提减值准备的合同资产分析如下:

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	25,422,221.70	365,205.11	1.44	回收可能性
单位2	20,332,339.60	269,972.93	1.33	回收可能性
单位3	6,908,700.36	-	-	回收可能性
单位4	5,518,965.01	296,177.51	5.37	回收可能性
单位5	3,471,638.65	-	-	回收可能性
其他	1,095,829,167.26	1,671,865.03	0.15	回收可能性
合计	1,157,483,030.58	2,603,310.58		

9. 一年内到期的非流动资产

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

71

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

10. 其他流动资产

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

11. 长期应收款

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

12. 长期股权投资

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

72

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

12. 长期股权投资(续)

对合营企业的投资列示如下:

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

对联营企业的投资列示如下:

	年初余额	本年变动	其他	年末余额
北京中建三局绿色建筑产业发展有限公司	99,734,134.39	-	-	99,734,134.39
北京中建三局绿色建筑产业发展有限公司	25,000,000.00	-	-	25,000,000.00
北京中建三局绿色建筑产业发展有限公司	114,390,897.45	2,096,874.26	-	116,487,771.71
合计	219,125,031.84	2,096,874.26	-	221,221,906.10

73

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

13. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量:

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

74

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

13. 投资性房地产(续)

采用成本模式进行后续计量:(续)

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

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

75

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

14. 固定资产

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
上年年末余额	810,065,710.34	440,163,821.86	64,076,391.61	43,462,361.06	1,360,697,284.86
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	810,065,710.34	440,163,821.86	64,076,391.61	43,462,361.06	1,360,697,284.86
购置	914,868.06	22,278,355.43	3,027,856.19	8,707,457.46	34,928,417.14
计提增加	11,980,088.25	-	-	-	11,980,088.25
处置或报废	(6,846,942.27)	(34,395,158.32)	(3,211,103.66)	(543,533.29)	(44,996,737.54)
其他减少	-	(173,558,720.60)	(695,427.20)	(689,570.20)	(174,923,718.00)
年末余额	815,158,201.38	426,488,229.37	63,195,716.87	50,926,688.49	1,349,768,836.11
累计折旧					
上年年末余额	(70,209,397.23)	(284,569,844.26)	(38,366,776.70)	(31,792,092.80)	(424,938,111.00)
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	(70,209,397.23)	(284,569,844.26)	(38,366,776.70)	(31,792,092.80)	(424,938,111.00)
计提	(14,155,942.36)	(22,393,972.70)	(5,891,799.76)	(4,589,091.33)	(47,030,806.15)
其他增加	(1,242,475.89)	-	-	-	(1,242,475.89)
处置或报废	1,704,404.44	28,468,721.82	2,457,101.76	473,793.91	33,603,921.93
其他减少	-	(10,002,474.35)	(554,341.88)	(665,955.35)	(11,242,871.58)
年末余额	(83,825,360.54)	(310,762,420.79)	(41,245,122.81)	(36,882,376.90)	(472,715,281.04)
减值准备					
年初余额	(1,941,775.49)	-	-	-	(1,941,775.49)
处置或报废	1,941,775.49	-	-	-	1,941,775.49
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	731,332,840.84	115,725,808.58	21,950,594.06	14,044,311.59	883,053,555.07
年初	739,856,313.11	155,593,977.60	25,709,614.91	11,670,268.26	933,830,173.88

76

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

14. 固定资产(续)

2020年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	655,246,537.83	465,473,956.89	70,653,158.43	80,030,914.20	1,261,404,517.35
购置	1,109,957.87	3,843,503.48	5,408,533.28	4,899,242.33	10,261,236.96
计提增加	3,133,980.42	4,026,560.81	1,711,696.70	5,466,970.43	14,339,208.36
处置或报废	(6,846,942.27)	(34,395,158.32)	(3,211,103.66)	(543,533.29)	(44,996,737.54)
其他减少	(10,002,474.35)	(173,558,720.60)	(695,427.20)	(689,570.20)	(184,946,292.35)
年末余额	641,530,080.08	465,389,141.26	62,856,151.25	81,565,081.25	1,251,340,453.84
累计折旧					
年初余额	(65,901,214.31)	(276,533,664.88)	(41,407,243.40)	(34,579,690.74)	(428,422,813.33)
计提	(15,216,177.60)	(22,844,732.77)	(6,366,929.37)	(6,246,800.82)	(44,674,640.56)
其他增加	(1,638,502.01)	(1,174,844.62)	(1,041,737.91)	(5,670,475.55)	(9,525,559.99)
处置或报废	-	3,744,745.18	4,307,437.37	29,041,951.51	37,144,174.06
其他减少	12,702,496.63	12,702,496.63	3,840,730.46	6,638,819.36	35,284,543.08
年末余额	(70,053,397.29)	(286,626,786.62)	(45,367,273.25)	(33,795,166.24)	(435,842,623.40)
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
计提	(1,941,775.49)	-	-	-	(1,941,775.49)
年末余额	(1,941,775.49)	-	-	-	(1,941,775.49)
账面价值					
年末	571,476,682.79	178,762,354.64	17,488,877.99	47,769,915.01	815,537,830.43
年初	673,345,302.52	188,940,292.01	29,245,914.07	23,451,223.46	914,986,732.06

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

77

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

15. 使用权资产

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
上年年末余额	-	-	-	-
会计政策变更	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年年初余额	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年增加	4,816,424.11	13,818,149.74	8,321,113.92	26,955,787.77
本年减少	(3,895,792.70)	(47,662,409.19)	(21,746,140.04)	(73,304,341.93)
年末余额	7,827,924.63	13,818,149.74	8,321,113.92	30,167,218.27
累计摊销				
上年年初余额	-	-	-	-
本年增加	(1,354,975.80)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.61)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(1,354,975.80)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.61)
账面价值				
年末	6,472,956.75	12,976,433.92	6,469,269.91	26,118,657.58
年初	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45

16. 无形资产

2021年

	软件
原价	
年初余额	930,282.18
本年增加	1,326,321.94
本年减少	-
年末余额	2,256,604.12
累计摊销	
年初余额	(166,867.99)
本年增加	(110,170.49)
本年减少	-
年末余额	(277,038.48)
账面价值	
年末	1,979,565.64
年初	763,414.19

78

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

16. 无形资产(续)

2020年

	软件
原价	
年初余额	393,257.32
本年增加	537,024.86
本年减少	-
年末余额	930,282.18
累计摊销	
年初余额	(69,077.23)
本年增加	(107,790.76)
本年减少	-
年末余额	(166,867.99)
账面价值	
年末	763,414.19
年初	334,180.09

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

17. 长期待摊费用

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

79

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

18. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产:

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

已确认递延所得税负债:

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

19. 其他非流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
合同资产(附注六、8)	462,085,894.53	781,614,518.38
其他	12,508,900.00	13,825,600.00
小计	474,594,794.53	795,440,118.38
减:减值准备	2,515,301.82	2,608,300.68
合计	472,079,492.71	792,831,817.70

80

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

20. 所有权受到限制的资产

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

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

21. 应付票据

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

22. 应付账款

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

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

81

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

23. 合同负债

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

24. 应付职工薪酬

	2021年 应付金额	2021年末 未付金额	2020年 应付金额	2020年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	569,074,872.46	2,380,195.82	480,624,344.10	621,958.10
职工福利费	29,708,116.87	-	21,875,562.37	-
社会保险费	25,110,476.95	85,947.74	29,725,225.91	14,270.44
其中:医疗保险费	25,768,234.44	85,948.78	27,077,581.39	-
工伤保险费	1,509,854.75	158.38	1,383,467.52	-
生育保险费	12,197,764.99	1,562.14	1,304,205.40	-
住房公积金	82,245.47	344,864.05	41,187,588.53	-
辞退福利	43,013,075.56	-	-	137,303.78
工会经费和职工教育经费	10,768,745.42	57,054,994.22	14,165,278.71	54,021,050.14
其他长期薪酬	66,667.00	-	214,207.20	-
其他长期薪酬	688,054,133.22	59,881,023.87	899,562,605.48	58,791,382.48
设定提存计划	47,534,132.65	221,380.41	38,480,039.25	66,672.08
其中:基本养老保险费	40,622,163.80	211,187.65	28,768,479.30	64,175.31
失业保险费	1,112,106.93	5,485.39	1,279,134.44	958.48
企业年金缴费	771,861.92	1,717.42	4,432,425.51	1,458.29
辞退福利中一年内支付的部分	515,000.00	515,000.00	895,000.00	895,000.00
合计	736,991,039.88	68,416,990.28	890,888,704.93	69,484,955.16

25. 应交税费

	2021年12月31日	2020年12月31日
企业所得税	61,999,040.98	134,484,411.81
增值税	29,376,023.61	133,939,526.39
个人所得税	26,714,778.16	23,714,071.55
城市维护建设税	5,332,389.07	2,136,590.99
教育费附加	771,861.92	915,931.14
其他	1,715,894.01	880,522.61
合计	127,440,786.67	296,071,054.49

82

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

26. 其他应付款

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

27. 其他流动负债

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

28. 租赁负债

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

83

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

29. 长期应付款

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

30. 长期应付职工薪酬

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

(a) 设定受益计划净负债

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

84

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

30. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

	2021年12月31日	2020年12月31日
折现率	3.00%	3.25%
递延生活费用增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男表/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下:

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

85

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

36. 未分配利润

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

37. 营业收入

营业收入列示如下:

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

营业收入列示如下:

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

90

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

37. 营业收入(续)

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建造与运营	房地产业务	其他	合计
主营业务收入	14,625,117,832.89	4,484,293,381.92	1,232,288,361.57	19,846,798.39	21,274,746,484.89
其他业务收入	14,625,117,832.89	4,484,293,381.92	1,232,288,361.57	19,846,798.39	21,274,746,484.89
合计	29,250,235,665.78	8,968,586,763.84	2,464,576,723.14	39,693,596.78	40,783,091,753.54

2020年

	房屋建筑工程	基础设施建造与运营	房地产业务	其他	合计
主营业务收入	14,625,117,832.89	4,484,293,381.92	1,232,288,361.57	19,846,798.39	21,274,746,484.89
其他业务收入	14,625,117,832.89	4,484,293,381.92	1,232,288,361.57	19,846,798.39	21,274,746,484.89
合计	29,250,235,665.78	8,968,586,763.84	2,464,576,723.14	39,693,596.78	40,783,091,753.54

38. 财务费用

	2021年	2020年
利息支出	5,065,084.13	16,740,686.07
减:利息收入	18,098,327.56	17,612,693.44
手续费支出	11,927,313.82	20,831,342.20
汇兑损益	34,637,868.45	(30,091,663.63)
长期应收/应付款折现及其他	6,453,794.29	4,817,131.66
合计	39,985,733.13	(5,315,197.14)

39. 投资收益

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

91

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

40. 信用减值损失

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

41. 资产减值损失

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

42. 资产处置收益

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

92

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2021年度

单位:人民币元

六、合并财务报表主要项目注释(续)

43. 营业外收入

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

44. 营业外支出

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

45. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下:

	2021年	2020年
分包成本	7,387,076,786.97	6,965,745,307.01
劳务支出	3,520,195,945.93	2,589,999,358.67
耗用的原材料	6,485,429,909.79	6,163,000,838.86
职工薪酬	736,091,039.88	630,558,704.93
折旧及摊销费用	55,384,303.24	54,639,586.39
房地产销售成本	1,256,783,490.93	1,367,611,187.25
机械使用费	606,777,420.36	655,345,657.37
其他	1,818,262,686.95	2,201,916,474.33
合计	21,866,001,584.05	20,628,817,114.81

93

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注 (续)
2021年度

单位: 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释 (续)

46. 所得税费用

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

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2021年	2020年
利润总额	680,490,508.27	1,044,377,605.03
按适用税率计算的所得税费用	170,122,627.12	261,094,401.25
不可抵扣的费用	1,491,206.06	299,111.44
无法纳税的收益	(4,842,590.86)	(8,165,984.52)
未确认的可抵扣亏损	-	2,882,415.84
利用以前年度可抵扣亏损	(1,409,263.70)	-
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	-	(549,084.28)
当期未确认递延所得税负债的应纳税暂时性差异	-	204,255.48
研发费用加计扣除	(70,351,188.21)	(36,177,461.63)
对以前期间当期所得税的调整	10,008,993.19	(1,780,791.47)
实际税率与一般税率差异的影响	(29,753,509.09)	(20,637,754.64)
按本集团实际税率计算的所得税费用	75,266,274.51	197,131,107.47

94

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注 (续)
2021年度

单位: 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释 (续)

47. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2021年	2020年
净利润	605,224,233.76	847,246,497.56
加: 资产减值损失	2,443,058.90	2,676,383.21
信用减值损失	86,890,527.10	20,784,979.32
固定资产折旧	47,030,806.15	49,473,640.91
使用权资产折旧	4,048,558.69	-
无形资产摊销	110,175.69	69,848.06
投资性房地产折旧	3,759,674.63	4,057,443.64
长期待摊费用摊销	435,088.68	1,038,453.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的 (收益) / 损失	(12,240,602.77)	397,947.36
财务费用	39,562,275.77	26,415,999.79
投资损失	40,810,016.21	48,059,600.30
递延所得税资产增加	(7,111,508.11)	(2,646,352.05)
递延所得税负债增加	3,886,286.95	351,998.47
存货的减少	647,979,609.93	730,860,832.47
受限资金的 (增加) / 减少	(156,484,013.95)	574,803,220.87
经营性应收项目的增加	(1,745,099,491.06)	(1,264,016,191.64)
经营性应付项目的 (增加) / 减少	331,028,420.63	(891,759,702.14)
经营活动 (使用) / 产生的现金流量净额	(107,717,883.42)	148,014,799.91

48. 现金及现金等价物

	2021年	2020年
现金		
其中: 库存现金	1,170,580.89	316,383.91
可随时用于支付的银行存款	1,098,532,181.83	1,449,867,674.27
现金及现金等价物余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18

95

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2021年度

单位: 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释 (续)

48. 现金及现金等价物 (续)

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

七、 分部报告

1. 经营分部

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

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

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

经营分部间的转移定价, 参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

96

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注 (续)
2021年度

单位: 人民币元

七、 分部报告 (续)

1. 经营分部 (续)

分部名称	2021年		2020年		分部间交易抵消	合计
	营业收入	分部利润	营业收入	分部利润		
房屋建筑工程	16,123,791,033.00	1,735,219,381.77	11,668,194.98	288,697,346.34	-	16,135,414,824.98
基础设施建设和投资	50,237,103,020.00	1,735,219,381.77	11,668,194.98	288,697,346.34	-	50,248,770,216.77
房地产开发与投资	105,166,381,381.28	14,481,917,237.40	11,668,194.98	1,046,442,233.28	-	105,178,049,813.64
设计勘察	15,136,000,000.00	113,100,000.00	11,668,194.98	218,100,000.00	-	15,147,668,194.98
其他	2,550,000,000.00	45,300,000.00	11,668,194.98	27,400,000.00	-	2,561,668,194.98
合计	178,193,275,434.28	18,956,776,071.71	37,335,453.92	1,869,137,026.66	-	178,232,610,959.56

97

七、分部报告(续)

1. 经营分部(续)

2020年

	房屋建筑工程	基础设施建设工程	房地产业务	其他	合计
对外交易收入	14,632,034,206.42	4,699,033,441.65	2,189,926,728.30	248,279,935.80	21,770,262,628.15
小计	14,632,034,206.42	4,699,033,441.65	2,189,926,728.30	248,279,935.80	21,770,262,628.15
营业收入	13,932,819,939.39	4,461,906,802.82	1,560,310,318.60	213,184,403.90	20,168,221,464.71
营业成本	12,485,275,823.83	4,119,949,949.91	1,389,949,949.91	192,646,666.67	18,987,822,390.32
毛利总额	1,447,544,115.56	341,956,852.91	170,369,368.69	20,837,737.23	1,980,708,074.39
资产减值损失	-	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-	-
其他收益	-	-	-	-	-
营业外收入	-	-	-	-	-
营业外支出	-	-	-	-	-
利润总额	1,447,544,115.56	341,956,852.91	170,369,368.69	20,837,737.23	1,980,708,074.39
所得税费用	33,114,908.47	10,251,720.84	5,288,118.27	533,499.13	49,188,246.71
净利润	1,414,429,207.09	331,705,132.07	165,081,250.42	19,294,238.10	1,930,529,827.68
归属于母公司所有者的净利润	1,414,429,207.09	331,705,132.07	165,081,250.42	19,294,238.10	1,930,529,827.68
少数股东损益	-	-	-	-	-

八、金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:

2021年12月31日

金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		以摊余成本计量的金融资产		以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	类别	金额	类别	金额	类别	金额	
货币资金	-	1,918,329,795.02	-	-	-	1,918,329,795.02	
应收账款	-	49,824,812.28	-	-	-	49,824,812.28	
应收票据	-	5,791,879,392.24	-	-	-	5,791,879,392.24	
其他应收款	-	-	27,736,346.32	-	-	27,736,346.32	
其他流动资产	-	7,330,968,481.97	-	-	-	7,330,968,481.97	
其他金融资产	-	8,285,289.58	-	-	-	8,285,289.58	
合计	-	14,885,832,858.88	-	27,736,346.32	-	14,913,569,205.20	

金融负债

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		以摊余成本计量的金融负债		合计
	类别	金额	类别	金额	
应付票据	-	89,492,246.54	-	89,492,246.54	
应付账款	-	7,549,709,434.25	-	7,549,709,434.25	
其他应付款	-	6,147,325,068.21	-	6,147,325,068.21	
一年内到期的非流动负债	-	74,318,236.36	-	74,318,236.36	
长期应付款	-	24,957,102.03	-	24,957,102.03	
合计	-	13,885,802,087.39	-	13,885,802,087.39	

八、金融工具及其风险(续)

1. 金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:(续)

2020年12月31日

金融资产

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		以摊余成本计量的金融资产		以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产		合计
	类别	金额	类别	金额	类别	金额	
货币资金	-	2,922,488,164.43	-	-	-	2,922,488,164.43	
应收账款	-	3,790,475.37	-	-	-	3,790,475.37	
应收票据	-	5,278,716,328.79	-	-	-	5,278,716,328.79	
其他应收款	-	5,789,728,687.78	96,209,689.42	-	-	5,885,938,377.20	
其他流动资产	-	29,170,645.28	-	-	-	29,170,645.28	
其他金融资产	-	12,027,799,614.58	-	-	-	12,027,799,614.58	
合计	-	17,027,799,614.58	96,209,689.42	-	-	17,124,009,304.00	

金融负债

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		以摊余成本计量的金融负债		合计
	类别	金额	类别	金额	
应付票据	-	352,907,388.67	-	352,907,388.67	
应付账款	-	8,741,304,850.74	-	8,741,304,850.74	
其他应付款	-	3,850,035,651.77	-	3,850,035,651.77	
一年内到期的非流动负债	-	12,004,656.97	-	12,004,656.97	
长期应付款	-	36,889,138.42	-	36,889,138.42	
合计	-	12,994,741,636.57	-	12,994,741,636.57	

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

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

八、金融工具及其风险(续)

2. 金融资产转移(续)

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

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

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

3. 金融工具风险

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

信用风险

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

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

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

相关定义如下:

八、金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

信用风险(续)

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

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

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响,对不同的业务类型有所不同。

信用风险敞口

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

流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

八、金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	89,472,246.54	-	-	-	89,472,246.54
应付账款	2,869,195,444.28	-	-	-	2,869,195,444.28
其他应付款	4,147,325,048.21	-	-	-	4,147,325,048.21
长期应付款	29,119,537.91	21,684,929.56	5,397,361.68	-	56,101,829.15
合计	13,985,842,336.94	21,684,929.56	5,397,361.68	-	13,985,842,336.94

2020年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	353,907,388.67	-	-	-	353,907,388.67
应付账款	8,791,264,893.24	-	-	-	8,791,264,893.24
其他应付款	3,850,035,461.77	-	-	-	3,850,035,461.77
长期应付款	-	23,148,479.54	13,719,468.88	-	36,867,948.42
一年内到期的非流动负债	12,056,058.97	-	-	-	12,056,058.97
合计	12,992,862,498.15	23,148,479.54	13,719,468.88	-	12,992,862,498.15

市场风险

利率风险

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

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

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

八、金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

市场风险(续)

汇率风险

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

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

4. 资本管理

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

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

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

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

九、公允价值

1. 金融工具公允价值

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

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

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

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

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

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债:

2021年12月31日

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

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度				单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)					
4. 本集团与关联方的主要交易					
(1) 工程承包和工程发包					
工程承包	关联交易内容	2021年	2020年		
	中建三局集团有限公司	工程承包 3,316,385,213.93	2,930,927,668.49		
	中国建筑第七工程局有限公司	工程承包 364,025,292.87	233,018,776.01		
	中国建筑股份有限公司	工程承包 292,764,864.62	536,628,551.72		
	中国建筑国际工程有限公司	工程承包 780,531,596.25	-		
	中建东北建设有限公司	工程承包 298,108,003.83	-		
	中建铁路投资建设集团有限公司	工程承包 156,687,605.14	99,876,702.97		
	中海集团有限公司	工程承包 138,135,563.95	-		
	中国建筑第三工程局有限公司	工程承包 83,535,329.39	-		
	中国建筑第七工程局有限公司	工程承包 61,146,123.64	5,875,550.26		
	中国建筑第二工程局有限公司	工程承包 30,448,335.35	33,272,082.86		
	中国建筑第八工程局有限公司	工程承包 22,721,570.32	12,715,342.30		
	中建科工集团有限公司	工程承包 12,558,883.82	71,104,600.99		
	中国建筑第四工程局有限公司	工程承包 6,570,401.52	-		
	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包 6,453,937.41	94,365,721.32		
	中国建筑第五工程局有限公司	工程承包 6,343,897.18	7,356,769.81		
	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程承包 4,239,718.26	2,813,267.08		
	中建科工集团有限公司	工程承包 468,959.92	-		
	中建海外集团有限公司	工程承包 -	368,143,744.39		
	成都兴城国际置业有限公司	工程承包 -	108,434,722.88		
	中建三局华南成都置业有限公司	工程承包 -	125,020,273.31		
	武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	工程承包 -	13,536,910.46		
	鄂中建三局地产开发有限公司	工程承包 -	79,503,373.57		
	中建华中(柬埔寨)有限公司	工程承包 -	1,690,464.39		
	中国建筑一局(集团)有限公司	工程承包 -	23,226,387.23		
合计		5,042,125,297.31	4,747,514,909.04		

110

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度				单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)					
4. 本集团与关联方的主要交易(续)					
(1) 工程承包和工程发包(续)					
工程发包	关联交易内容	2021年	2020年		
	中建三局集团有限公司	工程发包 759,204,770.63	21,042,477.99		
	中国建筑投资建设集团有限公司	工程发包 540,028,458.97	-		
	中国建筑国际工程有限公司	工程发包 149,491,914.57	-		
	中国建筑装饰设计集团有限公司	工程发包 75,677,466.61	55,681,115.71		
	中国建筑一局(集团)有限公司	工程发包 54,138,673.63	-		
	中建西部建设西南有限公司	工程发包 43,139,315.08	-		
	中国建筑第八工程局有限公司	工程发包 33,101,185.27	379,123.88		
	中海集团有限公司	工程发包 21,575,549.02	-		
	上海力进铝质工程有限公司	工程发包 21,134,093.12	46,424,244.24		
	中建安徽集团有限公司	工程发包 8,140,744.83	-		
	中国建筑集团有限公司	工程发包 2,468,417.20	3,736,502.37		
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包 2,405,138.00	4,419,471.06		
	中建三局安装工程有限公司	工程发包 1,556,920.00	12,628,585.85		
	中建三局集团有限公司	工程发包 1,348,097.55	-		
	中建三局工程设计咨询有限公司	工程发包 1,286,001.88	679,782.07		
	中国建筑第五工程局有限公司	工程发包 301,068.53	4,412,752.03		
	中国建筑上海设计研究院有限公司	工程发包 188,679.25	283,018.87		
	中建电子商务有限责任公司	工程发包 -	3,258.69		
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包 -	1,599,150.94		
	中建海外集团有限公司	工程发包 -	129,151,128.32		
	中国建筑第七工程局有限公司	工程发包 -	5,765,470.00		
合计		1,715,196,485.14	286,206,081.62		

111

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度				单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)					
4. 本集团与关联方的主要交易(续)					
(2) 自关联方购买商品和接受劳务					
	关联交易内容	2021年	2020年		
	中建新疆建工(集团)有限公司	购买商品 250,774,300.30	364,258,335.08		
	中国建筑第三工程局有限公司	购买商品 100,311,822.86	32,804,815.96		
	中建地产商务有限公司	购买商品 66,509,677.52	46,805,221.57		
	中建海龙科技有限公司	购买商品 56,749,376.18	-		
	广州市力建建筑劳务有限公司	购买商品 2,508,401.21	3,974,863.48		
	中建科工集团有限公司	购买商品 1,094,480.21	-		
	烟台中建机械有限公司	购买商品 140,837.09	-		
	中建三局集团有限公司	购买商品 64,341.28	-		
	中国建筑第三工程局有限公司	购买商品 -	13,976,428.66		
	中建智能技术有限公司	购买商品 -	1,898,717.00		
	中国建筑第四工程局有限公司	购买商品 -	33,906,774.41		
合计		477,153,245.65	497,627,154.16		
(3) 关联方租赁					
作为出租人					
	租赁资产种类	2021年	2020年		
	中建三局集团有限公司	机械设备租赁 143,636,246.93	112,510,818.48		
	中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁 6,053,625.39	-		
	中国建筑股份有限公司	机械设备租赁 4,578,381.88	-		
	中建三局第一建设工程有限责任公司	机械设备租赁 -	613,027.52		
	中建铁路投资建设集团有限公司	机械设备租赁 -	445,627.66		
合计		154,268,474.20	113,569,473.66		
作为承租人					
	租赁资产种类	2021年	2020年		
	北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁 2,539,816.51	-		
	中建绿美安南建设发展有限公司	机械设备租赁 544,388.17	849,951.08		
	中建三局集团有限公司	机械设备租赁 -	1,506,536.67		
	中建铂材材料成有限公司	机械设备租赁 -	413,875.04		
	中国建筑第二工程局有限公司	机械设备租赁 -	205,954.28		
	中国建筑第四工程局有限公司	机械设备租赁 -	22,492.76		
合计		3,084,174.68	2,998,609.83		

112

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度				单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)					
4. 本集团与关联方的主要交易(续)					
(4) 利息收入和利息支出					
	利息收入	2021年	2020年		
	中建三局集团有限公司	649,124.04	5,404,205.98		
	中建财务有限公司	73,648.70	2,655,25		
	中建长江国际工程有限公司	1,560.27	1,641.68		
	合计	724,333.01	5,408,502.91		
	利息支出	2021年	2020年		
	中建三局集团有限公司	5,065,084.13	1,383,592.00		
合计		5,065,084.13	1,383,592.00		
5. 资金集中管理					
(1) 银行存款					
		2021年12月31日	2020年12月31日		
	中建财务有限公司	1,020,064,432.49	1,232,420,639.33		
(2) 其他应收款					
		2021年12月31日	2020年12月31日		
	中建善品投资发展有限公司	338,850,076.35	-		
	中建三局集团有限公司	145,848,193.91	-		
	中建三局深圳投资建设有限公司	88,848,488.75	-		
	中建三局集团(江苏)有限公司	50,435,264.93	-		
	中建三局安装工程有限公司	45,222,048.36	-		
	中建三局工程设计有限公司	27,846,599.63	21,178,185.67		
	中建三局第三建设工程有限责任公司	287,894.99	-		
	中国建筑股份有限公司	-	4,908,016.33		
合计		692,376,566.92	26,086,202.00		

113

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度		单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)			
5. 资金集中管理(续)			
(3) 其他应付款			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中建三局集团有限公司	1,570,436,328.21	-	
中建三局第一建设工程有限责任公司	9,788.00	-	
合计	1,570,446,116.21	-	
6. 关联方应收应付款项余额			
(1) 货币资金			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中建财务有限公司	1,020,064,432.49	1,232,420,639.33	
合计	1,020,064,432.49	1,232,420,639.33	
(2) 应收账款			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中建三局集团有限公司	2,870,263,053.07	2,486,761,966.76	
中国建筑股份有限公司	510,233,291.79	497,415,118.66	
中建国际工程有限公司	414,123,244.64	-	
中建铁路投资建设集团有限公司	130,293,014.78	157,764,940.85	
中国建筑第八工程局有限公司	125,099,871.52	86,953,747.71	
中建三局华成置业发展有限公司	114,319,434.40	61,963,949.49	
中海建设有限公司	107,260,217.54	-	
中建建筑第八工程局有限公司	125,099,871.52	86,953,747.71	
中建三局第一建设工程有限责任公司	53,309,624.75	49,506,606.30	
中建科工集团有限公司	33,716,620.37	26,935,941.01	
柳州中建宝来房地产有限公司	33,336,765.22	45,326,765.22	
中海企业发展集团有限公司	31,632,023.40	-	
中国建筑第三工程局有限公司	23,842,943.13	1,637,821.57	
中国建筑第七工程局有限公司	18,640,839.24	2,543,760.24	
中国建筑第六工程局有限公司	17,997,249.90	9,048,160.61	
合计	114	115	

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度		单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)			
6. 关联方应收应付款项余额(续)			
(2) 应收账款(续)			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中国建筑第二工程局有限公司	13,353,153.67	5,725,549.63	
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	10,570,570.96	10,354,247.76	
中国建筑一局(集团)有限公司	9,418,382.63	10,418,382.63	
中建中东有限责任公司	8,840,241.61	9,044,300.67	
中建三局第三建设工程有限责任公司	5,666,605.71	4,166,311.50	
中建三局城市投资运营有限公司	5,174,817.66	-	
中建宏达建设有限公司	5,086,142.40	-	
武汉中建三局鸿成地产开发有限公司	3,945,388.70	41,832,238.44	
中国建筑第五工程局有限公司	3,061,737.66	-	
中建国际投资集团有限公司	2,501,253.79	-	
广州高建房地产开发有限公司	2,374,456.80	-	
中建华中(柬埔寨)有限公司	1,051,585.01	1,598,185.98	
中建壹品投资发展有限公司	982,127.79	2,933,609.10	
上海海创房地产有限公司	574,861.97	-	
武汉壹品置业发展有限公司	431,976.69	876,800.11	
南京海创房地产开发有限公司	313,847.13	-	
武汉中建壹品置业发展有限公司	133,871.30	513,036.08	
建科集团有限公司	104,137.95	-	
中建三局安工工程有限公司	84,856.84	284,856.84	
中建三局襄阳建设发展有限公司	77,234.79	77,234.79	
中国建筑第五工程局有限公司	-	1,688,902.35	
重庆宏展置业有限公司	-	182,700.00	
成都埃德凯置业有限公司	-	66,105,386.31	
中建地产(武汉)有限公司	-	303,656.78	
重庆天成建筑工程有限公司	-	1,106,727.00	
武汉中建三局北地房地产开发有限公司	-	738,218.14	
中国海外集团有限公司	-	503,691,573.61	
合计	4,557,417,444.81	4,086,120,804.75	
合计	115	116	

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度		单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)			
6. 关联方应收应付款项余额(续)			
(3) 应收款项融资			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中建三局集团有限公司	2,500,000.00	35,000,000.00	
中建铁路投资建设集团有限公司	-	20,700,000.00	
中国建筑第七工程局有限公司	-	793,900.00	
合计	2,500,000.00	56,493,900.00	
(4) 预付账款			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中国建筑一局(集团)有限公司	33,036,125.76	-	
中建科工集团有限公司	5,498,911.96	6,988,366.06	
中建三局集团有限公司	-	50,537,008.87	
中国建筑第八工程局有限公司	-	5,559,199.00	
中国建筑装饰集团有限公司	-	1,600,000.00	
合计	38,535,037.72	64,684,573.93	
合计	116	117	

中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2021年度		单位:人民币元	
十、 关联方关系及其交易(续)			
6. 关联方应收应付款项余额(续)			
(5) 其他应收款			
	2021年12月31日	2020年12月31日	
	账面余额	账面余额	
中建三局集团有限公司	5,588,746,792.63	4,227,492,400.98	
武汉中建三局壹谷房地产开发有限公司	559,784,770.00	25,140,770.00	
中国建筑第三工程局有限公司	433,861,977.73	6,162,412.63	
中建三局安工工程有限公司	86,222,048.36	-	
中建三局建地工程有限公司	58,372,385.70	46,896,114.62	
中建中东有限责任公司	36,688,962.19	36,712,222.82	
中建三局设计工程有限公司	27,328,346.88	3,888,401.36	
中建华中(柬埔寨)有限公司	4,891,077.90	2,088,900.68	
中国建筑第八工程局有限公司	4,685,558.00	2,685,658.00	
中建地产(武汉)有限公司	2,926,930.58	2,926,930.58	
中建铁路投资建设集团有限公司	2,352,612.53	2,457,392.53	
中国建筑一局(集团)有限公司	1,100,000.00	200,000.00	
中国建筑第七工程局有限公司	1,000,000.00	-	
中海企业发展集团有限公司	1,000,000.00	-	
中建三局第一建设工程有限责任公司	842,994.99	-	
中建国际工程有限公司	800,000.00	-	
中国建筑第四工程局有限公司	760,000.00	160,000.00	
中海建设有限公司	630,107.92	-	
中建宏达建设有限公司	500,000.00	-	
中建交通建设集团有限公司	230,000.00	-	
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	193,366.63	-	
中建三局第一建设工程有限责任公司	200,000.00	190,212.00	
中海物业管理公司	64,300.00	-	
中建壹品投资发展有限公司	1,000.00	-	
深圳现代建设监理有限公司	-	253,062.82	
中国海外集团有限公司	-	3,163,407.92	
中国建筑第六工程局有限公司	-	400,000.00	
中国建筑股份有限公司	-	7,770,457.63	
中建三局城市投资运营有限公司	-	160,000,000.00	
四川高工项目管理咨询有限公司	-	800,000.00	
中建电子商务有限责任公司	-	5,000.00	
中建三局二公司深圳实业有限责任公司	-	698,200.00	
成都埃德凯置业有限公司	-	150,000.00	
中建(云南)投资有限公司	-	7,720,800.00	
合计	6,811,183,132.04	4,538,112,474.57	
合计	117	118	

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(6) 合同资产

	2021年12月31日 账面余额	2020年12月31日 账面余额
中建国际工程有限公司	108,530,593.47	-
中国建筑股份有限公司	52,525,056.62	42,167,701.21
中建三局集团有限公司	26,773,450.01	219,046,697.44
中建科工集团有限公司	15,426,502.30	15,426,502.30
鄂州中建宝来房地产有限公司	14,229,445.60	14,229,445.60
中建铁路投资建设集团有限公司	10,591,955.55	27,382,667.75
中国建筑一局(集团)有限公司	8,422,816.39	-
中国建筑第八工程局有限公司	8,361,168.33	26,861,168.33
中国建筑第二工程局有限公司	3,159,465.49	1,500,031.21
太原远洋置业有限公司	2,701,269.97	-
中建宏达建设有限公司	2,043,273.05	-
南京海润房地产开发有限公司	1,494,605.74	-
中国建筑第六工程局有限公司	1,159,244.85	415,922.50
中建三局华东建筑装饰有限公司	64,260.30	-
中海建设有限公司	30,107.92	-
中国海外集团有限公司	-	94,106,179.56
中国建筑一局(集团)有限公司	-	8,422,816.39
合计	255,513,215.59	449,559,332.29

(7) 一年内到期的非流动资产

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

118

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(8) 长期应收款

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

(9) 其他非流动资产

	2021年12月31日 账面余额	2020年12月31日 账面余额
中建三局华成置业发展有限公司	22,849,293.91	6,884,883.26
中国建筑股份有限公司	11,356,741.76	7,295,237.43
中建铁路投资建设集团有限公司	5,023,255.13	11,024,769.13
太原中海置地房地产开发有限公司	4,580,271.60	-
中建三局集团有限公司	511,347.00	17,378,788.62
中建国际工程有限公司	195,251.79	-
中国建筑第三工程局有限公司	-	67,064,605.79
成都埃德凯置业有限公司	-	12,463,321.35
中国建筑第八工程局有限公司	-	1,500,000.00
合计	44,486,161.19	123,811,605.58

(10) 应付票据

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

119

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(11) 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	261,973,427.20	262,072,368.18
中建新疆建工(集团)有限公司	220,532,934.56	121,893,637.88
中建国际工程有限公司	103,153,601.43	-
中国建筑装饰集团有限公司	52,738,154.90	71,686,201.71
中国建筑第三工程局有限公司	36,420,313.06	9,311,999.87
中建电子商务有限责任公司	25,036,756.72	11,375,974.25
中海海康科技有限公司	16,633,153.22	-
中建科工集团有限公司	12,063,695.76	8,538,830.28
中建三局安装工程局有限公司	10,014,955.51	12,299,376.17
广州市力建混凝土有限公司	9,560,471.04	3,165,381.92
中国建筑第二工程局有限公司	8,475,824.91	20,806,626.12
廊坊中建机械有限公司	7,841,072.30	-
中国建筑一局(集团)有限公司	5,995,025.71	-
中国建筑第五工程局有限公司	5,128,120.24	13,208,663.41
中海建设有限公司	4,703,469.69	-
四川西建兴成建材有限公司	4,434,477.77	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	3,337,444.38	3,543,008.70
中建铁路投资建设集团有限公司	3,185,001.48	-
中国建筑第八工程局有限公司	2,639,060.95	541,261.47
中国建筑第七工程局有限公司	2,415,570.00	2,415,570.00
中建安泰集团有限公司	1,857,656.88	-
上海力进铝质工程有限公司	1,498,567.72	5,487,379.72
中建科技集团有限公司	1,363,362.33	1,407,156.38
中建智能技术有限公司	645,550.21	-
中建三局工程设计有限公司	621,004.80	858,823.29
中建西部建设湖南有限公司	495,076.29	-
中建铝新材料成都有限公司	437,234.65	1,837,234.65
中国建筑第四工程局有限公司	63,021.21	237,780.62
中国海外集团有限公司	-	51,476,929.43
中国建筑西南设计研究院有限公司	-	315,100.00
合计	803,264,027.32	602,479,304.05

120

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(12) 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	4,463,037,417.15	3,133,755,212.82
中国建筑第三工程局有限公司	750,618,959.87	-
中建三局设计工程有限公司	8,761,159.55	8,761,159.55
中建三局第三建设工程有限责任公司	3,157,478.03	-
中国建筑股份有限公司	395,546.14	395,546.14
中国建筑装饰集团有限公司	385,000.00	438,141.64
中海海康建设工程有限公司	200,000.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	185,000.00	185,000.00
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	58,399.46	58,399.46
中国建筑第六工程局有限公司	50,000.00	50,000.00
中建铁路投资建设集团有限公司	4,433.41	4,433.41
中建三局第一建设工程有限责任公司	9,788	-
中建新疆建工(集团)有限公司	-	60,000.00
中国建筑第七工程局有限公司	-	200,000.00
中建三局二公司深圳实业有限责任公司	-	2,301,800.00
合计	5,416,858,181.61	3,146,199,693.02

(13) 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	20,660,052.10	9,537,807.92
中国建筑第三工程局有限公司	-	21,929,812.38
中国建筑股份有限公司	-	5,253,570.00
建华中(柬埔寨)有限公司	-	521,992.00
合计	20,660,052.10	37,243,182.30

121

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

十、关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(14) 长期应付款

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

(15) 一年内到期的非流动负债

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

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

122

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

十一、或有事项

	2021年12月31日	2020年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	130,784,700.00	206,299,100.00	注1
对外提供担保形成的或有负债	10,645,500.00	-	注2
合计	149,430,200.00	206,299,100.00	

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

十二、租赁

1. 作为出租人

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

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

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2021年
租赁收入	157,015,422.99

123

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

十二、租赁（续）

1. 作为出租人（续）

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

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

2. 作为承租人

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

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

124

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

十二、租赁（续）

1. 作为承租人（续）

未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出

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

续租选择权与终止租赁选择权

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

其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、15；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、28；租赁负债，参见附注六、28和附注八、3。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	3,684,804,255.65	3,868,975,966.18
1年至2年	1,128,146,814.01	1,171,623,321.62
2年至3年	733,619,689.17	74,716,318.49
3年至4年	49,716,037.22	7,275,454.29
4年至5年	4,344,117.74	3,452,599.37
5年以上	4,840,048.02	2,556,510.59
小计	5,605,472,961.81	5,128,600,170.54
减：应收账款坏账准备	130,985,146.95	60,346,307.92
合计	5,474,487,814.86	5,068,253,862.62

125

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

2021年					
年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
60,346,307.02	70,620,928.00	-	-	2,919.97	130,968,144.99

2020年					
年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	由于合并范围导致的增(减)	年末余额
96,782,678.08	11,233,823.13	-	-	(47,670,193.79)	60,346,307.02

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2021年12月31日		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,484,597,317.42	80.00	58,836,040.23	1.31
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,120,870,644.39	20.00	72,149,086.72	6.44
合计	5,605,472,961.81	100.00	130,985,146.95	2.34

	2020年12月31日		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,085,439,494.32	80.00	583,338.01	0.01
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,043,160,676.22	20.00	59,762,979.91	5.73
合计	5,128,600,170.54	100.00	60,346,307.92	1.18

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

于2021年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款情况如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,865.91	3.91	回收可能性
单位3	6,719,413.93	2,428,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,180.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,394,842,859.00	5,665,925.41	0.13	回收可能性
合计	4,484,597,317.42	58,836,040.23		

于2020年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款情况如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	2,849,065.53	553,689.98	19.43	回收可能性
单位2	30,681.80	1,380.69	4.50	回收可能性
单位3	6,299.68	125.39	2.00	回收可能性
单位4	30,000.00	6,000.00	20.00	回收可能性
单位5	22,870.65	22,131.95	96.77	回收可能性
其他	4,082,500,606.66	-	-	-
合计	4,085,439,494.32	583,338.01		

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1-政府部门及中央企业:

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	预计未来信用损失金额	计提比例(%)	预计未来信用损失金额	计提比例(%)
1年以内	163,247,373.48	2.80	3,264,947.47	2.80
1至3年	11,210,216.46	2.80	4,364,368.03	41.91
3至5年	30,820,561.12	15.00	4,021,181.93	11.94
5年以上	47,340.40	30.00	305,379.00	30.00
合计	212,718.46	45.80	140,226.73	30.00
合计	286,986,122.72		12,483,274.86	

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2-海外企业:

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	预计未来信用损失金额	计提比例(%)	预计未来信用损失金额	计提比例(%)
1年以内	1,589,839.12	6.30	95,396.26	6.30
合计	1,589,839.12		95,396.26	

组合3-其他企业:

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	预计未来信用损失金额	计提比例(%)	预计未来信用损失金额	计提比例(%)
1年以内	696,899,863.49	4.90	27,318,313.30	4.90
1至3年	140,271,156.24	10.00	16,827,156.24	10.00
3至5年	36,407,111.01	20.00	11,381,420.29	20.00
5年以上	6,497,911.61	40.00	1,398,164.97	40.00
合计	880,076,042.35	10.00	56,524,054.80	10.00
合计	881,665,081.70		56,619,451.60	

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	6,083,235,847.85	4,401,691,399.15
1年至2年	1,200,588,087.26	1,399,292,529.15
2年至3年	146,953,181.61	221,191,786.53
3年至4年	5,216,817.43	473,427,126.45
4年至5年	2,492,130.50	1,414,521.00
5年以上	47,637,824.62	48,386,457.19
小计	7,486,123,889.27	6,545,403,819.47
减:其他应收款坏账准备	41,950,001.65	30,625,943.96
合计	7,444,173,887.62	6,514,777,875.51

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款(续)

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

2021年

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值准备的资产	
年初余额	30,325,943.94	-	300,000.00	30,625,943.94
本年计提	34,242,818.58	-	-	34,242,818.58
本年转回	(12,142,312.20)	-	-	(12,142,312.20)
本年核销	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(94,448.69)	-	-	(94,448.69)
年末余额	41,625,001.65	-	300,000.00	41,925,001.65

2020年

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值准备的资产	
年初余额	36,407,097.88	-	300,000.00	36,707,097.88
本年计提	74,093,465.95	-	-	74,093,465.95
本年转回	(67,318,210.84)	-	-	(67,318,210.84)
本年核销	-	-	-	-
其他变动	(13,056,409.02)	-	-	(13,056,409.02)
年末余额	30,125,943.94	-	300,000.00	30,425,943.94

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资

	2021年12月31日	2020年12月31日
子公司	197,074,117.42	197,074,117.42
合营企业		
中建三局工程设计有限公司	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业		
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	99,734,134.39	99,734,134.39
北京中建共筑三号基础设施投资中心	116,447,771.71	114,350,897.45
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	25,000,000.00	-
合计	453,773,619.89	426,676,745.63

直接控制之子公司

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北东安环保投资有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建三局工程管理有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建三局物业管理有限公司	130,000.00	-	-	130,000.00	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42	-

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北东安环保投资有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建三局工程管理有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建三局物业管理有限公司	130,000.00	-	-	130,000.00	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42	-

130

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

直接控制之子公司(续)

合营企业和联营企业的主要信息:

企业名称	注册地/注册地	业务性质	币种	注册资本	本公司持股比例(%)	表决权比例(%)
------	---------	------	----	------	------------	----------

中建三局工程设计有限公司	中国	建筑设计	人民币	52,000,000.00	30.00	30.00
湖北东安环保投资有限公司	中国	环保产业投资	人民币	10,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	中国	房地产开发	人民币	110,000,000.00	21.19	20.00
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	中国	房地产开发	人民币	20,000,000.00	40.00	30.00

(1) 本公司对中建三局工程设计有限公司的持股比例为 30%，中建三局工程设计有限公司相关活动的决策由董事会作出，董事会决议需经由三分之二以上董事一致同意方可通过，中建三局工程设计有限公司董事会成员共 5 名，本公司有权派出 2 名董事，故本公司拥有的表决权比例为 40%。

(2) 本公司对武汉中建三局鸿城地产开发有限公司的持股比例为 40%，武汉中建三局鸿城地产开发有限公司相关活动的决策由董事会作出，董事会决议需经由出席董事会会议的三分之一的董事同意才能通过。武汉中建三局鸿城地产开发有限公司董事会成员共 5 名，本公司有权派出 2 名董事。

(3) 本公司对北京中建共筑三号基础设施投资中心的持股比例为 31.19%，北京中建共筑三号基础设施投资中心相关活动的决策由董事会作出，董事会决议需经由出席董事会会议的三分之二的董事同意才能通过。武汉中建三局鸿城地产开发有限公司董事会成员共 5 名，本公司有权派出 1 名董事。

(4) 本公司对武汉中建三局星谷房地产开发有限公司的持股比例为 50%，武汉中建三局星谷房地产开发有限公司相关活动的决策由股东会作出，股东会决议由股东按照认缴出资比例行使表决权。公司不设董事会，设执行董事 1 人，由股东中建三局襄阳建设发展有限公司委派。

131

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本

	2021年		2020年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	20,544,029,271.43	19,239,023,054.28	19,362,207,478.13	18,462,195,568.88
其他业务	27,406,868.53	23,862,665.00	34,029,437.31	46,226,608.94
合计	20,571,436,139.96	19,262,885,719.28	19,396,236,915.44	18,508,422,177.82

营业收入列示如下:

	2021年	2020年
与客户之间的合同产生的收入	20,427,181,874.23	19,285,068,441.54
租赁收入	144,254,255.73	111,218,473.90
合计	20,571,436,139.96	19,396,286,915.44

截至2021年12月31日,本公司剩余履约义务主要与本公司工程承包合同相关,剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2021年

	房屋建筑工程	基础设施设计与投资	房地产开发与经营	设计勘察	其他	合计
营业收入	11,965,831,281.66	4,460,316,778.98	-	19,385,198.78	139,102,917.11	26,544,629,171.43
营业成本	-	-	-	-	-	-
营业毛利	11,965,831,281.66	4,460,316,778.98	-	19,385,198.78	139,102,917.11	26,544,629,171.43
利润总额	27,406,868.53	23,862,665.00	-	34,029,437.31	46,226,608.94	85,525,579.78
合计	11,993,238,150.21	4,484,183,443.98	-	53,414,636.09	185,329,526.05	26,616,161,206.33

2020年

	房屋建筑工程	基础设施设计与投资	房地产开发与经营	设计勘察	其他	合计
营业收入	14,404,884,364.46	4,000,000,000.00	-	19,385,198.78	-	18,424,269,563.24
营业成本	-	-	-	-	-	-
营业毛利	14,404,884,364.46	4,000,000,000.00	-	19,385,198.78	-	18,424,269,563.24
利润总额	34,029,437.31	46,226,608.94	-	46,226,608.94	-	126,482,655.19
合计	14,438,913,801.82	4,046,226,608.94	-	65,671,807.52	-	18,550,812,218.28

132

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2021年度

单位:人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

5. 投资收益

	2021年	2020年
按成本法核算的长期股权投资收益	-	471,489,248.21
按权益法核算的长期股权投资收益	2,096,874.26	2,897,398.07
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(42,906,890.47)	(50,381,111.63)
持有其他金融资产的利息收益	-	5,218,800.00
合计	(40,810,016.21)	423,429,644.91

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月29日批准。

133

7.2.2 2022 年财务报告

<p style="text-align: center;">中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="text-align: center;">已审财务报表</p> <p style="text-align: center;">2022年度</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>	<p style="text-align: center;">中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p style="text-align: center;">目 录</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: right;">页 次</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一、 审计报告</td> <td style="text-align: right;">1 - 4</td> </tr> <tr> <td>二、 已审财务报表</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 合并资产负债表</td> <td style="text-align: right;">5 - 6</td> </tr> <tr> <td> 合并利润表</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td> 合并所有者权益变动表</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td> 合并现金流量表</td> <td style="text-align: right;">9 - 10</td> </tr> <tr> <td> 公司资产负债表</td> <td style="text-align: right;">11 - 12</td> </tr> <tr> <td> 公司利润表</td> <td style="text-align: right;">13</td> </tr> <tr> <td> 公司所有者权益变动表</td> <td style="text-align: right;">14 - 15</td> </tr> <tr> <td> 公司现金流量表</td> <td style="text-align: right;">16 - 17</td> </tr> <tr> <td> 财务报表附注</td> <td style="text-align: right;">18 - 111</td> </tr> </tbody> </table> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>		页 次	一、 审计报告	1 - 4	二、 已审财务报表		合并资产负债表	5 - 6	合并利润表	7	合并所有者权益变动表	8	合并现金流量表	9 - 10	公司资产负债表	11 - 12	公司利润表	13	公司所有者权益变动表	14 - 15	公司现金流量表	16 - 17	财务报表附注	18 - 111
	页 次																								
一、 审计报告	1 - 4																								
二、 已审财务报表																									
合并资产负债表	5 - 6																								
合并利润表	7																								
合并所有者权益变动表	8																								
合并现金流量表	9 - 10																								
公司资产负债表	11 - 12																								
公司利润表	13																								
公司所有者权益变动表	14 - 15																								
公司现金流量表	16 - 17																								
财务报表附注	18 - 111																								
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="font-size: 8px;"> <p>Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 2304-2309, 33/F Huailian#66 Office Tower 66# Jinhuan Avenue, Qichang District Wuhan, Hubei, China, 430030</p> </div> <div style="font-size: 8px;"> <p>安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所 中国湖北省武汉市武昌区东湖路66号 武汉国际广场办公楼33层3304-2309室 邮编: 430030</p> </div> <div style="font-size: 8px;"> <p>联系电话: +86 27 8261 2688 电 话: +86 27 8261 8700 电 邮: ey.com</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">审计报告</p> <p style="text-align: center;">安永华明(2023)审字第61495032_C18号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司董事会:</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表,包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表,2022年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为,后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="font-size: 8px;"> <p>Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 2304-2309, 33/F Huailian#66 Office Tower 66# Jinhuan Avenue, Qichang District Wuhan, Hubei, China, 430030</p> </div> <div style="font-size: 8px;"> <p>安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所 中国湖北省武汉市武昌区东湖路66号 武汉国际广场办公楼33层3304-2309室 邮编: 430030</p> </div> <div style="font-size: 8px;"> <p>联系电话: +86 27 8261 2688 电 话: +86 27 8261 8700 电 邮: ey.com</p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">审计报告(续)</p> <p style="text-align: center;">安永华明(2023)审字第61495032_C18号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>三、 管理层和治理层对财务报表的责任</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时,管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。</p> <p>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</p> <p>我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。</p> <p>在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:</p> <p>(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  </div>																								



审计报告(续)

安永华明(2023)审字第01495032_C18号
中建三局第二建设工程有限责任公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

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

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



审计报告(续)

安永华明(2023)审字第01495032_C18号
中建三局第二建设工程有限责任公司

(本页无正文)

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所



中国注册会计师:傅奕



中国注册会计师:孙士泉

中国 武汉

2023年4月28日

本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

3

A member firm of Ernst & Young Global Limited



本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

4

A member firm of Ernst & Young Global Limited



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2022年12月31日

人民币元

Table with columns: 资产, 附注六, 2022年12月31日, 2021年12月31日. Rows include 货币资金, 应收账款, 其他应收款, etc.

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并所有者权益变动表
2022年12月31日

人民币元

Table with columns: 负债和所有者权益, 附注六, 2022年12月31日, 2021年12月31日. Rows include 应付票据, 应付账款, 合同负债, etc.

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 信刘印自

主管会计工作负责人: 李... 会计机构负责人: 刘... 8

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
营业收入	40	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73
减：营业成本		19,505,566,270.32	21,141,729,686.29
税金及附加		30,796,333.20	54,885,346.54
销售费用		1,097,460.53	32,603,129.80
管理费用		331,948,015.57	284,832,786.77
研发费用		539,550,691.84	406,835,981.19
财务费用	41	(86,594,206.65)	39,985,733.13
其中：利息费用		12,158,439.30	5,065,084.13
利息收入		24,382,952.02	18,098,327.56
加：其他收益		420,431.95	164,365.58
投资收益	42	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益		1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资 产终止确认损失		(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
信用减值损失	43	(26,116,420.90)	(86,896,527.10)
资产减值损失	44	(7,113,426.84)	(2,443,058.90)
资产处置收益	45	26,620,334.98	12,240,602.77
营业利润		703,014,157.24	680,861,795.15
加：营业外收入		857,342.79	620,771.55
减：营业外支出		1,242,221.06	992,058.43
利润总额		702,629,278.97	680,490,508.27
减：所得税费用	47	50,229,719.95	75,266,274.51
净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
按经营持续性分类			
持续经营净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		652,399,559.02	605,224,233.76
其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(460,000.00)	780,000.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
综合收益总额		593,985,570.90	587,532,983.19
归属于母公司所有者的综合收益总额		593,985,570.90	587,532,983.19

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建二局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2022年度

人民币元

Table with columns: 附注六, 2022年, 2021年. Rows include: 营业收入, 营业成本, 税金及附加, 销售费用, 管理费用, 研发费用, 财务费用, 其他收益, 投资收益, 营业利润, 利润总额, 净利润, 按经营持续性分类, 按所有权归属分类, 其他综合收益, 综合收益总额.

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



人民币元

中建二局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2022年度

Table with columns: 附注六, 2022年度, 2021年度. Rows include: 经营活动产生的现金流量, 投资活动产生的现金流量, 筹资活动产生的现金流量, 汇率变动对现金及现金等价物的影响, 现金及现金等价物净增加额, 加: 年初现金及现金等价物余额, 年末现金及现金等价物余额.

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建二局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2022年度

人民币元

Table with columns: 附注六, 2022年, 2021年. Rows include: 一、经营活动产生的现金流量, 二、投资活动产生的现金流量, 三、筹资活动产生的现金流量, 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响, 五、现金及现金等价物净增加额, 六、年末现金及现金等价物余额.

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建二局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表 (续)
2022年度

人民币元

Table with columns: 附注六, 2022年, 2021年. Rows include: 三、筹资活动产生的现金流量, 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响, 五、现金及现金等价物净增加额, 六、年末现金及现金等价物余额.

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负債表
2022年12月31日

人民币元

资产	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金		992,752,802.10	1,335,167,844.64
其中：存放财务公司款项		804,719,683.37	1,020,064,432.49
应收账款		41,623,009.47	39,924,012.28
应收票据	1	6,814,983,395.30	5,474,487,814.86
应收款项融资		28,467,762.77	27,704,348.32
其他应收款	2	191,379,723.47	189,812,936.94
存货		8,048,472,900.89	7,444,173,887.62
合同资产		52,903,703.06	149,696,646.02
一年内到期的非流动资产		1,266,949,759.55	1,517,785,348.90
其他流动资产		4,083,874.46	7,069,185.01
流动资产合计		17,860,948,939.16	16,630,327,647.51
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	-
长期应收款		3,573,660.72	8,918,962.76
长期股权投资	3	895,616,102.77	453,773,619.89
固定资产		213,328,779.98	283,610,023.91
在建工程		11,774,999.85	26,118,687.58
无形资产		4,473,842.50	1,979,560.44
长期待摊费用		2,834,869.56	2,828,078.42
递延所得税资产		37,977,543.93	34,047,198.67
其他非流动资产		212,395,937.53	472,079,492.71
非流动资产合计		1,661,775,535.94	1,283,375,591.78
资产总计		19,522,724,475.10	17,913,703,239.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

11

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负債表(续)
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付票据		62,234,187.99	89,492,246.54
应付账款		5,964,497,027.05	6,799,623,962.42
合同负债		218,458,995.87	264,455,566.94
应付职工薪酬		89,584,257.30	58,277,766.08
应交税费		64,267,725.97	54,795,025.64
其他应付款		7,772,565,237.27	6,028,564,130.31
一年内到期的非流动负债		304,498,206.69	71,891,659.10
其他流动负债		659,848,040.70	502,706,416.90
流动负债合计		15,085,956,378.84	13,869,806,775.93
非流动负债			
租赁负债		1,419,255.05	3,467,437.54
长期应付款		11,476,300.82	17,649,132.51
长期应付职工薪酬		141,278,683.00	151,626,409.43
递延所得税负债		2,015,941.48	4,238,285.40
其他非流动负债		17,000,000.00	-
非流动负债合计		173,190,200.35	176,981,264.88
负债合计		15,259,146,579.19	14,046,788,040.81
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,048,992,058.21	1,147,966,904.74
其他综合收益		(151,972,012.40)	(93,558,024.37)
盈余公积		433,912,333.69	375,930,437.57
未分配利润		1,558,035,587.42	1,081,966,951.46
所有者权益合计		4,243,577,895.91	3,866,915,198.48
负债和所有者权益总计		19,522,724,475.10	17,913,703,239.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

12

中建三局第二建设工程有限责任公司
利润表
2022年度

人民币元

	附注十四	2022年	2021年
一、营业收入	4	19,972,415,429.29	20,571,434,129.94
减：营业成本	4	16,550,216,914.77	17,118,888,114.77
税金及附加		25,620,830.52	31,307,836.19
管理费用		291,219,596.05	244,834,977.90
研发费用		494,143,946.03	375,206,337.11
财务费用		(86,604,646.62)	44,773,385.11
其中：利息费用		12,158,439.30	2,572,500.00
利息收入		24,340,912.88	10,496,103.55
加：其他收益	5	411,199.44	150,000.00
投资收益		(11,523,009.94)	(40,810,016.21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,855,840.14	2,096,874.26
以摊余成本计量的金融资产的减值损失		(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
资产终止确认损失		(11,160,936.90)	(82,895,760.67)
信用减值损失		(7,136,383.12)	(2,369,491.63)
资产减值损失		26,620,334.98	12,246,525.24
资产处置收益		625,170,861.40	498,749,231.10
营业利润		3,61,784.73	554,778.58
加：营业外收入		1,239,806.06	986,415.89
减：营业外支出		624,292,840.07	498,317,593.79
利润总额		44,473,878.84	41,458,509.62
减：所得税费用		579,818,761.23	456,859,084.17
净利润		579,818,761.23	456,859,084.17
其中：持续经营净利润		579,818,761.23	456,859,084.17
其他综合收益的税后净额		(58,413,988.12)	(17,691,250.57)
不能重分类进损益的其他综合收益		(460,000.00)	780,000.00
重新计量设定受益计划的变动额		(57,953,988.12)	(18,471,250.57)
外币财务报表折算差额		521,404,973.11	439,167,833.60
综合收益总额		521,404,973.11	439,167,833.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

13

中建三局第二建设工程有限责任公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

	2022年度	所有者权益					
		实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,147,966,904.74	(93,558,024.37)	375,930,437.57	1,081,966,951.46	3,866,915,198.48	
二、本年增减变动	1,354,609,929.08	(1,048,992,058.21)	(151,972,012.40)	433,912,333.69	1,558,035,587.42	1,354,609,929.08	
三、本年年末余额	2,709,219,858.16	99,974,846.53	(245,530,036.77)	809,842,771.26	2,639,992,538.88	5,221,522,724.47	
四、本年年末余额	2,709,219,858.16	99,974,846.53	(245,530,036.77)	809,842,771.26	2,639,992,538.88	5,221,522,724.47	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

14

人民币元

	2022年度	2021年度
一、上年年末余额	1,354,609,772.08	1,147,966,952.74
二、本年年初余额	1,354,609,772.08	1,147,966,952.74
三、本年增减变动金额	175,864,733.80	175,864,733.80
1. 综合收益总额	175,864,733.80	175,864,733.80
2. 前期差错更正	-	-
3. 其他	-	-
四、本年年末余额	1,530,474,505.88	1,323,831,686.54
五、利润分配	-	-
1. 提取盈余公积	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-
3. 对所有者(或股东)的分配	-	-
4. 其他	-	-
六、所有者权益合计	1,530,474,505.88	1,323,831,686.54
七、负债和所有者权益总计	1,530,474,505.88	1,323,831,686.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,478,549,639.42	23,216,415,567.59
收到其他与经营活动有关的现金	1,601,518,266.01	1,244,146,645.51
经营活动现金流入小计	23,080,068,005.43	24,460,562,213.10
购买商品、接受劳务支付的现金	20,534,511,005.42	22,012,907,031.09
支付给职工以及为职工支付的现金	732,762,285.25	726,866,189.74
支付的各项税费	264,715,643.30	439,926,385.72
支付其他与经营活动有关的现金	995,360,063.98	1,370,690,511.67
经营活动现金流出小计	22,529,348,799.95	24,551,490,118.22
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	550,719,207.48	(90,927,905.12)
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	55,363,996.01	23,879,054.88
投资活动现金流入小计	55,363,996.01	23,879,054.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,200,987.40	38,478,452.72
投资支付的现金	679,780,000.00	25,000,000.00
投资活动现金流出小计	689,980,987.40	63,478,452.72
投资活动使用的现金流量净额	(634,616,991.39)	(39,599,397.84)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	80,970,349.47	179,051,511.11
支付其他与筹资活动有关的现金	2,048,182.49	18,199,491.20
筹资活动现金流出小计	83,018,531.96	197,251,002.31
筹资活动使用的现金流量净额	(83,018,531.96)	(197,251,002.31)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)
五、现金及现金等价物净减少额	(168,544,928.19)	(332,708,712.59)
加：年初现金及现金等价物余额	1,099,211,606.54	1,431,920,319.13
六、年末现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

人民币元

一、基本情况

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

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

本公司的母公司为中建三局集团有限公司,最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司及本集团于2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2022年度财务报表所载财务信息根据下列依据企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>2. 记账本位币</p> <p>本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币,除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。</p> <p>本集团下属子公司、合营企业及联营企业,根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币,编制财务报表时折算为人民币。</p> <p>3. 企业合并</p> <p>企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。</p> <p>同一控制下企业合并</p> <p>参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制,且该控制并非暂时性的,为同一控制下企业合并。</p> <p>合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉),按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的资本溢价,不足冲减的则调整留存收益。</p> <p>非同一控制下企业合并</p> <p>参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下企业合并。</p> <p>非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。</p> <p>支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉,并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核,复核后支付的合并对价的公允价值(或发行的权益性证券的公允价值)与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益。</p> <p style="text-align: center;">19 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>3. 企业合并(续)</p> <p>非同一控制下企业合并(续)</p> <p>通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的,对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资,按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期损益;购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动,转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资,该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。</p> <p>4. 合并财务报表</p> <p>合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司,是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及本公司所控制的结构化主体等)。</p> <p>编制合并财务报表时,子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。</p> <p>子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的,其余额仍冲减少数股东权益。</p> <p>对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司,被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表,直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。</p> <p>对于通过同一控制下企业合并取得的子公司,被购买方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对前期财务报表的相关项目进行追溯调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。</p> <p>如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的,本集团重新评估是否控制被投资方。</p> <p>不丧失控制权情况下,少数股东权益发生变化作为权益性交易。</p> <p>如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时,从本集团的角度对该交易予以调整。</p> <p style="text-align: center;">20 </p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>5. 合营安排分类及共同经营</p> <p>合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。</p> <p>合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目:确认单独所持有的资产,以及按其份额确认共同持有的资产;确认单独所承担的负债,以及按其份额确认共同承担的负债;确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;确认单独所发生的费用,以及按其份额确认共同经营发生的费用。</p> <p>6. 现金及现金等价物</p> <p>现金,是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>7. 外币业务和外币报表折算</p> <p>本集团对于发生的外币交易,将外币金额折算为记账本位币金额。</p> <p>外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额;于资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算,由此产生的结算和货币性项目折算差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。</p> <p>对于境外经营,本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币;对资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算;利润表中的收入和费用项目,采用交易发生当期平均汇率(除非汇率波动导致采用该汇率折算不适当,则采用交易发生日的即期汇率折算)折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额,确认为其他综合收益。处置境外经营时,将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益,部分处置的按处置比例计算。</p> <p>外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列报。</p> <p style="text-align: center;">21 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具</p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的组成部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上并没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>基准利率改革导致合同变更</p> <p>由于基准利率改革,本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。</p> <p>对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债,仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更,且变更前后的确定基础在经济上相当的,本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估,也不调整该金融资产或金融负债的账面余额。本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率,并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的,本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理,再评估其他变更是否导致实质性修改。</p> <p style="text-align: center;">22 </p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或在资产负债表未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类：</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本集团管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</p> <p>本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益。公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。</p> <p style="text-align: center;">23</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量(续)</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>除了签发的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类：</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)，按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。</p> <p>以摊余成本计量的金融负债</p> <p>对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p style="text-align: center;">24</p> 
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p> <p>当单项应收款项和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收款项和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：</p> <p>应收账款组合1-应收政府部门及中央企业客户 应收账款组合2-应收外企业客户 应收账款组合3-应收其他客户</p> <p>对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。</p> <p>合同资产组合1-工程承包项目合同资产 合同资产组合2-房地产项目合同资产 合同资产组合3-尚未到期的质保金 合同资产组合4-业主未确认投资款项目款 合同资产组合5-土地一级开发项目合同资产 合同资产组合6-其他合同资产</p> <p>对于划分为组合的合同资产，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p style="text-align: center;">25</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：</p> <p>其他应收款组合1- 应收保证金、押金及备用金 其他应收款组合2- 应收代垫款 其他应收款组合3- 应收其他款项</p> <p>对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未偿12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。</p> <p>关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注八、3</p> <p>本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本集团直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p>金融工具抵销</p> <p>同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <p>金融资产转移</p> <p>本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。</p> <p>本集团没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。</p> <p style="text-align: center;">26</p> 

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产转移(续)</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p>9. 存货</p> <p>存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。</p> <p>存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。</p> <p>原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时,采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产条件下系统的方法分配的制造费用。</p> <p>开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础设施费支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转开发产品,开发产品成本结转时按实际成本核算。</p> <p>周转材料采用分次摊销法进行摊销。</p> <p>存货的盘存制度采用永续盘存制。</p> <p>于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。</p> <p>可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>10. 长期股权投资</p> <p>长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。</p> <p>长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。</p> <p>本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。</p> <p>采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的,调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。</p> <p>本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的,长期股权投资采用权益法核算。共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响,是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。</p> <p>采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,归入长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。</p> <p>采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产等的公允价值为基础,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认,但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。</p>
--	---



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>10. 长期股权投资(续)</p> <p>处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因处置终止采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,全部转入当期损益;仍采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按相应的比例转入当期损益。</p> <p>11. 投资性房地产</p> <p>投资性房地产,是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。</p> <p>投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量,则计入投资性房地产成本。否则,于发生时计入当期损益。</p> <p>本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。</p> <p>12. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除通过提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>8-35年</td> <td>0%-5% 2.71%-12.50%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>5-14年</td> <td>0%-5% 6.79%-20.00%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>3-10年</td> <td>0%-5% 9.50%-33.33%</td> </tr> <tr> <td>办公设备、临时设施及其他</td> <td>5-10年</td> <td>0%-5% 9.50%-20.00%</td> </tr> </tbody> </table>	使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	8-35年	0%-5% 2.71%-12.50%	机器设备	5-14年	0%-5% 6.79%-20.00%	运输工具	3-10年	0%-5% 9.50%-33.33%	办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5% 9.50%-20.00%	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>12. 固定资产(续)</p> <p>以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。</p> <p>本集团至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p> <p>13. 在建工程</p> <p>在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。</p> <p>在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。</p> <p>14. 借款费用</p> <p>可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,予以资本化,其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。</p> <p>借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 资产支出已经发生; (2) 借款费用已经发生; (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。 <p>购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。</p> <p>在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,按照下列方法确定:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用,减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定; (2) 占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。
使用寿命	预计净残值率	年折旧率														
房屋及建筑物	8-35年	0%-5% 2.71%-12.50%														
机器设备	5-14年	0%-5% 6.79%-20.00%														
运输工具	3-10年	0%-5% 9.50%-33.33%														
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5% 9.50%-20.00%														



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>14. 借款费用(续)</p> <p>符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中,发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断,且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。</p> <p>15. 使用权资产</p> <p>在租赁期开始日,本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人为发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团因租赁付款额变动重新计量租赁负债的,相应调整使用权资产的账面价值。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本集团在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p>16. 无形资产</p> <p>无形资产只有在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认,并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产,其公允价值能够可靠地计量的,即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。</p> <p>无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命,无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。</p> <p>本集团取得的土地使用权,通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物,相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配,难以合理分配的,全部作为固定资产处理。</p> <p>使用寿命有限的无形资产,在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,必要时进行调整。</p> <p>31</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>17. 研究开发支出</p> <p>本集团将内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>开发阶段的支出,只有在同时满足下列条件时,才能予以资本化,即:完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;具有完成该无形资产并使用或出售的意图;无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>18. 长期待摊费用</p> <p>长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用,按预计受益期间分期平均摊销,并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。</p> <p>19. 资产减值</p> <p>对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本集团将估计其可收回金额,进行减值测试;对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本集团将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>就商誉的减值测试而言,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本集团确定的报告分部。</p> <p>32</p> 
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>19. 资产减值(续)</p> <p>对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p>20. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬,是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。</p> <p>短期薪酬</p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p>离职后福利(设定提存计划)</p> <p>本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p>离职后福利(设定受益计划)</p> <p>本集团运作一项设定受益退休金计划,该计划要求向独立管理的基金缴存费用,该计划未注入资金,设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</p> <p>设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失,资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额),均在资产负债表日立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不转回至损益。</p> <p>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本集团确认相关重组费或辞退福利时。</p> <p>33</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>20. 职工薪酬(续)</p> <p>辞退福利</p> <p>本集团向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。</p> <p>内退福利</p> <p>本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指,向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起直至职工达到正常退休年龄止,向内退职工支付内退退休福利。对于内退福利,本集团比照辞退福利进行会计处理,在符合辞退福利相关确认条件时,将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等,确认为负债,一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。</p> <p>预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利,列示为流动负债。</p> <p>21. 租赁负债</p> <p>在租赁期开始日,本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额,取决于指数或比率的可变租赁付款额,根据担保余值预计应支付的款项,还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。</p> <p>在计算租赁付款额的现值时,本集团采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。</p> <p>租赁期开始日后,本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额,支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p> <p>34</p> 

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>22. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本集团将其确认为预计负债:</p> <p>(1) 该义务是本集团承担的现时义务; (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团; (3) 该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p>以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p>工程承包合同收入</p> <p>本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设的履约义务。由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定时,本集团按照投入法,根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>房地产销售收入</p> <p>本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认,基于销售合同条款及适用于合同的法律规定,物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所生产的产品具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下,按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入。已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则,收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。</p> <p style="text-align: center;">35</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>勘察设计服务收入</p> <p>由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外,本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>销售商品收入</p> <p>本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务,本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上,以控制权转移时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。</p> <p>可变对价</p> <p>本集团部分与客户之间的合同存在销售返利(提前完工奖励等)的安排,形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的金额估计数,但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。</p> <p>重大融资成分</p> <p>对于合同中存在重大融资成分的,本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率,将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的,本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。</p> <p>质量保证</p> <p>根据合同约定、法律规定等,本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证,本集团按照附注三、22进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证,本集团将其作为一项单项履约义务,按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质量保证,并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时,本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。</p> <p style="text-align: center;">36</p> 
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>24. 合同资产与合同负债</p> <p>本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p>合同资产</p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。</p> <p>合同负债</p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p> <p>25. 与合同成本有关的资产</p> <p>本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本,根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本集团为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本; (2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源; (3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项差额的,本集团将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价; (2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p> <p style="text-align: center;">37</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本集团采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益)。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>27. 递延所得税</p> <p>本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均用以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损; (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p style="text-align: center;">38</p> 

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>27. 递延所得税(续)</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本集团于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日期预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本集团重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>28. 租赁</p> <p>在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p>作为出租人</p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、15和附注三、21。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>短期租赁和低价值资产租赁</p> <p>本集团将在租赁期开始日,租赁期不超过12个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或短期转租租赁资产的,原租赁不认定为低价值资产租赁。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债,在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>28. 租赁(续)</p> <p>作为出租人</p> <p>租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类,合同中同时包含经营和非经营部分的,本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>作为经营租赁出租人</p> <p>经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益,未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益;初始直接费用资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊,分期计入当期损益。</p> <p>29. 终止经营</p> <p>终止经营,是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区; (2) 该组成部分是相对于一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关计划的一部分; (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。 <p>30. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p> <p>31. 公允价值计量</p> <p>本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。</p> <p>在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。</p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>31. 公允价值计量(续)</p> <p>每个资产负债表日,本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否存在公允价值计量层次之间发生转换。</p> <p>32. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能对尚未受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。</p> <p>判断</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:</p> <p>经营租赁——作为出租人</p> <p>本集团就投资性房地产签订了租赁合同,本集团认为,根据租赁合同的条款,本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬,因此作为经营租赁处理。</p> <p>投资性房地产与存货的划分</p> <p>本集团建造的物业可能用于出售,也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建造过程中,建成后用于出售的物业划分为存货-开发产品,计入流动资产,而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产,计入非流动资产。建成后,用于出售的物业转入存货-开发产品,而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。</p> <p>投资性房地产与固定资产的划分</p> <p>本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义,并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值,或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此,本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值,剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理,如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租,本集团对该部分单独核算。如果不能,则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时,该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时,乃按个别物业单独作出判断。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2022年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>工程承包履约进度的确定方法</p> <p>本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度,具体而言,本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度,累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为,与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定,实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同有续期间较长,可能跨越若干会计期间,本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算,相应调整收入确认金额。</p> <p>业务模式</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行判断。</p> <p>合同现金流量特征</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异,对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常中等。</p> <p>合同是否为租赁或包含租赁</p> <p>本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为,根据租赁协议,不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权,因此,该租赁协议不包含租赁,本集团将其作为接受服务进行处理。</p> <p>房地产销售收入</p> <p>根据附注三、23所述的会计政策,本集团对于物业的控制权转移给客户的时点,需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途,且本集团在合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下,本集团将在一段时间内确认收入;否则,本集团在客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时点确认。</p> <p>由于房地产销售合同限制,本集团的物业一般无替代用途,但是,本集团是否就累计至今已完成的履约部分拥有可强制执行收款权利并在一段时间内确认收入,取决于每个合同条款的约定和适用于该合同的相关法律。为评估本集团是否获得就截止目前已履约部分的可强制执行的权利,本集团在必要时审查其合同条款及当地有关法律,且需要作出大量判断。</p>

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

Table with 3 columns: Item, 2022年12月31日, 2021年12月31日. Rows: 现金, 银行存款, 合计.

于2022年12月31日, 本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币62,388,141.04元, (2021年12月31日: 人民币418,818,032.30元) 参见附注六、21。

2. 应收票据

Table with 3 columns: Item, 2022年12月31日, 2021年12月31日. Rows: 商业承兑汇票, 减: 应收票据坏账准备, 合计.

于2022年12月31日及2021年12月31日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

Table with 3 columns: Item, 2022年12月31日, 2021年12月31日. Rows: 1年以内, 1年至2年, 2年至3年, 3年至4年, 4年至5年, 5年以上, 小计, 减: 应收账款坏账准备, 合计.



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

Table showing the change in allowance for bad debts for 2022 and 2021. Columns: 年初余额, 本年计提, 本年收回或转销, 本年核销, 其他增减变动, 年末余额.

应收账款及坏账准备按类别披露:

Table showing the breakdown of accounts receivable and bad debt provisions by category for 2022 and 2021. Columns: 账面余额, 坏账准备, 计提比例(%).



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

应收账款及坏账准备按类别披露:(续)

于2022年12月31日, 单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

Table with 5 columns: 账面余额, 坏账准备, 预期信用损失率(%), 计提理由. Rows: 单位1, 单位2, 单位3, 单位4, 单位5, 其他, 合计.

于2021年12月31日, 单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

Table with 5 columns: 账面余额, 坏账准备, 预期信用损失率(%), 计提理由. Rows: 单位1, 单位2, 单位3, 单位4, 单位5, 其他, 合计.

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业

Table with 5 columns: 2022年12月31日, 2021年12月31日. Sub-columns: 账面余额, 坏账准备, 预期信用损失率(%), 计提理由.



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2: 海外企业

Table with 5 columns: 2022年12月31日, 2021年12月31日. Sub-columns: 账面余额, 坏账准备, 预期信用损失率(%), 计提理由.

组合3: 其他企业

Table with 5 columns: 2022年12月31日, 2021年12月31日. Sub-columns: 账面余额, 坏账准备, 预期信用损失率(%), 计提理由.

于2022年12月31日及2021年12月31日, 本集团未发生将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

Table with 3 columns: Item, 2022年12月31日, 2021年12月31日. Row: 银行承兑汇票.

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

于2022年12月31日及2021年12月31日, 本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备, 经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险, 预期信用损失金额不重大。



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	189,921,603.90	211,012,276.76
1年至2年	6,312,390.90	1,851,341.66
2年至3年	98,179.41	548,569.94
3年以上	48,661.62	-
合计	196,380,835.83	213,412,188.36

于2022年12月31日,本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备,账龄超过一年的款项为人民币6,409,231.93元(2021年12月31日:人民币2,399,911.60元),主要为预付分包工程款项,由于尚未办理结算所致。

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	6,989,274,841.36	6,178,835,830.85
1年至2年	394,424,741.13	970,718,529.83
2年至3年	164,576,417.42	150,821,995.26
3年至4年	21,755,911.66	5,402,887.43
4年至5年	3,622,492.61	12,991,680.50
5年以上	53,516,590.53	47,637,824.62
小计	7,627,370,995.71	7,366,408,748.49
减:其他应收款坏账准备	29,674,099.82	45,440,746.52
合计	7,597,696,895.89	7,320,968,001.97

51



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

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

	2022年			合计
	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信用 损失)	
年初余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52
本年计提	24,041,064.03	-	-	24,041,064.03
本年转回	(48,981,454.09)	-	-	(48,981,454.09)
本年核销	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	173,603.36	-	-	173,603.36
年末余额	29,374,099.82	-	300,000.00	29,674,099.82

	2021年			合计
	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失	第三阶段 已发生信用减值金融 资产 (整个存续期预期信用 损失)	
年初余额	32,557,502.01	-	300,000.00	32,857,502.01
本年计提	36,335,956.29	-	-	36,335,956.29
本年转回	(22,856,263.19)	-	-	(22,856,263.19)
本年核销	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(796,448.69)	-	-	(796,448.69)
年末余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52

7. 存货

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
房地产开发成本	149,744,713.23	-	149,744,713.23	-
存货跌价准备	-	1,246,875,177.43	-	1,246,875,177.43
其他存货	1,210,468.98	-	155,769,864.62	-
合计	150,955,182.21	1,246,875,177.43	305,514,577.85	1,246,875,177.43

于2022年12月31日,本集团无所有权受到限制的存货(2021年12月31日:无),本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。

52



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
工程承包项目	432,020,143.99	442,108,086.75
尚未到期的质保金	1,112,082,451.92	1,565,386,715.39
小计	1,544,102,595.91	2,007,494,802.14
减:合同资产减值准备	18,836,082.97	12,763,540.42
小计	1,525,266,512.94	1,994,731,261.72
减:列示于其他非流动资产的合同资产	212,395,937.53	459,570,592.71
合计	1,312,870,575.41	1,535,160,669.01
其中:合同资产流动部分原值	1,330,026,520.18	1,545,408,907.61
合同资产流动部分减值准备	(17,155,944.77)	(10,248,238.60)

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

	2022年12月31日		减值准备	
	账面余额	减值准备	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	546,357,930.69	41.07	14,897,068.04	2.58
按信用风险特征组合计提减值准备	783,768,599.40	58.93	3,858,876.73	0.39
合计	1,330,126,530.18	100.00	17,156,944.77	1.29

	2021年12月31日		减值准备	
	账面余额	减值准备	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	388,073,961.62	25.11	5,467,198.27	1.41
按信用风险特征组合计提减值准备	1,157,334,945.99	74.89	4,781,640.23	0.41
合计	1,545,408,907.61	100.00	10,248,238.40	0.66

53



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产(续)

于2022年12月31日,单项计提减值准备的合同资产分析如下:

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用 损失率(%)		计提理由
			损失率	计提理由	
单位1	20,467,682.23	4,093,536.45	20.00	回收可能性	
单位2	16,588,940.88	3,317,788.18	20.00	回收可能性	
单位3	11,127,072.06	2,267,011.90	20.37	回收可能性	
单位4	10,749,041.30	2,149,808.26	20.00	回收可能性	
单位5	8,265,780.60	77,701.16	0.94	回收可能性	
其他	479,059,403.62	2,191,172.09	0.46	回收可能性	
合计	544,257,920.69	14,097,068.04			

于2021年12月31日,单项计提减值准备的合同资产分析如下:

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用 损失率(%)		计提理由
			损失率	计提理由	
单位1	20,674,767.11	54,381.52	0.26	回收可能性	
单位2	19,947,020.76	66,291.76	0.33	回收可能性	
单位3	17,845,627.81	3,549,085.56	20.00	回收可能性	
单位4	11,833,569.75	479,839.47	4.05	回收可能性	
单位5	7,447,553.79	37,237.77	0.50	回收可能性	
其他	310,325,622.40	1,260,362.19	0.41	回收可能性	
合计	388,073,961.62	5,467,198.27			

9. 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金保证金	7,305,983.11	8,018,107.50
减:减值准备	633,232.15	388,239.09
合计	6,672,750.96	7,629,868.41

54



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

10. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税进项	448,079,226.72	525,973,568.28
预缴税金	51,480,004.14	164,250,122.41
合计	499,559,230.86	690,223,690.69

11. 债权投资

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十、0)	279,780,000.00	-	279,780,000.00
减:列于一年内到期的非流动资产的债权投资	-	-	-
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00

于资产负债表日,本公司评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。本公司经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险,预期信用损失金额不重大。

12. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金及工程质量保证金	11,039,932.68	13,313,923.95
清算费用	-	4,178,483.00
小计	11,039,932.68	17,492,406.95
减:长期应收款坏账准备	82,672.85	105,100.45
小计	10,957,259.83	17,387,306.50
减:一年内到期的长期应收款	7,305,983.11	8,018,107.50
合计	3,651,276.72	9,369,399.00

55



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 长期股权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	293,024,388.98	241,181,906.10
合计	308,541,985.35	256,699,502.47

合营企业和联营企业的主要信息:

主要经营地 注册地	业务性质	注册资本	本公司	
			持股比例 (%)	表决权比例 (%)
合营企业				
中建三局工程设计院有限公司	湖北省 设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00
联营企业				
武汉中建三局绿城地产开发有限公司	武汉 房地产投资与开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建三局第三号基础设施投资中心	北京 基础设施投资建设业务	110,000,000.00	31.19	30.00
武汉中建三局光谷地产开发有限公司	武汉 房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城地产开发有限公司	襄阳 房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局绿城地产开发有限公司	襄阳 房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城地产开发有限公司	东湖高新区 房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00

56



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量:

2022年

	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	138,401,127.57	138,401,127.57
本年增加	-	-
本年减少	-	-
年末余额	138,401,127.57	138,401,127.57
累计折旧和摊销		
年初余额	(19,276,938.41)	(19,276,938.41)
本年增加	(3,625,648.43)	(3,625,648.43)
本年减少	-	-
年末余额	(22,902,586.84)	(22,902,586.84)
账面价值		
年末	115,498,540.73	115,498,540.73
年初	119,124,189.16	119,124,189.16

57



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 投资性房地产(续)

采用成本模式进行后续计量:(续)

2021年

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

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

58



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 固定资产

2022年

原价	办公设备、运输设备				合计
	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	
年初余额	517,455,455.72	428,498,221.21	45,194,714.67	53,479,458.04	1,044,627,849.64
购置	1,513,284.99	468,438.14	4,205,025.85	8,475,924.99	14,662,673.97
折旧计提	443,144.68	4,148,564.21	3,954,037.93	976,494.84	9,522,241.66
处置或报废	148,244,381.14	(78,211,243)	(3,325,038.58)	(4,392,043.23)	(154,646,662.98)
其他减少	-	(2,896,335.87)	(2,378,443.72)	(2,338,273.27)	(7,613,052.86)
年末余额	464,621,105.62	423,714,624.54	58,469,752.31	54,879,121.14	1,001,684,503.61
累计折旧					
年初余额	81,647,837.46	130,802,425.79	(61,245,132.85)	37,239,917.58	187,444,047.98
计提	-	120,208,248.87	(2,364,684.38)	(4,702,292.22)	112,837,072.25
其他增加	(12,014.47)	(3,795,495.56)	(3,487,238.57)	(645,142.17)	(7,640,930.77)
处置或报废	4,235,343.11	26,449.39	2,482,479.99	2,889,026.18	11,552,308.67
其他减少	-	(3,378,725.71)	(1,627,966.14)	(1,770,022.48)	(6,776,714.33)
年末余额	(77,339,308.72)	143,279,899.47	(62,449,927.53)	(37,081,107.29)	63,610,656.92
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
计提	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	387,211,810.15	280,434,725.07	16,122,424.82	16,998,013.85	640,766,974.91
年初	435,737,568.37	297,695,805.52	21,961,584.56	16,239,480.44	771,634,438.89

59



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 固定资产(续)

2021年

原价	办公设备、运输设备				合计
	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	
年初余额	370,020,712.24	465,143,821.82	64,075,291.61	42,452,249.06	1,041,691,874.73
购置	1,513,284.99	468,438.14	4,205,025.85	8,475,924.99	14,662,673.97
折旧计提	443,144.68	4,148,564.21	3,954,037.93	976,494.84	9,522,241.66
处置或报废	148,244,381.14	(78,211,243)	(3,325,038.58)	(4,392,043.23)	(154,646,662.98)
其他减少	-	(2,896,335.87)	(2,378,443.72)	(2,338,273.27)	(7,613,052.86)
年末余额	223,486,165.17	490,143,806.24	68,801,266.58	48,504,855.69	820,936,093.68
累计折旧					
年初余额	81,647,837.46	130,802,425.79	(61,245,132.85)	37,239,917.58	187,444,047.98
计提	-	120,208,248.87	(2,364,684.38)	(4,702,292.22)	112,837,072.25
其他增加	(12,014.47)	(3,795,495.56)	(3,487,238.57)	(645,142.17)	(7,640,930.77)
处置或报废	4,235,343.11	26,449.39	2,482,479.99	2,889,026.18	11,552,308.67
其他减少	-	(3,378,725.71)	(1,627,966.14)	(1,770,022.48)	(6,776,714.33)
年末余额	(77,339,308.72)	143,279,899.47	(62,449,927.53)	(37,081,107.29)	63,610,656.92
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
计提	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	200,146,856.45	346,863,906.77	130,351,339.05	11,423,748.40	692,365,850.67
年初	254,009,730.81	336,893,376.03	125,316,417.41	9,012,331.56	725,231,855.81

60



于2022年12月31日, 无所有权受到限制的固定资产(2021年12月31日: 无)。

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

16. 使用权资产

2022年

成本	房屋及建筑物			合计
	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	
年初余额	7,827,932.63	13,818,169.74	8,521,113.90	30,167,216.27
本年增加	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-
年末余额	7,827,932.63	13,818,169.74	8,521,113.90	30,167,216.27
累计折旧				
年初余额	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
本年增加	(2,874,368.37)	(5,913,757.38)	(5,055,031.98)	(14,343,157.73)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(4,229,344.25)	(6,755,496.20)	(7,407,375.97)	(18,392,216.42)
账面价值				
年末	3,598,588.38	7,062,673.54	1,113,737.93	11,774,999.85
年初	6,472,956.75	12,976,430.92	6,669,269.91	26,118,657.58

2021年

成本	房屋及建筑物			合计
	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	
上年年末余额	-	-	-	-
会计政策变更	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年年初余额	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45
本年增加	4,515,424.11	13,818,169.74	8,521,113.90	26,854,707.75
本年减少	(3,895,790.70)	(47,662,409.19)	(21,746,140.04)	(73,304,339.93)
年末余额	7,827,932.63	13,818,169.74	8,521,113.90	30,167,216.27
累计折旧				
上年年末余额	-	-	-	-
本年增加	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
账面价值				
年末	6,472,956.75	12,976,430.92	6,669,269.91	26,118,657.58
年初	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45

61



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 无形资产

2022年

原价	软件	
	软件	其他
年初余额	2,256,604.12	-
本年增加	2,889,267.05	-
本年减少	-	-
年末余额	5,145,871.17	-
累计摊销		
年初余额	-	(277,043.68)
本年增加	-	(394,984.99)
本年减少	-	-
年末余额	-	(672,028.67)
账面价值		
年末	5,145,871.17	-
年初	2,256,604.12	-

62



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

17. 无形资产(续)

2021年		
		软件
原价		
年初余额	930,282.18	
本年增加	1,326,321.94	
本年减少	-	
年末余额	2,256,604.12	
累计摊销		
年初余额	(166,867.99)	
本年增加	(110,175.69)	
本年减少	-	
年末余额	(277,043.68)	
账面价值		
年末	1,979,560.44	
年初	763,414.19	

于2022年12月31日,无所有权受到限制的无形资产(2021年12月31日:无)。

18. 长期待摊费用

	2022年12月31日	2021年12月31日
办公室装修费用	2,834,869.56	2,828,076.42

63



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

19. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产:

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	37,585,194.88	31,682,945.54
租赁负债税金差异	3,851,736.84	4,300,508.11
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,447,145.89
可抵扣亏损	804,641.24	10,570,606.19
预计负债	678,842.56	-
长期应收款折现	447,322.29	481,579.86
合计	45,730,192.56	49,482,785.59

已确认递延所得税负债:

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产税金差异	1,766,249.98	3,917,798.64
其他	249,711.50	320,486.76
合计	2,015,961.48	4,238,285.40

20. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
合同资产(附注六、8)	214,076,075.73	462,085,894.53
其他	12,508,900.00	12,508,900.00
小计	226,584,975.73	474,594,794.53
减:减值准备	14,189,038.20	2,515,301.82
合计	212,395,937.53	472,079,492.71

64



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

21. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	注1 62,388,141.04	418,818,032.30
合计	62,388,141.04	418,818,032.30

注1:所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2022年12月31日,受到限制的货币资金余额为人民币62,388,141.04元(2021年12月31日:人民币418,818,032.30元)。

22. 应付票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	62,234,187.99	89,492,246.54

23. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	6,442,231,332.71	5,054,878,482.92
1年至2年(含2年)	325,528,059.53	1,266,639,482.22
2年至3年(含3年)	144,836,130.74	992,834,015.07
3年以上	112,341,372.03	235,357,454.04
合计	7,024,936,895.01	7,549,709,434.25

于2022年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为人民币582,705,562.30元(2021年12月31日:人民币2,494,830,951.33元),主要是由于工程尚未竣工以及结算,款项尚未进行最后清算。

65



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收工程款	151,493,860.26	132,344,372.52
已结算未完工	69,679,929.10	132,271,619.50
预售房产款	520,000.00	927,073,039.89
其他	765,724.40	12,920,087.56
合计	222,459,513.76	1,204,609,119.47

25. 应付职工薪酬

	2022年	2022年末	2021年	2021年末
	应付金额	应付金额	应付金额	应付金额
工资、奖金、津贴和补贴	623,673,369.24	36,085,644.30	549,034,373.44	2,385,799.82
职工福利费	63,246,435.27	-	39,948,118.07	-
社会保险费	49,236,431.38	64,854.14	25,710,876.95	58,947.74
其中:医疗保险费	44,076,271.93	62,998.00	25,288,324.44	58,458.98
工伤保险费	3,486,825.29	289.02	1,599,384.76	588.86
生育保险费	1,673,328.98	1,567.14	1,823,167.75	1,567.14
住房公积金	2,973.28	-	81,366.47	-
住房公积金	58,877,738.31	444,204.68	43,013,075.56	394,864.09
工会经费和职工教育经费	20,907,552.46	99,364,485.00	10,786,762.42	57,656,994.22
其他短期薪酬	432,277.14	8,462.41	62,469.09	-
合计	796,216,209.72	16,511,822.02	688,544,913.22	59,882,523.87
设定提存计划	68,277,917.26	286,702.89	47,536,724.40	228,386.41
其中:基本养老保险费	64,057,225.95	258,638.11	46,632,163.80	217,187.00
失业保险费	2,396,501.87	6,469.48	1,112,168.76	51,482.39
企业年金缴费	1,814,189.44	1,995.30	771,866.95	1,713.42
辞退福利和一年内到期的部分	-	372,728.42	520,800.92	518,920.00
合计	864,933,977.01	97,154,248.92	736,091,039.88	40,614,990.28

26. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	49,048,920.10	61,999,040.98
增值税	31,803,193.65	29,376,023.61
个人所得税	24,272,400.60	26,714,778.16
城市维护建设税	320,365.31	5,332,389.07
教育费附加	137,586.05	2,302,660.84
其他	419,116.34	1,715,894.01
合计	106,001,582.05	127,440,786.67

66



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

27. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付关联方款项(附注十、6)	6,336,679,422.30	5,416,858,181.61
应付保证金	162,356,941.48	193,240,471.51
应付押金	124,417,561.07	122,303,899.13
应付股利	49,500,000.00	46,715,277.78
其他	237,276,642.57	368,207,238.18
合计	6,910,230,567.42	6,147,325,068.21

28. 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
一年内到期的质押借款	220,277,169.10	-
一年内到期的长期应付款	66,274,240.52	49,115,619.81
一年内到期的租赁负债	24,259,137.22	25,202,616.55
合计	310,810,546.84	74,318,236.36

29. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	659,164,660.50	604,858,573.33
预计负债	4,525,617.05	-
合计	663,690,277.55	604,858,573.33

67



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

30. 租赁负债

	2022年12月31日	2022年12月31日
房屋及建筑物	3,917,668.22	6,046,440.59
机器设备	14,100,795.44	19,572,928.06
其他设备	7,659,928.61	3,050,685.44
小计	25,678,392.27	28,670,054.09
减: 一年内到期的租赁负债	24,259,137.22	25,202,616.55
合计	1,419,255.05	3,467,437.54

31. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	83,534,162.14	74,072,721.84
减: 一年内到期的长期应付款	66,274,240.52	49,115,619.81
合计	17,259,921.62	24,957,102.03

32. 长期应付职工薪酬

	2022年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债(a)	141,094,305.00	150,964,305.00
长期辞退福利	522,104.43	1,172,104.43
小计	141,616,409.43	152,136,409.43
减: 一年内到期的辞退福利	337,726.43	510,000.00
合计	141,278,683.00	151,626,409.43

68



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债

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

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率	3.00%	3.00%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险(集团)公司 生命表(2010-2013)养老类 业务男表/女表向后平移 三年	中国人寿保险(集团)公司 生命表(2010-2013)养老类 业务男表/女表向后平移 三年

在损益中确认的有关计划如下:

	2022年	2021年
过去服务成本	-	(51,340,000.00)
利息净额	4,230,000.00	6,470,000.00
离职后福利成本净额	4,230,000.00	(44,870,000.00)
计入管理费用	-	(51,340,000.00)
计入财务费用	4,230,000.00	6,470,000.00
合计	4,230,000.00	(44,870,000.00)

69



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

设定受益计划义务现值变动如下:

	2022年	2021年
年初余额	150,964,305.00	211,894,305.00
计入当期损益	-	(51,340,000.00)
过去服务成本	-	(51,340,000.00)
利息净额	4,230,000.00	6,470,000.00
计入其他综合收益	-	-
精算利得或损失	460,000.00	(780,000.00)
其他变动	-	-
已支付的福利	(14,560,000.00)	(15,280,000.00)
年末余额	141,094,305.00	150,964,305.00

33. 其他非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
质押借款	237,277,169.10	-
小计	237,277,169.10	-
减: 一年内到期的其他非流动负债	220,277,169.10	-
合计	17,000,000.00	-

34. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例(%)	人民币	比例(%)
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中建金融资产管理有限责任公司	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.62	8.73	118,203,309.62	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

70



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

34. 实收资本(续)

于2022年12月31日,本公司的实收资本为人民币1,354,609,929.08元,中建三局持有公司股份数量为100,000万股,约占公司已发行总股份的73.82%,为公司的控股股东。

35. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
2022年			
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
本期增加	-	-	-
本期减少	-	-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
2021年			
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
本期增加	-	-	-
本期减少	-	-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

36. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额:

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,180,000.00)	(460,000.00)	(31,640,000.00)
外币财务报表折算差额	(62,378,024.37)	(57,953,988.12)	(120,332,012.49)
合计	(93,558,024.37)	(58,413,988.12)	(151,972,012.49)
2021年			
年初余额	(31,960,000.00)	780,000.00	(31,180,000.00)
外币财务报表折算差额	(43,956,773.80)	(18,471,250.57)	(62,378,024.37)
合计	(75,866,773.80)	(17,691,250.57)	(93,558,024.37)

71



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 其他综合收益(续)

其他综合收益发生额:

	损益类业务 税前发生额	减:前期计入其他综合收益当期转入损益	加:前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减:所得税	归属母公司所有者权益	归属少数股东权益
2022年						
不能重分类进损益的其他综合收益	(860,000.00)	-	-	-	(860,000.00)	-
重新计量设定受益计划变动额	(460,000.00)	-	-	-	(460,000.00)	-
外币财务报表折算差额	(57,953,988.12)	-	-	-	(57,953,988.12)	-
合计	(597,813,988.12)	-	-	-	(597,813,988.12)	-
2021年						
不能重分类进损益的其他综合收益	780,000.00	-	-	-	780,000.00	-
重新计量设定受益计划变动额	(460,000.00)	-	-	-	(460,000.00)	-
外币财务报表折算差额	(57,953,988.12)	-	-	-	(57,953,988.12)	-
合计	(127,883,988.12)	-	-	-	(127,883,988.12)	-

37. 专项储备

	2022年	2021年
年初余额	-	-
本年增加	455,922,605.77	374,503,983.98
本年减少	(455,922,605.77)	(374,503,983.98)
年末余额	-	-
2022年	安全生产费	
年初余额	-	-
本年增加	455,922,605.77	374,503,983.98
本年减少	(455,922,605.77)	(374,503,983.98)
年末余额	-	-
2021年	安全生产费	
年初余额	-	-
本年增加	374,503,983.98	374,503,983.98
本年减少	(374,503,983.98)	(374,503,983.98)
年末余额	-	-

根据企业安全生产费用提取和使用管理办法,本公司对于安全生产费,以建筑安装工程造价作为计提依据,按照房屋建筑工程的计提比例2.0%进行提取和使用。

72



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

38. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
2022年				
法定盈余公积	375,930,437.57	57,981,896.12	-	433,912,333.69
2021年				
年初余额	330,244,529.15	45,685,908.42	-	375,930,437.57
法定盈余公积	330,244,529.15	45,685,908.42	-	375,930,437.57

根据公司法、公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。

39. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	1,387,617,331.50	1,020,434,295.05
归属于母公司所有者的净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
减:提取法定盈余公积(附注六、38)	(57,981,896.12)	(45,685,908.42)
应付普通股股利	4,178,685.00	192,555,288.89
应付其他权益持有者股利	81,576,388.89	-
年末未分配利润	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50

40. 营业收入

	2022年	2021年
主营业务收入	21,009,212,256.47	22,714,782,428.89
其他业务收入	33,878,556.33	44,696,663.84
合计	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73

营业收入列示如下:

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	20,887,185,618.80	22,602,463,649.74
租赁收入	155,905,194.00	157,015,422.99
合计	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73

73



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 营业收入(续)

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2022年	2021年
合同类型		
房屋建筑工程	14,008,173,008.08	4,258,028,000.00
基础设施工程	4,258,028,000.00	4,258,028,000.00
其他	2,782,889,804.72	2,248,726,428.79
合计	21,049,090,812.80	10,764,782,428.79
合同期限		
1-3个月	14,008,173,008.08	4,258,028,000.00
3-6个月	4,258,028,000.00	4,258,028,000.00
6-12个月	2,782,889,804.72	2,248,726,428.79
合计	21,049,090,812.80	10,764,782,428.79

41. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	12,158,439.39	5,045,084.13
减:利息收入	24,382,952.02	18,098,327.56
手续费支出	15,149,491.40	11,927,313.82
汇兑损益	(93,996,704.00)	34,637,868.45
长期应收/应付账款折现及其他	4,477,518.67	6,453,794.29
合计	(86,594,206.65)	39,985,733.13

42. 投资收益

	2022年	2021年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,855,840.14	2,096,874.26
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
合计	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)

74



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

43. 信用减值损失

	2022年	2021年
其他应收款坏账转回/(损失)	14,940,050.06	(13,479,693.20)
长期应收款坏账转回	22,427.60	93,404.87
应收票据坏账转回/(损失)	2,499.20	(106,923.76)
一年内到期的非流动资产减值损失	(244,993.06)	(113,173.64)
其他非流动资产减值损失	(12,508,900.00)	-
应收账款坏账损失	(28,327,505.20)	(73,290,141.37)
合计	(26,116,420.90)	(86,896,527.10)

44. 资产减值损失

	2022年	2021年
其他非流动资产减值转回	101,712.93	92,998.86
合同资产减值损失	(7,215,139.77)	(1,695,567.26)
一年内到期的非流动资产减值损失	-	(840,490.50)
合计	(7,113,426.84)	(2,443,058.90)

45. 资产处置收益

	2022年	2021年
处置非流动资产利得	27,099,991.97	12,326,371.82
其中: 处置固定资产利得	27,099,991.97	12,326,371.82
处置非流动资产损失	(479,656.99)	(85,769.05)
其中: 处置固定资产损失	(479,656.99)	(85,769.05)
合计	26,620,334.98	12,240,602.77

75



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

46. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下:

	2022年	2021年
分包成本	7,857,668,867.11	7,387,076,786.97
耗用的原材料	5,542,200,345.22	6,485,429,909.79
劳务支出	3,622,004,412.24	3,520,195,945.93
职工薪酬	864,953,977.03	736,091,039.88
机械使用费	280,342,924.94	606,777,420.36
折旧及摊销费用	72,534,715.63	55,384,303.24
房地产销售成本	5,141,303.46	1,256,783,490.93
其他	2,133,315,892.63	1,818,262,686.95
合计	20,378,162,438.26	21,866,001,584.05

47. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	58,899,175.71	78,491,495.69
递延所得税费用	(8,669,455.76)	(3,225,221.18)
合计	50,229,719.95	75,266,274.51

76



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

47. 所得税费用(续)

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2022年	2021年
利润总额	702,629,278.97	680,490,508.27
按适用税率计算的所得税费用	175,657,319.74	170,122,627.12
不可抵扣的费用	805,907.17	1,491,206.06
无影响的收益	(2,986,232.17)	(4,842,590.86)
利用以前年度可抵扣亏损	-	(1,409,263.70)
某些子公司适用不同税率的影响	(30,951,004.51)	(29,753,509.09)
研发费用加计扣除	81,368,978.27	(70,351,188.21)
对以前期间当期所得税的调整	(10,927,292.03)	10,038,993.19
按本集团实际税率计算的所得税费用	50,229,719.93	75,266,274.51

48. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2022年	2021年
净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
加: 资产减值损失	7,113,426.84	2,443,058.90
信用减值损失	26,116,420.90	86,896,527.10
固定资产折旧	53,358,619.63	47,030,806.15
使用权资产折旧	14,343,657.73	4,048,558.69
无形资产摊销	394,984.99	110,175.69
投资性房地产折旧及摊销	3,625,648.43	3,739,674.03
长期待摊费用摊销	811,804.95	435,088.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(26,620,334.98)	(12,240,602.77)
财务费用	81,466,676.82	39,567,275.77
投资损失	11,523,009.94	40,810,016.21
递延所得税资产增加	(6,447,131.84)	(7,111,508.11)
递延所得税负债增加	(2,222,323.92)	3,886,286.93
存货的(增加)/减少	(55,910,075.36)	647,979,409.93
要报资金的减少/(增加)	182,760,783.35	(156,486,013.95)
经营性应收项目的增加	(2,334,016,361.18)	(1,745,099,491.06)
经营性应付项目的增加	1,548,169,697.34	331,028,420.63
经营活动产生/(使用)的现金流量净额	156,868,262.56	(107,717,883.42)

77



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)

2022年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

49. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中: 库存现金	38,906.95	1,179,580.89
可随时用于支付的银行存款	938,214,951.98	1,098,532,181.83
现金及现金等价物余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
	2022年	2021年
现金的年末余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
减: 现金的年初余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
加: 现金等价物的年末余额	-	-
现金及现金等价物净减少额	(161,457,903.79)	(350,472,295.46)

七、 分部报告

1. 经营分部

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

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

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

经营分部间的转移定价, 参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

78



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

七、分部报告(续)

1. 经营分部(续)

2022年	房屋建筑工程				基础设施建设工程				房地产开发经营				其他				合计		
	对外营业收入	营业毛利	资产减值损失	公允价值变动损益	对外营业收入	营业毛利	资产减值损失	公允价值变动损益	对外营业收入	营业毛利	资产减值损失	公允价值变动损益	对外营业收入	营业毛利	资产减值损失	公允价值变动损益			
16,531,172,468.63	4,236,429,461.00	8,897,812.40	22,860,296.97	243,535,949.89	1,615,172,468.63	4,236,429,461.00	8,897,812.40	22,860,296.97	243,535,949.89	1,615,172,468.63	4,236,429,461.00	8,897,812.40	22,860,296.97	243,535,949.89	1,615,172,468.63	4,236,429,461.00	8,897,812.40	22,860,296.97	243,535,949.89
1,056,441,989.87	-	-	-	-	1,056,441,989.87	-	-	-	-	1,056,441,989.87	-	-	-	-	1,056,441,989.87	-	-	-	-
43,433,084.67	-	-	-	-	43,433,084.67	-	-	-	-	43,433,084.67	-	-	-	-	43,433,084.67	-	-	-	-
2,643,792,495.95	-	-	-	-	2,643,792,495.95	-	-	-	-	2,643,792,495.95	-	-	-	-	2,643,792,495.95	-	-	-	-
3,843,496,895.88	-	36,487,762.77	-	-	3,843,496,895.88	-	36,487,762.77	-	-	3,843,496,895.88	-	36,487,762.77	-	-	3,843,496,895.88	-	36,487,762.77	-	-
279,786,000.00	-	-	-	-	279,786,000.00	-	-	-	-	279,786,000.00	-	-	-	-	279,786,000.00	-	-	-	-
6,472,762.96	-	-	-	-	6,472,762.96	-	-	-	-	6,472,762.96	-	-	-	-	6,472,762.96	-	-	-	-
3,469,276.72	-	-	-	-	3,469,276.72	-	-	-	-	3,469,276.72	-	-	-	-	3,469,276.72	-	-	-	-
16,778,268,429.16	36,487,762.77	-	-	-	16,778,268,429.16	36,487,762.77	-	-	-	16,778,268,429.16	36,487,762.77	-	-	-	16,778,268,429.16	36,487,762.77	-	-	-
11,011,561,961.67	-	-	-	-	11,011,561,961.67	-	-	-	-	11,011,561,961.67	-	-	-	-	11,011,561,961.67	-	-	-	-
3,998,826,106.82	-	-	-	-	3,998,826,106.82	-	-	-	-	3,998,826,106.82	-	-	-	-	3,998,826,106.82	-	-	-	-
646,569,471.22	-	-	-	-	646,569,471.22	-	-	-	-	646,569,471.22	-	-	-	-	646,569,471.22	-	-	-	-
18,079,962.99	-	-	-	-	18,079,962.99	-	-	-	-	18,079,962.99	-	-	-	-	18,079,962.99	-	-	-	-
699,471,166.42	-	-	-	-	699,471,166.42	-	-	-	-	699,471,166.42	-	-	-	-	699,471,166.42	-	-	-	-
325,420,602.31	-	-	-	-	325,420,602.31	-	-	-	-	325,420,602.31	-	-	-	-	325,420,602.31	-	-	-	-
20,266,620,296.17	-	-	-	-	20,266,620,296.17	-	-	-	-	20,266,620,296.17	-	-	-	-	20,266,620,296.17	-	-	-	-
13,172,579,298.69	-	-	-	-	13,172,579,298.69	-	-	-	-	13,172,579,298.69	-	-	-	-	13,172,579,298.69	-	-	-	-

79

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

七、分部报告(续)

1. 经营分部(续)

2021年	房屋建筑工程				基础设施建设工程				房地产开发经营				其他				合计		
对外营业收入	营业毛利	资产减值损失	公允价值变动损益	对外营业收入	营业毛利	资产减值损失	公允价值变动损益	对外营业收入	营业毛利	资产减值损失	公允价值变动损益	对外营业收入	营业毛利	资产减值损失	公允价值变动损益				
16,421,911,032.00	4,664,275,233.80	1,372,249,741.77	15,685,158.78	299,977,366.38	1,615,172,468.63	4,664,275,233.80	1,372,249,741.77	15,685,158.78	299,977,366.38	1,615,172,468.63	4,664,275,233.80	1,372,249,741.77	15,685,158.78	299,977,366.38	1,615,172,468.63	4,664,275,233.80	1,372,249,741.77	15,685,158.78	299,977,366.38
1,056,441,989.87	-	-	-	-	1,056,441,989.87	-	-	-	-	1,056,441,989.87	-	-	-	-	1,056,441,989.87	-	-	-	-
43,433,084.67	-	-	-	-	43,433,084.67	-	-	-	-	43,433,084.67	-	-	-	-	43,433,084.67	-	-	-	-
2,643,792,495.95	-	-	-	-	2,643,792,495.95	-	-	-	-	2,643,792,495.95	-	-	-	-	2,643,792,495.95	-	-	-	-
3,843,496,895.88	-	36,487,762.77	-	-	3,843,496,895.88	-	36,487,762.77	-	-	3,843,496,895.88	-	36,487,762.77	-	-	3,843,496,895.88	-	36,487,762.77	-	-
279,786,000.00	-	-	-	-	279,786,000.00	-	-	-	-	279,786,000.00	-	-	-	-	279,786,000.00	-	-	-	-
6,472,762.96	-	-	-	-	6,472,762.96	-	-	-	-	6,472,762.96	-	-	-	-	6,472,762.96	-	-	-	-
3,469,276.72	-	-	-	-	3,469,276.72	-	-	-	-	3,469,276.72	-	-	-	-	3,469,276.72	-	-	-	-
16,778,268,429.16	36,487,762.77	-	-	-	16,778,268,429.16	36,487,762.77	-	-	-	16,778,268,429.16	36,487,762.77	-	-	-	16,778,268,429.16	36,487,762.77	-	-	-
11,011,561,961.67	-	-	-	-	11,011,561,961.67	-	-	-	-	11,011,561,961.67	-	-	-	-	11,011,561,961.67	-	-	-	-
3,998,826,106.82	-	-	-	-	3,998,826,106.82	-	-	-	-	3,998,826,106.82	-	-	-	-	3,998,826,106.82	-	-	-	-
646,569,471.22	-	-	-	-	646,569,471.22	-	-	-	-	646,569,471.22	-	-	-	-	646,569,471.22	-	-	-	-
18,079,962.99	-	-	-	-	18,079,962.99	-	-	-	-	18,079,962.99	-	-	-	-	18,079,962.99	-	-	-	-
699,471,166.42	-	-	-	-	699,471,166.42	-	-	-	-	699,471,166.42	-	-	-	-	699,471,166.42	-	-	-	-
325,420,602.31	-	-	-	-	325,420,602.31	-	-	-	-	325,420,602.31	-	-	-	-	325,420,602.31	-	-	-	-
20,266,620,296.17	-	-	-	-	20,266,620,296.17	-	-	-	-	20,266,620,296.17	-	-	-	-	20,266,620,296.17	-	-	-	-
13,172,579,298.69	-	-	-	-	13,172,579,298.69	-	-	-	-	13,172,579,298.69	-	-	-	-	13,172,579,298.69	-	-	-	-

80

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

八、金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:

2022年12月31日

金融资产

以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的 金融资产	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	其他权益投资	合计
货币资金	1,056,441,989.87	-	-	1,056,441,989.87
应收账款	43,433,084.67	-	-	43,433,084.67
应收票据	2,643,792,495.95	-	-	2,643,792,495.95
应收款项融资	3,843,496,895.88	36,487,762.77	-	3,843,496,895.88
其他流动资产	279,786,000.00	-	-	279,786,000.00
债权投资	6,472,762.96	-	-	6,472,762.96
其他权益投资	3,469,276.72	-	-	3,469,276.72
合计	16,778,268,429.16	36,487,762.77	-	16,805,756,191.93

金融负债

以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的 金融负债	合计
应付账款	7,024,936,895.01	7,024,936,895.01
其他应付款	6,910,230,567.42	6,910,230,567.42
一年内到期的非流动负债	910,810,546.84	910,810,546.84
应付票据	62,234,187.99	62,234,187.99
长期应付款	17,259,921.62	17,259,921.62
其他非流动负债	17,000,000.00	17,000,000.00
合计	14,342,472,118.88	14,342,472,118.88

2021年12月31日

金融资产

以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	以摊余成本计量的 金融资产	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产	其他权益投资	合计
货币资金	1,518,329,795.02	-	-	1,518,329,795.02
应收账款	41,924,512.28	-	-	41,924,512.28
应收票据	6,716,479,292.14	-	-	6,716,479,292.14
应收款项融资	7,330,968,000.87	27,764,346.32	-	7,330,968,000.87
其他流动资产	7,429,668.41	-	-	7,429,668.41
债权投资	9,369,299.22	-	-	9,369,299.22
合计	14,662,928,668.94	27,764,346.32	-	14,717,326,612.24

81

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

八、金融工具及其风险(续)

1. 金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:(续)

2021年12月31日(续)

金融负债

以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的 金融负债	合计
应付票据	-	89,492,246.54
应付账款	-	7,549,709,434.25
其他应付款	-	6,147,325,068.21
一年内到期的非流动负债	-	74,318,236.36
长期应付款	-	24,957,102.03
合计	-	13,885,802,087.39

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2022年12月31日,本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币28,637,315.62元(2021年12月31日:人民币0.00元)。本集团认为,本集团保留了其几乎所有的风险和报酬,包括与其相关的违约风险。因此,继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后,本集团不再保留其所有的权利,包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2022年12月31日,本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为人民币0.00元(2021年12月31日:人民币0.00元)。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日,本集团已背书及贴现但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为人民币2,160,000.00元(2021年12月31日:人民币16,782,511.28元)。于2022年12月31日,其到期日为1至12个月,根据《票据法》相关规定,若承兑银行拒绝付款的,其持有人有权向本集团追索(“继续涉入”)。本集团认为,本集团已经转移了其几乎所有的风险和报酬,因此,终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本集团认为,继续涉入公允价值并不重大。

82

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

八、 金融工具及其风险(续)

2. 金融资产转移(续)

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产(续)

2022年度,本集团于其转移日未确认利得或损失,本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

3. 金融工具风险

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

信用风险

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

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

信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日,应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8及12。

流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2022年12月31日

	1年以内	1年至5年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	62,234,187.99	-	-	-	62,234,187.99
应付账款	7,024,536,393.01	-	-	-	7,024,536,393.01
其他非流动负债	-	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00
一年内到期非流动负债	310,810,544.84	-	-	-	310,810,544.84
其他应付款	6,910,230,567.42	-	-	-	6,910,230,567.42
长期应付款	-	17,209,921.42	-	-	17,209,921.42
合计	14,280,213,172.26	34,209,921.42	-	-	14,314,423,093.68

83



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

八、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

2021年12月31日

	1年以内	1年至5年	2年至5年	5年以上	合计
应付票据	89,492,246.84	-	-	-	89,492,246.84
应付账款	7,549,709,434.25	-	-	-	7,549,709,434.25
其他非流动负债	6,142,225,568.21	-	-	-	6,142,225,568.21
一年内到期非流动负债	74,318,236.30	-	-	-	74,318,236.30
长期应付款	-	24,951,102.02	-	-	24,951,102.02
合计	13,880,884,985.20	24,951,102.02	-	-	13,905,836,087.22

市场风险

利率风险

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

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2022年12月31日,本集团无固定利率和浮动利率的带息负债(2021年12月31日:无)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出,并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响,管理层会依据最新的市场状况及时做出调整,这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2022年度及2021年度,本集团并无重大利率互换安排。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内,主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模,以最大程度降低面临的外汇风险;为此,本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2022年度及2021年度,本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2022年12月31日,在所有其他变量保持不变的假设下,如果人民币对外币升值/贬值10%,本集团的净利润会增加/减少人民币45,295,705.82元(2021年12月31日:约人民币21,169,735.36元)。

84



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

八、 金融工具及其风险(续)

4. 资本管理

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

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本集团可以调整对所有者的利润分配,向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率管理资本。资产负债率是指合并资产负债表中所示总资产除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	76.88%	79.34%

九、 公允价值

1. 金融工具公允价值

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

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

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

长期应收款、长期借款、股权投资、租赁负债、应付债券等,采用未来现金流量折现法确定公允价值,以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2022年12月31日,针对长期应收款、长期借款及股权投资等自身不履约风险评估为不重大。

85



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

九、 公允价值(续)

1. 金融工具公允价值(续)

上市的权益工具投资,以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资,采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。对于市场可比公司模型,根据不可观察的市场价格或利率假设,采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司,并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数,如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况,考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型,根据不可观察的市场价格或利率假设,采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要估计未来现金流量(包括预计未来股利和处置收入)作出估计。本集团相信,以估值技术估计的公允价值及其变动,是合理的,并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债:

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
应收账款保理	-	-	-	-
金融资产合计	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77

2021年12月31日

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

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

86



中建三局第二建设工程有限公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元				
十、 关联方关系及其交易				
1. 关联方的认定标准				
一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。				
下列各方构成本公司的关联方：				
(1) 本公司的母公司；				
(2) 本公司的子公司；				
(3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；				
(4) 对本公司实施共同控制的投资方；				
(5) 对本公司施加重大影响的投资方；				
(6) 本集团的合营企业；				
(7) 本集团的联营企业；				
(8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；				
(9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；				
(10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；				
(11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；				
(12) 对本公司实施共同控制的企业、合营企业或联营企业；				
(13) 对本公司施加重大影响的企业、合营企业。				
上述所指的企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。				
仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。				
2. 母公司和子公司				
母公司名称	注册地	业务性质	对本公司拥有权比例 (%)	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	80.88	8,000,000,000.00元
子公司的基本情况及相关信息见附注五、1。				
本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。				

87



中建三局第二建设工程有限公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元	
十、 关联方关系及其交易（续）	
3. 其他关联方	
	关联方关系
中建三局工程设计有限公司	合营企业
武汉中建三局房地产开发有限公司	联营企业
中建三局第三建设投资有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建安工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团（江苏）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建鑫业绿色置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建修工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受母公司控制
中国铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受母公司控制
中建宏达建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑国际工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中国铁路工程集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中海建筑有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑集团装饰工程有限公司	与本公司同受母公司控制
上海力进装饰工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建西勘建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建西勘建设工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受母公司控制
中建机械有限公司	与本公司同受母公司控制
中建电子商务有限公司	与本公司同受母公司控制
中建安集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局上海设计研究院有限公司	与本公司同受母公司控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受母公司控制
广州市力进建筑技术有限公司	与本公司同受母公司控制
中建新嘉坡（集团）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受母公司控制

88



中建三局第二建设工程有限公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元	
十、 关联方关系及其交易（续）	
3. 其他关联方（续）	
	关联方关系
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建鑫品投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中幕墙有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建长江（越南）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
鄂州中建宝来房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宝来发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建巴西集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州高隆房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海海创地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市南海海创房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局华南成都置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉新捷置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
南京海创房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局国际建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局信息科技股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原中海凯源房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建智创武汉有限公司	与本公司同受最终母公司控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建智能技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设海南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设崑山游青路面有限公司	与本公司同受最终母公司控制

89



中建三局第二建设工程有限公司 财务报表附注（续） 2022年度 人民币元			
十、 关联方关系及其交易（续）			
4. 本集团与关联方的主要交易			
(1) 工程承包和工程发包			
工程承包	关联交易内容	2022年	2021年
中建三局集团有限公司	工程承包	3,284,922,115.61	3,318,385,213.93
中建三局集团华南有限公司	工程承包	185,376,142.55	-
中国建筑股份有限公司	工程承包	101,776,116.94	292,764,864.62
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	97,292,712.50	61,146,123.64
中国铁路投资建设集团有限公司	工程承包	94,657,107.04	156,687,655.14
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	72,193,650.84	364,025,292.87
中建信达建筑工程有限公司	工程承包	50,182,086.87	298,108,053.83
中建国际工程有限公司	工程承包	47,104,156.11	280,531,596.25
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	42,537,421.96	6,343,897.18
中建三局集团国际有限公司	工程承包	39,833,529.40	12,568,983.82
中海建筑有限公司	工程承包	23,348,680.65	138,135,563.95
中建三局集团北京有限公司	工程承包	20,342,419.17	-
中国建筑第六工程局有限公司	工程承包	17,500,946.45	22,731,570.32
中国建筑巴基斯坦有限公司	工程承包	14,629,860.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	10,499,018.85	-
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	7,007,877.56	30,448,335.35
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	4,636,773.69	6,570,401.52
中建科技集团有限公司	工程承包	3,426,670.12	688,959.92
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	-	82,535,329.30
中建三局第一建设工程有限责任公司	工程承包	-	6,453,937.41
中建三局第三建设工程有限责任公司	工程承包	-	4,239,718.26
合计		4,111,486,282.41	5,042,125,297.31

90



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注 (续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易 (续)

4. 本集团与关联方的主要交易 (续)

(1) 工程承包和工程发包 (续)

工程发包	关联交易内容	2022年		2021年	
中建国际工程有限公司	工程发包	160,070,112.62	149,491,914.57		
中国建筑第一工程有限公司	工程发包	120,630,818.83	54,138,673.63		
中建三局集团有限公司	工程发包	109,953,778.31	795,204,770.63		
中国建筑装饰集团有限公司	工程发包	38,477,864.94	75,677,466.61		
中国建筑第五工程局有限公司	工程发包	27,728,370.27	301,068.53		
中国建筑第八工程局有限公司	工程发包	15,354,910.11	33,103,185.27		
上海力进铝业工程有限公司	工程发包	11,815,786.48	21,134,093.12		
中建铁路投资建设集团有限公司	工程发包	8,745,465.02	540,028,458.97		
中建西部建设股份有限公司	工程发包	3,111,191.66	43,139,315.68		
华鼎建筑装饰工程有限公司	工程发包	2,468,842.70	-		
中建电子信息技术有限公司	工程发包	1,291,628.38	-		
中建机械有限公司	工程发包	177,729.65	-		
中建电子商务有限责任公司	工程发包	3,129.36	-		
中海建设有限公司	工程发包	-	21,575,549.02		
中建安泰集团有限公司	工程发包	-	8,140,744.83		
中建科技集团有限公司	工程发包	-	2,468,417.20		
中建西南勘察设计研究院有限公司	工程发包	-	2,405,128.00		
中建三局安泰工程有限公司	工程发包	-	1,566,920.50		
中建机械集团有限公司	工程发包	-	1,348,097.55		
中建三局工程设计有限公司	工程发包	-	1,286,001.88		
中国建筑上海设计研究院有限公司	工程发包	-	188,679.25		
合计		499,829,638.33	1,715,196,485.14		

91



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注 (续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易 (续)

4. 本集团与关联方的主要交易 (续)

(3) 关联方租赁

作为出租人	租赁资产种类	2022年		2021年	
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	105,670,202.07	143,626,266.93		
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	3,509,279.29	4,053,826.39		
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	2,242,281.55	4,578,381.88		
合计		111,421,759.91	154,258,474.20		

作为承租人	租赁资产种类	2022年		2021年	
北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁	-	2,672,485.31	-	-
合计		-	2,672,485.31	-	-

92



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注 (续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易 (续)

4. 本集团与关联方的主要交易 (续)

(4) 利息收入和利息支出

利息收入	2022年		2021年	
中建三局集团有限公司	11,771,373.22	649,124.04		
中建财务有限公司	178,586.15	73,648.70		
中建长江国际工程有限公司	-	1,560.27		
合计	11,949,959.37	724,333.01		

利息支出	2022年		2021年	
中建三局集团有限公司	199,301.27	5,065,084.13		

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位,纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金,于“其他应收款”列示,直接通过财务公司归集的资金,于“银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	账面余额	账面余额	账面余额
中建财务有限公司	804,719,683.37	1,020,064,432.49		

93



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注 (续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易 (续)

6. 关联方应收应付款项余额 (续)

(2) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	账面余额	账面余额	账面余额
中建三局集团有限公司	4,664,517,332.45	2,870,263,053.07		
中建置业投资发展有限公司	323,177,673.96	582,127.79		
中国建筑第三工程局有限公司	279,657,874.22	23,842,943.13		
中国建筑巴基斯坦有限公司	218,876,357.12	-		
中国建筑股份有限公司	134,929,101.34	510,233,291.79		
中建铁路投资建设集团有限公司	131,976,847.38	130,293,014.78		
中建三局集团华南有限公司	111,003,290.40	-		
中海建设有限公司	74,052,971.06	107,260,217.54		
中国建筑第二工程局有限公司	64,042,593.81	18,640,839.24		
中国建筑第八工程局有限公司	48,951,415.90	125,099,871.52		
中建安泰集团有限公司	40,368,659.19	-		
鄂州中建置业房地产开发有限公司	30,431,186.75	33,326,765.22		
中建国际工程有限公司	27,754,280.38	414,123,244.64		
中建科工集团有限公司	23,767,286.28	33,716,620.37		
中国建筑第六工程局有限公司	19,427,116.16	17,997,249.90		
中海企业发展有限公司	19,381,736.38	31,632,023.40		
中建三局城市投资运营有限公司	17,319,971.34	5,174,817.66		
中建宏达建设有限公司	10,814,401.59	5,086,142.40		
中建中东有限责任公司	9,657,771.90	8,840,241.61		
中建三局集团北京有限公司	8,803,349.81	-		
中国建筑第五工程局有限公司	8,173,800.76	13,353,153.67		
中国建筑第九工程局有限公司	7,580,430.52	-		
中建四局集团有限公司	3,115,820.98	-		
中建国际投资集团有限公司	2,501,253.79	2,501,253.79		
中建三局深圳投资建设有限公司	1,886,758.91	-		
中建西部建设股份有限公司	1,771,215.53	-		
广州高博房地产开发有限公司	1,480,225.52	2,374,456.80		
中国建筑第一工程局有限公司	9,488,915.88	-		
上海海创房地产有限公司	574,861.97	574,861.97		
中建电子信息技术有限公司	341,465.55	-		
中建三局城市投资运营有限公司	104,613.70	-		
佛山市顺德区海润房地产开发有限公司	30,000.00	-		
中建三局华成都置业有限公司	-	114,319,434.40		
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	53,339,624.75		
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	-	10,674,670.96		
中国建筑一局(集团)有限公司	-	9,418,382.63		
中建三局第二建设工程有限责任公司	-	5,668,605.71		
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	-	3,945,388.70		

94



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)
6. 关联方应收应付款项余额(续)

(2) 应收账款(续)

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第四工程局有限公司	-	3,061,737.66
中建华中(柬埔寨)有限公司	-	1,051,585.01
武汉普建城置业有限公司	-	431,976.69
南京海润房地产开发有限公司	-	313,847.13
武汉中建壹品绿色置业有限公司	-	137,871.30
建科集团有限公司	-	104,137.95
中建三局安投工程咨询有限公司	-	84,856.84
中建三局襄阳建设发展有限公司	-	77,234.79
合计	6,295,970,640.73	4,557,417,444.81

(3) 应收款项融资

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	14,938,200.00	2,500,000.00

(4) 预付账款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建科工集团有限公司	18,181,364.79	5,498,911.96
中建西部建设股份有限公司	7,733,762.24	-
中国建筑一局(集团)有限公司	-	33,036,125.76
合计	25,915,127.03	38,535,037.72

95



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)
6. 关联方应收应付款项余额(续)

(5) 其他应收款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	6,319,849,650.63	5,588,746,792.63
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	461,021,020.00	559,784,770.00
中建长江(越南)有限公司	101,437,557.22	-
中建三局湖北建设投资集团有限公司	70,438,121.22	-
中建壹品投资发展有限公司	74,002,792.01	1,000.00
中建中东有限责任公司	36,781,751.39	36,688,962.19
中国建筑第三工程局有限公司	23,871,160.23	433,661,977.73
中国建筑第五工程局有限公司	117,950,414.69	193,366.63
中建长江国际工程有限公司	6,162,412.63	-
中国建筑第七工程局有限公司	3,663,007.37	1,000,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	2,685,558.00	4,685,558.00
中建铁路投资建设集团有限公司	2,097,790.47	2,352,612.53
中建华中柬埔寨有限责任公司	928,713.66	-
中国建筑第四工程局有限公司	760,000.00	760,000.00
中海企业发展集团有限公司	500,000.00	1,000,000.00
中国建筑第一工程局有限公司	200,000.00	-
中建长江(印尼)有限公司	187,045.26	-
中建三局信息科技有限公司	74,601.60	-
中海物业管理有限公司	64,300.00	-
中国建筑股份有限公司	-	-
中建宏达建设有限公司	-	500,000.00
中建三局绿色产业投资有限公司	-	-
中建三局安投工程咨询有限公司	-	84,222,048.36
中建三局建隆工程有限公司	-	58,372,385.70
中建三局工程设计有限公司	-	27,328,346.88
中建华中(柬埔寨)有限公司	-	4,891,077.90
中建地产(武汉)有限公司	-	2,926,930.58
中国建筑一局(集团)有限公司	-	1,100,000.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	842,894.99
中建国际工程有限公司	-	800,000.00
中海建设有限公司	-	630,107.92
中建交通建设集团有限公司	-	230,000.00
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	200,000.00
合计	7,128,715,896.38	6,811,183,132.04

96



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)
6. 关联方应收应付款项余额(续)

(6) 合同资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	185,919,354.63	26,773,450.01
中建国际工程有限公司	111,627,017.31	108,530,993.47
中国建筑股份有限公司	60,211,419.75	52,525,056.62
中建科工集团有限公司	22,765,951.84	15,426,502.30
中建壹品投资发展有限公司	19,911,374.88	-
中国建筑第八工程局有限公司	16,034,675.99	8,361,168.33
鄂州中建宝来房地产开发有限公司	14,229,445.60	14,229,445.60
中国建筑一局(集团)有限公司	8,422,816.39	8,422,816.39
中建铁路投资建设集团有限公司	7,261,327.35	10,591,955.55
太原中海筑源房地产开发有限公司	5,571,373.84	-
中国建筑第二工程局有限公司	3,381,351.87	3,159,465.49
南京海润房地产开发有限公司	1,494,605.74	1,494,605.74
中国建筑第六工程局有限公司	1,318,429.29	1,159,244.85
太原冠泽置业有限公司	-	2,701,269.97
中建宏达建设有限公司	-	2,043,273.05
中建三局华筑成置业有限公司	-	64,260.30
中海建设有限公司	-	30,107.92
合计	460,149,139.48	255,513,215.59

(7) 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第七工程局有限公司	1,919,037.40	1,600,000.00
中国建筑第六工程局有限公司	400,000.00	400,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	-
合计	2,469,037.40	2,000,000.00

97



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)
6. 关联方应收应付款项余额(续)

(8) 债权投资

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	279,780,000.00	-

(9) 长期应收款

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑第五工程局有限公司	1,100,000.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	615,351.50	626,713.15
中建国际工程有限公司	-	4,178,683.00
中国建筑第八工程局有限公司	-	150,000.00
合计	1,715,351.50	4,955,396.15

(10) 其他非流动资产

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中国建筑股份有限公司	12,424,101.23	11,306,741.76
太原中海筑源房地产开发有限公司	8,480,520.24	4,580,271.60
中建三局集团有限公司	5,892,647.50	511,347.00
中建壹品投资发展有限公司	3,730,623.83	-
中建铁路投资建设集团有限公司	34,113.66	5,023,255.13
中建三局华筑成置业有限公司	-	22,869,293.91
中建国际工程有限公司	-	195,251.79
合计	30,562,006.46	44,486,161.19

(11) 应付票据

	2022年12月31日 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建商品混凝土有限公司	6,074,000.00	-
中建电子商务有限责任公司	5,780,000.00	-
中建新疆建工(集团)有限公司	-	55,026,977.70
合计	11,854,000.00	55,026,977.70

98



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)
6. 关联方应收应付款项余额(续)

(12) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建国际工程有限公司	191,025,817.43	103,153,601.43
中建西部建设有限公司	170,765,287.58	-
中建高岳混凝土有限公司	107,754,827.92	-
中建长江(越南)有限公司	78,569,320.26	-
中建三局集团有限公司	64,119,846.38	261,973,427.20
中国建筑装饰集团有限公司	50,245,964.13	52,738,154.90
中建三局产业发展有限公司	37,405,804.02	-
中建三局深圳投资建设发展有限公司	32,494,105.74	-
中建铁路投资建设集团有限公司	20,080,876.85	3,185,001.48
中国建筑第一工程局有限公司	18,317,767.64	-
中国电子商务有限责任公司	17,895,173.88	25,036,756.72
中建海龙科技有限公司	16,633,153.22	16,633,153.22
中建钢构武汉有限公司	11,193,751.99	-
中国建筑第八工程局有限公司	10,585,952.96	2,639,060.95
中建长江国际工程有限公司	9,195,566.70	-
上海方建包工工程有限公司	9,037,794.98	1,498,587.72
中国建筑第二工程局有限公司	8,475,826.91	8,475,826.91
中国建筑第五工程局有限公司	8,050,702.82	5,128,120.24
四川西建兴城建材有限公司	8,034,493.07	4,434,477.77
中国建筑第四工程局有限公司	7,611,533.59	63,021.21
中国建筑有限公司	4,703,469.69	4,703,469.69
中国建筑基础设施投资有限公司	4,401,859.15	-
中机机械有限公司	3,374,462.30	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	3,359,924.17	3,337,444.38
中建科工集团有限公司	2,670,197.34	12,063,695.76
中建安华集团有限公司	1,123,531.82	1,857,656.86
中建科技集团有限公司	1,063,362.33	1,363,362.33
中建智能技术有限公司	445,550.21	645,550.21
中国建筑第七工程局有限公司	185,683.87	2,415,570.00

99



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)
6. 关联方应收应付款项余额(续)

(12) 应付账款(续)

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建新疆建工(集团)有限公司	-	220,532,934.96
中国建筑第三工程局有限公司	-	36,420,313.06
中建三局安设工程有限公司	-	10,014,955.51
广州市力建冠城土有限公司	-	9,560,471.04
廊坊中建机械有限公司	-	7,841,072.30
中国建筑一局(集团)有限公司	-	5,995,025.71
中建三局工程设计有限公司	-	621,004.80
中建西部建设湖南有限公司	-	495,076.29
中建铝新材料成都有限公司	-	437,234.65
合计	899,021,607.95	803,264,027.32

(13) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	5,893,733,687.37	4,653,037,417.15
中建壹品投资发展有限公司	339,361,309.78	-
中国建筑第三工程局有限公司	42,075,709.02	750,618,959.87
中建长江(越南)有限公司	40,199,913.95	-
中建财务有限公司	15,750,000.00	-
中建三局绿色产业投资有限公司	4,076,989.82	4,076,989.82
中国建筑股份有限公司	395,546.14	395,546.14
中国建筑装饰集团有限公司	385,000.00	380,000.00
中建华中美施集团有限公司	273,433.35	-
中建海峡建设发展有限公司	200,000.00	200,000.00
中国建筑第五工程局有限公司	120,000.00	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	58,399.46	58,399.46
中国建筑第六工程局有限公司	50,000.00	50,000.00
中建铁路投资建设集团有限公司	4,433.41	4,433.41
中国建筑第二工程局有限公司	-	185,000.00
中建三局工程设计有限公司	-	8,761,159.55
中建三局第三建设工程有限责任公司	-	3,157,478.03
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	9,788.00
合计	6,336,679,422.30	5,416,888,181.61

100



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易(续)
6. 关联方应收应付款项余额(续)

(14) 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	59,357,041.62	20,660,052.10
中建铁路投资建设集团有限公司	2,200,000.00	-
中建三局集团华南有限公司	1,935,067.33	-
合计	63,492,108.95	20,660,052.10

(15) 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建西部建设眉山青洲路面有限公司	-	39,828.47

(16) 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司	1,537,008.87	1,537,008.87

应收及应付关联方款项均不付息、无抵押、且无固定还款期。

十一、或有事项

	2022年12月31日	2021年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	63,476,900.00	138,784,700.00	注1
对外提供担保形成的或有负债	-	10,645,500.00	注2
合计	63,476,900.00	149,430,200.00	

注1: 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件, 未确认相关负债。
注2: 本公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保, 承购人以其所购商品房作为抵押物。于2022年及2021年, 承购人未发生重大违约, 本公司认为与提供该等担保相关的风险不重大。

101



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度

人民币元

十二、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租, 租赁期为1年至10年, 形成经营租赁。根据租赁合同, 每年根据市场租金状况对租金进行调整。2022年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入与人民币5,089,031.70元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产, 参见附注六、14。

本集团还将部分机器设备用于出租, 租赁期根据承租人项目实际情况为1-5年不等, 形成经营租赁, 本年确认的租赁收入人民币150,816,162.24元。

投资租赁

与经营租赁有关的损益列示如下:

	2022年	2021年
租赁收入	155,905,194.00	157,015,422.99

根据与承租人签订的租赁合同, 不可撤销租赁的最低租赁收款额如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	7,047,814.12	7,803,818.70
1年至2年(含2年)	3,820,150.61	5,031,030.30
2年至3年(含3年)	3,109,904.00	1,259,590.45
3年至4年(含4年)	1,056,000.00	927,892.89
4年至5年(含5年)	616,000.00	712,128.34
5年以上	-	1,360,804.14
合计	15,649,868.73	17,095,264.72

2. 作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	279,056.31	417,852.48
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	22,103,223.71	19,789,484.18
租赁费用(短期租赁除外)	-	1,285,716.09
与租赁相关的总现金流出	39,274,691.47	39,274,691.47

102



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十二、租赁(续)

2. 作为承租人(续)

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备。房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年,运输工具和其他设备的租赁期通常为0.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租,部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产,参见附注六、14;对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理,参见附注三、28;租赁负债,参见附注八、3。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日,本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	4,871,430,920.60	3,684,806,255.65
1年至2年	1,401,228,265.99	1,128,146,814.01
2年至3年	345,426,795.85	733,619,689.17
3年至4年	309,849,199.78	49,716,037.22
4年至5年	15,275,277.20	4,344,117.74
5年以上	5,339,933.42	4,840,048.02
小计	6,968,550,392.84	5,605,472,961.81
减:应收账款坏账准备	153,567,037.54	130,985,146.95
合计	6,814,983,355.30	5,474,487,814.86

103



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
130,985,146.95	15,098,953.21	-	-	6,912,937.38	153,567,037.54

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
60,346,307.92	70,635,928.65	-	-	2,916.97	130,985,146.95

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2022年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	5,889,405,525.43	84.51	85,630,659.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,144,867.41	15.49	67,936,378.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

	2021年12月31日		坏账准备	
	账面余额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,484,977,317.42	80.00	58,636,060.23	1.31
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,120,495,644.39	20.00	72,149,586.72	6.44
合计	5,605,472,961.81	100.00	130,985,146.95	2.34

104



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

于2022年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款情况如下:

账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	193,485,865.73	3,869,717.31	2.00 回收可能性
单位2	62,654,937.92	12,530,987.58	20.00 回收可能性
单位3	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00 回收可能性
单位4	18,064,397.14	1,678,020.78	9.29 回收可能性
单位5	17,447,736.49	842,160.47	4.83 回收可能性
其他	5,548,819,764.13	17,776,948.95	0.32 回收可能性
合计	5,889,405,525.43	85,630,659.11	

于2021年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款情况如下:

账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00 回收可能性
单位2	29,772,538.74	1,007,865.91	3.41 回收可能性
单位3	4,719,413.93	2,428,308.79	36.14 回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91 回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00 回收可能性
其他	4,394,842,859.00	5,665,925.41	0.13 回收可能性
合计	4,484,977,317.42	58,636,060.23	

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	预期信用损失率(%)	账面余额	预期信用损失率(%)
账龄1年以内	176,141,942.38	2.00	3,540,898.26	163,242,292.48
账龄1年至2年	62,654,937.92	6.30	3,800,008.97	91,281,168.48
账龄2年至3年	-	-	36,188,948.12	6.00
账龄3年至4年	1,851,015.24	30.00	449,366.56	43,181.89
账龄4年至5年	47,241,684	46.00	79,506.99	349,391.45
账龄5年以上	349,378.42	100.00	349,378.42	-
合计	233,789,659.28	-	1,120,856.98	395,788,222.72

105



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

1. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2: 海外企业:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	预期信用损失率(%)	账面余额	预期信用损失率(%)
账龄1年以内	23,136,487.81	6.03	1,387,589.48	1,387,589.12
合计	23,136,487.81	-	1,387,589.48	1,387,589.12

组合3: 其他企业:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	预期信用损失率(%)	账面余额	预期信用损失率(%)
账龄1年以内	628,817,544.28	4.47	28,085,781.20	686,895,933.40
账龄1年至2年	164,210,265.70	9.80	19,212,253.80	162,217,930.30
账龄2年至3年	42,236,173.22	21.00	12,447,254.72	34,447,501.41
账龄3年至4年	13,702,248.49	40.00	2,871,613.23	4,497,913.92
账龄4年至5年	1,700,121.66	60.00	1,143,570.98	36,514.91
账龄5年以上	1,381,462.25	100.00	1,381,462.25	1,381,462.25
合计	833,238,386.30	-	58,459,443.30	833,485,430.34

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	7,537,937,174.70	6,063,235,847.85
1年至2年	288,959,938.83	1,200,568,087.26
2年至3年	453,263,953.52	146,953,181.61
3年至4年	20,518,518.66	5,216,817.43
4年至5年	3,467,023.61	2,492,130.50
5年以上	48,041,840.53	47,637,824.62
小计	8,352,188,441.85	7,486,123,889.27
减:其他应收款坏账准备	23,985,540.96	41,950,001.65
合计	8,328,202,900.89	7,444,173,887.62

106



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款(续)

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

2022年	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产	
(整个存续期预期信用损失)				
年初余额	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65
本年计提	31,683,796.97	-	-	31,683,796.97
本年转回	(48,970,754.09)	-	-	(48,970,754.09)
本年转销	-	-	-	-
本年核销	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	322,694.43	-	-	322,694.43
年末余额	23,685,543.96	-	300,000.00	23,985,543.96

2021年	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产	
(整个存续期预期信用损失)				
年初余额	30,325,943.96	-	300,000.00	30,625,943.96
本年计提	34,362,898.88	-	-	34,362,898.88
本年转回	(22,142,312.20)	-	-	(22,142,312.20)
本年核销	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65

107



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
子公司	587,074,117.42	-	197,074,117.42	-
合营企业	15,517,596.37	-	15,517,596.37	-
联营企业	293,024,388.98	-	241,181,936.10	-
合计	895,616,102.77	-	453,773,649.89	-

	2022年		2021年	
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
成本法				
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	300,000,000.00	-	450,000,000.00
湖北中建三局城地房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	(13,000,000.00)	-
南漳公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
湖北中建三局城地房地产开发有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00
鄂州公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42
合计	198,974,117.42	-	-	198,974,117.42
权益法				
南漳公司	190,000.00	-	-	190,000.00
中建三局第二建设投资有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
合计	190,190,000.00	-	-	190,190,000.00
合计	389,164,117.42	-	-	389,164,117.42

	2022年		2021年	
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
成本法				
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00
湖北中建三局城地房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
南漳公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
湖北中建三局城地房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00
鄂州公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42
合计	196,974,117.42	-	-	196,974,117.42
权益法				
南漳公司	190,000.00	-	-	190,000.00
中建三局第二建设投资有限公司	100,000,000.00	-	-	100,000,000.00
合计	100,190,000.00	-	-	100,190,000.00
合计	297,164,117.42	-	-	297,164,117.42

108



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资(续)

合营企业和联营企业的主要信息:

合营企业	主要经营地	业务性质	注册资本	本公司持股比例	表决权比例	本公司	
						名称	比例
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计勘察与咨询业务	50,000,000.00	30.00	40.00		
联营企业							
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	武汉	房地产开发业务	10,000,000.00	40.00	40.00		
北京中建三局基础设施投资有限公司	北京	基础设施投资建设	110,000,000.00	31.19	20.00		
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	武汉	房地产开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00		
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	襄州区	房地产开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00		
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	鄂州区	房地产开发业务	324,475,300.00	3.08	3.08		
武汉中建三局城地房地产开发有限公司	东湖高新区	房地产开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00		

109



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2022年度 人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本

	2022年		2021年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,938,918,100.44	18,601,897,582.39	20,546,029,271.43	19,239,023,554.28
其他业务	13,497,372.84	(21,421,458.00)	27,406,828.53	23,840,000.00
合计	19,972,615,479.28	18,620,476,098.31	20,573,436,129.96	19,262,863,554.28

营业收入列示如下:

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	19,858,493,640.19	20,427,181,874.23
租赁收入	114,121,839.09	144,254,255.73
合计	19,972,615,479.28	20,571,436,129.96

截至2022年12月31日,本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关,剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未履约期内按照约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2022年				合计
	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发与销售	设计勘察	
主营业务收入	15,754,458,427.84	4,675,578,427.90	-	22,840,260.97	19,649,656,476.71
其他业务收入	-	-	-	-	-
合计	15,754,458,427.84	4,675,578,427.90	-	22,840,260.97	19,649,656,476.71
合计	15,754,458,427.84	4,675,578,427.90	-	22,840,260.97	19,649,656,476.71

	2021年				合计
	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发与销售	设计勘察	
主营业务收入	18,989,337,261.66	4,408,312,773.88	-	19,885,198.78	23,546,029,271.43
其他业务收入	-	-	-	-	-
合计	18,989,337,261.66	4,408,312,773.88	-	19,885,198.78	23,546,029,271.43
合计	18,989,337,261.66	4,408,312,773.88	-	19,885,198.78	23,546,029,271.43

110



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注 (续)
2022年度

人民币元

十四、公司财务报表主要项目注释 (续)

5. 投资收益

	2022年	2021年
按权益法核算的长期股权投资收益	1,855,840.14	2,096,874.26
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(13,378,850.08)	(42,906,890.47)
合计	(11,523,009.94)	(40,810,016.21)

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月28日批准报出。

营业执照
(副本) 1-1

统一社会信用代码
91420100852014164F

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所
类型 普通合伙企业分支机构
负责人 傅奕
成立日期 2019年04月15日
经营场所 武汉市江岸区常青路7号恒融商务中心二期B3号
经营范围 会计师事务所(分支机构)在武汉市行政区域内从事审计、验资、资产评估、税务咨询、企业管理咨询、内部控制、风险管理、法律事务、信息技术服务等业务。

登记机关 武汉市市场监督管理局
2023年 月 日

证书序号: 5000948

说明

- 《会计师事务所执业证书》是注册会计师行业准予从事会计师事务所执业活动的法定证明。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当依法办理变更、注销、补发、换发等手续。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止执业业务许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 中华人民共和国财政部
2023年 月 日

会计师事务所执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所
负责人: 傅奕
经营场所: 武汉市江岸区常青路7号恒融商务中心二期3号楼11层
分所执业证书编号: 110002434201
批准执业文号: 财会函(2005)60号
批准执业日期: 2005年9月19日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430100220076
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPA, Hunan Province Institute of Accountants

发证日期: 2023年02月13日
Date of Issue

姓名: 傅奕
Full name: 傅奕
性别: 女
出生日期: 1978-09-24
Date of birth: 1978-09-24
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所
Work unit: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所
身份证号: 430207197809240221
ID number: 430207197809240221




姓名: 李强
 身份证号: 11010119781231001X
 注册日期: 2018年12月31日
 有效期至: 2021年12月31日
 注册编号: 37511111111111111111



年度检验合格
 Annual Renewal Register

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

证书编号: 11010111111111111111
 注册机构名称: 中国注册会计师协会
 发证日期: 2021年05月21日

2021年05月21日




年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



2021年7月14日



专业业务报告专用

7.2.3 2023年财务报告

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>已审财务报表</p> <p>2023年度</p> <p>此期间于延瑞瑞审计师是否由具有执业资格的会计师事务所审计，注册会计师行业“一注”或进入“注册会计师行业”监管平台 (http://www.cicpa.org.cn) 自行验证，验证编号：鄂42016522</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>目录</p> <table><thead><tr><th></th><th>页次</th></tr></thead><tbody><tr><td>一、 审计报告</td><td>1 - 4</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td> 合并资产负债表</td><td>5 - 6</td></tr><tr><td> 合并利润表</td><td>7</td></tr><tr><td> 合并所有者权益变动表</td><td>8</td></tr><tr><td> 合并现金流量表</td><td>9 - 10</td></tr><tr><td> 公司资产负债表</td><td>11 - 12</td></tr><tr><td> 公司利润表</td><td>13</td></tr><tr><td> 公司所有者权益变动表</td><td>14 - 15</td></tr><tr><td> 公司现金流量表</td><td>16</td></tr><tr><td> 财务报表附注</td><td>17 - 91</td></tr></tbody></table> 		页次	一、 审计报告	1 - 4	二、 已审财务报表		合并资产负债表	5 - 6	合并利润表	7	合并所有者权益变动表	8	合并现金流量表	9 - 10	公司资产负债表	11 - 12	公司利润表	13	公司所有者权益变动表	14 - 15	公司现金流量表	16	财务报表附注	17 - 91
	页次																								
一、 审计报告	1 - 4																								
二、 已审财务报表																									
合并资产负债表	5 - 6																								
合并利润表	7																								
合并所有者权益变动表	8																								
合并现金流量表	9 - 10																								
公司资产负债表	11 - 12																								
公司利润表	13																								
公司所有者权益变动表	14 - 15																								
公司现金流量表	16																								
财务报表附注	17 - 91																								
<p> Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 3304-3309, 33/F Huaribang 66 Office Tower 66th Jingfeng Avenue, Qichang District Wuhan, Hubei, China, 430030</p> <p>安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所 中国湖北省武汉市武昌区中北路668号 武汉明瑞广场办公楼33层3304-3309室 邮政编码: 430030</p> <p>联系电话: +86 27 8261 2688 中国湖北省武汉市武昌区中北路668号 武汉明瑞广场办公楼33层3304-3309室 邮政编码: 430030 Fax 传真: +86 27 8261 8700 ey.com</p> <p>审计报告</p> <p>安永华明(2024)审字第70050956_C01号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司:</p> <p>一、 审计意见</p> <p>我们审计了中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表，包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表，2023年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p> <p>我们认为，后附的中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局第二建设工程有限责任公司2023年12月31日的合并及公司财务状况以及2023年度的合并及公司经营成果和现金流量。</p> <p>二、 形成审计意见的基础</p> <p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局第二建设工程有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务</p> <p>1</p> 	<p> Ernst & Young Hua Ming LLP Wuhan Branch Unit 3304-3309, 33/F Huaribang 66 Office Tower 66th Jingfeng Avenue, Qichang District Wuhan, Hubei, China, 430030</p> <p>安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所 中国湖北省武汉市武昌区中北路668号 武汉明瑞广场办公楼33层3304-3309室 邮政编码: 430030</p> <p>联系电话: +86 27 8261 2688 中国湖北省武汉市武昌区中北路668号 武汉明瑞广场办公楼33层3304-3309室 邮政编码: 430030 Fax 传真: +86 27 8261 8700 ey.com</p> <p>审计报告(续)</p> <p>安永华明(2024)审字第70050956_C01号 中建三局第二建设工程有限责任公司</p> <p>三、 管理层和治理层对财务报表的责任</p> <p>中建三局第二建设工程有限责任公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p> <p>在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局第二建设工程有限责任公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。</p> <p>治理层负责监督中建三局第二建设工程有限责任公司的财务报告过程。</p> <p>四、 注册会计师对财务报表审计的责任</p> <p>我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。</p> <p>在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：</p> <p>(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。</p> <p>本分所已获安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务</p> <p>2</p> 																								



审计报告(续)

安永华明(2024)审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任(续)

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

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

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



审计报告(续)

安永华明(2024)审字第70050956_C01号
中建三局第二建设工程有限责任公司

(本页无正文)

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所



何佩



蒋文豪

中国注册会计师:何佩

中国注册会计师:蒋文豪

中国 武汉

2024年4月18日

本所已经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

3



A member firm of Ernst & Young Global Limited

本所已经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所授权执行业务

4



A member firm of Ernst & Young Global Limited



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表(续)

人民币元

Table with columns: 附注六, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows include: 流动资产, 货币资金, 应收账款, 其他流动资产, 非流动资产, 长期股权投资, 投资性房地产, 无形资产, 递延所得税资产, 其他非流动资产, 流动资产合计, 非流动资产合计, 资产总计.

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表(续)

人民币元

Table with columns: 附注六, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows include: 负债和所有者权益, 流动负债, 非流动负债, 负债合计, 所有者权益, 实收资本, 其他综合收益, 盈余公积, 未分配利润, 归属于母公司所有者权益合计, 所有者权益合计, 负债和所有者权益总计.

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
营业收入		19,151,013,438.46	21,043,090,812.80
减：营业成本	31	17,888,970,609.99	19,505,566,270.32
税金及附加		32,662,598.88	30,796,333.20
销售费用		1,136,137.22	1,097,460.53
管理费用		212,292,967.92	331,948,015.57
研发费用		608,949,288.97	539,550,691.84
财务费用		(27,892,672.13)	(86,594,206.65)
其中：利息费用	32	21,528,909.26	12,158,439.30
利息收入		44,275,451.39	24,382,952.02
加：其他收益		(332,008.32)	420,431.95
投资收益	33	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失	34	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)
资产减值损失	35	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)
资产处置收益	36	986,955.38	26,620,334.98
营业利润		415,812,972.75	703,014,157.24
加：营业外收入		3,071,575.12	857,342.79
减：营业外支出		326,803.39	1,242,221.06
利润总额		418,557,744.48	702,629,278.97
减：所得税费用	38	44,021,762.53	50,229,719.95
净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按经营持续性分类			
持续经营净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2023年度

人民币元

项目	2023年	2022年
营业收入	17,888,975,269.99	19,505,566,276.32
减：营业成本	15,642,998.88	30,786,323.20
销售费用	1,136,137.22	1,097,466.53
管理费用	212,292,767.92	331,946,015.57
研发费用	605,949,288.97	539,550,691.84
财务费用	27,892,672.13	(85,394,206.65)
其中：利息费用	21,528,909.36	12,158,439.39
利息收入	44,275,451.39	24,382,952.02
加：其他收益	332,568.32	420,431.95
投资收益	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失	(53,080,760.26)	(26,116,420.92)
资产减值损失	(4,600,538.83)	(7,118,428.84)
资产处置收益	986,955.58	26,620,334.98
营业利润	415,812,972.75	703,014,197.24
加：营业外收入	3,071,575.12	887,342.79
减：营业外支出	326,893.97	1,242,521.56
利润总额	418,557,748.48	702,659,018.47
减：所得税费用	44,021,762.53	50,229,719.95
净利润	374,535,985.95	652,399,599.02
按经营持续性分类		
持续经营净利润	374,535,985.95	652,399,599.02
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	374,535,985.95	652,399,599.02
其他综合收益的税后净额	(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	3,990,000.00	(460,000.00)
权益法核算的长期股权投资的其他综合收益变动	(38,641,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额	339,884,295.32	593,985,570.90
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	339,884,295.32	593,985,570.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



人民币元

项目	2023年	2022年
营业收入	17,888,975,269.99	19,505,566,276.32
减：营业成本	15,642,998.88	30,786,323.20
销售费用	1,136,137.22	1,097,466.53
管理费用	212,292,767.92	331,946,015.57
研发费用	605,949,288.97	539,550,691.84
财务费用	27,892,672.13	(85,394,206.65)
其中：利息费用	21,528,909.36	12,158,439.39
利息收入	44,275,451.39	24,382,952.02
加：其他收益	332,568.32	420,431.95
投资收益	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失	(53,080,760.26)	(26,116,420.92)
资产减值损失	(4,600,538.83)	(7,118,428.84)
资产处置收益	986,955.58	26,620,334.98
营业利润	415,812,972.75	703,014,197.24
加：营业外收入	3,071,575.12	887,342.79
减：营业外支出	326,893.97	1,242,521.56
利润总额	418,557,748.48	702,659,018.47
减：所得税费用	44,021,762.53	50,229,719.95
净利润	374,535,985.95	652,399,599.02
按经营持续性分类		
持续经营净利润	374,535,985.95	652,399,599.02
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	374,535,985.95	652,399,599.02
其他综合收益的税后净额	(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	3,990,000.00	(460,000.00)
权益法核算的长期股权投资的其他综合收益变动	(38,641,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额	339,884,295.32	593,985,570.90
其中：归属于母公司所有者的综合收益总额	339,884,295.32	593,985,570.90

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表
2023年度

人民币元

项目	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	18,549,295,032.31	21,547,577,149.63
收到的税费返还	-	423,826.50
收到其他与经营活动有关的现金	550,514,270.19	1,883,154,895.01
经营活动现金流入小计	19,099,809,302.50	23,431,155,871.14
购买商品、接受劳务支付的现金	16,637,891,152.62	20,798,209,223.28
支付给职工以及为职工支付的现金	706,746,929.54	838,302,895.80
支付的各项税费	281,039,949.41	272,172,681.53
支付其他与经营活动有关的现金	1,299,625,090.02	1,260,602,807.97
经营活动现金流出小计	18,925,323,141.59	23,274,287,608.58
经营活动产生的现金流量净额	39,486,160.91	156,868,262.56
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,737,751.77	56,882,800.88
投资活动现金流入小计	13,737,751.77	56,882,800.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,741,241.14	10,285,197.91
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	279,780,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	476,625.04
投资活动现金流出小计	10,741,241.14	290,561,822.95
投资活动产生/（使用）的现金流量净额	2,996,510.63	(233,679,022.07)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第二建设工程有限责任公司
合并现金流量表（续）
2023年度

人民币元

项目	2023年	2022年
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254,336,073.34	82,970,349.67
支付其他与筹资活动有关的现金	4,914,777.17	2,048,182.49
筹资活动现金流出小计	259,250,850.51	85,018,532.16
筹资活动使用的现金流量净额	(259,250,850.51)	(85,018,532.16)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(12,246.37)	371,387.88
五、现金及现金等价物净增加额	(81,788,425.34)	(107,487,913.79)
加：年初现金及现金等价物余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
六、年末现金及现金等价物余额	856,475,433.59	938,253,858.93

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



单位：人民币元

	2023年度	2022年度
一、流动资产	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
货币资金	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
应收账款	-	-
预付款项	-	-
其他应收款	-	-
存货	-	-
流动资产合计	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
二、非流动资产	-	-
长期股权投资	-	-
固定资产	-	-
无形资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	-	-
资产总计	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
三、流动负债	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
应付账款	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
预收款项	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	-	-
其他应付款	-	-
流动负债合计	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
四、非流动负债	-	-
长期借款	-	-
应付债券	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	-	-
负债合计	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08
所有者权益	-	-
实收资本	-	-
资本公积	-	-
盈余公积	-	-
未分配利润	-	-
所有者权益合计	-	-
负债和所有者权益总计	1,265,009,752.08	1,265,009,752.08

15

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
附注

人民币元

	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	14,829,773,292.10	21,479,549,429.42
收到的税费返还	1,051,151,564.41	1,451,938,366.51
收到的其他与经营活动有关的现金	-	-
经营活动现金流入小计	17,880,924,856.51	22,931,487,795.93
购买商品、接受劳务支付的现金	15,525,958,081.64	20,534,511,005.42
支付给职工以及为职工支付的现金	579,496,107.32	757,762,285.25
支付的各项税费	219,113,032.76	246,710,443.30
支付的其他与经营活动有关的现金	1,254,163,989.18	955,265,025.98
经营活动现金流出小计	17,578,731,184.40	22,529,348,779.95
经营活动产生的现金流量净额	13,977,562.63	550,719,207.48
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,727,791.77	55,363,996.01
处置金融资产收入小计	13,727,791.77	55,363,996.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,271,813.02	10,285,987.40
投资支付的现金	169,500,020.00	679,780,000.00
投资活动现金流出小计	199,271,813.02	699,966,987.40
投资活动使用的现金流量净额	(85,544,021.25)	(634,616,991.39)
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或利息支付的现金	254,334,074.34	82,976,349.47
支付的其他与筹资活动有关的现金	4,914,777.17	2,648,182.49
筹资活动现金流出小计	259,250,851.51	85,624,531.96
筹资活动使用的现金流量净额	(259,250,851.51)	(85,624,531.96)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	12,246.37	371,387.88
五、现金及现金等价物净增加额	(222,795,615.76)	(164,544,928.19)
加：年初现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,097,211,606.54
六、年末现金及现金等价物余额	707,871,062.59	932,666,678.35

16

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2023年度

人民币元

一、 基本情况

中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”）系经中国建筑工程施工总承包一级、市政公用工程施工总承包一级、机电安装工程施工总承包一级、石油化工工程施工总承包一级、钢结构工程专业承包一级、地基与基础工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、环保工程专业承包一级。

本公司的母公司为中建三局集团有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2023年度财务报表所载财务信息根据下列依据企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

17

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

18

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>3. 企业合并(续)</p> <p>非同一控制下企业合并(续)</p> <p>通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的,对于购买日之前持有的被购买方的长期股权投资,按照该长期股权投资在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期损益;购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动,转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的权益工具投资,该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。</p> <p>4. 合并财务报表</p> <p>合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司,是指被本公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及本公司所控制的结构化主体等)。</p> <p>编制合并财务报表时,子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。</p> <p>子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的,其余额仍冲减少数股东权益。</p> <p>对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司,被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表,直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。</p> <p>对于通过同一控制下企业合并取得的子公司,被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时,对前期财务报表的相关项目进行调整,视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。</p> <p>如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的,本集团重新评估是否控制被投资方。</p> <p>不丧失控制权情况下,少数股东权益发生变化作为权益性交易。</p> <p>19 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>5. 合营安排分类及共同经营</p> <p>合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。</p> <p>合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目:确认单独所持有的资产,以及按其份额确认共同持有的资产;确认单独所承担的负债,以及按其份额确认共同承担的负债;确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;确认单独所发生的费用,以及按其份额确认共同经营发生的费用。</p> <p>6. 现金及现金等价物</p> <p>现金,是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</p> <p>7. 外币业务和外币报表折算</p> <p>本集团对于发生的外币交易,将外币金额折算为记账本位币金额。</p> <p>外币交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额,但投资者以外币投入的资本以交易发生日的即期汇率折算。于资产负债表日,对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按借款费用资本化的原则处理之外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用初始确认时采用的汇率折算,不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。</p> <p>对于境外经营,本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币:对资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算;利润表中的收入和费用项目,采用交易发生当期平均汇率(除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当,则采用交易发生日的即期汇率折算)折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额,确认为其他综合收益。处理境外经营时,将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益,部分处置的按处置比例计算。</p> <p>外币现金流量以及境外子公司的现金流量,采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目,在现金流量表中单独列报。</p> <p>20 </p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具</p> <p>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</p> <p>金融工具的确认和终止确认</p> <p>本集团于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</p> <p>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</p> <p>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;</p> <p>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上并没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。</p> <p>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</p> <p>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。</p> <p>21 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量</p> <p>本集团的金融资产于初始确认时根据本集团管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时,才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</p> <p>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</p> <p>对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,相关交易费用直接计入当期损益,其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:</p> <p>以摊余成本计量的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</p> <p>金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。</p> <p>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资</p> <p>本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益,公允价值的后续变动计入其他综合收益,不需计提减值准备。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入留存收益。</p> <p>22 </p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产分类和计量(续)</p> <p>金融资产的后续计量取决于其分类:(续)</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</p> <p>上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产,采用公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。</p> <p>金融负债分类和计量</p> <p>除了签发的财务担保合同及由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外,本集团的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</p> <p>金融负债的后续计量取决于其分类:</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债</p> <p>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具),按照公允价值进行后续计量,所有公允价值变动计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,按照公允价值进行后续计量,除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外,其他公允价值变动计入当期损益;如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配,本集团将所有公允价值变动(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。</p> <p>以摊余成本计量的金融负债</p> <p>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</p> <p>金融工具减值</p> <p>本集团以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>对于租赁应收款,包含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团选择运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同,本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失,本集团考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p> <p>当单项应收款项和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本集团依据信用风险特征将应收款项和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <table border="1"> <tr> <td>合同资产组合1</td> <td>工程承包项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合2</td> <td>房地产项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合3</td> <td>尚未到期的质保金</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合4</td> <td>业主未确认投资款</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合5</td> <td>土地一级开发项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合6</td> <td>其他合同资产</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的合同资产,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p>	应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合2	应收海外企业客户	应收账款组合3	应收其他客户	合同资产组合1	工程承包项目合同资产	合同资产组合2	房地产项目合同资产	合同资产组合3	尚未到期的质保金	合同资产组合4	业主未确认投资款	合同资产组合5	土地一级开发项目合同资产	合同资产组合6	其他合同资产
应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户																		
应收账款组合2	应收海外企业客户																		
应收账款组合3	应收其他客户																		
合同资产组合1	工程承包项目合同资产																		
合同资产组合2	房地产项目合同资产																		
合同资产组合3	尚未到期的质保金																		
合同资产组合4	业主未确认投资款																		
合同资产组合5	土地一级开发项目合同资产																		
合同资产组合6	其他合同资产																		

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本集团直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p>金融工具抵销</p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p>	其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合2	应收代垫款	其他应收款组合3	应收其他款项	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融资产转移</p> <p>本集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p> <p>通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的,按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者,确认继续涉入形成的资产。财务担保金额,是指所收到的对价中,将被要求偿还的最高金额。</p> <p>9. 存货</p> <p>存货包括原材料、在产品、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。</p> <p>存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。</p> <p>原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时,采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。</p> <p>开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础设施设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品,开发产品成本结转时按实际成本核算。</p> <p>周转材料采用分次摊销法进行摊销。</p> <p>存货的盘存制度采用永续盘存制。</p> <p>于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。</p>
其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金						
其他应收款组合2	应收代垫款						
其他应收款组合3	应收其他款项						

<p>23</p> 	<p>24</p> 
---	---

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>对于租赁应收款,包含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本集团选择运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同,本集团在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失,本集团考虑了不同客户的信用风险特征,以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。</p> <p>当单项应收款项和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本集团依据信用风险特征将应收款项和合同资产划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>应收账款组合1</td> <td>应收政府部门及中央企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合2</td> <td>应收海外企业客户</td> </tr> <tr> <td>应收账款组合3</td> <td>应收其他客户</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的应收账款,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <table border="1"> <tr> <td>合同资产组合1</td> <td>工程承包项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合2</td> <td>房地产项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合3</td> <td>尚未到期的质保金</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合4</td> <td>业主未确认投资款</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合5</td> <td>土地一级开发项目合同资产</td> </tr> <tr> <td>合同资产组合6</td> <td>其他合同资产</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的合同资产,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p>	应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户	应收账款组合2	应收海外企业客户	应收账款组合3	应收其他客户	合同资产组合1	工程承包项目合同资产	合同资产组合2	房地产项目合同资产	合同资产组合3	尚未到期的质保金	合同资产组合4	业主未确认投资款	合同资产组合5	土地一级开发项目合同资产	合同资产组合6	其他合同资产	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>8. 金融工具(续)</p> <p>金融工具减值(续)</p> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本集团依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table border="1"> <tr> <td>其他应收款组合1</td> <td>应收保证金、押金及备用金</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合2</td> <td>应收代垫款</td> </tr> <tr> <td>其他应收款组合3</td> <td>应收其他款项</td> </tr> </table> <p>对于划分为组合的其他应收款,本集团参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</p> <p>本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时,该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。</p> <p>当本集团不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本集团直接减记该金融资产的账面余额。</p> <p>金融工具抵销</p> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p>	其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合2	应收代垫款	其他应收款组合3	应收其他款项
应收账款组合1	应收政府部门及中央企业客户																								
应收账款组合2	应收海外企业客户																								
应收账款组合3	应收其他客户																								
合同资产组合1	工程承包项目合同资产																								
合同资产组合2	房地产项目合同资产																								
合同资产组合3	尚未到期的质保金																								
合同资产组合4	业主未确认投资款																								
合同资产组合5	土地一级开发项目合同资产																								
合同资产组合6	其他合同资产																								
其他应收款组合1	应收保证金、押金及备用金																								
其他应收款组合2	应收代垫款																								
其他应收款组合3	应收其他款项																								

<p>25</p> 	<p>26</p> 
---	---

<p>25</p> 	<p>26</p> 
---	---

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>10. 长期股权投资</p> <p>长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。</p> <p>长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。</p> <p>本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制,是指拥有对被投资方的权力,通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。</p> <p>采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的,调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益。</p> <p>本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的,长期股权投资采用权益法核算。共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策;重大影响,是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。</p> <p>采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,归入长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。</p> <p>采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产等的公允价值为基础,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认,但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>10. 长期股权投资(续)</p> <p>处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因处置终止采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,全部转入当期损益;仍采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按相应的比例转入当期损益。</p> <p>11. 投资性房地产</p> <p>投资性房地产,是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。</p> <p>投资性房地产按照成本进行初始计量,与投资性房地产有关的后续支出,如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量,则计入投资性房地产成本。否则,于发生时计入当期损益。</p> <p>本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量,按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。</p> <p>12. 固定资产</p> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>使用寿命</th> <th>预计净残值率</th> <th>年折旧率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>房屋及建筑物</td> <td>0%-5%</td> <td>2.71%-12.50%</td> </tr> <tr> <td>机器设备</td> <td>0%-5%</td> <td>6.79%-20.00%</td> </tr> <tr> <td>运输工具</td> <td>0%-5%</td> <td>9.50%-33.33%</td> </tr> <tr> <td>办公设备、临时设施及其他</td> <td>0%-5%</td> <td>9.50%-20.00%</td> </tr> </tbody> </table>	使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	0%-5%	2.71%-12.50%	机器设备	0%-5%	6.79%-20.00%	运输工具	0%-5%	9.50%-33.33%	办公设备、临时设施及其他	0%-5%	9.50%-20.00%
使用寿命	预计净残值率	年折旧率														
房屋及建筑物	0%-5%	2.71%-12.50%														
机器设备	0%-5%	6.79%-20.00%														
运输工具	0%-5%	9.50%-33.33%														
办公设备、临时设施及其他	0%-5%	9.50%-20.00%														



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>12. 固定资产(续)</p> <p>以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。</p> <p>本集团至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p> <p>13. 在建工程</p> <p>在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。</p> <p>在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。</p> <p>14. 借款费用</p> <p>可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用,予以资本化,其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。</p> <p>借款费用同时满足下列条件的,才能开始资本化:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 资产支出已经发生; (2) 借款费用已经发生; (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。 <p>购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。</p> <p>在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,按照下列方法确定:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 专门借款以当期实际发生的利息费用,减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定; (2) 占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>14. 借款费用(续)</p> <p>符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中,发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断,且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。</p> <p>15. 使用权资产</p> <p>在租赁期开始日,本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产,按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;承租人发生的初始直接费用;承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本集团在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,本集团在租赁期与租赁资产使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</p> <p>16. 无形资产</p> <p>无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团,且其成本能够可靠地计量时才予以确认,并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并取得的无形资产,其公允价值能够可靠地计量的,即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。</p> <p>无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命,无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。</p> <p>本集团取得的土地使用权,通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物,相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配,难以合理分配的,全部作为固定资产处理。</p> <p>使用寿命有限的无形资产,在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核,必要时进行调整。</p>
--	--



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>17. 研究开发支出</p> <p>本集团将内部研究开发项目的支出,区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>开发阶段的支出,只有在同时满足下列条件时,才能予以资本化,即:完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;具有完成该无形资产并能够出售或使用的意图;无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,能够证明其有用性;有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出,于发生时计入当期损益。</p> <p>18. 长期待摊费用</p> <p>长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担,分摊期限在一年以上的各项费用,按预计受益期间分期平均摊销,并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。</p> <p>19. 资产减值</p> <p>对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值,按以下方法确定:</p> <p>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本集团将估计其可收回金额,进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产,无论是否存在减值迹象,至少于每年末进行减值测试。</p> <p>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</p> <p>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时,本集团将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。</p> <p>就商誉的减值测试而言,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本集团确定的经营分部。</p> <p style="text-align: center;">31 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>19. 资产减值(续)</p> <p>对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。</p> <p>上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。</p> <p>20. 职工薪酬</p> <p>职工薪酬,是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。</p> <p><u>短期薪酬</u></p> <p>在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。</p> <p><u>离职后福利(设定提存计划)</u></p> <p>本集团的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险,还参加了企业年金,相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</p> <p><u>离职后福利(设定受益计划)</u></p> <p>本集团运作一项设定受益退休金计划,该计划要求由独立管理的基金缴存费用,该计划未注入资金,设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</p> <p>设定受益退休金计划引起的重新计量,包括精算利得或损失,资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债或净资产中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债或净资产中的金额),均在资产负债表中立即确认,并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益,后续期间不转回至损益。</p> <p>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:修改设定受益计划时;本集团确认相关重组费用或辞退福利时。</p> <p style="text-align: center;">32 </p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>20. 职工薪酬(续)</p> <p><u>离职后福利(设定受益计划)(续)</u></p> <p>利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动:服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失;利息净额,包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</p> <p><u>辞退福利</u></p> <p>本集团向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。</p> <p><u>内退福利</u></p> <p>本集团向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指,向未达到国家规定的退休年龄、经本集团管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本集团自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止,向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利,本集团比照辞退福利进行会计处理,在符合辞退福利相关确认条件时,将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社保费用等,确认为负债,一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。</p> <p>预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利,列示为流动负债。</p> <p>21. 租赁负债</p> <p>在租赁期开始日,本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债,短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额,取决于指数或比率的可变租赁付款额,根据担保余值预计应支付的款项,还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。</p> <p>在计算租赁付款额的现值时,本集团采用租赁内含利率作为折现率;无法确定租赁内含利率的,采用承租人增量借款利率作为折现率。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。未计入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益,但另有规定计入相关资产成本的除外。</p> <p style="text-align: center;">33 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>21. 租赁负债(续)</p> <p>租赁期开始日后,本集团确认利息时增加租赁负债的账面金额,支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时,本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。</p> <p>22. 预计负债</p> <p>除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外,当与或有事项相关的义务同时符合以下条件,本集团将其确认为预计负债:</p> <p>(1) 该义务是本集团承担的现时义务;</p> <p>(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团;</p> <p>(3) 该义务的金额能够可靠地计量。</p> <p>预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的,按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。</p> <p>以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入</p> <p>本集团在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入,取得相关商品或服务的控制权,是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。</p> <p><u>工程承包合同收入</u></p> <p>本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施项目建设履约义务,由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定的除外。本集团按照投入法,根据发生的成本确定提供服务的履约进度,履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p style="text-align: center;">34 </p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>房地产销售收入</p> <p>本公司房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认;通常,在综合考虑了下列因素的基础上,以某一时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本公司在核算完工且经验合格,与买方签订了销售合同,取得了购买方付款证明并交付使用并确认房地产销售收入的实现,购买方接到书面交房通知,无正当理由拒绝接收的,于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。</p> <p>勘察设计服务收入</p> <p>由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途,且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项,本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务,按照履约进度确认收入,履约进度不能合理确定时,本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时,本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的成本金额确认收入,直到履约进度能够合理确定为止。</p> <p>销售商品收入</p> <p>本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务,本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上,以控制权转移时点确认收入:取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。</p> <p>可变对价</p> <p>本集团部分与客户之间的合同存在销售返利(提前完工奖励等)的安排,形成可变对价。本集团按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。</p> <p>35</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>23. 与客户之间的合同产生的收入(续)</p> <p>重大融资成分</p> <p>对于合同中存在重大融资成分的,本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率,将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的,本集团未考虑合同中存在的重大融资成分。</p> <p>质保义务</p> <p>根据合同约定、法律规定等,本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证,本集团按照附注三、22进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证,本集团将其作为一项单独的履约义务,按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例,将部分交易价格分摊至服务类质量保证,并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时,本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。</p> <p>24. 合同资产与合同负债</p> <p>本集团根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本集团将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。</p> <p>合同资产</p> <p>合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利,且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。</p> <p>本集团对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、8。</p> <p>合同负债</p> <p>合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务,如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。</p> <p>36</p> 
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>25. 与合同成本有关的资产</p> <p>本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性,分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。</p> <p>本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。</p> <p>本集团为履行合同发生的成本,不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的,且同时满足下列条件的,作为合同履约成本确认为一项资产:</p> <p>(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关,包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;</p> <p>(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;</p> <p>(3) 该成本预期能够收回。</p> <p>本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销,计入当期损益。</p> <p>与合同成本有关的资产,其账面价值高于下列两项金额的,本集团将超出部分计提减值准备,并确认为资产减值损失:</p> <p>(1) 企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价;</p> <p>(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。</p> <p>26. 政府补助</p> <p>政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时,予以确认。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。</p> <p>政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的,作为与资产相关的政府补助;政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助,除此之外的作为与收益相关的政府补助。</p> <p>本集团采用总额法核算政府补助。</p> <p>与收益相关的政府补助,用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益;用于补偿已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益。</p> <p>37</p> 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 政府补助(续)</p> <p>与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益);相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。</p> <p>27. 递延所得税</p> <p>本集团根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非:</p> <p>(1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异,能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非:</p> <p>(1) 可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损,且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异;</p> <p>(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本集团于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,就记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本集团重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>38</p> 

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>27. 递延所得税(续)</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>28. 租赁</p> <p>在合同开始日,本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一段时间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p>作为承租人</p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、15和附注三、21。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>短期租赁和低价值资产租赁</p> <p>本集团将在租赁期开始日,租赁期不超过12个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值不超过30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团承租短期租赁和低价值资产租赁,且租赁不认定为低价值资产租赁,本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债,在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。</p> <p>39 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>28. 租赁(续)</p> <p>作为出租人</p> <p>租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类,合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>作为经营租赁出租人</p> <p>按照租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益,未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊,分期计入当期损益。</p> <p>29. 终止经营</p> <p>终止经营,是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分,且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别:</p> <p>(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区;</p> <p>(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分;</p> <p>(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。</p> <p>30. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p> <p>31. 公允价值计量</p> <p>本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。</p> <p>在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。</p> <p>40 </p>
<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>31. 公允价值计量(续)</p> <p>每个资产负债表日,本集团对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否存在公允价值计量层次之间发生转换。</p> <p>32. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能对尚未受影响的资产或负债的账面价值产生重大影响。</p> <p>判断</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:</p> <p>经营租赁——作为出租人</p> <p>本集团就投资性房地产签订了租赁合同,本集团认为,根据租赁合同的条款,本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬,因此作为经营租赁处理。</p> <p>投资性房地产与存货的划分</p> <p>本集团建造的物业可能用于出售,也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建造过程中,建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本,计入流动资产,而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产,计入非流动资产。建成后,用于出售的物业转入存货-开发产品,而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。</p> <p>投资性房地产与固定资产的划分</p> <p>本集团决定持有的物业是否满足投资性房地产的定义,并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值,或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此,本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值,剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理,如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或出租,本集团对该部分单独核算。如果不能,则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时,该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时,乃按个别物业单独作出判断。</p> <p>41 </p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度 人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:(续)</p> <p>工程承包履约进度的确定方法</p> <p>本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度,具体而言,本集团按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度,累计实际发生的成本包括本集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为,与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定,实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长,可能跨越若干会计期间,本集团会随着建造合同的推进复核并修订预算,相应调整收入确认金额。</p> <p>业务模式</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本集团考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。</p> <p>合同现金流量特征</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。</p> <p>合同是否构成租赁或包含租赁</p> <p>本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议,本集团认为,根据租赁协议,不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权,因此,该租赁协议不包含租赁,本集团将其作为接受服务进行处理。</p> <p>担保对房地产开发产品销售收入的影响</p> <p>在本公司与购房者签订房屋销售合同时,按照部分银行的要求,如果购房者需要从银行获取按揭贷款以支付房款,本公司将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协议下,本公司将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保,该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记后解除。在三方按揭贷款担保协议下,本公司仅在担保时效内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保,银行仅在购房者违约不能还款的情况下向本公司追索。</p> <p>42 </p>

<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>在应用本集团的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:(续)</p> <p>根据本公司销售类似开发产品的历史经验,本公司相信,在阶段性连带责任保证担保期间内,因购房者无法偿还抵押贷款而导致本公司向银行承担担保责任的比率很低且本公司可以通过向购房者追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项,在购房者不予偿还的情况下,本公司可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失,因此,本公司认为该担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。</p> <p>估计的不确定性</p> <p>以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。</p> <p>金融工具和合同资产减值</p> <p>本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时,本集团根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。</p> <p>除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)</p> <p>本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产,除每年进行的减值测试外,当其存在减值迹象时,也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面价值不可收回时,进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。</p>	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>估计的不确定性(续)</p> <p>建造及服务合同</p> <p>确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失,则此损失应确认为当期成本。本集团管理层根据建造及服务合同预算来估计可能发生的损失。由于房屋、基建和勘察设计的业务特性,导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中,本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。</p> <p>递延所得税资产</p> <p>在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。</p> <p>土地增值税</p> <p>本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税法及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的计算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额,任何差异将会影响实现期间的土地增值税支出及相关拨备金额。</p> <p>在建房地产开发成本的确认及分摊</p> <p>房地产建造的成本于工程在建设期记为存货,并将于房地产销售收入确认后结转转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前,该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行,直接与某一开发有关之成本记作当期之成本,不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同,则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。</p> <p>存货跌价准备</p> <p>本集团的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来年度变化的损益。</p>
--	--



<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>32. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>估计的不确定性(续)</p> <p>设定受益义务的计量</p> <p>本集团向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利递延比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性,上述估计具有不确定性。</p> <p>固定资产的可使用年限和减值</p> <p>本集团对固定资产在考虑其残值后,在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值,以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值由本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化,则会在未来期间对折旧费用进行调整。</p> <p>承租人增量借款利率</p> <p>对于无法确定租赁内含利率的租赁,本集团采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时,本集团根据所处经济环境,以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础,在此基础上,根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。</p> <p>四、 税项</p> <p>1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下:</p> <p>增值税</p> <ul style="list-style-type: none"> - 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括3%、10%、9%、6%、5%、3%。 <p>城市维护建设税</p> <ul style="list-style-type: none"> - 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。 <p>企业所得税</p> <ul style="list-style-type: none"> - 本公司根据企业所得税法及其他相关规定,被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR202042002204的高新技术企业证书,有效期限为5年(证书有效期自:2020.12.01-2023.12.01)。公司于2023年通过高新技术企业复审,并取得了编号GR202342007423的高新技术企业证书,有效期限为3年(证书有效期:2023.12.08-2026.12.07)。2023年度适用的企业所得税率为15%(2022年度:15%)。 	<p>中建三局第二建设工程有限责任公司 财务报表附注(续) 2023年度</p> <p style="text-align: right;">人民币元</p> <p>四、 税项(续)</p> <p>1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下:(续)</p> <p>企业所得税</p> <ul style="list-style-type: none"> - 根据企业所得税法及其他相关规定,本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR202142003113的高新技术企业证书,有效期限为3年(证书有效期:2021.11.15-2024.11.15),2023年度适用的企业所得税率为15%(2022年度:15%)。 - 除本公司及上述子公司外,本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2022年:25%),其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。 <p>教育费附加</p> <ul style="list-style-type: none"> - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。 <p>土地增值税</p> <ul style="list-style-type: none"> - 本集团有转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的,按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。 <p>房产税</p> <ul style="list-style-type: none"> - 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。 <p>五、 合并财务报表的合并范围</p> <p>1. 子公司情况</p> <p>本公司子公司的情况如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">主要经营地/注册地</th> <th rowspan="2">业务性质</th> <th colspan="2">持股比例(%)</th> </tr> <tr> <th>2023年12月31日</th> <th>2022年12月31日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>武汉光谷信息城地产开发有限公司</td> <td>房地产开发经营</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>武汉中保工程管理有限公司</td> <td>设计咨询业</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>武汉中保城地房地产开发有限公司</td> <td>房地产开发经营</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>武汉中保城地置业有限公司</td> <td>房地产开发经营</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>武汉中保城地置业有限公司</td> <td>房地产开发经营</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>中建三局城地置业有限公司</td> <td>房地产开发经营</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>湖北中保城地置业有限公司</td> <td>房地产开发经营</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>中建三局城地置业有限公司</td> <td>房地产开发经营</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>中建三局城地置业有限公司</td> <td>房地产开发经营</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> <tr> <td>中建三局城地置业有限公司</td> <td>房地产开发经营</td> <td>100.00</td> <td>100.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1:上述子公司均为本集团通过同一控制下企业合并取得。</p>	主要经营地/注册地	业务性质	持股比例(%)		2023年12月31日	2022年12月31日	武汉光谷信息城地产开发有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00	武汉中保工程管理有限公司	设计咨询业	100.00	100.00	武汉中保城地房地产开发有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00	武汉中保城地置业有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00	武汉中保城地置业有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00	中建三局城地置业有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00	湖北中保城地置业有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00	中建三局城地置业有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00	中建三局城地置业有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00	中建三局城地置业有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00
主要经营地/注册地	业务性质			持股比例(%)																																											
		2023年12月31日	2022年12月31日																																												
武汉光谷信息城地产开发有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00																																												
武汉中保工程管理有限公司	设计咨询业	100.00	100.00																																												
武汉中保城地房地产开发有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00																																												
武汉中保城地置业有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00																																												
武汉中保城地置业有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00																																												
中建三局城地置业有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00																																												
湖北中保城地置业有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00																																												
中建三局城地置业有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00																																												
中建三局城地置业有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00																																												
中建三局城地置业有限公司	房地产开发经营	100.00	100.00																																												



六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

Table with 3 columns: Item, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows: 现金, 银行存款, 合计.

于2023年12月31日, 本集团的所有权受到限制的货币资金为83,989,879.65元(2022年12月31日: 62,388,141.04元), 参见附注六、16。

2. 应收票据

Table with 3 columns: Item, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows: 商业承兑汇票, 减: 应收票据坏账准备, 合计.

于2023年12月31日及2022年12月31日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

Table with 3 columns: Item, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows: 1年以内, 1年至2年, 2年至3年, 3年至4年, 4年至5年, 5年以上, 小计, 减: 应收账款坏账准备, 合计.



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

Table with 6 columns: 年初余额, 本年计提, 本年收回或转回, 本年核销, 其他增减变动, 年末余额. Row: 176,082,690.14, 254,462,480.94, (156,740,286.50), -, 515,122.48, 234,540,007.26

应收账款及坏账准备按类别披露:

Table with 4 columns: 账面余额, 比例(%), 坏账准备, 计提比例(%). Rows: 单项计提坏账准备, 按信用风险特征组合计提坏账准备, 合计.

Table with 4 columns: 账面余额, 比例(%), 坏账准备, 计提比例(%). Rows: 单项计提坏账准备, 按信用风险特征组合计提坏账准备, 合计.

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业

Table with 4 columns: 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows: 1年以内, 1年至2年, 2年至3年, 3年至4年, 4年至5年, 5年以上, 合计.



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合2: 海外企业

Table with 4 columns: 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows: 1年以内, 合计.

组合3: 其他企业

Table with 4 columns: 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows: 1年以内, 1年至2年, 2年至3年, 3年至4年, 4年至5年, 5年以上, 合计.

于2023年12月31日及2022年12月31日, 本集团未发生将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

Table with 3 columns: Item, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Row: 银行承兑汇票, 合计.

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



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

4. 应收款项融资(续)

于2023年12月31日及2022年12月31日, 本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备, 经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险, 预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

Table with 3 columns: Item, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows: 1年以内, 1年至2年, 2年至3年, 3年以上, 合计.

于2023年12月31日, 本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备, 账龄超过一年的款项为2,421,412.88元(2022年12月31日: 6,459,231.93元), 主要为预付分包工程款, 由于尚未办理结算所致。

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

Table with 3 columns: Item, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows: 1年以内, 1年至2年, 2年至3年, 3年至4年, 4年至5年, 5年以上, 小计, 减: 其他应收款坏账准备, 合计.



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

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

	第一阶段		第二阶段		第三阶段		合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失	已发生信用减值金融资产	已发生信用减值金融资产	已发生信用减值金融资产	已发生信用减值金融资产	
年初余额	29,674,099.82	-	-	-	-	-	29,674,099.82
年初余额在本年	-	-	-	-	-	-	-
计提/转回	-	-	-	-	-	-	-
本年计提	18,048,800.15	-	-	-	-	-	18,048,800.15
本年转回	(22,565,803.93)	-	-	-	-	-	(22,565,803.93)
其他变动	(41,351.76)	-	-	-	-	-	(41,351.76)
年末余额	25,175,794.28	-	-	-	-	-	25,175,794.28

7. 存货

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
房地产开发成本	118,925,828.85	-	149,744,713.23	-
房地产开发产品	295,915.48	-	2,173,485.08	-
原材料	17,252,484.63	-	54,462,041.71	-
其他	68,824.55	-	119,365.37	-
合计	136,563,253.51	-	206,499,575.39	-

于2023年12月31日,本集团无所有权受到限制的存货(2022年12月31日:无),本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。

51



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
工程承包项目	899,034,844.06	432,020,143.99
尚未到期的质保金	790,038,275.36	1,112,082,451.92
其他	281,093,863.88	-
小计	1,970,166,983.30	1,544,102,595.91
减:合同资产减值准备	(23,429,802.66)	(18,836,082.97)
小计	1,946,737,180.64	1,525,266,512.94
减:列示于其他非流动资产的合同资产	(274,877,102.60)	(212,395,937.53)
合计	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41

其中:合同资产流动部分账面价值 1,694,298,855.31 1,330,026,520.18
合同资产流动部分减值准备 22,438,777.27 17,155,944.77

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

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
单项计提减值准备	858,477,171.95	50.49	18,459,712.00	2.16
按信用风险特征组合计提减值准备	838,821,683.36	49.51	3,976,865.27	0.47
合计	1,697,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32

	2022年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
单项计提减值准备	566,257,920.49	41.07	14,097,068.04	2.58
按信用风险特征组合计提减值准备	783,768,599.49	58.53	3,058,876.73	0.39
合计	1,350,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29

52



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
预缴税金	73,974,468.29	51,480,004.14
增值税进项	405,440,327.06	448,079,226.72
合计	479,414,795.35	499,559,230.86

10. 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
应收关联方贷款	332,802,641.08	-	332,802,641.08	-
小计	332,802,641.08	-	332,802,641.08	-
减:列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	53,022,641.08	-	53,022,641.08	-
合计	279,780,000.00	-	279,780,000.00	-

于资产负债表日,本公司评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加,通过违约风险敞口和未逾期12个月或整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。本公司评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险,预期信用损失金额不重大。

53



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

11. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	358,986,765.32	293,024,388.98
合计	374,504,361.69	308,541,985.35

合营企业和联营企业的主要信息:

合营企业	主要经营地	业务性质	注册资本	本集团	
				持股比例	表决权比例
中建三局工程设计有限公司	湖北省	设计服务与咨询服务	50,000,000.00	30.00	40.00
联发信达	湖北省	房地产开发与经营业务	110,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局地产开发建设有限公司	武汉	房地产开发与经营业务	50,000,000.00	39.19	50.00
北京中建三局地产开发建设有限公司	北京	房地产开发与经营业务	50,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局地产开发建设有限公司	武汉	房地产开发与经营业务	358,075,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局地产开发建设有限公司	武汉	房地产开发与经营业务	25,000,000.00	40.00	40.00

12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量:

	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	138,401,127.57	138,401,127.57
本年增加	31,182,921.03	31,182,921.03
本年减少	-	-
年末余额	169,584,048.60	169,584,048.60
累计折旧和摊销		
年初余额	(22,902,586.84)	(22,902,586.84)
本年增加	(5,761,614.26)	(5,761,614.26)
本年减少	-	-
年末余额	(28,664,201.10)	(28,664,201.10)
账面价值		
年末	140,719,847.50	140,719,847.50
年初	115,498,540.73	115,498,540.73

54



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

13. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	464,621,190.42	423,214,626.06	59,638,762.51	54,075,373.14	1,001,539,943.33
购置	-	297,221.42	1,025,737.25	5,430,571.35	6,753,530.02
其他增加	106,007.30	1,473,301.79	417,808.15	231,277.57	2,228,414.81
处置或报废	(10,195,888.61)	(9,287,198.65)	(11,169,273.18)	(999,714.56)	(30,652,074.00)
其他减少	(10,952,359.95)	(14,213,374.63)	(932,936.58)	(1,130,155.30)	(27,229,226.56)
年末余额	438,579,299.36	401,486,375.99	48,970,108.15	58,147,252.12	947,181,135.62
累计折旧					
年初余额	(77,309,308.72)	(300,278,895.37)	(43,506,239.09)	(37,081,787.30)	(658,226,330.66)
计提	(13,309,249.73)	(25,925,629.48)	(3,286,294.26)	(4,486,914.84)	(46,948,088.41)
其他增加	(14,044.79)	(864,901.64)	(268,137.18)	(290,980.45)	(1,508,063.06)
处置或报废	4,492,907.93	9,980,728.02	10,243,502.14	561,616.67	25,279,754.76
其他减少	-	(10,911,208.49)	(734,303.99)	(943,107.77)	(12,628,620.45)
年末余额	(86,189,695.31)	(308,259,501.96)	(36,023,974.38)	(40,454,963.39)	(470,928,135.04)
账面价值					
年末	352,389,604.05	93,226,874.03	12,946,133.77	17,692,288.73	476,253,000.56
年初	387,261,881.90	122,935,730.69	16,122,423.42	16,993,585.84	543,313,621.87

于2023年12月31日,无所有权受到限制的固定资产(2022年12月31日:无)。

55



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

14. 递延所得税资产/负债

已确认递延所得税资产:

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	44,407,871.31	37,585,194.88
内部交易未实现利润	2,362,432.75	2,362,432.75
预计负债	2,616,829.66	478,842.56
可抵扣亏损	957,918.21	804,641.24
长期应收款折现	483,295.37	447,322.29
租赁负债税费差异	2,706,868.77	3,851,758.84
合计	53,535,206.07	45,730,192.56

已确认递延所得税负债:

	2023年12月31日	2022年12月31日
使用权资产税费差异	763,200.51	1,766,249.98
其他	252,600.85	249,711.50
合计	1,015,801.36	2,015,961.48

56



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

15. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
合同资产(附注六、8)	275,868,127.99	214,076,075.73
其他	658,800.00	12,508,900.00
小计	276,526,927.99	226,584,975.73
减: 减值准备	991,025.39	14,189,038.20
合计	275,535,902.60	212,395,937.53

16. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
货币资金	83,989,879.65	62,388,141.04 注1
合计	83,989,879.65	62,388,141.04

注1: 所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。于2023年12月31日,受到限制的货币资金余额为83,989,879.65元(2022年12月31日:62,388,141.04元)。

17. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	6,619,186,890.88	6,442,231,332.71
1年至2年(含2年)	731,017,893.94	325,528,059.53
2年至3年(含3年)	134,784,064.34	144,836,130.74
3年以上	139,162,505.51	112,341,372.03
合计	7,624,151,354.67	7,024,936,895.01

于2023年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为1,004,944,463.79元(2022年12月31日:582,705,562.30元),主要是由于工程尚未竣工以及结算,款项尚未进行最后清算。

57



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释(续)

18. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工	40,854,498.12	69,679,929.10
预收工程款	279,055,748.30	151,493,860.26
预售房产款	520,000.00	520,000.00
其他	842,281.10	765,724.40
合计	321,272,527.52	222,459,513.76

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	36,787,006.42	484,854,929.83	(477,415,792.73)	44,226,143.52
职工福利费	-	71,224,068.80	(70,885,279.52)	339,287.08
社会保险费	55,882.13	35,450,019.19	(30,282,924.98)	223,038.34
其中: 医疗保险费	54,475.97	27,895,779.24	(27,440,728.81)	209,819.40
工伤保险费	359.02	1,880,021.53	(1,872,943.82)	7,956.72
生育保险费	1,047.14	865,248.86	(861,239.78)	5,064.22
补充医疗保险	-	107,985.54	(107,985.54)	-
住房公积金	390,277.36	56,929,422.01	(56,853,309.71)	566,397.66
工会经费和职工教育经费	59,268,480.56	14,514,123.66	(8,279,928.31)	65,502,675.91
其他长期薪酬	8,462.41	-	(51,192.84)	-
合计	98,546,112.28	687,017,384.93	(682,768,428.17)	111,808,079.12
设定提存计划	232,410.11	53,548,294.92	(53,340,652.51)	630,754.52
其中: 基本养老保险费	224,168.50	49,651,441.72	(49,395,243.90)	376,912.29
失业保险费	5,766.82	2,900,238.18	(2,872,766.49)	18,688.51
企业年金缴费	1,714.79	1,900,711.01	(1,872,642.12)	3,383.68
辞退福利中一年内支付的部分	232,726.43	-	(311,726.43)	20,000.00
合计	97,114,249.92	711,365,745.44	(696,444,205.11)	112,035,799.25

58



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

20. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
增值税	64,104,682.61	31,803,193.65
企业所得税	32,741,004.23	49,048,920.10
个人所得税	27,481,576.17	24,272,400.60
城市维护建设税	375,414.97	320,365.31
教育费附加	161,214.47	137,586.05
其他	262,278.45	419,116.34
合计	125,126,270.90	106,001,582.05

21. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付关联方款项	4,873,208,149.58	6,336,479,422.30
应付保证金	178,687,449.50	162,356,941.48
应付押金	126,286,411.54	124,417,561.07
应付股利	49,270,833.34	49,500,000.00
其他	258,773,186.02	237,276,642.57
合计	5,486,226,029.98	6,910,230,567.42

22. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应付款	68,448,807.33	64,274,240.52
一年内到期的租赁负债	17,417,372.60	24,259,137.22
其他	295,193,439.45	220,277,169.10
合计	381,059,619.38	310,810,546.84

59



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

23. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	1,026,260,696.96	659,164,660.50
预计负债	21,626,080.91	4,525,617.05
其他	2,829,035.66	-
合计	1,050,715,813.53	663,690,277.55

24. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债	127,294,305.00	141,094,305.00
长期辞退福利	154,378.00	522,104.43
小计	127,448,683.00	141,616,409.43
减: 一年内到期的辞退福利	(20,000.00)	(337,726.43)
合计	127,428,683.00	141,278,683.00

(a) 设定受益计划净负债

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

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设:

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率		
通货膨胀率	4.50%	4.50%
平均医疗费用增长率	8.00%	8.00%
高退休人员补充养老福利增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男表/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老业务男表/女表向后平移三年

60



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

24. 长期应付职工薪酬(续)

(a) 设定受益计划净负债(续)

在损益中确认的有关计划如下:

	2023年	2022年
过去服务成本	-	-
利息净额	3,620,000.00	4,230,000.00
离职后福利成本净额	3,620,000.00	4,230,000.00
计入财务费用	3,620,000.00	4,230,000.00
合计	3,620,000.00	4,230,000.00

设定受益计划义务现值变动如下:

	2023年	2022年
年初余额	141,094,305.00	150,964,305.00
利息净额	3,620,000.00	4,230,000.00
计入其他综合收益	(3,890,000.00)	450,000.00
精算利得或损失	-	-
其他变动	(13,530,000.00)	(14,560,000.00)
已支付的福利	(13,530,000.00)	(14,560,000.00)
年末余额	127,294,305.00	141,094,305.00

61



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例(%)	人民币	比例(%)
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中建金融地产投资有限公司	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

于2023年12月31日,本公司的实收资本为1,354,609,929.08元。中建三局持有公司股份数量为100,000万股,约占公司已发行总股份的73.82%,为公司的控股股东。

26. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
所有者增资	-	-	-
权益法核算的被投资单位除净收益和利润分配以外的其他权益变动	-	-	-
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

62



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

27. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额:

2023年	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,640,000.00)	3,890,000.00	(27,750,000.00)
外币财务报表折算差额	(120,332,012.49)	(38,541,690.63)	(158,873,703.12)
合计	(151,972,012.49)	(34,651,690.63)	(186,623,703.12)

2022年	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,180,000.00)	(460,000.00)	(31,640,000.00)
外币财务报表折算差额	(62,378,024.37)	(57,953,988.12)	(120,332,012.49)
合计	(93,558,024.37)	(58,413,988.12)	(151,972,012.49)

其他综合收益发生额:

2023年	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	3,890,000.00	3,890,000.00
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(38,541,690.63)	(38,541,690.63)
合计	(34,651,690.63)	(34,651,690.63)

2022年	税前发生额	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益		
重新计量设定受益计划变动额	(460,000.00)	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益		
外币报表折算差额	(57,953,988.12)	(57,953,988.12)
合计	(58,413,988.12)	(58,413,988.12)

63



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

28. 专项储备

安全生产费

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
年初余额	-			-
本年增加		409,460,701.94		409,460,701.94
本年减少			(409,460,701.94)	
年末余额				-

根据企业安全生产费用提取和使用管理办法,本公司对于安全生产费,以建筑安装工程造价作为计提依据,按照房屋建筑工程的计提比例2.0%进行提取和使用。

29. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	433,263,045.78	30,417,035.03	-	463,680,100.81
任意盈余公积	649,267.91	-	-	649,267.91
合计	433,912,333.69	30,417,035.03	-	464,329,368.72

根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。

30. 未分配利润

	2023年	2022年
年初未分配利润	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50
归属于母公司所有者的净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
减:提取法定盈余公积(附注六、29)	30,417,035.03	57,981,896.12
应付普通股股利	87,044,406.66	4,178,683.00
应付其他权益持有者股利	167,291,666.68	81,576,388.89
年末未分配利润	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51

64



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

31. 营业收入

	2023年	2022年
主营业务收入	19,064,007,593.49	21,009,212,256.47
其他业务收入	87,005,844.97	33,878,556.33
合计	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80

营业收入列示如下:

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	19,044,463,299.17	20,887,185,618.80
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00
合计	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2023年	房屋建筑工程	基础设施投资与运营	房地产业务与运营	设计服务	其他	合计
主营业务收入	16,277,133,365.51	2,633,795,799.32	2,861,468.75	8,086,556.94	148,138,953.88	19,869,396,184.40
其他业务收入	16,277,133,365.51	2,633,795,799.32	2,861,468.75	-	148,138,953.88	19,869,396,184.40
合计	16,277,133,365.51	2,633,795,799.32	2,861,468.75	8,086,556.94	296,277,907.76	19,869,396,184.40

2022年	房屋建筑工程	基础设施投资与运营	房地产业务与运营	设计服务	其他	合计
主营业务收入	16,935,172,458.63	4,233,629,801.00	9,897,812.40	22,860,395.97	209,651,993.47	21,609,613,251.47
其他业务收入	16,935,172,458.63	4,233,629,801.00	9,897,812.40	-	209,651,993.47	21,609,613,251.47
合计	16,935,172,458.63	4,233,629,801.00	9,897,812.40	22,860,395.97	419,303,986.94	21,609,613,251.47

65



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

32. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	21,528,909.26	12,158,439.30
减:利息收入	44,275,451.39	24,382,952.02
手续费支出	13,821,895.85	15,149,491.40
汇兑损益	(23,976,075.82)	(93,996,704.00)
长期应收/应付款折现及其他	4,428,049.97	4,477,518.67
合计	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)

33. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	65,962,376.34	1,855,840.14
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
合计	38,544,817.17	(11,523,009.94)

34. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(57,942,194.44)	(28,327,505.20)
应收票据坏账转回	28,426.57	2,499.70
其他流动资产减值损失	(104,217.77)	-
其他应收款坏账转回	4,456,953.78	14,940,050.06
其他非流动资产减值损失	-	(12,508,900.00)
长期应收款坏账(损失)/转回	(51,125.83)	22,427.60
一年内到期的非流动资产减值损失	(46,602.57)	(244,993.06)
合计	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)

35. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(2,383,372.63)	(7,215,139.77)
其他非流动资产减值(损失)/转回	(2,217,166.20)	101,712.93
合计	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)

66



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

36. 资产处置收益

	2023年	2022年
处置非流动资产利得	2,732,769.30	27,099,991.97
其中: 处置固定资产利得	2,732,769.30	27,099,991.97
处置非流动资产损失	(1,745,813.92)	(479,656.99)
其中: 处置固定资产损失	(1,745,813.92)	(479,656.99)
合计	986,955.38	26,620,334.98

37. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下:

	2023年	2022年
分包成本	9,472,111,640.76	7,857,668,867.11
耗用的原材料	4,575,524,230.80	5,542,200,345.22
劳务支出	2,579,602,628.79	3,622,004,412.24
职工薪酬	722,175,389.19	864,953,977.03
机械使用费	262,900,348.75	280,342,924.94
折旧及摊销费用	22,334,299.40	72,534,715.63
其他产品销售成本	4,544,603.20	5,141,303.46
其他	1,072,155,863.21	2,133,315,892.63
合计	18,711,349,004.10	20,378,162,438.26

38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	52,826,936.16	58,899,175.71
递延所得税费用	(8,805,173.63)	(8,669,455.76)
合计	44,021,762.53	50,229,719.95

67



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

38. 所得税费用(续)

所得税费用与利润总额的关系列示如下:

	2023年	2022年
利润总额	418,557,744.48	702,629,278.97
按适用税率计算的所得税费用	104,639,436.12	175,657,319.74
子公司适用不同税率的影响	(27,982,427.17)	(30,951,004.51)
对以前期间当期所得税的调整	(5,756,237.62)	(10,927,292.03)
不可抵扣的费用	443,295.84	805,907.17
非应税收入	(15,019,464.01)	(2,986,232.17)
研发费用加计扣除	(12,505,889.94)	(81,368,978.27)
其他	203,049.29	-
按本集团实际税率计算的所得税费用	44,021,762.51	50,229,719.93

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2023年	2022年
净利润	374,535,981.95	652,399,559.02
加: 资产减值损失	4,650,538.83	7,113,426.84
信用减值损失	53,680,760.26	26,116,420.95
固定资产折旧	47,217,656.51	53,358,619.63
使用权资产折旧	3,932,106.42	14,343,657.73
无形资产摊销	1,797,568.76	294,984.99
投资性房地产折旧及摊销	5,961,614.26	3,625,648.43
长期待摊费用摊销	1,188,729.92	811,804.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(986,955.38)	(26,620,334.98)
固定资产报废损失	203,225.83	-
财务费用	37,000.09	81,466,876.82
投资(收益)/损失	(38,544,817.17)	11,523,009.94
递延所得税资产增加	(7,805,018.61)	(6,447,131.84)
递延所得税负债减少	(1,000,160.12)	(2,222,323.92)
存货的减少/(增加)	49,705,760.80	(55,910,075.36)
合同资产的(增加)/减少	(21,461,738.43)	182,760,783.35
经营性应收项目的增加	(745,909,103.91)	(2,334,016,361.18)
经营性应付项目的增加	447,473,005.98	1,548,169,697.34
经营活动产生的现金流量净额	174,486,160.91	156,868,262.56

68



六、 合并财务报表主要项目注释(续)

40. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中: 库存现金	28,882.89	38,906.95
可随时用于支付的银行存款	856,444,550.70	938,214,951.98
现金及现金等价物余额	856,473,433.59	938,253,858.93
	2023年	2022年
现金的年末余额	856,473,433.59	938,253,858.93
减: 现金的年初余额	938,253,858.93	1,099,711,762.72
现金及现金等价物净减少额	(81,780,425.34)	(161,457,903.79)

69



七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于2023年12月31日,以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计171,958,370.25元(2022年12月31日:30,467,762.77元),主要列示于应收款项融资;以摊余成本计量的金融资产合计16,160,834,352.25元(2022年12月31日:16,775,268,429.16元),主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、一年内到期的非流动资产和长期应收款;以摊余成本计量的金融负债合计13,560,312,028.63元(2022年12月31日:14,342,472,118.88元),主要列示于其他应付款、应付账款、一年内到期的非流动负债、应付票据、长期应付款和其他非流动负债。

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2023年12月31日,本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为25,562,586.35元(2022年12月31日:28,637,315.62元)。本集团认为,本集团保留了其几乎所有的风险和报酬,包括与其相关的违约风险,因此,继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后,本集团不再保留使用其的权利,包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2023年12月31日,本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为25,562,586.35元(2022年12月31日:28,637,315.62元)。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2023年12月31日及2022年12月31日,本公司无已背书及贴现但尚未到期且终止确认的银行承兑汇票。

2023年度,本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。

70



七、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险

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

信用风险

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

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

信用风险敞口

于2023年12月31日及2022年12月31日,应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产敞口信息参见附注六、2、3、4、6及8。

流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至3年	3年以上	合计
应付票据	34,146,957.44	-	-	-	34,146,957.44
应付账款	7,624,151,354.47	-	-	-	7,624,151,354.47
其他应付款	5,482,224,029.98	-	-	-	5,482,224,029.98
租赁负债	879,346.50	-	-	-	879,346.50
其他金融负债	-	-	-	-	-
一年内到期非流动负债	381,029,619.38	42,301,527.07	-	-	381,029,619.38
合计	13,518,477,307.27	42,301,527.07	-	-	13,560,778,834.34

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至3年	3年以上	合计
应付票据	62,234,187.99	-	-	-	62,234,187.99
应付账款	7,024,924,895.01	-	-	-	7,024,924,895.01
其他应付款	6,919,229,567.42	-	-	-	6,919,229,567.42
租赁负债	-	17,289,921.62	-	-	17,289,921.62
其他金融负债	-	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00
一年内到期非流动负债	310,819,546.84	-	-	-	310,819,546.84
合计	14,306,212,197.26	34,289,921.62	-	-	14,340,472,118.88

71



七、 金融工具及其风险(续)

3. 金融工具风险(续)

市场风险

利率风险

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

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2023年12月31日,本集团无固定利率和浮动利率的带息负债(2022年12月31日:无)。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出,并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响,管理层会依据最新的市场状况及时做出调整,这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2023年度及2022年度,本集团并未重大利率互换安排。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内,主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模,以最大程度降低面临的外汇风险;为此,本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2023年度及2022年度,本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2023年12月31日,在所有其他变量保持不变的假设下,如果人民币对外币升值/贬值10%,本集团的净利润会增加/减少23,387,430.13元(2022年12月31日:约45,295,705.82元)。

72



七、 金融工具及其风险(续)

4. 资本管理

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

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构,本集团可以调整对所有者的利润分配,向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

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

2023年12月31日 2022年12月31日

资产负债率	76.24%	76.68%
-------	--------	--------

八、 公允价值

1. 金融工具公允价值

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

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

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

长期应收款、长期借款、股权投资、租赁负债、应付债券等,采用未来现金流量折现法确定公允价值,以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2023年12月31日,针对长期应收款、长期借款及股权投资等自身不履约风险评估为不重大。

73



八、 公允价值(续)

1. 金融工具公允价值(续)

上市的权益工具投资,以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资,采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。对于市场可比公司模型,根据不可观察的市价倍数或利率假设,采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司,并据此确定每一可比上市公司计算恰当的市场乘数,如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况,考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型,根据不可观察的市价倍数或利率假设,采用折现现金流量法估计公允价值。本集团需要估计未来现金流量(包括预计未来股利和处置收入)作出估计。本集团相信,以估值技术估计的公允价值及其变动,是合理的,并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债:

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量 应收账款融资	-	-	171,958,370.25	171,958,370.25
金融资产合计	-	-	171,958,370.25	171,958,370.25

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量 应收账款融资	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
金融资产合计	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

74



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

		2023年		2022年	
工程承包					
中建三局及其子公司	工程承包	2,204,274,703.68	3,629,830,332.62		
中建股份及其子公司	工程承包	391,225,423.52	481,655,950.79		
合计		2,595,500,127.20	4,111,486,283.41		
工程发包					
中建三局及其子公司	工程发包	288,735,053.96	118,699,241.33		
中建股份及其子公司	工程发包	293,080,719.05	381,130,395.00		
合计		581,815,773.01	499,829,636.33		
(2) 自关联方采购商品					
中建三局及其子公司		390,272,820.75	33,306,300.49		
中建股份及其子公司		255,310,872.61	188,919,631.29		
合计		645,583,693.36	222,225,931.78		

79



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方租赁

作为出租人	租赁资产种类	2023年		2022年	
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	39,135,195.38	105,676,202.07		
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	680,788.99	3,509,270.29		
中国建筑股份有限公司	机械设备租赁	1,712,400.01	2,242,281.55		
合计		41,528,384.38	111,427,753.91		
作为承租人					
2023年					
租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	
中建股份及其子公司	机械设备租赁	7,822,836.34	-	-	
合计		7,822,836.34	-	-	
2022年					
租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	
中建股份及其子公司	机械设备租赁	2,672,485.31	-	-	
合计		2,672,485.31	-	-	

80



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(4) 利息收入和利息支出

	2022年		2023年	
利息收入				
中建三局及其子公司	291,782.77	11,771,373.22		
中建股份及其子公司	228,567.41	178,586.15		
合计	520,350.18	11,949,959.37		
利息支出				
中建三局集团有限公司	215,318.78	199,301.27		
合计	215,318.78	199,301.27		

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团内公司账户的资金，于“其他应收款”列示，直接通过财务公司归集的资金，于“银行存款”列示。

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建财务有限公司	510,022,118.04	-	804,719,683.37	-
合计	510,022,118.04	-	804,719,683.37	-

(2) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	5,812,451,429.29	-	5,282,587,184.43	-
中建股份及其子公司	1,073,038,399.77	-	1,013,413,458.30	-
合计	6,885,489,829.06	-	6,295,970,642.73	-

81



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 应收款项融资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	58,502,893.32	-	14,938,200.00	-
合计	58,502,893.32	-	14,938,200.00	-

(4) 预付账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份及其子公司	-	-	18,181,384.79	-
	-	-	7,733,962.24	-
合计	-	-	25,915,327.03	-

(5) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	5,683,475,423.41	-	6,343,730,810.86	-
中建股份及其子公司	289,467,210.07	-	784,955,085.02	-
合计	5,972,942,633.48	-	7,128,715,895.88	-

(6) 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	232,889,588.54	-	235,688,048.70	-
中建股份及其子公司	189,678,707.45	-	224,291,135.78	-
合计	422,568,296.01	-	460,149,139.48	-

(7) 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份及其子公司	4,252,210.95	-	2,469,037.40	-
中建三局及其子公司	50,000.00	-	-	-
合计	4,302,210.95	-	2,469,037.40	-

82



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(8) 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局集团有限公司	332,892,641.00	-	279,780,000.00	-
合计	332,892,641.00	-	279,780,000.00	-

(9) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局及其子公司	3,244,162.45	-	1,715,351.50	-
中建股份及其子公司	3,437,956.93	-	-	-
合计	6,682,119.38	-	1,715,351.50	-

(10) 其他非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局及其子公司	3,172,642.66	-	9,467,384.99	-
中建股份及其子公司	-	-	29,906,621.47	-
合计	3,172,642.66	-	30,568,006.46	-

(11) 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建股份及其子公司	11,056,657.44	11,854,000.00
合计	11,056,657.44	11,854,000.00

(12) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	672,082,045.40	166,166,397.03
中建股份及其子公司	685,931,597.48	732,855,210.92
合计	1,358,013,642.88	899,021,607.95

83



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

九、 关联方关系及其交易(续)

6. 关联方应收应付款项余额(续)

(13) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	4,837,553,990.54	5,897,810,677.19
中建股份及其子公司	35,654,159.04	438,868,745.11
合计	4,873,208,149.58	6,336,679,422.30

(14) 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	59,920,723.54	63,492,108.95
中建股份及其子公司	7,004,828.46	-
合计	66,925,552.00	63,492,108.95

(15) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局及其子公司	24,734,008.49	1,537,008.87
中建股份及其子公司	39,828.47	-
合计	24,773,836.96	1,537,008.87

应收及应付关联方款项均不计息、无抵押、且无固定还款期。

十、 或有事项

	2023年12月31日	2022年12月31日	备注
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	36,341,009.00	63,476,900.00	注1
合计	36,341,009.00	63,476,900.00	

注1: 上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷, 本公司认为以上诉讼产生的潜在义务未达到预计负债确认条件, 未确认相关负债。

84



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

十一、 租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租, 租赁期为1年至10年, 形成经营租赁。根据租赁合同, 每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2023年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币24,746,032.03元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产, 参见附注六、12。

本集团还将部分机器设备用于出租, 租赁期根据承租项目实际情况为1-5年不等, 形成经营租赁, 本年确认的租赁收入人民币81,804,107.26。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下:

	2023年	2022年
租赁收入	106,550,139.29	155,905,194.00

2. 作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	190,169.21	279,056.31
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	26,705,823.57	22,103,223.71
与租赁相关的总现金流出	28,632,811.02	39,274,691.47

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备, 房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年, 运输工具和其他设备的租赁期通常为0.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租, 部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

十二、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日, 本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

85



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

十三、 公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	5,730,170,618.45	4,871,430,920.60
1年至2年	877,525,726.77	1,401,228,265.99
2年至3年	391,324,122.96	365,426,795.85
3年至4年	101,870,038.92	309,849,199.78
4年至5年	59,431,597.02	15,275,277.20
5年以上	15,586,117.45	5,339,933.42
小计	7,175,916,221.57	6,968,550,392.84
减: 应收账款坏账准备	198,384,146.92	153,567,037.54
合计	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
153,567,037.54	361,729,158.26	(317,427,171.66)	-	515,122.68	198,384,146.92

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2023年12月31日		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	6,079,889,411.85	84.73	132,470,821.23	2.18
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,096,026,809.72	15.27	65,913,325.69	6.01
合计	7,175,916,221.57	100.00	198,384,146.92	2.76

	2022年12月31日		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	5,889,405,525.43	84.91	85,630,699.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,146,862.41	15.09	67,936,338.43	6.30
合计	6,968,552,387.84	100.00	153,567,037.54	2.20

86



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

(2) 坏账准备(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1: 政府部门及中央企业:

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	预计发生违约的 账面余额 (%)	整个存续期预期 信用损失	预计发生违约的 账面余额 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	382,365,495.00	2.00	5,447,127.38	178,141,932.28
1年至2年	5,538,493.29	4.00	279,069.77	52,450,179.37
2年至3年	8,724.38	20.00	1,744.88	-
3年至4年	-	-	-	-
4年至5年	91,341.69	45.00	41,103.76	1,831,015.20
5年以上	-	-	-	3,929,279.45
合计	288,004,054.96	5.989	6,057,271.91	232,789,879.30

组合2: 海外企业:

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	预计发生违约的 账面余额 (%)	整个存续期预期 信用损失	预计发生违约的 账面余额 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	47,000,382.11	29.00	13,438,292.27	23,126,687.81
合计	47,000,382.11	13.438	23,126,687.81	1,387,599.46

组合3: 其他企业:

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	预计发生违约的 账面余额 (%)	整个存续期预期 信用损失	预计发生违约的 账面余额 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	674,852,708.96	4.90	30,528,051.82	639,817,544.28
1年至2年	58,705,213.80	9.90	5,876,521.38	104,210,393.70
2年至3年	17,923,927.84	29.00	3,589,461.57	62,235,173.22
3年至4年	850,607.01	55.04	340,242.80	13,792,528.09
4年至5年	2,431,394.14	65.00	4,962,466.19	1,795,121.06
5年以上	1,019,440.90	100.00	1,019,440.90	100.00
合计	761,022,372.65	46.356	244,644.64	823,228,930.30

87



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,426,283,357.87	7,537,937,174.70
1年至2年	106,291,169.55	288,959,930.83
2年至3年	71,202,715.35	173,483,953.52
3年至4年	121,196,636.42	20,518,518.66
4年至5年	6,561,257.63	3,467,023.61
5年以上	115,000.00	48,041,840.53
小计	6,731,650,136.62	8,072,408,441.85
减: 其他应收款坏账准备	20,437,785.06	23,985,540.96
合计	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89

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

	2023年		2022年	
	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额
年初余额	23,985,540.96	-	-	23,985,540.96
年初余额在本年	-	-	-	-
新增计提	-	-	-	-
本年计提	17,984,599.82	-	-	17,984,599.82
本年转回	(21,491,003.96)	-	-	(21,491,003.96)
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	(41,251.76)	-	-	(41,251.76)
年末余额	20,437,785.06	-	-	20,437,785.06

88



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

3. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
子公司	687,074,117.42	587,074,117.42
直接控制之子公司	687,074,117.42	587,074,117.42
合营企业	15,517,956.37	15,517,956.37
联营企业	358,986,765.32	293,024,388.98
合计	1,061,578,839.11	895,616,462.77

直接控制之子公司

	2023年			2022年		
	年初余额	本年变动	年末余额	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局第二建设实业发展有限公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建三局智能技术有限公司	400,000,000.00	-	400,000,000.00	400,000,000.00	-	400,000,000.00
武汉中建三局及城发地产开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00	8,000,000.00	-	8,000,000.00
武汉宝谷珠宝运营管理有限公司	100,000.00	-	100,000.00	100,000.00	-	100,000.00
武汉中建三局城发地产开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
湖北安设备安泰有限公司	2,000,000.00	-	2,000,000.00	2,000,000.00	-	2,000,000.00
武汉中建三局工程管理有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42	16,974,117.42	-	16,974,117.42
中建三局第二建设(深圳)有限公司	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	587,074,117.42	100,000,000.00	687,074,117.42	587,074,117.42	-	587,074,117.42
2022年						
年初余额						
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	300,000,000.00	450,000,000.00	150,000,000.00	-	150,000,000.00
武汉中建三局秀城地产开发有限公司	2,000,000.00	(10,000,000.00)	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00
湖北安设备安泰有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
武汉中建三局城发地产开发有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00	8,000,000.00	-	8,000,000.00
武汉中建三局城发地产开发有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
武汉中建三局工程管理有限公司	16,974,117.42	-	16,974,117.42	16,974,117.42	-	16,974,117.42
武汉宝谷珠宝运营管理有限公司	100,000.00	-	100,000.00	100,000.00	-	100,000.00
中建三局第二建设安装有限公司	-	100,000,000.00	100,000,000.00	-	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	197,074,117.42	290,000,000.00	487,074,117.42	197,074,117.42	-	197,074,117.42

89



中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注(续)
2023年度 人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释(续)

4. 营业收入及成本

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,089,816,460.95	16,072,165,076.34	19,928,918,104.44	18,451,897,502.39
其他业务	64,637,746.27	24,889,326.92	13,697,372.84	(31,621,484.03)
合计	17,154,454,207.22	16,100,054,403.26	19,972,615,477.28	18,420,276,018.36

营业收入列示如下:

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19
租赁收入	51,683,414.38	114,121,839.09
合计	17,154,444,407.22	19,972,615,479.28

截至2023年12月31日,本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关,剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

	2023年		2022年	
	收入确认时间	成本	收入	成本
收入确认时间	4,661,371.14	10,637,163.46	-	-
在某一时间段内确认收入	17,098,099,621.70	19,847,856,476.73	19,972,615,477.28	18,420,276,018.36
合计	17,102,760,992.84	19,858,493,640.19	-	-

90



7.3 提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件。

7.3.1 投标人有效的安全生产许可证



7.3.2拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件

<h2>建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书</h2>	
编号：鄂建安B（2019）0017167	
姓 名：	汪波
性 别：	男
出 生 年 月：	1981年9月18日
企 业 名 称：	中建三局第二建设工程有限责任公司
职 务：	项目负责人（项目经理）
初次领证日期：	2019年12月16日
有 效 期：	2022年12月31日 至 2025年12月31日
	
发证机关：	湖北省住房和城乡建设厅
发证日期：	2022年

7.4 投标人体现自身综合实力的其它证明材料。

7.4.1 深圳安居集团有限公司 2024 年度优秀供应商（工程总承包）



7.4.2 深圳市安居集团工程总承包类供应商 2024 年第四季度分级结果为 A 级。



深圳市安居集团工程总承包类供应商

2024 年第四季度分级结果公示表

排名	供应商名称	市场评价得分 (30分)	履约评价得分 (70分)	综合得分 (100分)	等级	备注
1	中建新疆建工(集团)有限公司	18.52	62.13	80.65	A级	
2	中海建筑有限公司	17.92	61.2	79.12	A级	
3	中国建筑一局(集团)有限公司	23.09	55.59	78.68	A级	
4	中国华西企业有限公司	22.65	55.45	78.1	A级	
5	中国建筑第六工程局有限公司	19.78	56.37	76.15	A级	
6	中建三局集团有限公司	21.67	53.98	75.65	A级	
	中建三局第一建设工程有限责任公司					
	中建三局第二建设工程有限责任公司					
7	中铁建工集团有限公司	22.35	53.18	75.53	A级	
8	中国建筑第四工程局有限公司	21.31	53.52	74.83	A级	
	中建四局第五建筑工程有限公司					
9	中天建设集团有限公司	17.93	56.28	74.21	A级	
10	中建科技集团有限公司	18.49	54.8	73.29	A级	
11	中国建筑第二工程局有限公司	22.54	50.39	72.93	A级	▲暂停 (暂停期: 2025年3月2日-2025年6月1日)
	中建二局第一建筑工程有限公司					▲暂停 (暂停期: 2025年8月4日-2025年11月3日)
	中建二局第二建筑工程有限公司					
12	深圳市建安(集团)股份有限公司	18.92	52.65	71.57	B级	
	深圳市政集团有限公司					
	深圳市建设(集团)有限公司					
	中国建筑第五工程局有限公司	22.41	48.19	70.6	B级	

2024 年我司安居集团在建项目季度履约评价均位居前列

附件：

2024 年度 (1 季度) 履约评价					
EPC 施工/施工总承包单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	中建三局第二建设工程有限责任公司	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目	田绍雨	鄂 142181904508 (00)	优秀
2	中国建筑一局 (集团) 有限公司	龙华高峰水厂人才住房项目	杨千里	京 1112012201222739	良好
3	中国建筑一局 (集团) 有限公司	坪山沙湖保障性租赁住房项目	唐浩	京 1112021202205980	良好
4	中国建筑第四工程局有限公司	坪山坑梓 06-14 地块项目	胡燕	粤 14320117201872205	良好
5	中建三局第二建设工程有限责任公司	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 (03 地块)	卫洋洲	鄂 1422015201518194	良好
6	中铁建工集团有限公司	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目	王林祥	京 1112019202005378	良好
7	中建二局第二建筑工程有限公司	龙华 A916-0572 宗地项目	许鹏	粤 1412017201832747	良好
8	中国建筑第七工程局有限公司	白石岗片区城市更新单元贡献用地公共住房项目	陈成	豫 141182000170	良好
9	中国建筑第四工程局有限公司	大运新城地区 04-03 地块项目	刘于明	粤 144192004025	良好
10	中建新疆建工 (集团) 有限公司	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目	张永平	新 1372015201506847	良好
11	中建三局第一建设工程有限责任公司	龙华区 A822-0422 宗地项目	石亮顶	鄂 142192002555 (00)	良好
12	中国建筑第二工程局有限公司	坪山区 G11341-0136 宗地项目	胡永文	京 1112020202105914	良好
13	中国建筑第二工程局有限公司	景福花园片区棚改项目	陈冬	京 1112017201744117	合格
14	中铁建工集团有限公司	宝安区庆宜华苑片区棚户区	谭伟成	京 1112014201904268	合格

附件 1:

2024 年度 (2 季度) 履约评价					
EPC 施工/施工总承包单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	中建三局第一建设工程有限责任公司	龙华区 A822-0422 宗地项目	石亮顶	鄂 142192002555 (00)	优秀
2	中国建筑一局 (集团) 有限公司	坪山沙湖应急隔离场所及保障性租赁住房项目 (二标段)	唐浩	京 1112021202205980	优秀
3	中建二局第二建筑工程有限公司	龙华 A916-0572 宗地项目	许鹏	粤 1412017201832747	良好
4	中建三局第二建设工程有限责任公司	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 (03 地块)	卫洋洲	鄂 1422015201518194	良好
5	中建新疆建工 (集团) 有限公司	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目	张永平	新 1372015201506847	良好
6	中国建筑第四工程局有限公司	坪山沙湖应急隔离场所及保障性租赁住房项目 (一标段)	李肖龙	粤 1442021202206195	良好
7	中建三局第二建设工程有限责任公司	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目	田绍雨	鄂 142181904508 (00)	良好
8	中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司	深圳大学丽湖校区保障性租赁住房项目	范国强	豫 1422015201518183	良好
9	中铁建工集团有限公司	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目	王林祥	京 1112019202005378	良好
10	中国建筑第四工程局有限公司	大运新城地区 04-03 地块项目	刘于明	粤 144192004025	合格
11	中国建筑第六工程局有限公司	宝安西乡 04-14 地块马鞍山人才住房项目	夏士收	津 112060700242	合格
12	中建四局第五建筑工程有限公司	万丈坡保障性住房项目	冯加斌	粤 152181901146	合格
13	中国建筑第八工程局有限公司	炮台山人才住房项目	王继雄	沪 131070804455	合格

附件 1:

2024 年度 (3 季度) 履约评价					
EPC 施工/施工总承包单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	中建新疆建工(集团)有限公司	龙岗区宝龙街道 G02310-0001 宗地项目	张永平	新 1372015201506847	优秀
2	中建三局第二建设工程有限责任公司	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目	田绍雨	鄂 142181904508 (00)	优秀
3	中天建设集团有限公司	深圳中学回迁安置房与人才住房建设项目(东地块)	吴少平	浙 1332007200918	良好
4	中国建筑第四工程局有限公司	盐田区 J302-0011 地块项目	申忠洋	粤 1442020202206826	良好
5	中建三局第一建设工程有限责任公司	龙华区 A822-0422 宗地项目	石亮顶	鄂 142192002555 (00)	良好
6	中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建设有限公司	深圳大学总医院保障性租赁住房项目	刘文清	粤 1412022202302201	良好
7	中建科技集团有限公司	龙联花园棚户区改造项目	陈健	粤 1452015201606867	良好
8	中海建筑有限公司	福田区原车管所地块警察公寓项目	徐凯	粤 1442012201526660	良好
9	中海建筑有限公司	罗湖区船步街片区棚户区改造项目	罗斌	粤 1432015201615408	良好
10	中建二局第二建筑工程有限公司	龙华 A916-0572 宗地项目	许鹏	粤 1412017201832747	良好
11	中国建筑一局(集团)有限公司	龙华高峰水厂人才住房项目	杨千里	京 1112012201222739	良好
12	中铁建工集团有限公司	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目	王林祥	京 1112019202005378	良好
13	中建三局第二建设工程有限责任公司	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目(03 地块)	卫洋洲	鄂 1422015201518194	良好
14	中国建筑第六工程局有限公司	宝安西乡 04-14 地块马鞍山	夏士收	津 112060700242	良好

附件 1:

2024 年度 (4 季度) 履约评价					
EPC 施工/施工总承包单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	中国建筑一局(集团)有限公司	龙华高峰水厂人才住房项目	杨志强	京 1112018202004984	优秀
2	中国建筑一局(集团)有限公司	华富北片区棚改项目-华富北片区棚改项目二段	吴家俊	京 1112023202403012	优秀
3	中国建筑一局(集团)有限公司	坪山沙湖应急隔离场所及保障性租赁住房项目(二标段)	唐浩	京 1112021202205980	优秀
4	中建三局第二建设工程有限责任公司	梅观土地整备利益统筹项目 03 地块-梅观土地整备利益统筹项目 03 地块	卫洋洲	鄂 1422015201518194	良好
5	中建新疆建工(集团)有限公司	宝龙街道 G02310-0001 地块项目	张永平	新 1372015201506847	良好
6	中天建设集团有限公司	深圳中学回迁房项目(东地块)	吴少平	浙 1332007200918	良好
7	中建三局第一建设工程有限责任公司	龙华区 A822-0422 宗地项目	石亮顶	鄂 142192002555 (00)	良好
8	中建三局第二建设工程有限责任公司	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目	田绍雨	鄂 142181904508 (00)	良好
9	中建二局第二建筑工程有限公司	深职院校区人才住房项目	戴粟涵	粤 1442022202303570	良好
10	中海建筑有限公司	福田区梅林地区 37-04-01 地块项目	徐凯	粤 1442012201526660	良好

7.4.3 履约评价证明

近年履约评价证明

序号	项目名称	业主名称	证明资料	获得时间
1.	盐田沙头角梧桐路棚户区改造项目	深圳市盐田人才安居有限公司	业主表扬信、2024年第三季度安全示范工地	2023.08.01
2.	安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目	深圳市大鹏人才安居有限公司	业主表扬信、奖牌	2022.01.11
3.	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目	深圳市龙华人才安居有限公司	业主表扬信	2024.02.06
4.	深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目施工总承包	深圳市建筑工务署工程管理中心	业主表扬信	2020.12.28
5.	深圳市公安局刑事警察支队业务技术用房维修改造工程项目	深圳市建筑工务署工程管理中心	业主表扬信	2022.01.12
6.	坂田街道和美外国语小学新建工程项目	龙外（集团）和美小学	业主表扬信、深圳市龙岗区建筑工务署履约评价通报	2021.04.15
7.	深业云筑一期（A626-0180）项目主体工程	深圳市深业明宏地产开发有限公司	业主表扬信	2022.07.25
8.	福昌大厦二期（福汇华苑）项目施工总承包工程、基坑支护项目部	深圳市物业发展（集团）股份有限公司	业主表扬信	2020.10.30 2022.01.21
9.	华润笋岗万象广场项目	深圳市笋岗华润置地发展有限公司	业主表扬信	2021.04.12 2021.11.16
10.	珠海横琴万象世界二期二标	横琴万象世界发展有限公司	质量土建过程管理奖状	2021.07
11.	珠海横琴万象世界项目	横琴万象世界发展有限公司	业主表扬信	2021.05.12
12.	半山名苑三号地块项目	惠州市仲恺鹏基投资有限公司	业主表扬信	2021.12.07

7.4.3.1 盐田沙头角梧桐路棚户区改造项目

深圳市盐田人才安居有限公司

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目，为积极响应深圳市盐田区建设进度的需求，项目部增加了大量劳动力，克服了场地狭小，在工期紧任务重以及周边环保压力大等各种不利因素下，荣获 2022 年度施工安全生产管理（行为、标准化开展、重点整治及信息化等）水平评价的示范工地。在 2023 年施工安全生产管理（行为、标准化开展、重点整治及信息化等）水平评价专项检查中获区排名前三，并在深圳市盐田区住房和建设局政府信息公开平台上通报表扬。同时获得盐田区 2023 年 1 季度、2 季度盐田区安全生产示范工地（红榜）项目。对此，我方对贵司为项目建设所付出的努力表示衷心的感谢！

本次能取得优秀的成绩，离不开贵司及项目团队的努力和坚持，项目团队在项目经理田绍雨的带领下，发挥攻坚克难、勇于担当的精神，内抓管理外控风险，确保项目部各项工作的顺利开展，对此特提出表扬！

2023 年是项目较为重要的一年，时间紧、任务重，希望贵司在后续的项目建设过程中再接再厉，确保各项目目标圆满完成。

深圳市盐田人才安居有限公司

2023 年 8 月 1 日

（联系人：鲁风华，25259807/13929599149）



2024年第三季度安全生产示范工地

监管单位（公章）

监管单位	项目名称	建设单位	监理单位	施工单位
盐田区工程质量安全监督中心	小梅沙片区城市更新单元02-10地块主体工程	深圳市特发小梅沙投资发展有限公司	深圳市特发工程管理有限责任公司	中国建筑第八工程局有限公司
	盐田区妇幼保健院综合楼建设工程	深圳市盐田区建筑工程事务署	深圳市大众工程管理有限公司	湖南建工集团（深圳）建设有限公司
	盐田变电站综合改造项目（盐田区J302-0011地块项目）主体工程	深圳市盐田人才安居有限公司	深圳市大兴工程管理有限公司	中国建筑第四工程局有限公司
	沙头角梧桐路棚户区改造项目主体工程	深圳市盐田人才安居有限公司	深圳市中行建设工程顾问有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司
	盐田区沙头角街道东顺厂房宿舍与变电综合楼城市更新单元主体工程	深圳市深供金广嘉房地产发展有限公司	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	广东新东方建设有限公司

7.4.3.2 安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目

深圳市大鹏人才安居有限公司文件

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目在2021年取得了优异的成绩，安居白鹭湾府在集团第三方质量评估中**第一季度获“第二名”，第三、四季度均获“第一名”，安居君兰湾府在集团第三方质量评估中第二季度获“第三名”，第四季度获“第二名”，同时安居君兰湾府、安居白鹭湾府项目均获得“安居集团2021年度质量标杆项目”。**安居君兰湾府项目从摘牌拿地到全面封顶不到两年，跑出了人才安居建设新速度。贵司不仅高效履约的同时，而且大力支持我司售楼部建设，并圆满举办了项目封顶仪式。

2021年度安居君兰湾府、安居白鹭湾府取得的成绩离不开贵司对项目的大力支持，离不开项目团队“攻坚克难、敢为人先”的优良作风。在此，谨对贵司2021年度取得的成绩提出表扬，对项目团队付出的辛勤努力表示感谢！

望贵司继续发扬三局争先创优的优良传统，一如既往地支持我司项目建设，为打造安居精品工程做出新的更大贡献。

深圳市大鹏人才安居有限公司

2022年1月14日





人才安居
TALENTS HOUSING

授予：安居君兰湾府项目部

2021年度质量标兵项目

深圳市人才安居集团有限公司

二〇二二年一月



人才安居
TALENTS HOUSING

授予：安居白鹭湾府项目部

2021年度质量标兵项目

深圳市人才安居集团有限公司

二〇二二年一月

7.4.3.3 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目

深圳市龙华人才安居有限公司

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目是深圳市重大建设项目，同时是市人才安居集团第一个工业上楼项目，社会各界关注度较高。自贵司负责该项目03地块主体工程以来，吴振方经理带领的项目团队响应迅速、担当尽责，全员放弃国庆休假，积极对接区政府部门，紧锣密鼓地开展施工前的各项准备工作。项目现场快速形成了临建办公条件，并在无提前介入手续条件下，及时插入小土方，紧跟基坑单位大土方。经过项目团队的努力，项目于2024年2月4日顺利进行宿舍区首块底板浇筑，为实现全年固投目标打下了坚实的基础。

在此对贵司项目团队提出表扬，对贵司各级领导的鼎力支持表示感谢！新的一年，希望贵司及项目团队继续发扬攻坚克难、勇于担当的精神，与我司携手共进，为将项目打造成为工业上楼标杆项目而努力奋斗。

愿贵司事业蒸蒸日上，双方合作愉快！

深圳市龙华人才安居有限公司

2024年2月6日



7.4.3.4 深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目施工总承包

深圳市建筑工务署工程管理中心

感谢信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

深圳市医疗器械检测和生物医药安全评价中心建设项目于2020年12月26日顺利召开项目竣工交付仪式，项目建成效果受到我中心和使用单位的高度认可。

该项目现场场地狭小、机电系统复杂、实验室工艺要求高、施工界面交叉且复杂，贵司项目管理团队主动担当，在项目建设过程中优化组织、强化管理、敢于创新，积极组织、协调各参建单位稳步推进项目建设。在今年突如其来的新冠疫情重大冲击下，贵司领导及项目管理团队更是不畏艰难，全面、系统、有序地组织项目复工工作，最终安全、高效地完成各项建设任务，彰显贵司“铁脚板”精神。

在此，我中心衷心感谢贵司的大力支持，特别感谢梁熊、万孟春、凌飞等所有参与项目建设人员的辛勤付出。希望贵司一如既往关注深圳市政府工程建设，支持我中心工作，助力政府工程高质量发展。

特此致谢！

深圳市建筑工务署工程管理中心

2020年12月28日



深圳市建筑工务署工程管理中心

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

深圳市公安局刑事警察支队业务技术用房维修改造工程项目已于2021年2月1日完成竣工验收，较合同工期提前100天完成，严格按照使用方需求完成交付任务，赢得了各方的一致认可。

刑警支队项目属于我中心负责建设的“急难险重”项目之一，项目建设过程中，在贵司以吴冰石为代表的项目管理团队的努力下，充分发挥了攻坚克难、坚持不懈的奋斗精神，面对组织协调难、工期压力难、安全文明施工难、交叉施工难、成本管控难等诸多难题，积极面对并一一攻克。

与此同时，贵司积极配合我中心及使用单位的管理和监督工作，在跟进进度的同时严把质量关、安全关。项目完工后，高度配合结算管理工作，于2021年度顺利完成结算报审工作。在此，我中心表示对贵司项目管理团队由衷的感谢，并感谢贵司对本项目的高度重视和大力投入，望贵司继续发挥优良作风，在今后的项目建设中不断进取、不断辉煌。

深圳市建筑工务署工程管理中心

2022年1月12日

深圳市建筑工务署工程管理中心

2022年1月13日印发

(共印3份)

7.4.3.6 坂田街道和美外国语小学新建工程项目

深圳市龙岗区外国语（集团）和美小学 表扬信

区建筑工务署、中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵署和贵司负责建设坂田街道和美外国语小学新建工程项目以来，在贵署和贵司的高度重视和积极配合中，坚持“安全第一，质量至上”的思想理念，顺利完成了教学楼区域的交付节点，赢得了各方认可。

在工程建设过程中，我校看到了工务署对本项目的高度重视和大力推动，工务署领导亲临现场指导工作，积极协调参建单位解决问题。看到了施工单位面对疫情影响、周边环境复杂、场地狭小等不利因素，针对工期紧张的现状优化施工部署，着力加强劳务资源组织和现场投入。最终在工务署和施工单位的共同努力之下发挥攻坚精神，顺利实现了教学楼1区、2区提前竣工交付。

根据区政府战略定位，区教育局“学有优教”、“优质均衡”的目标。作为龙岗区外国语学校（集团）西部坂田片区的第一所成员校，龙外（集团）和美小学将借力集团办学优势，努力打造成龙岗西部先行示范品牌学校。在教学楼区域交付之后，因学校品质发展的需求，学校申请了部分变更，工务署对此大力支持，积极协调各方增加项目投资。施工单位在图纸频繁变动的情况，积极配合校方沟通选材，对能施工的工作面分秒必争。在工务署和施工单位的不懈努力下，龙外和美必将落成一个更美好的校园。

我校衷心感谢贵署与贵司对我校建设的大力付出，希望在接下来的项目建设中，能圆满完成和美外国语小学项目建设。

祝愿贵署与贵司事业蒸蒸日上，合作愉快！

龙外（集团）和美小学

2021年4月15日



深圳市龙岗区建筑工务署

龙岗区建筑工务署 2020 年上半年履约评价 情况通报

为有效促进各参建单位诚信建设，提高项目建设质量、提升合同履约水平，达到奖优罚劣的目的，根据我署履约管理办法规定，我署组织开展了 2020 年上半年履约评价工作，对施工、监理、勘察、设计、造价咨询、第三方监测、施工图审查、工程保险等 8 类共 585 个项目合同、256 家参建单位进行了合同履约评价，其中履约通报表扬项目 50 个（39 家参建单位），通报批评项目 2 个（2 家参建单位），其中，履约得分较低的参建单位纳入我署“灰名单”。通报表扬及批评名单如下（排名不分先后）：

一、通报表扬单位名单（共 39 家）

（一）施工单位（16 家）

1. 中铁二局集团有限公司〔深圳外国语学校（龙岗）国际部永久校区新建工程（二标段）〕；
2. 中铁三局集团有限公司〔坂田街道环城路快速化改造工程和坂雪岗环城路市政工程（第五标段）〕；
3. 中铁四局集团有限公司〔如意路南延接东部过境通道市政工程〕；
4. 中铁大桥局集团有限公司〔①深圳国际低碳城启动区-综合管廊工程二期、②创作路南段市政工程〕；
5. 中国建筑第八工程局有限公司〔①深圳市龙岗区耳鼻喉医

院迁址重建工程、②市人民医院坂田院区项目);

6. 中建三局集团有限公司〔轨道交通10号线沿线五和大道等道路品质提升工程〕;

7. 中国建筑第四工程局有限公司〔科高拜仁足球学校建设工程〕;

8. 中建科工集团有限公司〔坂田街道五园、五和、雪象小学改扩建工程〕;

9. 中建科技有限公司〔实验学校扩建工程〕;

10. 中建八局第一建设有限公司〔龙城街道兰著学校改扩建工程〕;

11. 中建三局第二建设工程有限责任公司〔坂田街道和美外(国语小学新建工程〕;

12. 中建二局第三建筑工程有限公司〔平湖金融基地九年一贯制学校新建工程〕;

13. 中建五局第三建设有限公司〔龙城街道平安里学校改扩建工程〕;

14. 中建海峡建设发展有限公司〔南湾街道布澜小学新建工程〕;

15. 江苏省苏中建设集团股份有限公司〔平湖中心小学改扩建工程〕;

16. 深圳建安置业工程有限公司〔深圳市公安消防支队六约北中队建设工程-边坡支护工程〕。

(二) 监理单位(8家)

7.4.3.7 深业云筑一期（A626-0180）项目主体工程

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的深业云筑一期（A626-0180）项目主体工程，自开工以来，项目全体人员团结一致，坚持疫情防控、复工复产两手抓，紧扣时间节点，开足马力抢工期，提前完成主体结构全面封顶，赢得了各参建方的高度认可。

在工程建设过程中，项目部始终坚守安全质量高压线，将“安全第一、质量至上”理念贯穿全过程，并在2022年2季度深业鹏南第三方瑞捷质量评估中取得第一名的佳绩和“2022年广东省工程建设优秀质量管理小组三类成果”的荣誉。同时在项目经理华伟的带领下，管理团队以实际行动践行承诺，始终把诚信履约放在首位，如期完成了首块底板浇筑、塔楼地下室封顶、首栋塔楼封顶等重大节点目标，为我司营销中心开盘即大卖的盛况奠定了坚实的基础。

在此，谨代表深圳市深业明宏地产开发有限公司对贵司及项目团队的辛苦付出表示衷心的感谢，希望贵司继续发扬“敢为天下先，永远争第一”的三局精神，与我司携手共进，圆满完成后续工程任务。

深圳市深业明宏地产开发有限公司

2022年7月25日



7.4.3.8 福昌大厦二期（福汇华苑）项目施工总承包工程

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

关于表扬福昌大厦二期福汇华苑项目 基坑支护工程项目部的函

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建的福昌大厦二期福汇华苑基坑支护工程自开工以来，在贵司的高度重视和积极的配合下，项目团队积极主动、措施得力，克服了环保督查等种种不利因素，保质保量推进项目顺利运行，才有了如今项目的成功收尾，对此我方表示真诚的感谢！

在工程建设中，我方看到了贵司诚信履约的企业精神和“敢为天下先”的企业担当。项目团队在项目经理谢毅的带领下，发扬攻坚克难、勇于担当的精神，内抓管理外控风险，创新思路推进实践，确保了工程建设的顺利进行。在我司其他项目和社会同类项目的建设起到了良好的示范效用！经我司综合判定，该项目整体施工过程中综合履约为优秀，建议贵司对该项目团队予以表彰。

希望贵司一如既往的大力支持本项目建设，继续发扬优良作风，圆满完成后续项目建设。

祝愿贵我双方合作共赢！

(此页无正文)

深圳市物业发展(集团)股份有限公司
2010年10月30日

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

关于表扬福昌大厦二期福汇华苑项目 施工总承包工程项目部的函

中建三局第二建设工程有限责任公司：

贵司承建的福昌大厦二期福汇华苑项目施工总承包工程，在贵司高度重视以及项目管理团队共同努力下，积极响应我司的各项施工管理要求。贵司自进场以来，项目团队积极为项目进度考虑，面对本工程工期紧、任务重、场地狭小等诸多不利因素，解决并克服图纸问题、优化图纸做法、优化各工序穿插、克服混凝土浇筑等困难，贵司项目团队积极协调资源及技术保障，有效推动了项目的进展。

2021年度先后顺利完成了地下室结构出正负零、主体结构封顶两项重要节点，获得我司对福昌大厦二期福汇华苑项目部的高度认可及肯定，综合判定评价为我司的年度优秀供应商。

阶段性目标，背后离不开贵司及谢毅同志为首的项目团队的努力和坚持，贵司项目管理团队严格履行总承包管理职责，对各专业分包进行全过程协调、管控，充分体现了中建三局二公司的管理水平！

2022年是本项目建设至关重要的一年，仍需贵司项目部继续

发扬优良作风，坚持不懈，圆满完成后续施工任务和目标，再接再厉，再创佳绩！

此函

顺祝商祺！

深圳市物业发展（集团）股份有限公司
2022年2月21日



7.4.3.9 华润笋岗万象广场项目



表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

祝贺贵司承建的华润笋岗万象广场项目 T3-T5 栋住宅及公寓在 2021 年第三次华润置地第三方检查中达到优秀标准，同时该项目在 2021 年全年三次均获得优秀成绩，表现优异！

华润笋岗万象广场 T3-T5 栋属于超高层住宅及公寓，面对 2021 年项目工期紧、任务重、场地不足及施工难度大等诸多不利因素，贵司项目经理及班子统一思想，精心部署，科学管理，全面投入资源，强化质量意识，在 2020 年土建过程质量检查成绩不佳的压力下，总结经验，带领项目团队戮力同心，发扬攻坚克难、坚持不懈的奋斗精神，获得优秀成绩，值得表彰！

本次能取得优秀成绩，背后离不开贵司及方瑞青、胡捷同志为首的项目团队的努力和坚持，贵司项目部“优质履约，服务业主”的精神在团队中发挥着重要作用。此外贵司项目管理团队还严格履行总包管理职责，对各专业分包单位的质量进行全过程协调、控制和管理，确保质量管理的全面提升，这充分体现了中建三局二公司的总承包管理水平！

希望贵司项目部继续发扬优良作风，坚持不懈，圆满完成后续工程的施工任务和目标！

深圳市笋岗华润置地发展有限公司





表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

感谢贵司华润笋岗万象广场项目戮力同心于2021年4月10日如期完成07-02地块商业裙楼封顶！

项目受施工场地限制、交通组织不便等影响，为满足主体进度将07-02地块六层商业裙楼区域设置为后施工区，2021年本工程商业裙楼为重点突进年，计划于年末各专业工程具备验收标准，因此需要加速商业裙楼施工进度，按进度计划于4月10日必须完成主体结构施工，为后续各专业工程施工提供条件。

2021年春节前，贵司项目部积极响应，筹备资源，春节后迅速恢复商业裙楼结构施工，克服劳务组织困难、施工场地限制及裙楼结构复杂等问题，通过增加劳务工人、组织夜间加班及资源全面投入等措施，同时合理安排工作避免周边扰民，于4月10日完成裙楼封顶。

贵司项目部坚持以履约为核心，强化现场管控，对以项目经理方瑞青同志带领下的现场施工管理人员攻坚克难、坚持作战的精神予以表扬！

深圳市笋岗华润置地发展有限公司

2021年4月12日



7.4.3.10 珠海横琴万象世界二期二标



7.4.3.11 珠海横琴万象世界项目

横琴万象世界发展有限公司



表 扬 信

致中建三局第二建设工程有限责任公司：

首先对贵司横琴万象世界项目全体成员为项目建设所付出的努力表示衷心的感谢！

由贵司承建的横琴万象世界项目在 2021 年第一次置地总部住宅土建过程检查和华南大区安全第三方评估检查中表现优异。质量方面，从 2020 年三季度、四季度的“五星标段奖”到 2021 年的“优秀”，连续三次检查成绩优异；安全方面，始终以优异的检查成绩保持在华南大区前列。充分说明面对生产任务繁重与节点压力较大的情况，以吴振方同志和孔飞翔、李之俊、张俊、姜彬彬等同志为代表的总包团队是一支敢于拼搏、奋勇争先的团队，对此特提出表扬！

2021 年是项目重要的一年，时间紧、任务重，希望贵司横琴万象世界项目团队在后续总包管理过程中再接再厉，再创标杆，确保项目各项目目标圆满完成。

最后祝贵司事业蒸蒸日上，祝愿双方合作愉快！

横琴万象世界发展有限公司
横琴项目部

2021 年 5 月 12 日

7.4.3.12 半山名苑三号地块项目



惠鹏基函〔2021〕32号

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建、华南公司邱朋团队负责实施的的我司半山名苑三号地块项目，在2021年第四季度深业集团第三方安全检查评估（深圳佳保）和深业鹏基集团综合检查评估（深圳瑞捷）中，取得了85.17分、90.36分的优异成绩，特别是安全检查评估比前三个季度的成绩有较大提升，实现了安全管理行为及现场安全管理状态质的改变，特此表扬！

对贵司及华南公司对半山名苑三号地块项目的支持表示感谢！

2021年第三季度安全检查评估结束后，贵司管理团队高度重视检查结果，项目经理立即组织项目及劳务团队，从思想认识、现场管理状态等方面进行了深入剖析，统一了思想、提高了认识、制定了切实可行的措施，对重点、难点以及安全隐患易发部位，实行责任到人、循环检查、彻底整改，切切实实将

本项目现场安全管理状态提升到了一个新的高度。取得的成绩证明该团队是能打硬仗、打胜仗的，希望他们以此为契机，继续改进、发扬优点，稳守岁末年初安全防线，在 2022 年的安全和综合检查评估中取得好成绩。

惠州市仲恺鹏基投资有限公司

2021 年 12 月 7 日

