标段编号： 2501-440300-04-01-900003001001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 龙岗安居雅龙阁、珺龙阁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24日

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

建设工程劳务分包合同文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-MG03DK-LW-001

建设工程分包合同

（劳务分包合同文本）

中建

二〇二三年十二月

建设工程劳务分包合同文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

第一部分 合同协议书

承　包　人：中建三局第二建设工程有限责任公司

劳务分包人：　深圳市瑞吉建筑劳务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，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 工程劳务作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

1 总包工程概况

1.1 总包工程名称：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

1.2 总包工程地点：　深圳市龙华区新区福城街道观澜同和国际汽车城东（新丹路）对面

1.3 总包工程建筑面积：　261720.11 ㎡

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+装配式结构

1.5 总包工程檐高：

1.6 总包工程层高：1#宿舍楼33层，高99.3m，2#宿舍楼33层，高98.3m，3#厂房10层，高57.45m

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 总包工程适用计税方式 一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

2 劳务分包作业范围

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。

3 劳务分包作业期限

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

-1-

建设工程劳务分包合同文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

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。

承包人：（公章）	劳务分包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或委托代理人：（签字）
2024年01月05日	2024年01月04日
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：

-5-

1.1.2　深圳市余发建筑工程有限公司

建设工程劳务分包合同　　中建三局深圳投资建设有限公司

合同编号：TJ-XHKC-LW-002

建设工程分包合同

（劳务分包合同-Ⅱ标段）

建设工程劳务分包合同

第一部分 合同协议书

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

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，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：

1 总包工程概况

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：广东深圳市宝安区兴安街道兴东社区

1.3 总包工程建筑面积：41.92 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 总包工程层高：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 总包工程适用计税方式一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

2 劳务分包作业范围

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内的主体结构工程、砌筑结构、粗装修及配套工程等（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。

标段划分情况：3-1 地块：以靠近 9 栋后浇带为界线（后浇带归属一标段）；1-7/2-5 地块：以 10A、10B 附近处后浇带为界线（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。

-1-

建设工程劳务分包合同

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。

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：__/__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。

承包人：（公章）　　劳务分包人：（公章）

合同专用章

地　址：　　组织机构代码：

邮政编码：　　地　址：

法定代表人：　　邮政编码：

委托代理人：　　法定代表人：

电　话：　　委托代理人：

传　真：　　电　话：

电子信箱：　　传　真：

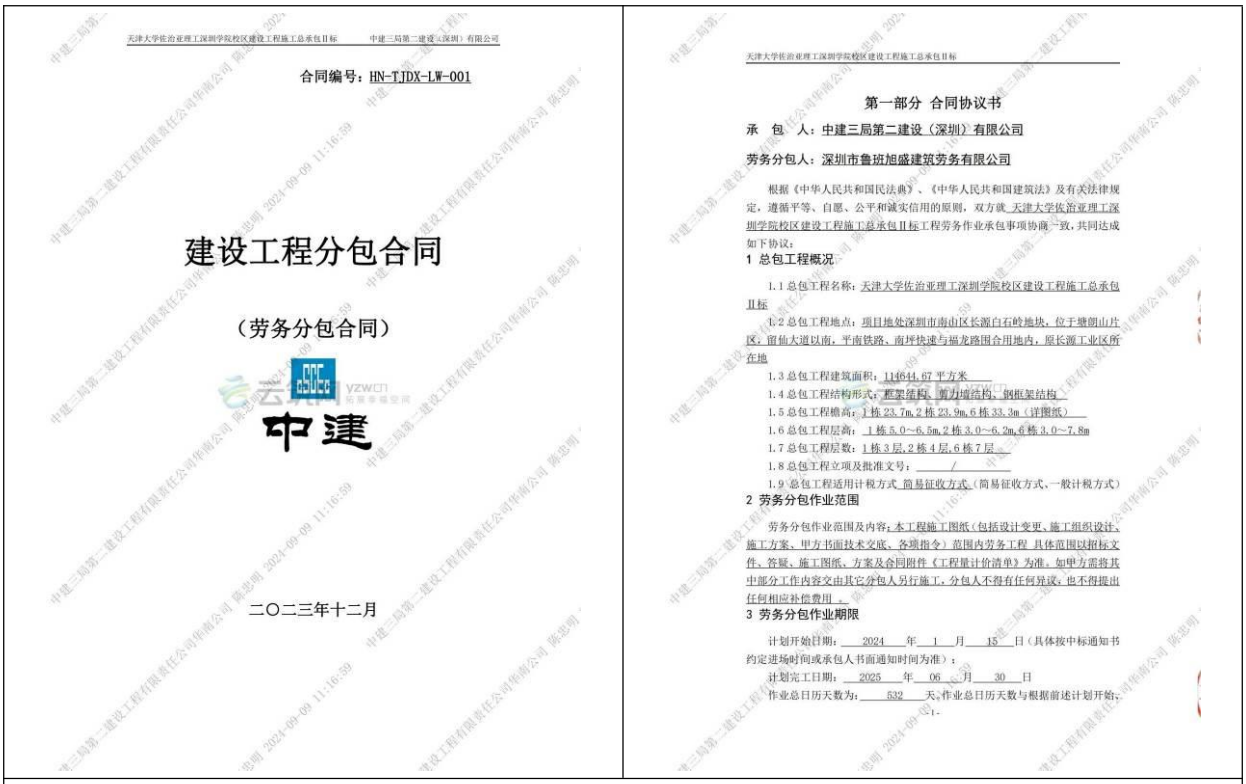
开户银行：　　电子信箱：

账　号：　　开户银行：

账　号：

-6-

1.1.3　深圳市鲁班旭盛建筑劳务有限公司



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　　中建三局第二建设（深圳）有限公司

合同编号：HN-TJDX-LW-001

建设工程分包合同

（劳务分包合同）

中建

二〇二三年十二月

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

第一部分 合同协议书

承　包　人：中建三局第二建设（深圳）有限公司

劳务分包人：深圳市鲁班旭盛建筑劳务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，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标工程劳务作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

1 总包工程概况

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

1.2 总包工程地点：项目地处深圳市南山区长源白石岭地块，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，原长源工业区所在地

1.3 总包工程建筑面积：114644.67 平方米

1.4 总包工程结构形式：框架结构、剪力墙结构、钢框架结构

1.5 总包工程檐高：1栋 23.7m,2栋 23.9m,6栋 33.3m（详图纸）

1.6 总包工程层高：1栋 5.0~6.5m,2栋 3.0~6.2m,6栋 3.0~7.8m

1.7 总包工程层数：1栋 3层,2栋 4层,6栋 7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 简易征收方式（简易征收方式、一般计税方式）

2 劳务分包作业范围

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 。

3 劳务分包作业期限

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）；

计划完工日期：2025 年 06 月 30 日

作业总日历天数为：532 天。作业总日历天数与根据前述计划开始、完

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

7.4 通用合同条款；

7.5 技术标准和要求；

7.6 图纸；

7.7 已标价工作量清单或预算书（如果有）；

7.8 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，并按时足额的向劳务作业人员发放工资。

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悖离的协议。

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。

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：2023 年 12 月 _____日

9.2 合同订立地点：　/

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 ___份，具有同等法律效力，承包人执 ___份，劳务分包人执_____份。

承包人：（公章）　　劳务分包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）　　法定代表人或其委托代理人：（签字）

2023年12月18日　　2023年12月16日

1.1.4　深圳市越兴建筑劳务有限公司

华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期D06、D11总承包工程　HN-DGHLS-LW-001

合同编号：HN-DGHLS-LW-001

建设工程分包合同

（劳务分包合同）

（版本：1.0）

中建

二〇二四年五月

华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期D06、D11总承包工程　HN-DGHLS-LW-001

第一部分 合同协议书

承　包　人：中建三局第二建设工程有限责任公司

劳务分包人：深圳市越兴建筑劳务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，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火炼树城市更新项目一期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：

1 总包工程概况

1.1 总包工程名称：华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期D06、D11总承包工程

1.2 总包工程地点：广东省东莞市城东街道火炼树社区怡丰路北侧地块

1.3 总包工程建筑面积：14.58万平方米

1.4 总包工程结构形式：框架-剪力墙

1.5 总包工程檐高：146.90 m

1.6 总包工程层高：住宅标准层高3.0m（暂定，具体以实际施工图为准）

1.7 总包工程层数：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

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）

2 劳务分包作业范围

劳务分包作业范围及内容：华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期D06、D11总承包工程主合同文件/招标文件包含的土建施工范围以内的主体结构工程、砌筑结构、粗装修及配套工程等（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。

3 劳务分包作业期限

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）；

计划完工日期：2026年5月10日

-1-

华润置地东莞市火炼树城市更新项目一期D06、D11总承包工程　HN-DGHLS-LW-001

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，并按时足额的向劳务作业人员发放工资。

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悖离的协议。

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。

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：_____年_____月_____日

9.2 合同订立地点：_____

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　陆　份，具有同等法律效力，承包人执　肆　份，劳务分包人执　贰　份。

承包人：（公章）	劳务分包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：（签字）	法定代表人或其委托代理人：（签字）
2024年05月20日	2024年05月19日
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：

-3-

1.1.5　深圳市安程建筑工程有限公司

建设工程劳务分包合同　　中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-GLBL-LW-003

建设工程分包合同

（03、04 地块主体及二构劳务分包合同）

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

建设工程劳务分包合同

第一部分 合同协议书

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

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，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：

1 总包工程概况

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

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

1.3 总包工程建筑面积：36.18 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：/

1.6 总包工程层高：03 地块为住宅用地，用地面积约 9504.36 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。

1.7 总包工程层数：50/49/24/37 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）

2 劳务分包作业范围

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主合同文件/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。

-1-

建设工程劳务分包合同

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，并按时足额的向劳务作业人员发放工资。

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悖离的协议。

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。

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：_____年_____月_____日

9.2 合同订立地点：深圳市罗湖区

9.3 本合同自 双方签章后生效，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。

承包人：（公章）	劳务分包人：（公章）
住所：	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：

合同专用章

2020年12月28日

-6-

1.1.6　海南实义河建筑劳务有限公司

建设工程劳务分包合同中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-GMCYDKYBD-LW-004

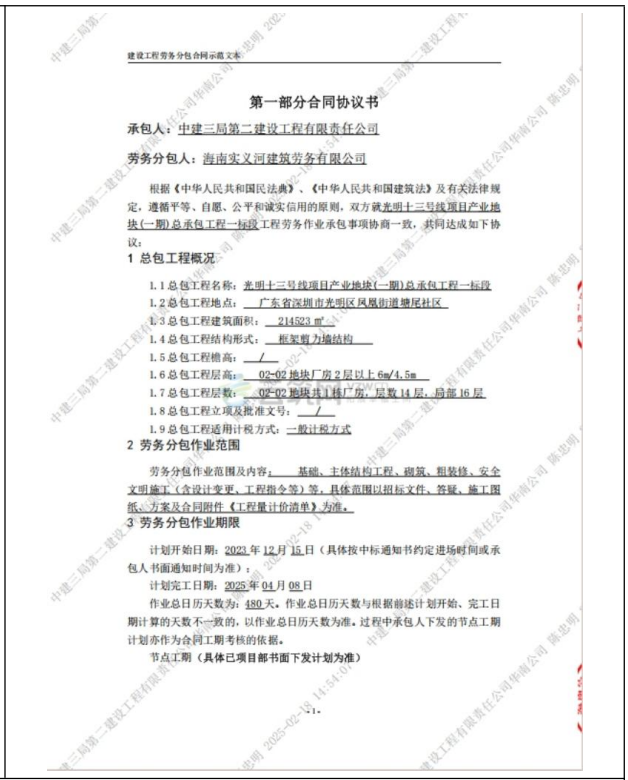
建设工程分包合同

（主体结构劳务分包合同）

（版本：1.0）

中建

二〇二四年一月



建设工程劳务分包合同示范文本

第一部分合同协议书

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

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，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：

1 总包工程概况

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尾社区

1.3 总包工程建筑面积：214523 ㎡

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：/

1.6 总包工程层高：02-02地块厂房2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 总包工程适用计税方式：一般计税方式

2 劳务分包作业范围

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。

3 劳务分包作业期限

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04月08日

作业总日历天数为：480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。

节点工期（具体已项目部书面下发计划为准）

-1-

建设工程劳务分包合同示范文本

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，承包人执叁份，劳务分包人执壹份。

承包人：（公章）	劳务分包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
组织机构代码： 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：	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：
2024年01月16日	2024年01月15日

-6-

1.1.7　深圳市广丰源建筑劳务有限公司

建设工程劳务分包合同　　中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司

合同编号：HN-HDZX-LW-001

建设工程分包合同

（劳务分包合同）

中建

二〇二四年六月

建设工程劳务分包合同　　HN-HDZX-LW-001

第一部分 合同协议书

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

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，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 工程劳务作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

1 总包工程概况

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翠岗工业园四区西侧、怀德南路东侧

1.3 总包工程建筑面积：49470.00 ㎡

1.4 总包工程结构形式：混凝土框架剪力墙结构

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）

2 劳务分包作业范围

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以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。

3 劳务分包作业期限

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

- 1 -

建设工程劳务分包合同　　HN-HDZX-LW-001

本合同自 双方加盖公章或合同章后 生效，双方办理完竣工结算，且双方履行完各自合同内容后自动失效。

承包人：（公章）	劳务分包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
2024年07月04日	2024年07月03日
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 -

1.1.8　广州市金航建筑工程有限公司

合同编号：HN-BXXX-LW-002

建设工程分包合同

（主劳务）

二〇二一年十一月

承　包　人：中建三局第二建设工程有限责任公司

劳务分包人：广州市金航建筑工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就布心小学拆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：

1 总包工程概况

1.1 总包工程名称：布心小学拆建工程施工总承包

1.2 总包工程地点：罗湖区东乐路 68 号

1.3 总包工程建筑面积：地上 23005.02㎡，地下 21088.66㎡

1.4 总包工程结构形式：钢筋混凝土装配式桁架楼承板

1.5 总包工程檐高：53.7m

1.6 总包工程层高：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 总包工程适用计税方式 一般计税方式（简易征收方式、一般计税方式）

2 劳务分包作业范围

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《工程量计价清单》为准。如承包人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，也不得提出相应任何补偿费用。

3 劳务分包作业期限

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

（具体以甲方项目部书面通知的开工时间为准）

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。

4 劳务作业质量标准

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，并按时足额的向劳务作业人员发放工资。

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悖离的协议。

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。

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 19 日

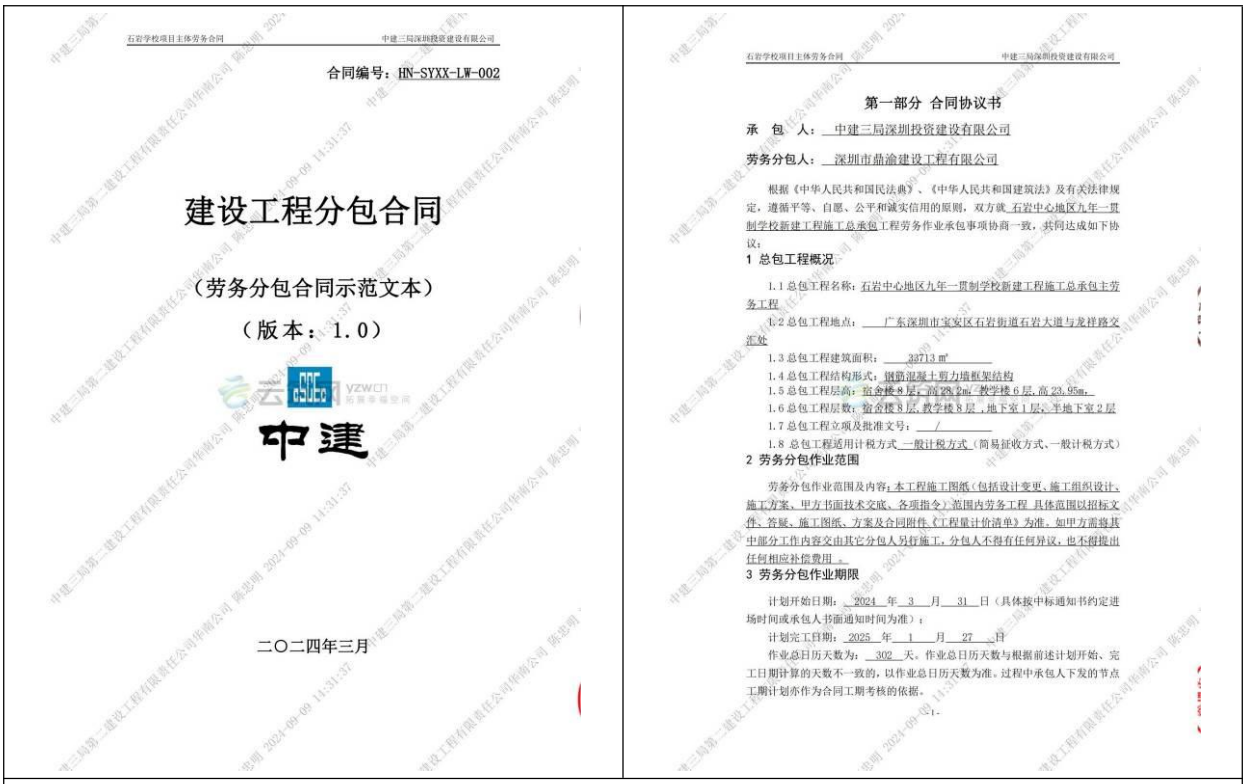
9.2 合同订立地点：中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司三楼会议室

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 柒 份，具有同等法律效力，承包人执 伍 份，劳务分包人执 贰 份。

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

1.1.9　深圳市鼎渝建设工程有限公司



石岩学校项目主体劳务合同　　中建三局深圳投资建设有限公司

合同编号：HN-SYXX-LW-002

建设工程分包合同

（劳务分包合同示范文本）

（版本：1.0）

中建

二〇二四年三月

石岩学校项目主体劳务合同　　中建三局深圳投资建设有限公司

第一部分 合同协议书

承　包　人：中建三局深圳投资建设有限公司

劳务分包人：深圳市鼎渝建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，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：

1 总包工程概况

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主劳务工程

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

1.3 总包工程建筑面积：33713 ㎡

1.4 总包工程结构形式：钢筋混凝土剪力墙框架结构

1.5 总包工程层高：宿舍楼 8 层，高 28.2m；教学楼 6 层，高 23.95m。

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

1.7 总包工程立项及批准文号：/

1.8 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）

2 劳务分包作业范围

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 。

3 劳务分包作业期限

计划开始日期：2024 年 3 月 31 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 1 月 27 日

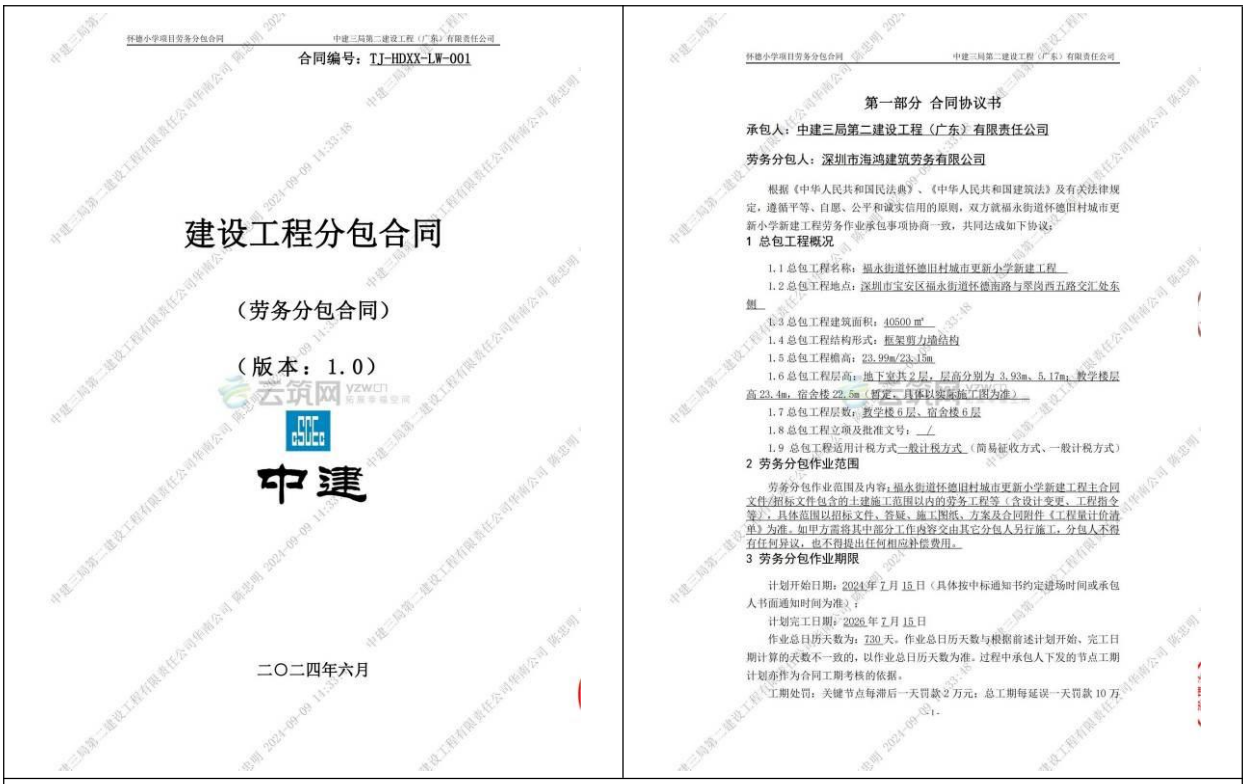
作业总日历天数为：302 天。作业总日历天数与根据前述计划开始、完工日期计算的天数不一致的，以作业总日历天数为准。过程中承包人下发的节点工期计划亦作为合同工期考核的依据。

石岩学校项目主体劳务合同　　中建三局深圳投资建设有限公司

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。

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



怀德小学项目劳务分包合同　　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

建设工程分包合同

（劳务分包合同）

（版本：1.0）

中建

二〇二四年六月

怀德小学项目劳务分包合同　　中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司

第一部分 合同协议书

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

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，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作业承包事项协商一致，共同达成如下协议：

1 总包工程概况

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侧

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/23.15m

1.6 总包工程层高：地下室共2层，层高分别为 3.93m、5.17m；教学楼层高 23.4m，宿舍楼 22.5m（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 6 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）

2 劳务分包作业范围

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主合同文件/招标文件包含的土建施工范围以内的劳务工程等（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。

3 劳务分包作业期限

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

作业总日历天数为：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。

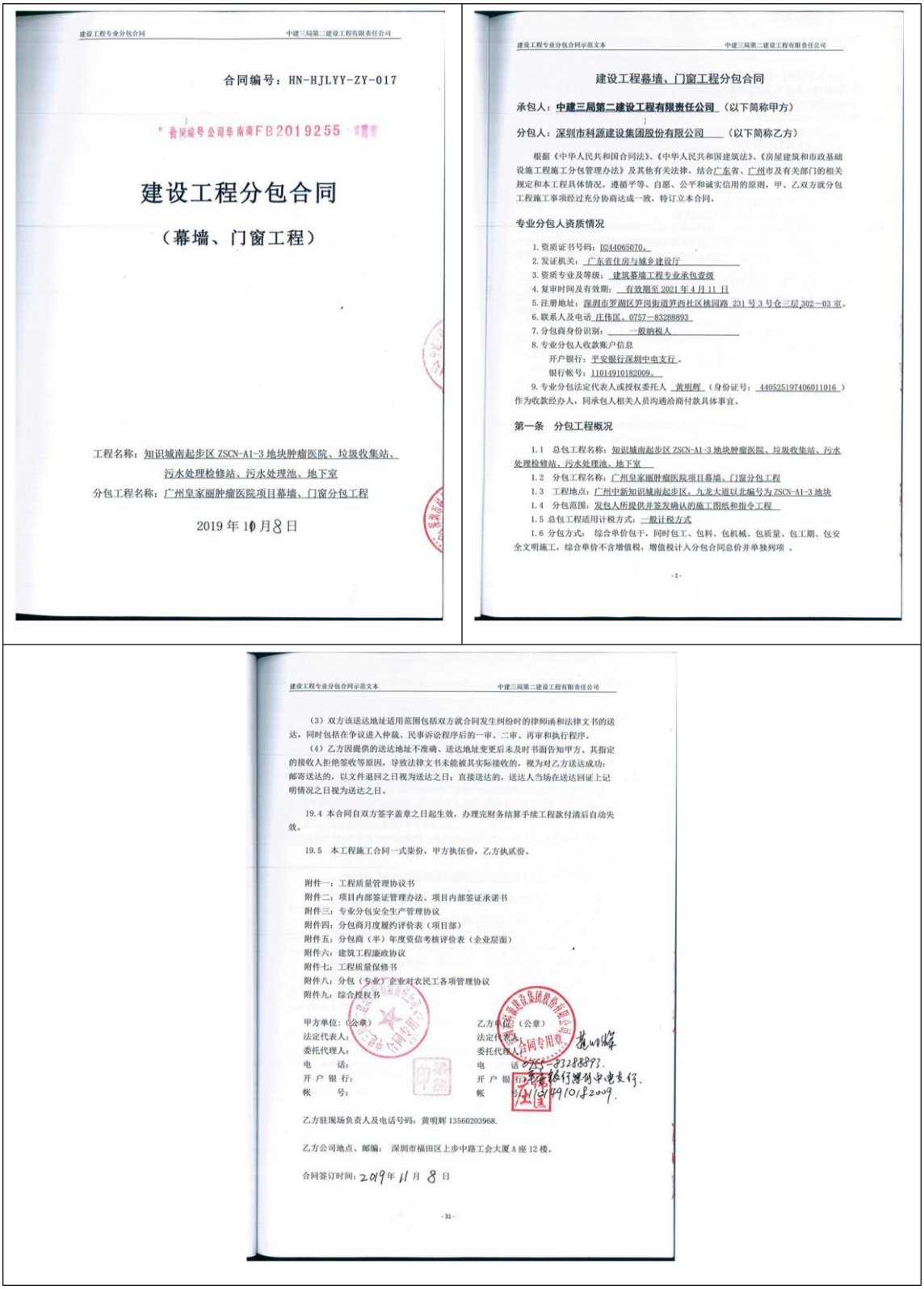
怀德小学项目劳务分包合同　　中建三局第二建设工程（广东）有限责任公司

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。

承包人：（公章）	劳务分包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
2024年07月05日	2024年07月05日
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：

1.2 幕墙分包

1.2.1　深圳市科源建设集团股份有限公司



建设工程专业分包合同　　中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-HJLYY-ZY-017

合同编号公司华南商FB2019255

建设工程分包合同

（幕墙、门窗工程）

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

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

2019 年 10 月 8 日

建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

建设工程幕墙、门窗工程分包合同

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：深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称乙方）

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。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D244065070。
2. 发证机关：广东省住房与城乡建设厅
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 号仓三层 302－03 室。
6. 联系人及电话 庄伟匡、0757－83288893
7. 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：1101491018200 9。
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洽商付款具体事宜。

第一条　分包工程概况

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：发包人所提供并签发确认的施工图纸和指令工程
1.5 总包工程适用计税方式：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-

建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

（3）双方该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。
（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记明情况之日视为送达之日。

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。

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：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

甲方单位：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：
开 户 银 行：
帐　　号：

乙方单位：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电　　话：0755-83288893.
开 户 银 行：平安银行深圳中电支行.
帐　　号：11014910182009.

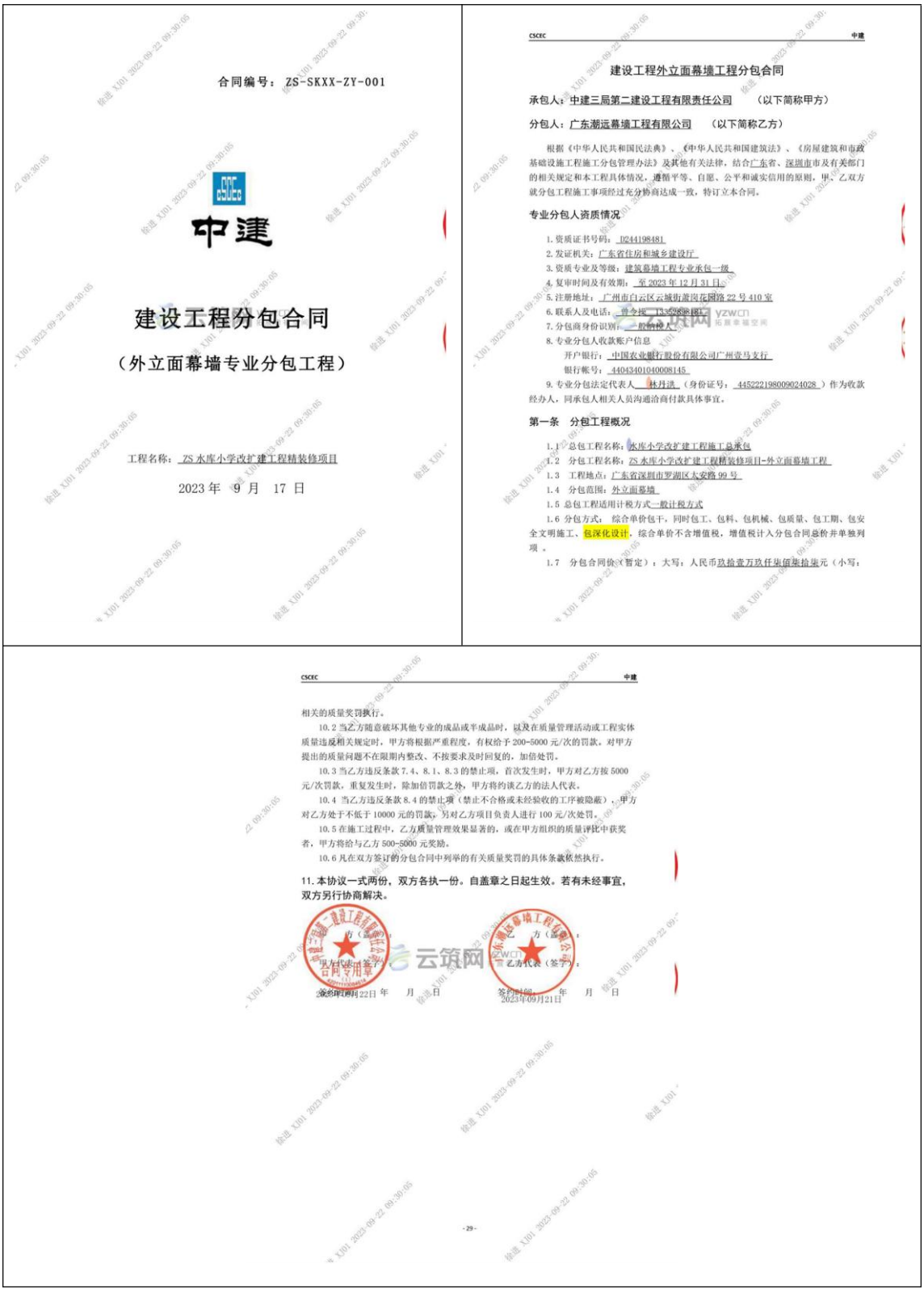
乙方驻现场负责人及电话号码：黄明辉 13560203968.

乙方公司地点、邮编：深圳市福田区上步中路工会大厦 A 座 12 楼。

合同签订时间：2019 年 11 月 8 日

-31-

1.2.2　广东潮远幕墙工程有限公司



合同编号：ZS-SKXX-ZY-001

中建

建设工程分包合同

（外立面幕墙专业分包工程）

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

CSCEC　　中建

建设工程外立面幕墙工程分包合同

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）

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。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D244198481
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一级
4. 复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日
5. 注册地址：广州市白云区云城街萧岗花园路 22 号 410 室
6. 联系人及电话：曾令辉 13529838181
7. 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：中国农业银行股份有限公司广州壹马支行

银行帐号：44043401040008145

9. 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洽商付款具体事宜。

第一条　分包工程概况

1.1 总包工程名称：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太安路 99 号

1.4 分包范围：外立面幕墙

1.5 总包工程适用计税方式一般计税方式

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、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：

CSCEC　　中建

相关的质量奖罚执行。

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。

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。

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，另对乙方项目负责人进行 100 元/次处罚。

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。

10.6 凡在双方签订的分包合同中列举的有关质量奖罚的具体条款依然执行。

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。

甲　方（盖章）：　　乙　方（盖章）：

甲方代表（签字）：　　乙方代表（签字）：

签约时间：2023年09月22日　年　月　日　　签约时间：2023年09月21日　年　月　日

1.2.3　深圳市建艺装饰集团股份有限公司

合同编号：ZS-NSZYY-ZY-001

中建

建设工程分包合同

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

年　月　日

CSCEC　中建

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

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：深圳市建艺装饰集团股份有限公司　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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。

专业分包人资质情况

1.资质证书号码：_D244004928_

2.发证机关：_广东省住房和城乡建设厅_

3.资质专业及等级：_建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑幕墙工程专业承包一级、建筑机电安装工程专业承包一级、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二级_

4.复审时间及有效期：_2021.06.07_有效期至2025.06.08_

5.注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道8号建艺集团六层

6.联系人及电话：吴立海、15570863999

7.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：_中国建设银行股份有限公司深圳新城支行_

银行帐号：_44250100012000004338_

9.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洽商付款具体事宜。

第一条　分包工程概况

1.1　总包工程名称：_南山区中医院建设项目施工总承包工程_

1.2　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_

1.3　工程地点：_深圳市南山区同乐片区，北环大道北侧，深圳艺术学校南山校区东侧。_

1.4　分包范围：_包括XT-1铝板幕墙、XT-2首层玻璃幕墙、XT-3玻璃栏杆、XT-4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铝板吊顶系统、XT-9点式玻璃幕墙等清单包含的内容。_

CSCEC　中建

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：人民币贰仟陆佰壹拾壹万陆仟肆佰贰拾柒元贰角伍分元（小写：_26116427.25_元）：其中人工费人民币（大写）_伍佰贰拾贰万叁仟贰佰捌拾伍元肆角伍分(¥5223285.45元)_；安全文明施工费为：人民币（大写）_壹佰叁拾万伍仟捌佰贰拾壹元叁角陆分(¥1305821.36元)_、增值税：人民币（大写）_贰佰壹拾伍万陆仟肆佰零贰元贰角伍分_(¥2156402.25元)。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.8.1　本合同及补充协议书；

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。

第二条　施工依据、材料名称及主要施工工艺

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：　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。

第三条　工程工期

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。

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

-2-

CSCEC　中建

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：项目施工现场疫情防控管理协议

附件十：承诺函

附件十一：公告

附件十二：工程款项申诉渠道

甲方单位：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电　话：0755-82736076

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳新城支行

帐　号：44250100012000004338

2024年08月20日

乙方驻现场负责人及电话号码：　吴立海　15570863999

乙方公司地点、邮编：深圳市福田区福保街道福保社区槟榔道8号建艺集团六层、518045

合同签订时间：　年　月　日

-42-

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

建设工程专业分包合同　　中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-MGO3DK-ZY-028

建设工程分包合同

（预制 ALC 内隔墙板工程）

工程名称：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

年　月

建设工程专业分包合同　　中建三局第二建设工程有限责任公司

建设工程 预制 ALC 内隔墙板 分包合同

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：北京聚恒科技有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D211590354
2. 发证机关：北京市住房和城乡建设委员会
3. 资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包二级
4. 复审时间及有效期：2028 年 12 月 26 日
5. 注册地址：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路 20 号 3 号楼 A-5196 室
6. 联系人及电话：魏艳艳 18911703671
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：中国建设银行北京西单支行

银行帐号：11050174360000001096

9. 专业分包法定代表人魏艳艳（身份证号：130621198607025723）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条　分包工程概况

1.1 总包工程名称：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

1.2 分包工程名称：预制 ALC 内隔墙板工程

1.3 工程地点：深圳市龙华区新区福城街道观澜同和国际汽车城东（新丹路）对面

1.4 分包范围：施工图纸范围内预制 ALC 内隔墙板工程

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）

建设工程专业分包合同　　中建三局第二建设工程有限责任公司

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：人民币肆佰柒拾肆万玖仟叁佰伍拾叁元肆角伍分（小写：4749353.45 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(¥1424750 元)；安全文明施工费为：人民币（大写）贰拾叁万柒仟肆佰陆拾柒元陆角柒分(¥237467.67 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：392148.45 元)。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.8.1 本合同及补充协议书；

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。

第二条　施工依据、材料名称及主要施工工艺

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：

第三条　工程工期

3.1 开工时间：（暂定）2024 年 8 月 20 日，

3.2 竣工时间：（暂定）2025 年 10 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。

3.3 本合同工期总日历天数 436 天。

建设工程专业分包合同　　中建三局第二建设工程有限责任公司

（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记明情况之日视为送达之日。

19.4 本合同自双方签章之日起生效，办理完财务结算手续工程款付清后自动失效。

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
附件十：承诺函
附件十一：关于公司工程款项申诉渠道的告知函

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：　　开 户 银 行：中国建设银行北京西单支行
帐　　号：　　帐　　号：11050174360000001096

2024年08月16日

乙方驻现场负责人及电话号码：闫小峰，15101173923

乙方公司地点、邮编：河北省廊坊市固安县天园四期、065500

合同签订时间：　　年　　月　　日

1.3.2　深圳市深雕建设工程有限公司

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

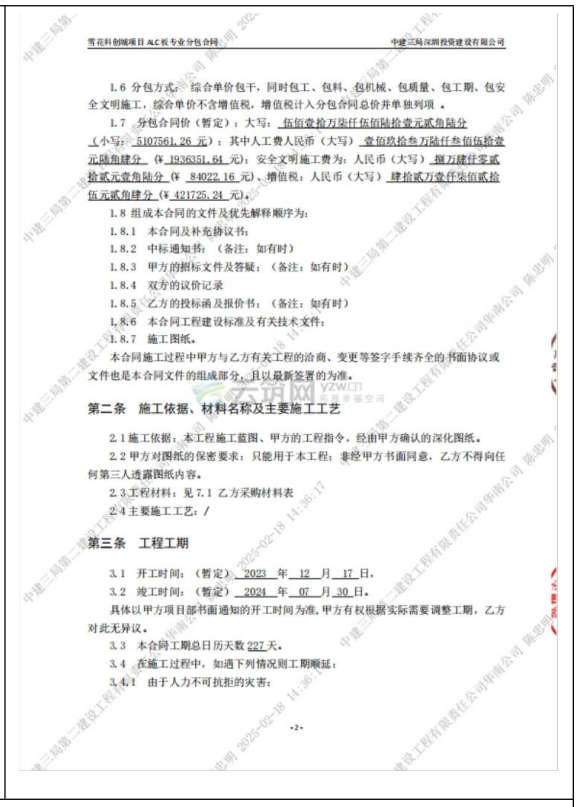
合同编号：TJ-XHKC-ZY-042

建设工程分包合同

（1-7B、2-5 地块 ALC 板工程）

工程名称：雪花科创城项目总承包工程（三标段）

年　月　日



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

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：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陆角肆分（¥ 1936351.64 元）；安全文明施工费为：人民币（大写）捌万肆仟零贰拾贰元壹角陆分（¥ 84022.16 元）、增值税：人民币（大写）肆拾贰万壹仟柒佰贰拾伍元贰角肆分（¥ 421725.24 元）。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.8.1 本合同及补充协议书；

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。

第二条　施工依据、材料名称及主要施工工艺

2.1 施工依据：本工程施工蓝图、甲方的工程指令，经由甲方确认的深化图纸。

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：/

第三条　工程工期

3.1 开工时间：（暂定）2023 年 12 月 17 日，

3.2 竣工时间：（暂定）2024 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。

3.3 本合同工期总日历天数 227 天。

3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

3.4.1 由于人力不可抗拒的灾害；

-2-

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

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
附件十：承诺函

甲方单位（盖章）：　　乙方单位（盖章）：
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：　　开户银行：
帐　号：　　帐　号：

2023年12月07日

乙方驻现场负责人及电话号码：

乙方公司地点、邮编：

-19-

1.3.3　深圳市宏源茂实业有限公司

建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

合同编号：HN-BXXX-ZY-055

建设工程分包合同

（ALC 轻质隔墙板工程）

工程名称：布心小学拆建工程施工总承包 工程

年　　月　　日

建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

建设工程 ALC 轻质隔墙板工程分包合同

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：深圳市宏源茂实业有限公司　　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：D344426649
2. 发证机关：深圳市住房和建设局
3. 资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包二级
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 801
6. 联系人及电话：杨汉腾 13828756466
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：中国建设银行股份有限公司深圳坪山支行

银行帐号：44201611600052504423

9. 专业分包法定代表人杨汉腾（身份证号：445224198809293659）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条　分包工程概况

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：深圳市罗湖区东乐路 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纸、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）。（承包人可随意对合同界面进行切割或调整工作量，分包人不得有异议。

-1-

建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

若现场实际工作量发生减少，承包人有权对工程进行扣减，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，后期不得以此为由进行索赔或影响工期）。

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） 贰拾伍万陆仟肆佰陆拾玖元柒角伍分（¥ 256469.75 元）；安全文明施工费为：人民币（大写） 叁万伍仟四百伍拾肆元贰角伍分（¥ 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（¥ 63817.65 元）。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.8.1　本合同及补充协议书；

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。

第二条　施工依据、材料名称及主要施工工艺

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：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。

第三条　工程工期

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。

-2-

建设工程专业分包合同示范文本　　中建三局第二建设工程有限责任公司

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：关于公司工程款项申诉渠道的告知函

甲方单位（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

开 户 银 行：

帐　　号：

2024年09月24日

乙方单位（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳坪山支行

帐　　号：44201611600052504423

乙方驻现场负责人及电话号码：杨增祥，13923890451

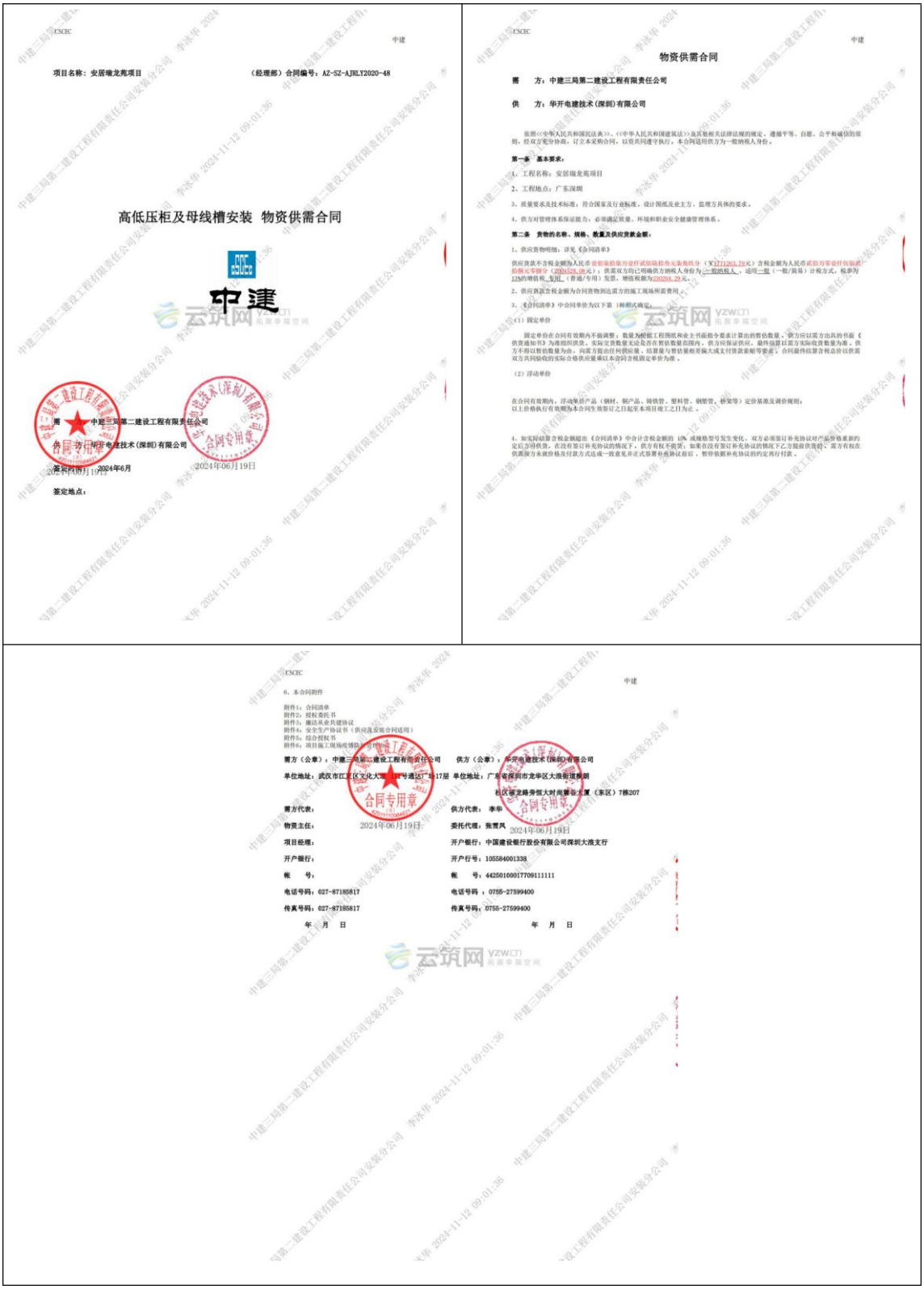
乙方公司地点、邮编：深圳市龙岗区南湾街道上李朗社区平吉大道 66 号康利城 1 号、2 号 1 号楼 801，　518112

合同签订时间：　　年　　月　　日

-15-

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



CSCEC

中建

项目名称：安居瑞龙苑项目　　（经理部）合同编号：AZ-SZ-AJRLY2020-48

高低压柜及母线槽安装 物资供需合同

中建

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：华开电建技术(深圳)有限公司

签定时间：2024年6月　　2024年06月19日

签定地点：

CSCEC

中建

物资供需合同

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：华开电建技术(深圳)有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他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。

第一条　基本要求：

1、工程名称：安居瑞龙苑项目

2、工程地点：广东深圳

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、环境和职业安全健康管理体系。

第二条　货物的名称、规格、数量及供应货款金额：

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壹拾柒拾柒万壹仟贰拾柒元柒角贰分（¥1771263.79元）含税金额为人民币贰拾万零壹仟伍拾贰拾元零贰分（2001528.98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230264.29元。

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。

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，数量为按施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、结算量与暂估量相差偏大或支付货款索赔等要求。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、铸铁管、塑料管、钢塑管、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本项目竣工之日为止。

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的定后方将供货，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乙方提前供货的，需方有权在供需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后，暂停依据补充协议的约定再行付款。

CSCEC

中建

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（供应及安装合同适用）
附件5：综合授权书
附件6：项目施工现场疫情防控管理协议

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

单位地址：武汉市江夏区文化大道[illegible]号通达广场17层　　单位地址：广东省深圳市龙华区大浪街道[illegible]

社区福龙路旁恒大时间第[illegible]工厦（东区）7栋207

需方代表：　　供方代表：李华

物资主任：　　委托代理：张雪凤

项目经理：　　开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳大浪支行

开户银行：　　开户行号：105584001338

帐　　号：　　帐　　号：4425010001770911111

电话号码：027-87185817　　电话号码：0755-27599400

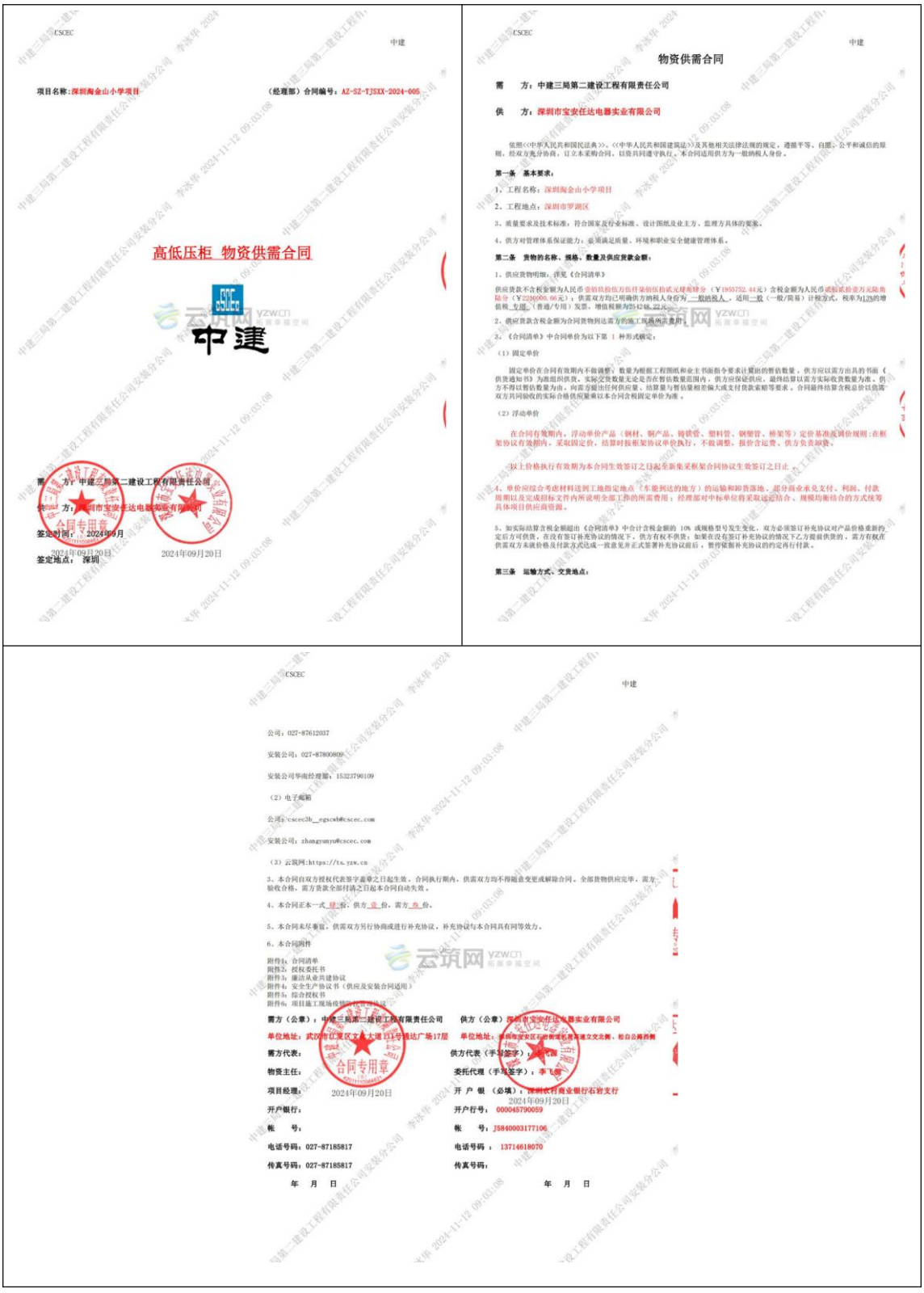
传真号码：027-87185817　　传真号码：0755-27599400

年　月　日　　年　月　日

2024年06月19日

2024年06月19日

1.4.2　深圳市宝安仕达电器实业有限公司



CSCEC　　中建

项目名称：深圳海金山小学项目　　（经理部）合同编号：AZ-SZ-TJSXX-2024-005

高低压柜 物资供需合同

中建

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：深圳市宝安仕达电器实业有限公司

签定时间：2024年9月

签定地点：深圳

2024年09月20日　　2024年09月20日

CSCEC　　中建

物资供需合同

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：深圳市宝安仕达电器实业有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他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。

第一条　基本要求：

1、工程名称：深圳海金山小学项目

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、环境和职业安全健康管理体系。

第二条　货物的名称、规格、数量及供应货款金额：

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壹佰玖拾伍万伍仟柒佰伍拾贰元肆角肆分（¥1955752.44元）含税金额为人民币贰佰贰拾壹万元陆角陆分（¥2210000.66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254248.22元。

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。

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，数量为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、结算量与暂估量相差偏大或支付货款索赔等要求。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、铸铁管、塑料管、钢塑管、桥架等）定价基准及调价规则：在框架协议有效期内，采取固定价，结算时按框架协议单价执行，不做调整，报价含运费，供方负责卸货。

以上价格执行有效期为本合同生效签订之日起至新集采框架合同协议生效签订之日止。

4、单价应综合考虑材料送到工地指定地点（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远近结合、规模均衡结合的方式统筹具体项目供应商资源。

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，供方有权不供货；如果在没有签订补充协议的情况下乙方提前供货的，需方有权在供需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后，暂停依据补充协议的约定再行付款。

第三条　运输方式、交货地点：

CSCEC　　中建

公司：027-87612037

安装公司：027-87800809

安装公司华南经理部：15323790109

（2）电子邮箱

公司：cscec3b__egscmb@cscec.com

安装公司：zhangrunyu@cscec.com

（3）云筑网：https://ts.yzw.cn

3、本合同自双方授权代表签字盖章之日起生效，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。

4、本合同正本一式 肆 份，供方 贰 份，需方 贰 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（供应及安装合同适用）
附件5：综合授权书
附件6：项目施工现场疫情防控承诺书

需方（公章）：中建三局第二建设工程有限责任公司　　供方（公章）：深圳市宝安仕达电器实业有限公司

单位地址：武汉市江夏区文大大道121号通达广场17层　　单位地址：深圳市宝安区石岩街道石龙社区立交北侧，检台公路西侧

需方代表：　　供方代表（手写签字）：李飞

物资主任：　　委托代理（手写签字）：李飞

项目经理：　　开 户 银 （必填）：深圳农村商业银行石岩支行

开户银行：　　开户行号：000045790059

帐　　号：　　帐　　号：JS840003177106

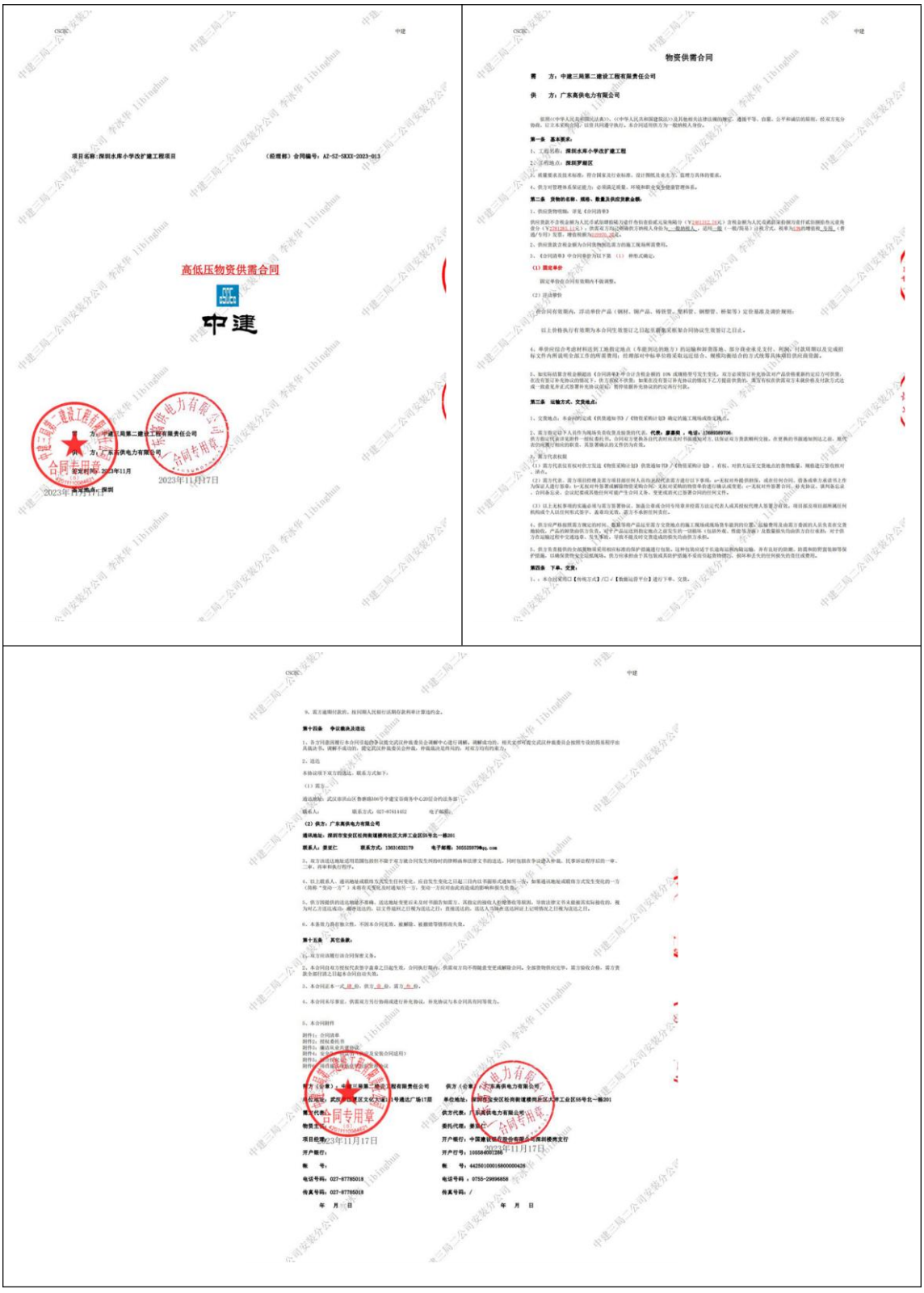
电话号码：027-87185817　　电话号码：13714618070

传真号码：027-87185817　　传真号码：

2024年09月20日

年　月　日　　年　月　日

1.4.3　广东高供电力有限公司



项目名称：深圳水库小学改扩建工程项目　　（经理部）合同编号：AZ-SZ-SKXX-2023-013

高低压物资供需合同

中建

甲　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

乙　　方：广东高供电力有限公司

签定时间：2023年11月

签定地点：深圳

2023年11月17日

2023年11月17日

物资供需合同

甲　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：广东高供电力有限公司

第一条　基本要求：

1、工程名称：深圳水库小学改扩建工程

2、工程地点：深圳罗湖区

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、环境和职业安全健康管理体系。

第二条　货物的名称、规格、数量及供应货款金额：

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或按清单结算方进行书面非税或元装饰税分（¥2,811,111.11元）；供货双方均已明确供方的纳入身份为一般纳税人，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281,111.11元。

2、供应货款含税金额为合同货物供应商方的施工现场所需费用。

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做调整。

（2）浮动单价

在合同有效期内，浮动单价产品（钢材、铜产品、锌铁管、塑料管、钢塑管、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避免采购某合同协议生效签订之日止。

4、单价应综合考虑材料运到工地指定地点（车能到达的地方）的运输和卸货落地、部分简单承兑支付、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，招理部对甲标单价格采取远近结合、规模均衡结合的方式核算从而确定供应商资质。

5、如实际结算金额超出《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的定位方可供货，在没有签订补充协议的情况下，供方供应不供货，如果在没有签订补充协议的情况下乙方提前供货的，甲方有权在供货或双方未确价格及付款方式达成一致意见并正式签署补充协议前后，暂停结算补充协议的约定向行付款。

第三条　运输方式、交货地点：

1、交货地点：本合同约定成《供货通知书》/《物资采购计划》确定的施工现场或指定地点。

2、需方指定以下人员作为现场负责收货及验货的代表，**代表：廖惠荣　，电话：17689589706**。供方指定代表详见附件一的标准代表。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，原代表仍向履行相应的职责，其签署确认的文件仍为有效。

3、需方代表权限

（1）需方代表仅有权对供方发送《物资采购计划》供货通知书》/《物资采购计划》，有权、对供方运至交货地点的货物数量、规格进行签收核对，拒收。

（2）需方代表、需方项目经理是需方项目部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、或承担付合同、借条或单方承诺书上作为保证人进行签章；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、变更或者无让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签字、盖章无效，需方无责，需方不承担任何责任。

4、供方应严格按照需方规定的时间、数量等将产品运至需方交货地点的施工现场或现场等车能到的位置，运输费用及由需方委派的人员负责在交货地验收，产品的卸货由供方负责，对于产品运送到指定地点之前发生的一切损坏（包括外观、理能等方面）及数量损失均由供方自行承担，对于供方在运输过程中交通违章，发生事故，甲将不能及时交货造成的损失均由供方承担。

5、供方负责将供的全部货物采用相应标准的保护措施进行包装，这种包装应适于长途海运和内陆运输，并有良好的防潮、防震和防野蛮装卸等保护措施，以确保货物安全运抵现场，供方应承担由于其包装或其防护措施不妥而引起货物锈蚀、损坏和丢失的任何损失的责任或费用。

第四条　下单、交货：

1、、本合同采用□【传统方式】/□√【数据运营平台】进行下单、交货。

9、需方逾期付款的，按同期人民银行活期存款利率计算违约金。

第十四条　争议解决及送达

1、各方同意因履行本合同引起的争议提交武汉仲裁委员会调解中心进行调解，调解成功的，相关文件可提交武汉仲裁委员会按照专设的简易程序出具裁决书，调解不成功的，提交武汉仲裁委员会仲裁，仲裁地点是终局的，对双方均有约束力。

2、送达

本协议项下双方的送达、联系方式如下：

（1）需方：

通讯地址：武汉市洪山区鲁磨路336号中建宝谷商务中心20层合约法务部

联系人：　　联系方式：027-87614402　　电子邮箱：

（2）供方：广东高供电力有限公司

通讯地址：深圳市宝安区松岗街道楼岗社区大洋工业区59号北一栋201

联系人：姜宜仁　　联系方式：13631632179　　电子邮箱：3005259798@qq.com

3、双方协议送达地址适用范围包括但不限于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。

4、以上联系人、通讯地址或联络方式发生任何变化，应自发生变化之日起三日内以书面形式通知另一方，如果通讯地址或联络方式发生变化而一方（简称“发动一方”）未将有关变化及时通知另一方，发动一方应对由此而造成的影响和损失负责。

5、供方所提供的送达地址不准确、送达地址变更后未及时书面告知需方，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，视为对已方送达成功，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拒收之日视为送达之日。

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。

第十五条　其它条款：

1、双方应诚信履行该合同保密义务。

2、本合同自双方授权代表签字盖章之日起生效，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 4 份，供方 2 份、需方 2 份。

4、本合同未尽事宜，供需双方另行协商或签订补充协议，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：廉洁从业告知承诺书

附件4：安全生产协议书（适用于分包及安装合同适用）

附件5：

附件6：

需方（公章）：中建三局第二建设工程有限责任公司

住所地址：武汉市洪山区文化大道135号通达广场17层

需方代表人：

物资主管：

项目经理：2023年11月17日

开户银行：

帐　　号：

电话号码：027-87785018

传真号码：027-87785018

年　月　日

供方（公章）：广东高供电力有限公司

单位地址：深圳市宝安区松岗街道楼岗社区大洋工业区59号北一栋201

供方代表：广东高供电力有限公司

委托代理：姜宜仁

2023年11月17日

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳松岗支行

开户行号：105584000286

帐　　号：44250100016800000426

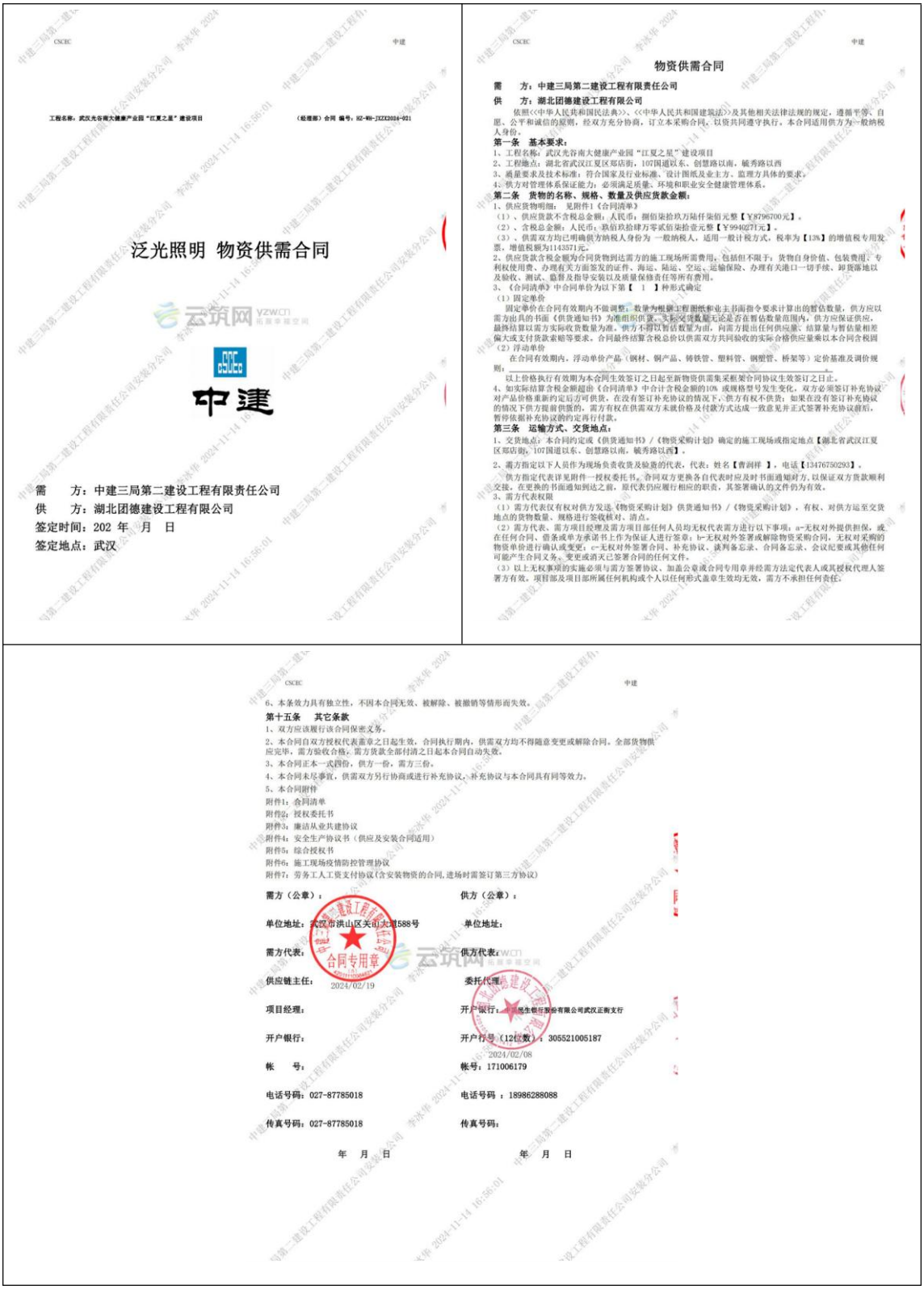
电话号码：0755-29896858

传真号码：/

年　月　日

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



CSCEC　　中建

工程名称：武汉光谷南大健康产业园“江夏之星”建设项目　　（经理部）合同 编号：HZ-WH-JZZX2024-021

泛光照明 物资供需合同

中建

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：202 年　月　日
签定地点：武汉

CSCEC　　中建

物资供需合同

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

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。

第一条　基本要求：

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：湖北省武汉江夏区郑店街，107国道以东、创慧路以南，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、环境和职业安全健康管理体系。

第二条　货物的名称、规格、数量及供应货款金额：

1、供应货物明细：　见附件1《合同清单》
（1）、供应货款不含税总金额：人民币：捌佰柒拾玖万陆仟柒佰元整【￥8796700元】。
（2）、含税总金额：人民币：玖佰玖拾肆万零贰佰柒拾壹元整【￥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。
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，数量为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、结算量与暂估量相差偏大或支付货款索赔等要求。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固
（2）浮动单价
在合同有效期内，浮动单价产品（钢材、铜产品、铸铁管、塑料管、钢塑管、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集采框架合同协议生效签订之日止。
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及付款方式达成一致意见并正式签署补充协议前后，暂停依据补充协议的约定再行付款。

第三条　运输方式、交货地点：

1、交货地点：本合同约定成《供货通知书》/《物资采购计划》确定的施工现场或指定地点【湖北省武汉江夏区郑店街，107国道以东、创慧路以南，毓秀路以西】。
2、需方指定以下人员作为现场负责收货及验货的代表，代表：姓名【曹润祥　】，电话【13476750293】。
供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。
3、需方代表权限
（1）需方代表仅有权对供方发送《物资采购计划》供货通知书》/《物资采购计划》，有权、对供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、借条或单方承诺书上作为保证人进行签章；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。

CSCEC　　中建

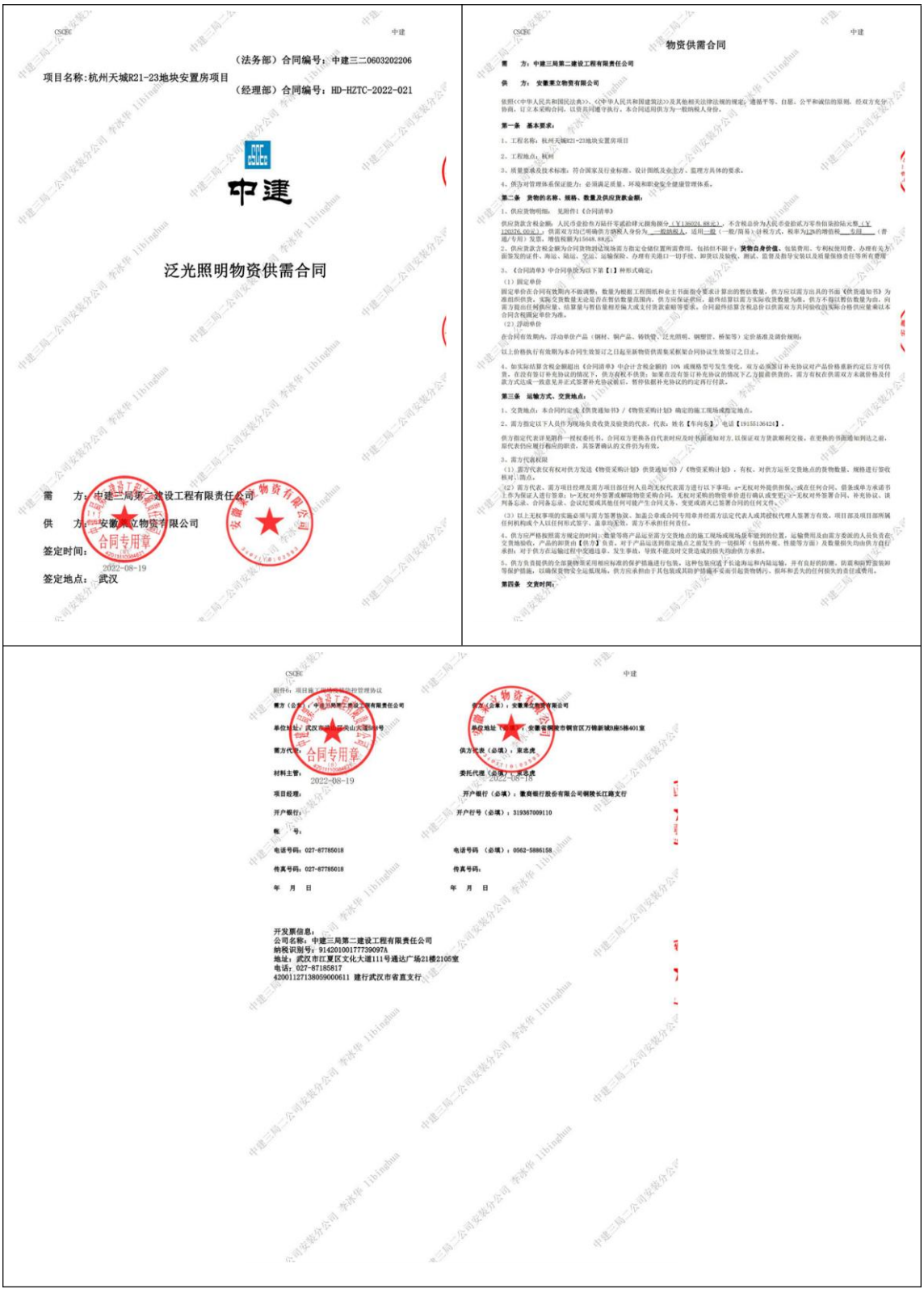
6、本条效力具有独立性，不因本合同无效、被解除、被撤销等情形而失效。

第十五条　其它条款

1、双方应该履行该合同保密义务。
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：劳务工人工资支付协议(含安装物资的合同,进场时需签订第三方协议)

需方（公章）：	供方（公章）：
单位地址：武汉市洪山区关山大道588号	单位地址：
需方代表：	供方代表：
供应链主任：2024/02/19	委托代理：
项目经理：	开户银行：[illegible]银行股份有限公司武汉正衡支行
开户银行：	开户行号（12位数）：305521005187
帐　　号：	帐号：171006179
电话号码：027-87785018	电话号码 ：18986288088
传真号码：027-87785018	传真号码：
年　月　日	年　月　日

1.5.2　安徽莱立物资有限公司



CSCEC　　中建

（法务部）合同编号：中建三二0603202206

项目名称:杭州天城R21-23地块安置房项目

（经理部）合同编号：HD-HZTC-2022-021

中建

泛光照明物资供需合同

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：安徽莱立物资有限公司

签定时间：

2022-08-19

签定地点：　武汉

CSCEC　　中建

物资供需合同

需　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

供　　方：安徽莱立物资有限公司

依照<<中华人民共和国民法典>>、<<中华人民共和国建筑法>>及其他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，以供共同遵守执行。本合同适用供方为一般纳税人身份。

第一条　基本要求：

1、工程名称：杭州天城R21-23地块安置房项目

2、工程地点：杭州

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、环境和职业安全健康管理体系。

第二条　货物的名称、规格、数量及供应货款金额：

1、供应货物明细：　见附件1《合同清单》

供应货款含税金额：人民币壹拾叁万陆仟零贰拾肆元捌角捌分（￥136024.88元），不含税总价为人民币壹拾贰万零叁佰柒拾陆元整（￥120376.00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15648.88元。

2、供应货款含税金额为合同货物到达现场需方指定全储位置所需费用，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、办理有关通口一切手续、卸货以及验收、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做调整，数量为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、结算量与暂估量相差偏大或支付货款索赔等要求。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、铸铁管、泛光照明、钢塑管、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集采框架合同协议生效签订之日止。

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，供方有权不供货；如果在没有签订补充协议的情况下乙方提前供货的，需方有权在供需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后，暂停依据补充协议的约定再行付款。

第三条　运输方式、交货地点：

1、交货地点：本合同约定成《供货通知书》/《物资采购计划》确定的施工现场或指定地点。

2、需方指定以下人员作为现场负责收货及验货的代表，代表：姓名【车向东】，电话【19155136424】。

供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。

3、需方代表权限

（1）需方代表仅有权对供方发送《物资采购计划》供货通知书》/《物资采购计划》，有权、对供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、借条或单方承诺书上作为保证人进行签章；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签字、盖章均无效，需方不承担任何责任。

4、供方应严格按照需方规定的时间、数量等将产品运至需方交货地点的施工现场或现场货车驶到的位置，运输费用及由需方委派的人员负责在交货地验收，产品的卸货由【供方】负责，对于产品运送到指定地点之前发生的一切损坏（包括外观、性能等方面）及数量损失均由供方自行承担；对于供方在运输过程中交通违章、发生事故，导致不能及时交货造成的损失均由供方承担。

5、供方负责提供的全部货物须采用相应标准的保护措施进行包装，这种包装应适于长途海运和内陆运输，并有良好的防潮、防震和防野蛮装卸等保护措施，以确保货物安全运抵现场，供方应承担由于其包装或其防护措施不妥而引起货物锈污、损坏和丢失的任何损失的责任或费用。

第四条　交货时间：

CSCEC　　中建

附件6：项目施工现场安全保护管理协议

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[illegible]山大道8[illegible]号

需方代表：

材料主管：

项目经理：

开户银行：

帐　　号：

电话号码：027-87785018

传真号码：027-87785018

年　月　日

需方（公章）：安徽莱立物资有限公司

单位地址：[illegible]，安徽省铜陵市铜官区万锦新城D座5栋401室

供方代表（必填）：束忠虎

委托代理（必填）：束忠虎

开户银行（必填）：徽商银行股份有限公司铜陵长江路支行

开户行号（必填）：319367009110

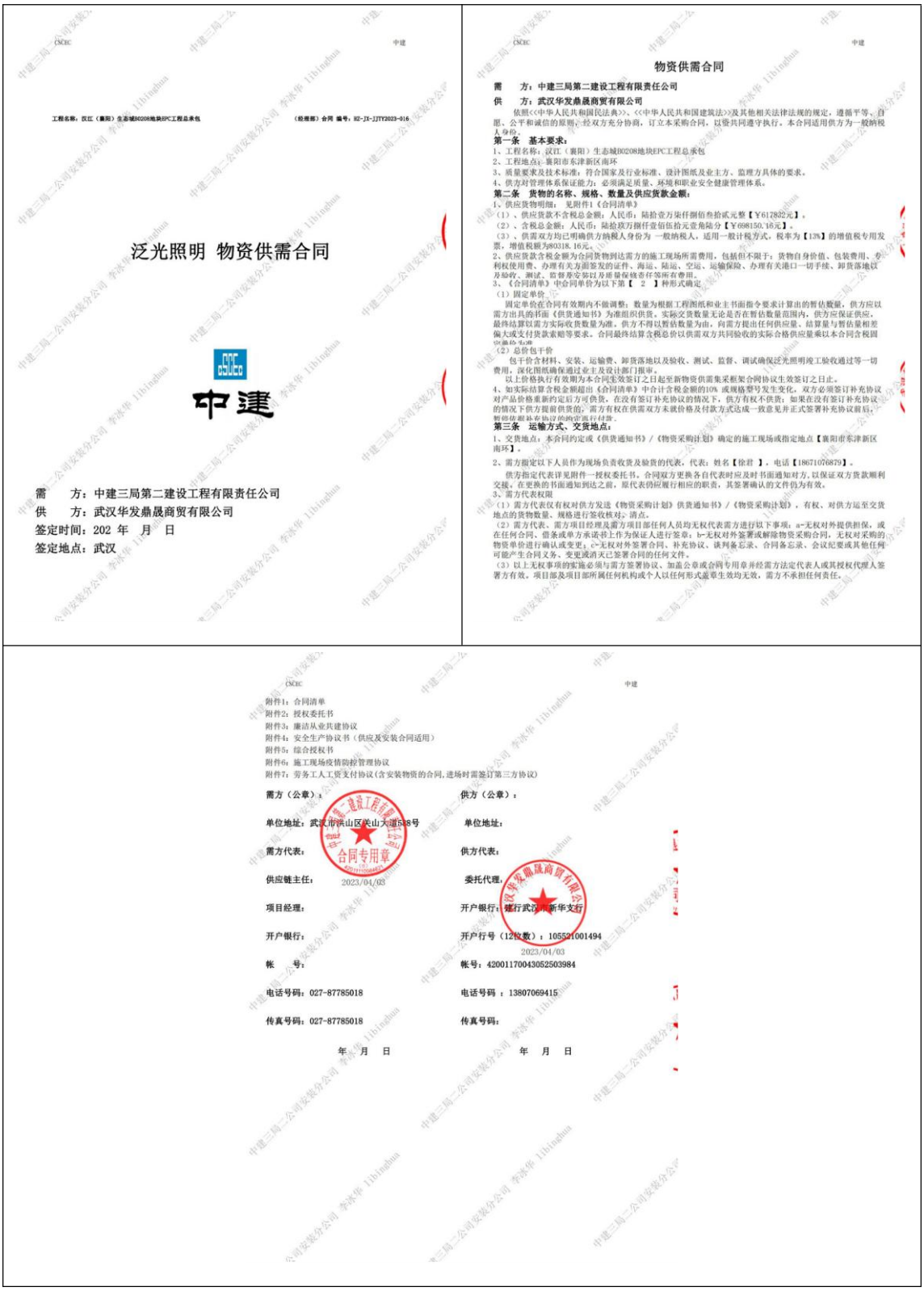
电话号码（必填）：0562-5886158

传真号码：

年　月　日

开发票信息：
公司名称：中建三局第二建设工程有限责任公司
纳税识别号：91420100177739097A
地址：武汉市江夏区文化大道111号通达广场21楼2105室
电话：027-87185817
42001127138059000611 建行武汉市省直支行

1.5.3　武汉华发鼎晟商贸有限公司



CSCEC　　中建

工程名称：汉江（襄阳）生态城DG208地块EPC工程总承包　　（经理部）合同 编号：HZ-JX-JJTY2023-016

泛光照明 物资供需合同

中建

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：202 年　月　日
签定地点：武汉

CSCEC　　中建

物资供需合同

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

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。

第一条　基本要求：

1、工程名称：汉江（襄阳）生态城DG208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、环境和职业安全健康管理体系。

第二条　货物的名称、规格、数量及供应货款金额：

1、供应货物明细：　见附件1《合同清单》
（1）、供应货款不含税总金额：人民币：陆拾壹万柒仟捌佰叁拾贰元整【¥617832元】。
（2）、含税总金额：人民币：陆拾玖万捌仟壹佰伍拾元壹角陆分【¥698150.16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80318.16元。
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、监督厂家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【　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；数量为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、结算量与暂估量相差偏大或支付货款索赔等要求。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固定单价为准。

（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。

以上价格执行有效期为本合同签收签订之日起至新物资供需集采框架合同协议生效签订之日止。

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及付款方式达成一致意见并正式签署补充协议前后，暂停依据补充协议的约定进行付款。

第三条　运输方式、交货地点：

1、交货地点：本合同约定成《供货通知书》/《物资采购计划》确定的施工现场或指定地点【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货的代表，代表：姓名【徐君　】，电话【18671076879】。

供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。

3、需方代表权限

（1）需方代表仅有权对供方发送《物资采购计划》供货通知书》/《物资采购计划》，有权、对供方运至交货地点的货物数量、规格进行签收核对，消点。

（2）需方代表、需方项目经理及需方项目部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、借条或单方承诺书上作为保证人进行签章；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。

CSCEC　　中建

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：劳务工人工资支付协议(含安装物资的合同,进场时需签订第三方协议)

需方（公章）：	供方（公章）：
单位地址：武汉市洪山区关山大道558号	单位地址：
需方代表：	供方代表：
供应链主任：	委托代理：
项目经理：	开户银行：建行武汉光新华支行
开户银行：	开户行号（12位数）：105521001494
帐　　号：	帐号：42001170043052503984
电话号码：027-87785018	电话号码 ：13807069415
传真号码：027-87785018	传真号码：
年　月　日	年　月　日

合同专用章
2023/04/03
2023/04/03

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

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

合同编号：HN-MG03DK-ZY-014

建设工程分包合同

（03地块人防工程）

工程名称：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

2024年4月

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

建设工程03地块人防工程分包合同

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：广东百通人防工程防护设备有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：GT0523
2. 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：2025年6月16日
5. 注册地址：广州市南沙区东涌镇太南路自编5号D厂房
6. 联系人及电话：刘永生 13527861589
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：广州银行股份有限公司广东自贸试验区南沙分行
银行帐号：821001188880010088
9. 专业分包法定代表人 刘永生（身份证号：510722198312037893）作为收款经办人，同承包人相关人员沟通洽商付款具体事宜。

第一条 分包工程概况

1.1 总包工程名称：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
1.2 分包工程名称：人防工程分包合同
1.3 工程地点：广深佛市龙华区新区福城街道观澜同和国际汽车城东（新丹路）对面
1.4 分包范围：工程范围内人防工程
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、包安

-1-

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

全文明施工，包材料复试、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，随手工具、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项。

1.7 分包合同价（暂定）：大写：人民币贰佰叁拾伍万贰仟贰佰贰拾整元（小写：2352220.00元）；其中人工费人民币（大写）伍拾叁万玖仟伍佰元整（¥539500.00元）；安全文明施工费为：人民币（大写）肆仟叁佰壹拾陆元整（¥4316.00元）、增值税：人民币（大写）壹拾玖万肆仟贰佰贰拾元整（¥194220.00元）。
1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：
1.8.1 本合同及补充协议书；
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。

第二条 施工依据、材料名称及主要施工工艺

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：完成施工图纸范围内人防工程

第三条 工程工期

3.1 开工时间：（暂定）2024年5月30日。
3.2 竣工时间：（暂定）2025年12月25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。
3.3 本合同工期总日历天数575天。
3.4 在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

-2-

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

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

甲方单位：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
开 户 银 行：
帐 号：
2024年04月22日

乙方单位：（公章）
法定代表人：
委托代理人：
电 话：（必填）
开 户 银 行：
帐 号：2024年04月22日（必填）

乙方驻现场负责人及电话号码：龙告/18102659298 （必填）

乙方公司地点、邮编：广州市南沙区东涌镇太南路自编5号D厂房/ 511458

合同签订时间： 年 月 日

-125-

1.6.2　深圳市弘光人防工程防护设备有限公司

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

合同编号：HN-HDZX-ZY-021

建设工程分包合同

（人防工程）

工程名称：福永街道怀德旧村城市更新初级中学新建工程

2024 年 10 月

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

建设工程　人防工程　分包合同

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）

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）

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。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：GR0554
2. 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：深圳市光明区公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 13924066078
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：中国工商银行股份有限公司深圳公明支行
   银行帐号：4000027819201351608
9. 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洽商付款具体事宜。

第一条　分包工程概况

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、人防电工程
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 肆佰伍拾壹万陆仟玖佰贰拾叁元玖角

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

（小写：4516923.90 元）；其中人工费人民币（大写）捌拾贰万捌仟柒佰伍拾陆元柒角叁分（¥ 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）叁拾柒万贰仟玖佰伍拾柒元零角贰分（¥ 372957.02 元）。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：
1.8.1　本合同及补充协议书；
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。

第二条　施工依据、材料名称及主要施工工艺

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：

第三条　工程工期

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。

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。

3.3　本合同工期总日历天数 181 天。
3.4　在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：
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。

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

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

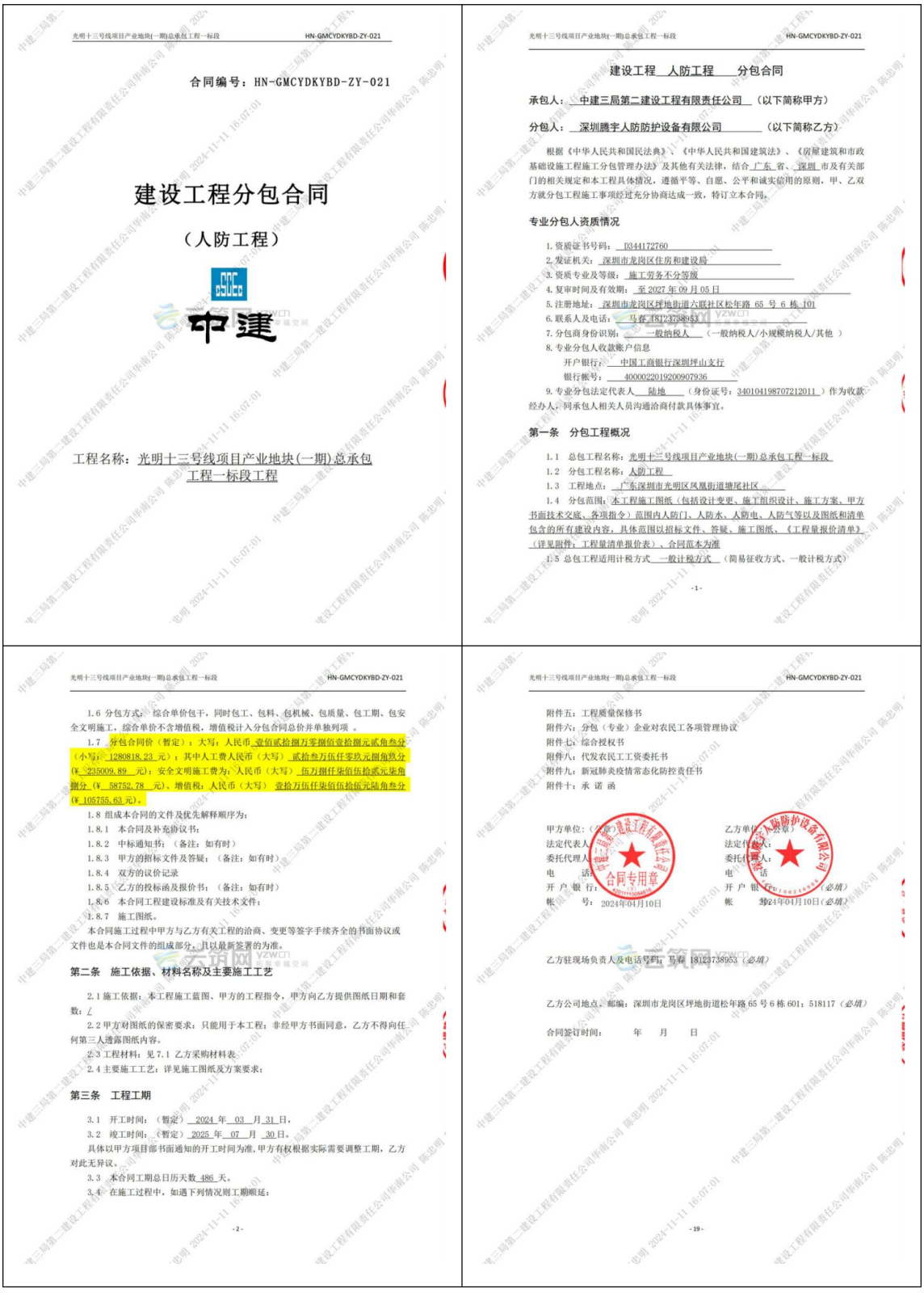
甲方单位：（公章）　　乙方单位：（公章）
法定代表人：　　法定代表人：
委托代理人：　　委托代理人：
电　　话：　　电　　话：
开 户 银 行：　　开 户 银 行：（必填）
帐　　号：　　帐　　号：（必填）
2024年11月11日　　2024年11月08日

乙方驻现场负责人及电话号码：袁小鹏　13670118591

乙方公司地点、邮编：广东省深圳市光明区公明街道下村社区第三工业区 3 号 p 栋

合同签订时间：　　年　　月　　日

1.6.3　深圳腾宇人防防护设备有限公司



光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段　HN-GMCYDKYBD-ZY-021

合同编号：HN-GMCYDKYBD-ZY-021

建设工程分包合同

（人防工程）

中建

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

光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段　HN-GMCYDKYBD-ZY-021

建设工程　人防工程　分包合同

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：　深圳腾宇人防防护设备有限公司　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《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。

专业分包人资质情况

1. 资质证书号码：　D344172760
2. 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六联社区松年路 65 号 6 栋 101
6. 联系人及电话：　马春 18123738953
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：　中国工商银行深圳坪山支行

银行帐号：　4000022019200907936

9. 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洽商付款具体事宜。

第一条　分包工程概况

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 总包工程适用计税方式　一般计税方式　（简易征收方式、一般计税方式）

-1-

光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段　HN-GMCYDKYBD-ZY-021

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 壹佰贰拾捌万零捌佰壹拾捌元贰角叁分（小写：1280818.23 元）；其中人工费人民币（大写）贰拾叁万伍仟零玖元捌角玖分（¥ 235009.89 元）；安全文明施工费为：人民币（大写） 伍万捌仟柒佰伍拾贰元柒角捌分（¥ 58752.78 元）、增值税：人民币（大写） 壹拾万伍仟柒佰伍拾伍元陆角叁分（¥ 105755.63 元）。

1.8 组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1.8.1　本合同及补充协议书；

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。

第二条　施工依据、材料名称及主要施工工艺

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：详见施工图纸及方案要求；

第三条　工程工期

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。

3.3　本合同工期总日历天数 486 天。

3.4　在施工过程中，如遇下列情况则工期顺延：

-2-

光明十三号线项目产业地块(一期)总承包工程一标段　HN-GMCYDKYBD-ZY-021

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

甲方单位：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

开 户 银 行：

帐　　号：　2024年04月10日

乙方单位：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

开 户 银 行：（必填）

帐　　号：2024年04月10日（必填）

乙方驻现场负责人及电话号码：马春 18123738953（必填）

乙方公司地点、邮编：深圳市龙岗区坪地街道松年路 65 号 6 栋 601；518117（必填）

合同签订时间：　　年　　月　　日

-19-

1.7 燃气工程分包

1.7.1 深圳市中港建筑工程有限公司

CSCEC 中建

工程编号：AZ—BXXX

合同编号：ZY-006

建设工程专业分包合同

中建

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

CSCEC 中建

建设工程专业分包合同

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

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【布心小学拆建工程施工总承包】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，按甲方在招标书中的要求和乙方在投标书中的承诺，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

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）布心小学拆建工程施工总承包 合同文件中所包含之标段燃气工程等 全部内容；并负责项目燃气工程验收工作，包报建及图审、包采购（限定材料品牌，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、竣工交付和保修期内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。

二、合同文件

2.1 本合同的的组成文件包括：

（1）本合同书；

（2）中标通知书（如有）

（3）乙方投标函及报价书

（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）甲方投标书及附件；

（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）甲方对发包方的合同工程量清单和报价单/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。

三、合同价款

CSCEC 中建

3.1 乙方采取包人工、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、竣工交付和包保修期内的维修和服务的承包方式。

3.2 本合同采用☑一般征收 / □简易计税计价，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 617418.97 元，大写人民币 陆拾壹万柒仟肆佰壹拾捌元玖角柒分 元整（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）—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）—罚款/违约金/赔偿金。（签证变更按业主结算价下浮 0%）

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款的计算，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）合同暂定价款（含增值税）为 A 值 / 元，大写人民币 / （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 / （安全文明措施费不得低于合同额 1.5%）；

该分包合同标段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*【 / 】%）；

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

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量清单详见附件一。

四、变更及调价原则

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

CSCEC 中建

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。

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抚，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，用以补发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，该部分费用在甲方向建设单位索赔成功的前提下，由甲乙双方进行合理分配。

十八、其它

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。

甲方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

2024年01月03日

开户银行：

帐号：

日期：2023 年 12 月 11 日

乙方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：0755-2830[illegible]

2024年01月03日

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳智慧支行

帐号：44250110379800003180

日期：2023 年 12 月 11 日

1.7.2　湖南四建安装建筑有限公司

CSCEC　中建

工程编号：AZ—CWZHT

合同编号：ZY-011

法务编号：

建设工程专业分包合同

中建

工程名称：赤湾地铁站城市综合体项目

甲　　方：中建三局第二建设工程有限责任公司

乙　　方：湖南四建安装建筑有限公司

2023 年 10 月 18 日

CSCEC　中建

建设工程专业分包合同

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）湖南四建安装建筑有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》的原则，结合甲方与发包方【深圳市海城锦实业发展有限公司】（以下简称：“发包方”）签署的【赤湾地铁站城市综合体工程 采购-施工总承包施工】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，按甲方在招标书中的要求和乙方在投标书中的承诺，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称：赤湾地铁站城市综合体项目

1.2 工程地点：广东省深圳市南山区赤湾地铁口

1.3 建筑面积：299644 m^2

1.4 结构类型：框架剪力墙结构

1.5 工程承包范围：（1）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 合同文件中所包含 燃气工程 全部内容；1、包括但不限于完成T1-T3塔楼、商业及室外燃气工程的调压箱、球阀、燃气表（自动抄表）、调压器、可燃气体泄漏报警器、电磁阀、钢管、套管、支架、油漆、管井等设备材料的采购、安装等施工图及招标范围所含内容；穿墙施工及防火防水封堵；2、包括但不限于复核、修改及深化设计内容，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审批工作；4、与市政管道的碰口费包干，结算时不作调整；（2）施工过程中的设计变更，工程施工联系函等。

二、合同文件

2.1 本合同的的组成文件包括：

（1）本合同书；

（2）中标通知书（如有）

（3）乙方投标函及报价书

（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）甲方投标书及附件；

（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；

CSCEC　中建

（9）甲方对发包方的合同工程量清单和报价单/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。

三、合同价款

3.1 乙方采取包人工、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、竣工交付和包保修期内的维修和服务的承包方式。

3.2 本合同采用☑一般征收 / □简易计税计价，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 3990000.00 元，大写人民币 叁佰玖拾玖万 元整（其中不含税价款为 3660550.46 元，增值税为 329449.54 元），其中安全文明施工措施费 59850.00 元（人民币），大写 伍万玖仟捌佰伍拾元整 。

（3）最终结算金额=合同固定总价+变更（含税金）—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）—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款的计算，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）合同暂定价款（含增值税）为 A 值 / 元，大写人民币 / （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 / （安全文明措施费不得低于合同额 1.5%）；

该分包合同标段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*【 / 】%）；

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-(B-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量清单详见附件一。

CSCEC　中建

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。

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抚，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，用以补发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，该部分费用在甲方向建设单位索赔成功的前提下，由甲乙双方进行合理分配。

十八、其它

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。

甲方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：

2023年11月09日

开户银行：

帐号：

日期：

乙方：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

电话：13418986430

2023年11月09日

开户银行：中国建设银行股份有限公司长沙幕云支行

帐号：43001719661052503344

日期：

1.7.3　沈阳希尔科技发展有限公司

CSCEC　　中建

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

燃气发生器物资供需合同

中建

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

签定时间：2024年01月05日

签订地点：

CSCEC　　中建

物资供需合同

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

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。

第一条　基本要求：

1、工程名称：乌鲁木齐机场改扩建工程机场机务区工程项目

2、工程地点：新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市新市区地窝堡乡安宁渠路。

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、环境和职业安全健康管理体系。

第二条　货物的名称、规格、数量及供应货款金额：

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叁佰伍拾叁万捌仟肆佰伍拾元整（￥3538450元），含税金额为人民币叁佰玖拾玖万捌仟肆佰捌拾捌元伍角零分（￥3998488.50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。

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。

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：数量为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、结算量与暂估量相差偏大或支付货款

CSCEC　　中建

需方：（公章）

单位地址：

需方代表：

物资主任：

项目经理：

开户银行：

帐　　号：

电话号码：

传真号码：

年　月　日

合同专用章

供方：（公章）

单位地址：辽宁省沈阳市法库县三面船镇新三面船村八（1）组

供方代表：闫红玉

委托代理：闫红玉

2024年01月05日

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：

年　月　日

1.8 诚信申报承诺函

诚信申报承诺函

致：深圳市龙岗安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 龙岗安居雅龙阁、珺龙阁项目施工总承包工程（项目名称）（工程编号：2501-440300-04-01-900003001001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）所提供的本项目劳务及主要专业工程拟分包情况表中的相关佐证材料全部真实有效；

（2）如有幸中标后在实施上表劳务及主要专业工程分包时，优选本项目劳务及主要专业工程拟分包情况表中的单位，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，最终的分包单位报监理人审核、发包人备案。

投标人（公章）中建二局第二建设工程有限责任公司

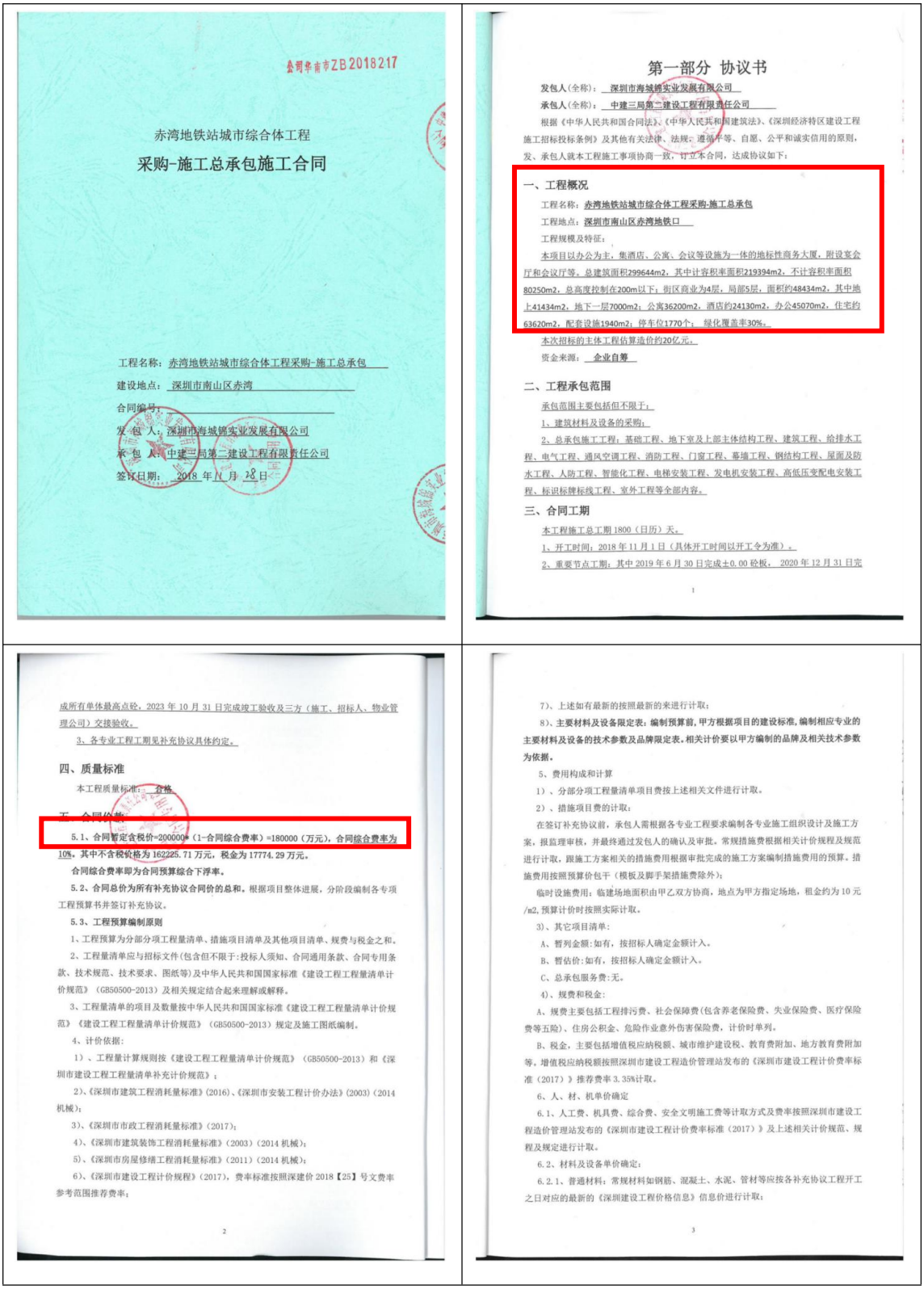
日 期：2025.03.05

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㎡	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㎡	178331.92	2019.07.01 2022.08.16
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㎡	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㎡	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㎡	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㎡	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㎡	101000	2021.06.01 2023.06.08
8.	太原市清徐具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㎡	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㎡	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㎡	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



公司章市市ZB2018217

赤湾地铁站城市综合体工程

采购-施工总承包施工合同

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：深圳市海城锦实业发展有限公司

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

签订日期：2018 年 11 月 28 日

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市海城锦实业发展有限公司

承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司

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

一、工程概况

工程名称：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%。

本次招标的主体工程估算造价约20亿元。

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围

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。

三、合同工期

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

1

成所有单体最高点砼，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。

3、各专业工程工期见补充协议具体约定。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

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。

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。

5.3、工程预算编制原则

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(包含但不限于: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。

4、计价依据：

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；

2

7)、上述如有最新的按照最新的来进行计取；

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，编制相应专业的主要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。

5、费用构成和计算

1）、分部分项工程量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工程要求编制各专业施工组织设计及施工方案，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入。

B、暂估价:如有，按招标人确定金额计入。

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、医疗保险费等五险)、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；

3

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”进行市场询价确定；

6.2.3、设备价格：根据“主要材料及设备限定表”进行市场询价确定。

由招标人、咨询单位及中标人共同市场询价后确定的材料或分部分项价格不下浮。

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，按原清单价格计取；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取，材料调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：在合同签署后，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、迟延送达等，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

发包人和承包人约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）：
地　　址：	地　　址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
账　　号：	账　　号：
邮政编码：	邮政编码：

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	Q440301201700860-03
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、瞿超
组员	李爱民、刘　颖、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　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、瞿超、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（系统或套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 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 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 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 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 经核实符合要求 24 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 15 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 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 经核实符合要求 15 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 8 项，其中： 评价为“好”的 8 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 经核实符合要求 31 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 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：赤湾汇广场办公和酒店主体工程

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 经核实符合要求 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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 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 16 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 经核实符合要求 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
路基	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 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
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 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 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 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 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 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

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	工程师	徐德成
2	左　晔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目经理		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	[illegible]
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	[illegible]
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		高工	[illegible]
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	[illegible]
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	协调经理	高级工程师	[illegible]
10	刘颖	北京市建筑工程装饰集团有限公司	项目经理	高级	[illegible]
11	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建筑总监	中级	[illegible]
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建筑总监	中级	[illegible]
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		[illegible]
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		[illegible]
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量总监	中级	[illegible]
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	[illegible]
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	机电总监		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		[illegible]

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	工程师		[illegible]
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	工程师		[illegible]
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	智能化工程师		[illegible]
23	邱　维	重庆联盛建设项目管理有限公司	监理	中级	[illegible]
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	[illegible]
25	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	土建工程师	中级	[illegible]
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	徐志诚	中建三局	智能化项目专业	中级工程师	徐志诚
40	蒋创	中建三局	智能化项目部门专业	助理工程师	蒋创
41	宋[illegible]	中建三局	智能化项目部门专业	助理工程师	宋[illegible]
42	宋俊威	中建三局	智能化施工员	助理工程师	宋俊威
43	宋建诗	中建三局	智能化警务员	助理工程师	宋建诗
44	成家	中建三局二公司	机电机械行政经理	初级工程师	成家
45	田双	重庆联盛	总监代表	助理工程师	田双
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

本工程经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。

建设单位审查情况	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： 年 月 日
监理单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

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	Q440301201700860-03
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）	/		
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、瞿超
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　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、瞿超、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：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

分部（系统或套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 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 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 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 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 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 经核实符合要求 24 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 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 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 经核实符合要求 14 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 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 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 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 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：赤湾汇广场裙楼商业主体工程

分部（系统或器设备）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
自动喷水灭火系统	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
路基	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 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
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 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 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 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 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 经核实符合要求 4 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
水景	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 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
场坪绿化	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

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	工程师	
2	左 畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目副经理		
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	
4	徐 博	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程师	初级	
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
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	
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	
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术质量负责人	高级工程师	
10	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	
11	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	
12	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	商务总监		
13	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		
14	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	中级	
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	
16	方 帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		
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		
18	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		
19	李兵兵	重庆联盛建设项目管理有限公司	工程师		

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	机电工程师		
21	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	结构工程师		
22	邱 维	重庆联盛建设项目管理有限公司	综合部	中级	
23	李 顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监理工程师	中级	
24	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	土建工程师	中级	
25	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
26	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
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	傅忠成	中建三局	智能化总监理工程师	助理工程师	
40	鸿剑	中建三局	智能化总监理工程师	助理工程师	
41	李华平	中建三局	智能化总监理工程师	助理工程师	
42	宋俊岚	中建三局	智能化总监理工程师	助理工程师	
43	宋建伟	中建三局	智能化总监理工程师	助理工程师	
44	戈荣	中建三局二公司	机电机房安装	助理工程师	
45	田文	重庆联盛	总监代表	助理工程师	
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

本工程经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。

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

建设单位审查情况：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：
年 月 日

监理单位（公章）：
总监理工程师：
年 月 日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：
年 月 日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：
年 月 日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：
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	深规划资源建许字 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	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	Q440301201700860-03
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、瞿超
组员	李爱民、罗庆超、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　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、瞿超、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：赤湾汇广场人才房主体工程

分部（系统或管设备）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
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 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 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 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 33 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 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 33 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 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 19 项，其中： 评价为“好”的 19 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 经核实符合要求 15 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 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 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 22 项，其中： 评价为“好”的 22 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（系统或器设备）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
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 15 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 经核实符合要求 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 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
路基	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 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
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 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 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 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 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 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

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	
2	左 畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目副经理		
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	
4	徐 博	深圳市海城锦实业发展有限公司	土建助理	初级	
5	顾怀忠	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监	中级	
6	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			
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	
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	
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	
10	罗庆超	中建深圳装饰有限公司	项目经理	工程师	
11	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建筑总监	中级	
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建筑总监	中级	
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级总监		
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量总监	中级	
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	
17	方 帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		
18	傅仕明	中建三局第二建设工程有限责任公司	机电总监		
19	徐广川	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师		

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	工程总师		
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	工程师		
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	副总监理工程师		
23	邱 维	重庆联盛建设项目管理有限公司	经营师		
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	
25	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	土建工程师	中级	
26	张亚楠	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
27	燕明旭	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
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					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
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

本工程经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。

建设单位审查情况	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： 年 月 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 年 月 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

姓 名：张建锋
注册号：4401870-054
有效期：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-K70-706030
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 2023-0149 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	Q440301201700860-03
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、瞿超
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、瞿超、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

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：赤湾汇广场住宅及车库主体工程

分部（系统或套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 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 6 项 实体抽查符合要求 6 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： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 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： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 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 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 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 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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 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： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 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 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 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核实符合要求 32 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 28 项，其中： 评价为“好”的 28 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。

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	[illegible]
2	左　畔	深圳市海城锦实业发展有限公司	项目副经理		左畔
3	邱文州	深圳市海城锦实业发展有限公司	工程经理	中级	[illegible]
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	[illegible]
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		高工	[illegible]
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	[illegible]
9	李爱民	中建三局第二建设工程有限责任公司	下水工程工程师	高级工程师	[illegible]
10	李金豹	北京市建筑工程装饰集团有限公司	项目经理	中级	[illegible]
11	郁万义	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	[illegible]
12	崔明明	中建三局第二建设工程有限责任公司	建造总监	中级	[illegible]
13	李家俊	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级总监		[illegible]
14	王小丰	中建三局第二建设工程有限责任公司	安全总监		[illegible]
15	唐伟超	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量总监	中级	[illegible]
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	[illegible]
17	方　帅	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术副总监		[illegible]
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		[illegible]

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（系统或套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
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 15 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 经核实符合要求 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 16 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 经核实符合要求 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 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
路基	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 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
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 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 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 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 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 2 项，其中： 评价为“好”的 2 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 经核实符合要求 4 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
场坪绿化	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项

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	土建工程师		[illegible]
21	尹洪斌	重庆联盛建设项目管理有限公司	机电工程师		[illegible]
22	吕俊华	重庆联盛建设项目管理有限公司	智能化工程师		[illegible]
23	李　顺	重庆联盛建设项目管理有限公司	总监理工程师	中级	[illegible]
24	楚克成	重庆联盛建设项目管理有限公司	土建工程师	中级	[illegible]
25	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
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	徐志成	中建三局	智能化项目总监	中级工程师	徐志成
40	蒋创	中建三局	智能化项目部门总监	助理工程师	蒋创
41	张希华	中建三局	智能化项目部门总监	助理工程师	张希华
42	张俊威	中建三局	智能化施工员	助理工程师	张俊威
43	张建峰	中建三局	智能化资料员	助理工程师	张建峰
44	成家	中建三局二公司	机电机电行政经理	初级工程师	成家
45	田欢	重庆联盛	总监代表	助理工程师	田欢
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	

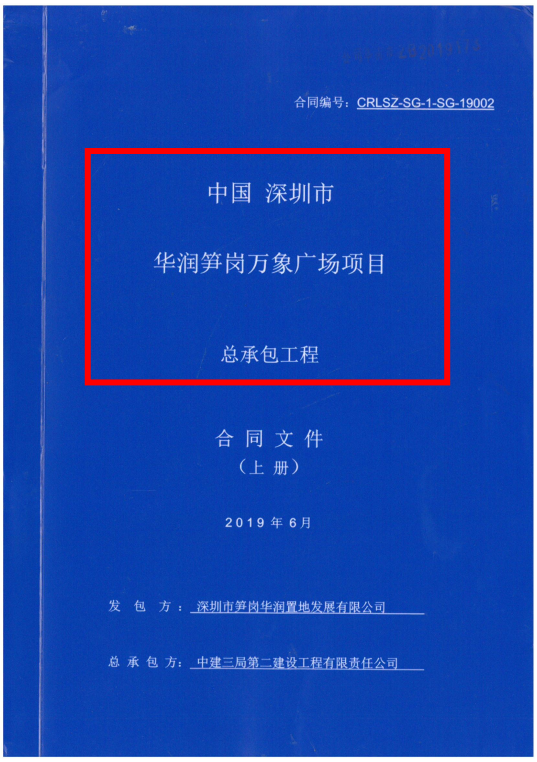
七、工程验收结论及备注

本工程经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。

建设单位审查情况	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： 年 月 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 年 月 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 年 月 日

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



合同编号：CRLSZ-SG-1-SG-19002

中国 深圳市

华润笋岗万象广场项目

总承包工程

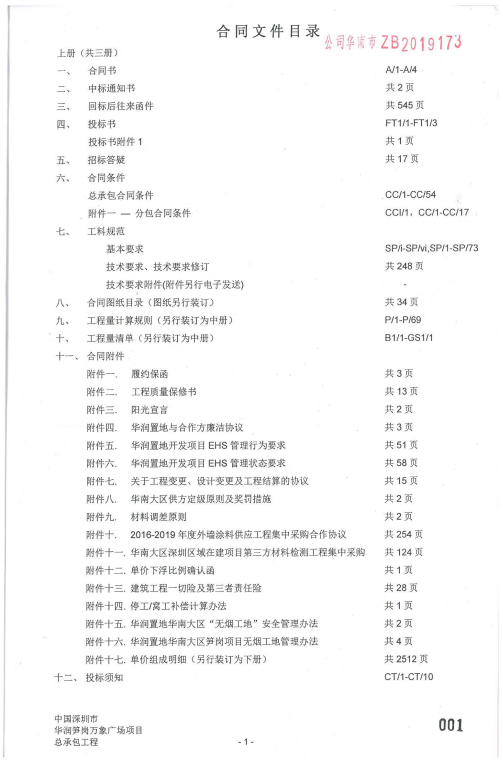
合 同 文 件

（上 册）

2019 年 6月

发 包 方：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

总 承 包 方：中建三局第二建设工程有限责任公司

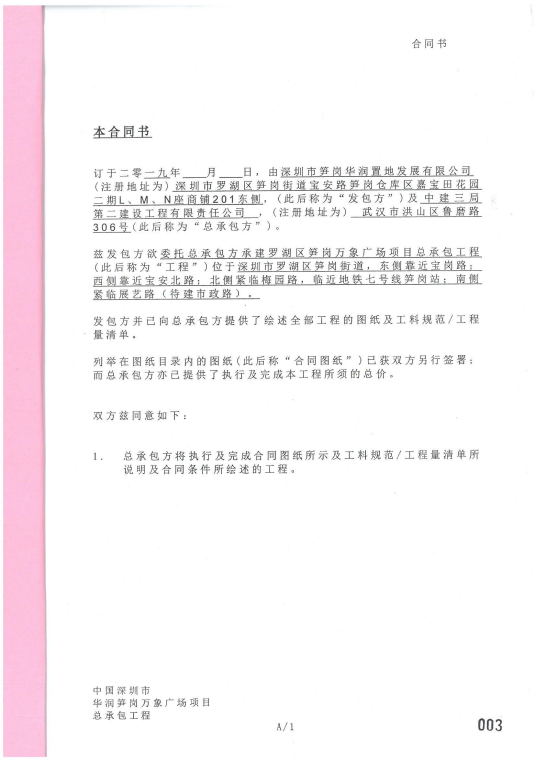


合同文件目录

公司华南市ZB2019173

上册（共三册）

一、	合同书	A/1-A/4
二、	中标通知书	共 2 页
三、	回标后往来函件	共 545 页
四、	投标书	FT1/1-FT1/3
	投标书附件 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，CC/1-CC/17
七、	工料规范	
	基本要求	SP/i-SP/vi,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）	B1/1-GS1/1
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 58 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罚措施	共 2 页
	附件九、 材料调差原则	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/窝工补偿计算办法	共 1 页
	附件十五、华润置地华南大区“无烟工地”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烟工地管理办法	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



本合同书

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嘉宝田花园二期L、M、N座商铺201东侧，（此后称为“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（此后称为“总承包方”）。

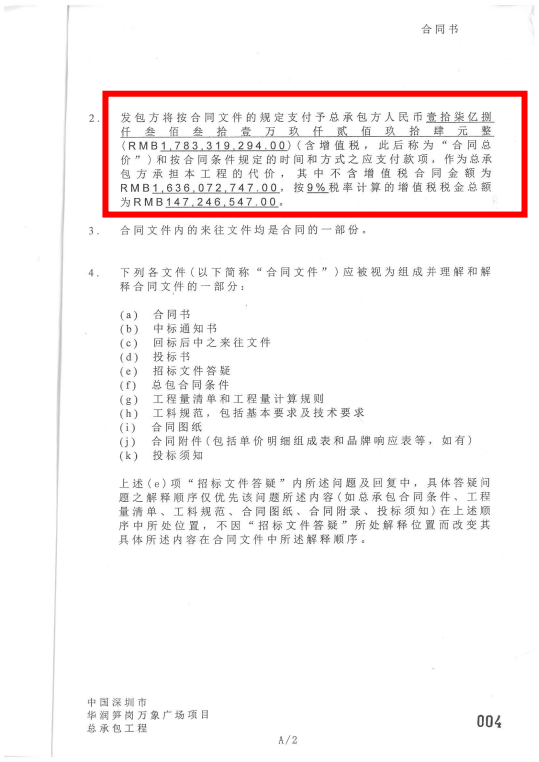
兹发包方欲委托总承包方承建罗湖区笋岗万象广场项目总承包工程（此后称为“工程”）位于深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；北侧紧临梅园路，临近地铁七号线笋岗站；南侧紧临展艺路（待建市政路）。

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。

列举在图纸目录内的图纸（此后称“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须的总价。

双方兹同意如下：

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绘述的工程。



2. 发包方将按合同文件的规定支付予总承包方人民币壹拾柒亿捌仟叁佰叁拾壹万玖仟贰佰玖拾肆元整（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支付款项，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和解释合同文件的一部分：

(a) 合同书
(b) 中标通知书
(c) 回标后中之来往文件
(d) 投标书
(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，包括基本要求及技术要求
(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仅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述解释顺序。

4. 下列各文件（以下简称“合同文件”）应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：（续）

若需调整合同金额，工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工料规范优先；除调整合同金额外，如关于工程的施工及完工，合同图纸和工料规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释（顺序较上者优先），同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。此外，总承包方在投标时交回的所有技术资料（如进度表、施工组织等）只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为总承包方于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对总承包方具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免总承包方于本合同的责任和义务。

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方：深圳市笋岗华润置地有限公司

法人或授权代表签署 _____ 盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗仓库区嘉宝田花园二期L、M、N座商铺201东侧

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

总承包方：中建三局第二建设工程有限责任公司

法人或授权代表签署 _____ 盖章 _____

法人姓名 _____

注册地址 武汉市洪山区鲁磨路306号

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

第1章 工程概况

1.1 工程概况

1.1.1 工程规模

华润笋岗万象广场项目总用地面积约 2.89 万 m^2，总建筑面积约 40.6 万 m^2，计容建筑面积约为 30.3 万 m^2，容积率为 10.2，是由一栋超高层写字楼、一栋高层写字楼、一栋超高层公寓、两栋超高层住宅、6 层裙楼购物中心及 4 层地下室（含地下商业、车库、设备用房）组成的都市综合体项目。具体如表 1.1 所示。

表 1.1 华润笋岗万象广场项目业态介绍

楼栋编号	档次	高度/m	层数	业态
T1	A 档	168.2	38	写字楼
T2	A 档	93.5	21	写字楼
T3	T 档	196.65	55	住宅
T4	T 档	196.65	55	住宅
T5	T/C 档	198.15	57	公寓/保障房
购物中心	A 档	32.33	6	裙楼商业

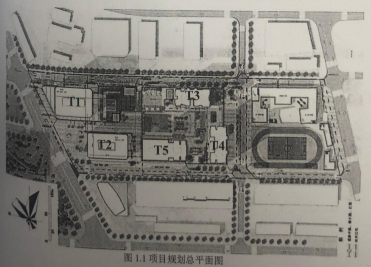


图 1.1 项目规划总平面图

2.2.2 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：华润笋岗万象广场（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-E1-914/2 0 0 1

工程名称	华润笋岗万象广场（07-01）东区总承包工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道宝岗路西侧、桃园路北侧		建筑面积	82163.38平方米	工程造价	35832万元
结构类型	框架-核心筒	层 数	地上：三十八 层 地下：负四 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001403	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019/7/1	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019067		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限责任公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装饰）	深圳市优高雅建筑装饰有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、或盖设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 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
主体结构	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 3 项,其中: 经审查符合要 3 项 经核定符合要 3 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 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
建筑电气	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 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
电梯	同意验收	共 11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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；
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。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

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：2022.8.16

建设单位(盖章)：

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□

工程名称	华润笋岗万象广场07-01地块西区总承包工程				
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道，东侧靠近宝岗路；西侧靠近宝安北路；		建筑面积	90761.19㎡	工程造价	17517.70万元
结构类型	框架-核心筒	层 数	地上：22 层 地下：4 层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-500001402	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019.07.01	验收日期			
监督单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019068		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院有限公司				
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）	中建二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（机电）				
承建单位（装修）	深圳市优高雅建筑装饰有限公司、深圳市永成装饰工程有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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
主体结构	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 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
建筑电气	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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
电梯	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□

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；
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。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	2022年8月16日	年 月 日

GD-E1-91476

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程

验收日期：2022年12月15日

建设单位（盖章）：深圳市笋岗华润置地发展有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□

工程名称	华润笋岗万象广场（07-02）总承包工程				
工程地点	梅园路南侧，桃园路北侧	建筑面积	235996.15平方米	工程造价	102919万元
结构类型	框架-剪力墙	层数	地上：56层 地下：4层		
施工许可证号	2017-440300-70-03-50001401	监理许可证号	E244066216		
开工日期	2019年8月9日	验收日期	2022年12月15日		
监管单位	深圳市罗湖区住房和建设局	监督编号	XK2019069		
建设单位	深圳市笋岗华润置地发展有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）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	深圳现代建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				

GD-E1-914/2

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共16项，其中： 经审查符合要求16项 经核定符合要求0项	共14项，其中： 资料核查符合要求14项 实体抽查符合要求14项	共4项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的1项
主体结构	符合要求	共19项，其中： 经审查符合要求19项 经核定符合要求0项	共14项，其中： 资料核查符合要求14项 实体抽查符合要求14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15项，其中： 经审查符合要求15项 经核定符合要求0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7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的1项
屋面	符合要求	共10项，其中： 经审查符合要求10项 经核定符合要求0项	共4项，其中： 资料核查符合要求4项 实体抽查符合要求4项	共4项，其中： 评价为“好”的4项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共25项，其中： 经审查符合要求25项 经核定符合要求0项	共16项，其中： 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求16项	共17项，其中： 评价为“好”的17项 评价为“一般”的2项
通风与空调	符合要求	共25项，其中： 经审查符合要求25项 经核定符合要求0项	共14项，其中： 资料核查符合要求14项 实体抽查符合要求14项	共20项，其中： 评价为“好”的20项 评价为“一般”的1项
建筑电气	符合要求	共25项，其中： 经审查符合要求25项 经核定符合要求0项	共16项，其中： 资料核查符合要求16项 实体抽查符合要求16项	共18项，其中： 评价为“好”的18项 评价为“一般”的2项
智能建筑	符合要求	共25项，其中： 经审查符合要求25项 经核定符合要求0项	共12项，其中： 资料核查符合要求12项 实体抽查符合要求12项	共16项，其中： 评价为“好”的16项 评价为“一般”的1项
建筑节能	符合要求	共30项，其中： 经审查符合要求30项 经核定符合要求0项	共18项，其中： 资料核查符合要求18项 实体抽查符合要求18项	共11项，其中： 评价为“好”的11项 评价为“一般”的2项
电梯	符合要求	共25项，其中： 经审查符合要求25项 经核定符合要求0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
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

GD-E1-914/4

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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；
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。
7、人防、水保、环评、防雷、节能、消防、无障碍、海绵城市、垂直绿化能验收符合要求，同意竣工验收，相关设备验收条件

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：龚旭亚
注册号：4404826-AY009
有效期：至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

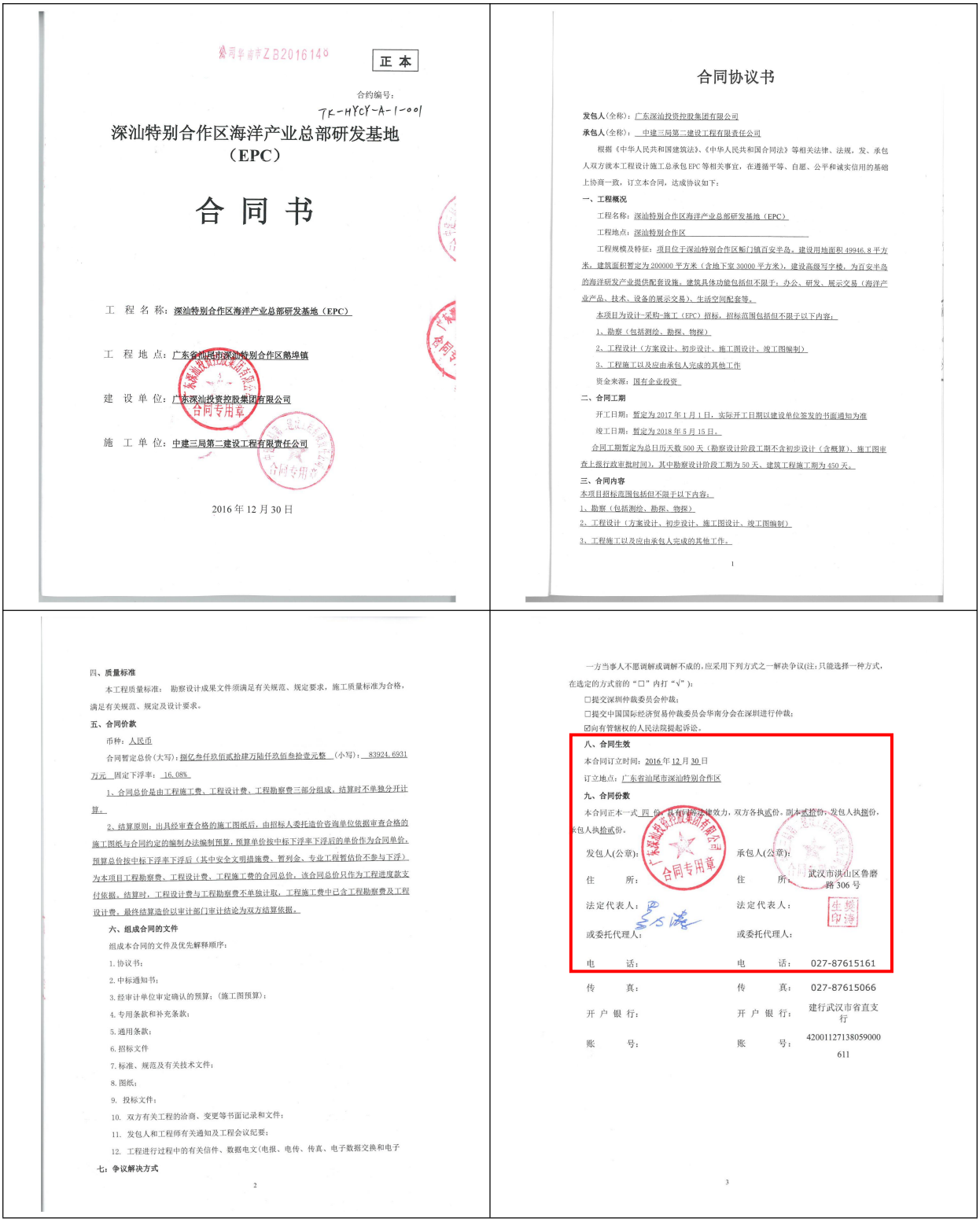
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：符润红
注册号：4401870-002
有效期：至2023年06月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2022年12月10日	2022年12月10日	2022年12月10日	2022年12月12日	2022年12月13日

GD-E1-914/6

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



合同备案号ZB2016140

正 本

合约编号：

TK-HYCY-A-1-001

深汕特别合作区海洋产业总部研发基地

（EPC）

合 同 书

工 程 名 称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）

工 程 地 点：广东省汕尾市深汕特别合作区鹅埠镇

建 设 单 位：广东深汕投资控股集团有限公司

施 工 单 位：中建三局第二建设工程有限责任公司

2016 年 12 月 30 日

合同专用章

合同协议书

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

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：

一、工程概况

工程名称：深汕特别合作区海洋产业总部研发基地（EPC）

工程地点：深汕特别合作区

工程规模及特征：项目位于深汕特别合作区鲘门镇百安半岛。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。

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：

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

资金来源：国有企业投资

二、合同工期

开工日期：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

竣工日期：暂定为 2018 年 5 月 15 日。

合同工期暂定为总日历天数 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、建筑工程施工期为 450 天。

三、合同内容

本项目招标范围包括但不限于以下内容：

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。

1

四、质量标准

本工程质量标准： 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，满足有关规范、规定及设计要求。

五、合同价款

币种：人民币

合同暂定总价(大写)：捌亿叁仟玖佰贰拾肆万陆仟玖佰叁拾壹元整 (小写)：83924.6931 万元 固定下浮率：16.08%

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：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。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

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

七：争议解决方式

2

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，在选定的方式前的“□”内打“√”)：

□提交深圳仲裁委员会仲裁；

□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；

☑向有管辖权的人民法院提起诉讼。

八、合同生效

本合同订立时间：2016 年 12 月 30 日

订立地点：广东省汕尾市深汕特别合作区

九、合同份数

本合同正本一式 四 份，具有同等法律效力，双方各执贰份。副本贰拾份，发包人执捌份，承包人执拾贰份。

发包人(公章)：	承包人(公章)：
住 所：	住 所：武汉市洪山区鲁磨路 306 号
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：027-87615161
传 真：	传 真：027-87615066
开户银行：	开户银行：建行武汉市省直支行
账 号：	账 号：42001127138059000611

3

公司字盾市ZB2016148（01）

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 52187 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。

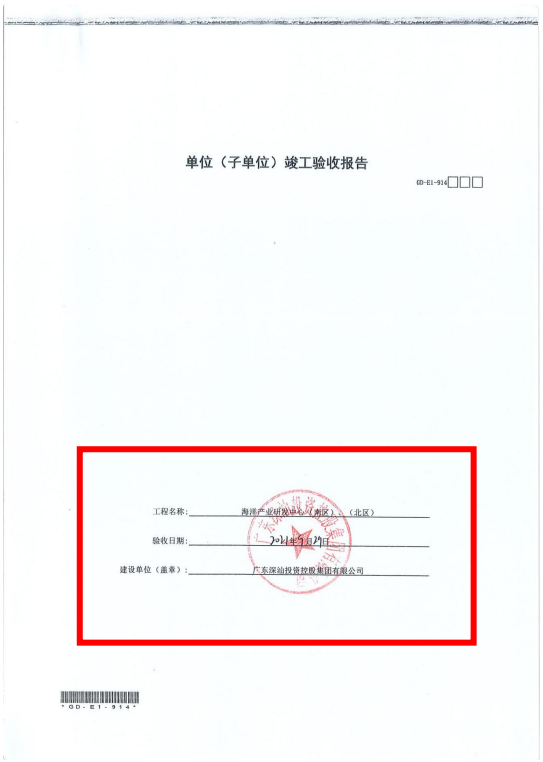
2、本协议文本壹式贰拾肆份，甲乙双方各执拾贰份，各份具同等法律效力，自双方签字盖章后生效。

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

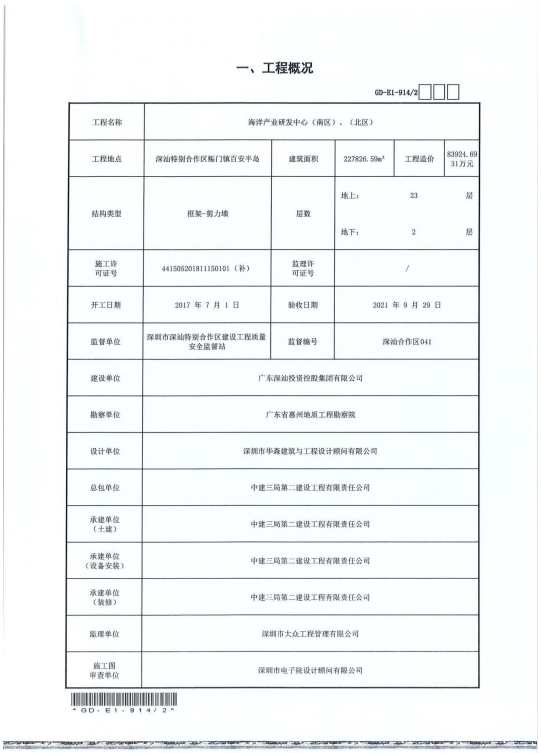
GD-E1-914□□□

工程名称：海洋产业研发中心（南区）、（北区）

验收日期：2021年9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"



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	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	227826.59m²	工程造价	83924.6931万元
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	441505201811150101（补）	监理许可证号	/		
开工日期	2017 年 7 月 1 日	验收日期	2021 年 9 月 29 日		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区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	深圳市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-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	张朝辉
副组长	朱丽平、王益洋、王伟、陆洲、郑凯
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、张翔、向飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	刘新华、王宗谱、刘兴宇
建筑设备安装工程	周治祥	刘书栋、于福华、谢琪、杨人
工程质控资料	张浚	郑俊逸

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

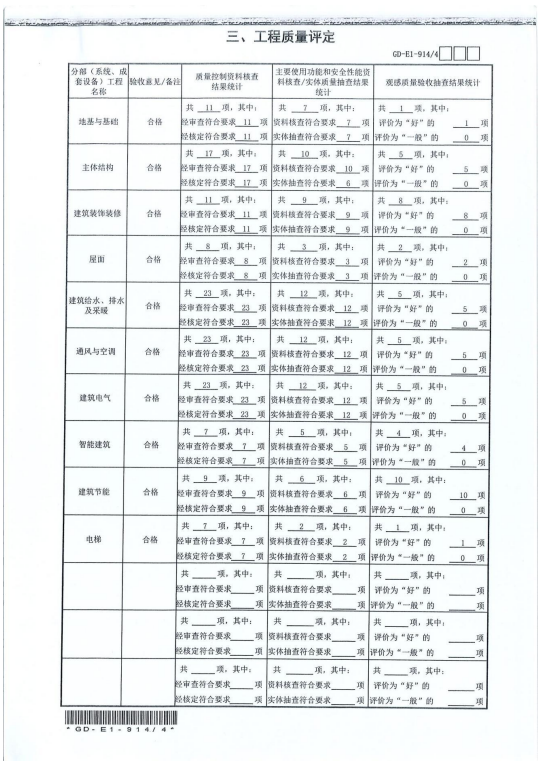
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

"GD-E1-914/3"



三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 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 经核定符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 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 经核定符合要求 11 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 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 经核定符合要求 8 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 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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 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 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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 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 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 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 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 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 经核定符合要求 7 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 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 经核定符合要求 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 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 经核定符合要求 7 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 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 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

"GD-E1-914/4"

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	[illegible]	深山投资管理			
2	[illegible]	大众监理			
3					
4	[illegible]	深山物业			
5	[illegible]	深山物业			
6	[illegible]	深山物业			
7	[illegible]	华森设计			
8					
9					
10	[illegible]	中建三局二公司			
11	[illegible]	中建三局第二公司			
12	[illegible]	大众监理			
13					
14	[illegible]	中建三局二公司			
15					
16	[illegible]	中建三局二公司			
17	[illegible]	中建三局二公司			
18	[illegible]	大众监理			
19	[illegible]	大众工程管理			
20	[illegible]	中建深圳装饰有限公司			
21	[illegible]	中建三局二公司			
22	[illegible]	中建三局二公司			
23	[illegible]	中建三局二公司			
24	[illegible]	中建三局二公司			
25	[illegible]	中建三局二公司			
26	[illegible]	中建三局二公司			

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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业质量验收规范要求。
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、勘查、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
6、施工单位已接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：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
2021年9月29日	2021年9月29日	2021年9月29日	2021年9月29日	2021年9月29日

GD-E1-914/6

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

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	海洋产业研发中心（北区）-酒店				
工程地点	深汕特别合作区鲘门镇百安半岛	建筑面积	35869.56m²	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	441505202004260101（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		
监督单位	深圳市深汕特别合作区建设工程质量安全监督站	监督编号	深汕合作区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-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	张朝辉
副组长	柳宏冰、王伟、赵世海、张翔、游追炎
组员	周治祥、雷理理、李晓辉、杨人、周鑫

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	雷理理	王宗请、 刘书栋、胡刚强
建筑设备安装工程	周治祥	姚航、谢棋
工程质控资料	张龙	郑俊迪

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 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 经核定符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 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 经核定符合要求 11 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 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 经核定符合要求 8 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 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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 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 经核定符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 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 经核定符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 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 经核定符合要求 7 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 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 经核定符合要求 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 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 经核定符合要求 7 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 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 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张朝辉	浙江振兴			
2	张翔	浙江振兴			
3	王伟	大东监理			
4	杨人	大东监理			
5	周鑫	深圳设计			
6	杨宏冰	浙江振兴			
7	王文四	浙江振兴			
8	陈治祥	三局二公司			
9	游追炎	三局二公司			
10	丁杭阳	江苏设计			
11	张钢	华东设计			
12	雷理理	三局二公司			
13	谢棋	三局二公司			
14	王宗请	三局二公司			
15	刘书栋	三局二公司			
16	赵世海	三局二公司			
17	谢棋	三局二公司			
18	胡刚强	三局二公司			
19	姚航	三局二公司			
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

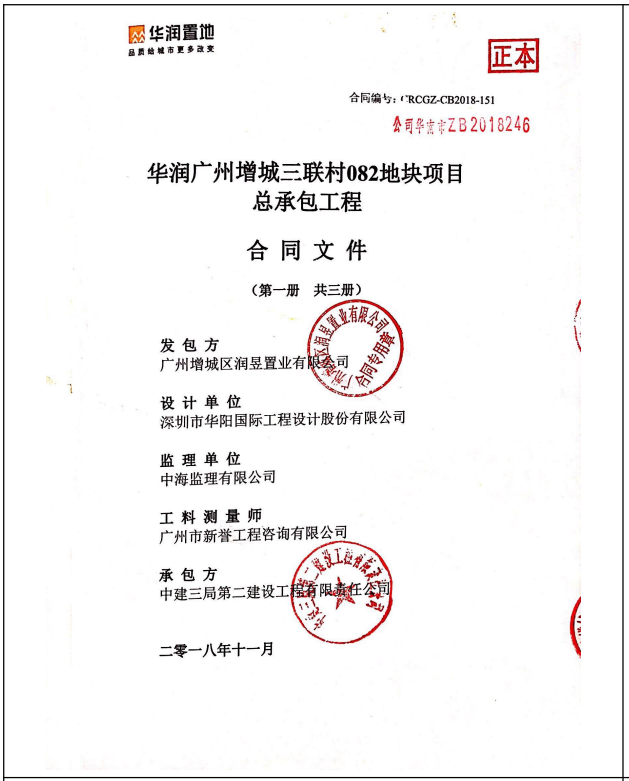
本工程已按合同约定的工程内容、施工图纸及设计变更全部完成，经各方检查验收，认为：
1、本工程按设计图纸、施工规范要求施工，施工质量高于国家有关验收规范要求。
2、主要功能项目抽查符合相关专业质量验收规范要求。
3、施工管理资料、质量控制资料真实完整，符合验收要求。
4、本工程施工中未出现任何质量问题，无安全、质量隐患，各项使用功能均满足要求。
5、勘查、设计、监理对本工程均出具了质量评估文件。
6、施工单位已按合同要求签署了工程保修书。
经各方验收单位成员一致通过，本工程验收合格。

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

GD-E1-914/6

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



华润置地
品质始城市更多改变

正本

合同编号：CRCGZ-CB2018-151

合同备案号ZB2018246

华润广州增城三联村082地块项目
总承包工程

合 同 文 件

（第一册 共三册）

发 包 方
广州增城区润昱置业有限公司

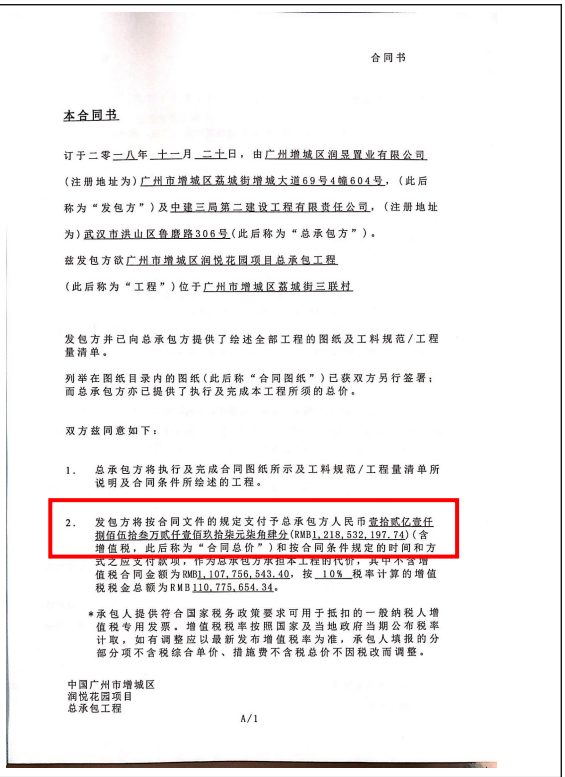
设 计 单 位
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

监 理 单 位
中海监理有限公司

工 料 测 量 师
广州市新誉工程咨询有限公司

承 包 方
中建三局第二建设工程有限责任公司

二零一八年十一月



合同书

本合同书

订于二零一八年 十一月 二十日，由广州增城区润昱置业有限公司（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（此后称为“工程”）位于广州市增城区荔城街三联村

发包方并已向总承包方提供了绘述全部工程的图纸及工料规范/工程量清单。

列举在图纸目录内的图纸（此后称“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须的总价。

双方兹同意如下：

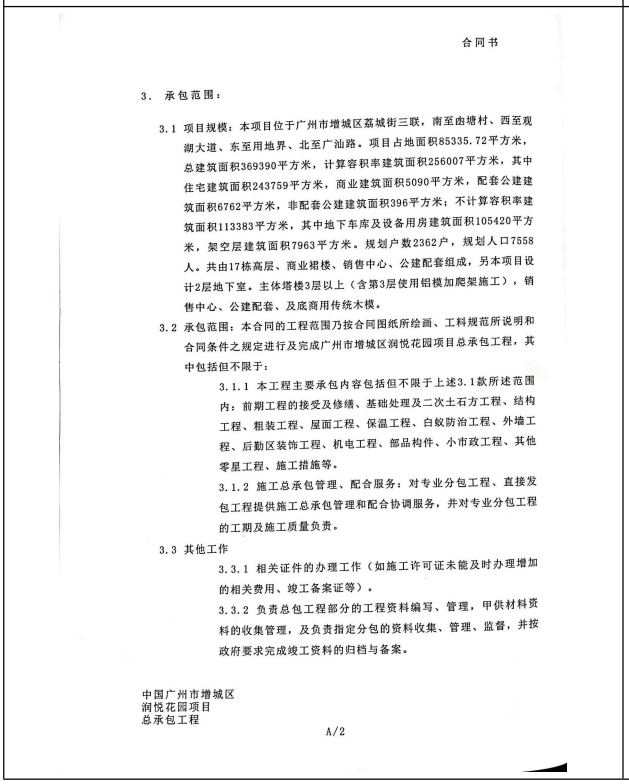
1. 总承包方将执行及完成合同图纸所示及工料规范/工程量清单所说明及合同条件所绘述的工程。

2. 发包方将按合同文件的规定支付予总承包方人民币壹拾贰亿壹仟捌佰伍拾叁万贰仟壹佰玖拾柒元柒角肆分(RMB1,218,532,197.74)(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支付款项，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RMB1,107,756,543.40，按 10% 税率计算的增值税税金总额为RMB110,775,654.34。

*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及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改而调整。

中国广州市增城区
润悦花园项目
总承包工程

A/1



合同书

3. 承包范围：

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、及底商用传统木模。

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：

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、后勤区装饰工程、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。

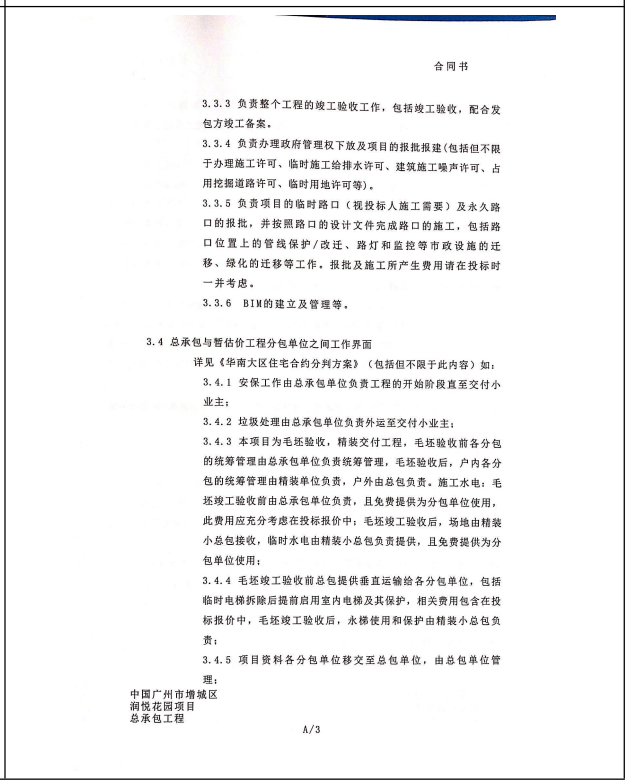
3.3 其他工作

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。

中国广州市增城区
润悦花园项目
总承包工程

A/2



合同书

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、建筑施工噪声许可、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，并按照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。报批及施工所产生费用请在投标时一并考虑。

3.3.6 BIM的建立及管理等。

3.4 总承包与暂估价工程分包单位之间工作界面

详见《华南大区住宅合约分判方案》（包括但不限于此内容）如：

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，永梯使用和保护由精装小总包负责；

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；

中国广州市增城区
润悦花园项目
总承包工程

A/3

3.4.6 提供施工场地照明，含夜间照明，如塔吊、围墙、楼梯、地下室等区域照明。(因分包单位/独立施工单位工作所需的特别照明由分包单位/独立施工单位自行负责)；

3.4.7 总包施工消防设施管理：在现场设置符合相应要求的消防临时设施，承担消防责任。须满足《建设工程施工现场消防安全技术规范》（GB50720-2011）要求。消防设施包含不限于用于扑救施工现场火灾、引导施工人员安全疏散等的各类消防设施，包括灭火器、临时消防给水系统（临时消防泵、消防水池、消防栓、管道等）、消防应急照明、疏散指示标识、临时疏散通道等；

3.4.8 总包对分包、甲供材料等的：总承包方应组织分包单位共同编制并提交包含自身及分包单位的《甲供物资供应计划表》，负责甲供材料到货后的验收、接收、二次搬运和仓储保管，涉及分包单位的甲供材料，总包单位需派人参加材料验收并提供分包单位材料堆放场地。

具体承包范围及工作界面详见工程规范-技术要求专用条款第3章及《华南大区住宅合约分判方案》。

4. 质量标准：

4.1 过程评估：项目质量目标达到“华润置地住宅项目第三方检查过程评估置地标段综合评分4星”的标准，争取每年季度评分至少1次达到五星，华润置地华南大区第三方质量评估季度排名前十，华润置地季度排名前二十。

4.2 交付评估：华润置地住宅项目交付评估综合合格率不低于80%，本项目力求房屋质量满意度达到业内90分，一次交房满意度达到95%以上。

4.3 获“广州市优质结构工程”和“广东省优质工程”。

4.4 达到绿色建筑二星级标准。

4.5 创优目标：

- 广州市安全生产文明施工优良样板工地；

- 广东省安全生产文明施工优良样板工地；

5. 承包方式：本项目承包合同属“暂定工程量、固定单价包干合同”的合同性质。除工程措施项目费用为总价包干外，工程量清单内列明为暂定数量的项目，在结算时须按业主确认最新之施工图重新量度或其他文件重新量度，并按合同条件采用工程量清单表内的单价计价，合同总价相应调整。

6. 支付方式：本工程采用电子商业承兑汇票形式支付工程款\货款。

6.1 工程款支付节点及比例：

6.1.1 中期付款相隔时间：30日历天；

6.1.2 保修金及保留金：每期支付总承包方进度款时将扣起当期总累计估值10%的保留金与5%的保修金；

6.1.3 本工程完工，在发出竣工证书后支付至总累计估值的90%；

6.1.4 完成结算手续及双方签订文件，发包方或发包方委托之物业公司接收并书面确认后支付至结算合同总价的95%；

6.1.5 保修金保留期：发包方或发包方委托之物业公司接收并书面确认后24个月。保修金保留期届满后或保修完成证书发出后，以较后者为准，发包方须支付保修金之全部款项；

6.1.6 未尽事项详见合同条件-第30条.证书及付款。

上述电子商业承兑汇票由发包方开具，电子商业承兑汇票期限为一年，总承包方提前兑付、转让、换开其他支付票据所产生的一切费用(例如银行贴息、手续费等)，以及在珠海华润银行或发包方指定银行开户、授信所需的费用均已包含在合同总价中。

发包方有权选择支付方式，若本工程支付方式由电子商业承兑汇票改为支票或转账支付，支付之金额按7%的费率下浮，下浮后的金额作为最终的结算金额。

6.2 总承包方需按要求实施工程款、工资分账管理

（1）承包人必须在开工日期前，在项目所在地设立工人工资支付专用账户，并在用工之日起15日内为每个工人办理工资个人账户，每期工程款中的工人工资由发包人支付至工资支付专用账户，且该账户内

理实施细则的通知（穗建规字[2017]10号）”的要求执行。若出现欠薪情况时，相关责任单位按穗建规字[2017]10号文要求进行处罚。

6.3 在发包方支付指定分包方单位工程款至总承包方账户后，总承包方于收到指定分包方单位提供的工程款对应增值税发票后5个工作日内一次性支付至指定分包方单位指定账户，总承包方不作任何截留或拖延，每拖延一天按1万元处罚。

7. 结算方式：“暂定工程量、固定单价包干合同”的合同性质。除工程措施项目费用为总价包干外，工程量清单内列明为暂定数量的项目，在结算时须按业主确认最新之施工图重新量度或其他文件重新量度，并按合同条件采用工程量清单表内的单价计价，合同总价相应调整。

8. 合同工期及工期奖罚：

暂定本工程的主要节点：

示范区、销售中心及样板房

关键节点	开始时间	完成时间
总包进场	2018 年 11 月 4 日	2018 年 11 月 10 日
结构施工完成	2018 年 11 月 11 日	2018 年 12 月 29 日
示范区精装及外立面施工完成	2018 年 12 月 30 日	2019 年 3 月 19 日
示范区开放	2019 年 4 月 26 日	2019 年 5 月 1 日
样板房开放	2019 年 5 月 22 日	2019 年 5 月 25 日

一区主要节点：

关键节点	开始时间	完成时间
底板基础完成	2018 年 12 月 14 日	2019 年 1 月 7 日
结构出正负零	2019 年 1 月 8 日	2019 年 3 月 3 日
达到预售条件	/	2019 年 6 月 22 日
结构封顶	/	2019 年 8 月 23 日
消防验收	2020 年 6 月 24 日	2020 年 8 月 22 日
规划验收	2020 年 7 月 17 日	2020 年 9 月 11 日

竣工备案	/	2021 年 1 月 4 日
交付	/	2021 年 8 月 17 日

二区主要节点：

关键节点	开始时间	完成时间
底板基础完成	2019 年 3 月 11 日	2019 年 3 月 30 日
结构出正负零	2019 年 3 月 31 日	2019 年 5 月 9 日
达到预售条件	/	2019 年 9 月 29 日
结构封顶	/	2019 年 11 月 24 日
消防验收	2020 年 8 月 11 日	2020 年 10 月 9 日
规划验收	2020 年 9 月 10 日	2020 年 11 月 8 日
竣工备案	/	2021 年 2 月 21 日
交付	/	2021 年 11 月 10 日

暂定总承包工程开工日期为2018年11月4日（具体按发包方通知为准），竣工备案日期为2021年2月21日，总工期为837天（含春节等），以上节点每延误一天按15万/天罚款。

合同工期包括星期六、星期日、国家法定节假日及劳工假期、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令，与及天气恶劣的日子。

承包单位需配合发包方之工程进度要求施工。若由于发包方的原因造成承包单位工期延误，则发包方会评核有关延误时间而顺延完工期，但发包方不会就工期顺延给予承包单位费用补偿。如承包单位未符合承包合同的规定，引起总工期或节点工期的延迟，发包方有权向承包单位强制执行计取拖期违约赔偿金。

具体工期延误相关处罚详见华南大区住宅项目总承包工程工料规范

9. 履约保函：

9.1 承包单位须于本合同协议书签订后14个日历天内提交承包工程范围的履约保函，保证承包单位会正确地履行本合同。

9.2 履约保函金额为合同金额的10%，出具履约保函的相费用已包含在基本要求费用中。

9.3 该银行须事先提交发包方批准，而履约保函的内容须严格参照合同文件内的样本。

9.4 当发包方按合同条件15证明本工程已实际完工一个月后，该履约保证责任才可解除。

9.5 在承包单位提交有效及审批认可的履约保函前，发包方可从应支付或将支付予承包单位的款项中全数扣除履约保函的金额后才予以支付，而所扣除的金额须待承包单位提交有效及审批认可的履约保函后，或于发包方证明本工程已实际完工一个月后(以较先发生者为准)才予以退还。

10. 重计量时间节点要求：

10.1 总承包方须在发包方下发各阶段正式施工图纸一个月内完成重计量申报，并于图纸正式下发后三个月内与发包方完成重计量双方确认。

10.2 上述工作节点如有延误，亦没有回复合理原因，则每迟一天，将在最终审定价的基础上扣除1%，直到该工程重计量的造价扣完为止。若重计量预算报价超过最终审定价30%，发包方将在最终审定价的基础上下浮3%作为最终重计量总价。

11. 其他补充说明：

11.1 本工程缺陷保修期由发包方或发包方委托之物业公司接收并书面确认的日期起累计二十四个月的期间。主体结构工程，以及其它有关文件规定的项目按国家的法律、法规及规范规定的保修期执行。

11.2 发包方不会提供任何生活临建、额外场地及其他辅助设施予总承包方，所有生活临建及其他设施须由总承包方自费自行安排。

11.3 总承包方承诺于收到变更指令后立即组织实施，不会以工程变更费未确定为理由而拒绝或延误实施。工程变更费将严格按合同条件有关的规定计价。

12. 合同文件内的来往文件均是合同的一部份。

13. 下列各文件(以下简称“合同文件”)应被视为组成并理解和解释合同文件的一部分：

(a) 合同书
(b) 中标通知书
(c) 回标后中之来往文件
(d) 投标书
(e) 招标文件答疑(如有)
(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，包括基本要求及技术要求
(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仅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述解释顺序。

若需调整合同金额，工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工料规范优先；除调整合同金额外，如关于工程的施工及完工，合同图纸和工料规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。

任何不列在以上的文件均不成为本合同文件的一部分，其内容不能影响合同文件的含意，除非所有单位同意签认作为本合同的补充；上述所提及的文件应视为互相补充和解释，如有含糊或矛盾之处，除另有说明或协议外，一切解释以上述顺序解释(顺序较上者优先)，同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释，发包方将保留最终的解释权。此外，总承包方在投标时交回的所有技术资料(如进度表、施工组织等)只供参考而不作为合同文件的一部分，但是作为总承包方于投标期间提供给发包方的最低标准承诺，对总承包方具有约束力，此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包方/监理审批，且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使

发包方同意或接受这些资料，亦不会因此而减免总承包方于本合同的责任和义务。

在见证人前，立约人双方在此签署及盖章：

发包方

法人或授权代表签署 经鸿刘 盖章 广州增城区润昱置业有限公司 合同专用章

法人姓名 _____

注册地址 _____

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

总承包方

法人或授权代表签署 生樊印涛 盖章 中国二建第一建设工程有限责任公司

法人姓名 _____

注册地址 _____

见证人签署 _____

见证人姓名 _____ 职务 _____

*见证人乃纯为见证双方代表签署本合同书，并不包含其他身份和责任。

2.4.2 竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 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#）；住宅，公建（自编号1#、2#）；商业（自编号21#、22#）

验收日期：2021.8.9

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

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#）；住宅，公建（自编号1#、2#）；商业（自编号21#、22#）				
工程地点	增城区荔城街三联村	建筑面积	58216	工程造价	19216万元
结构类型	剪力墙	层 数	地上：29/30 层 地下：0 层		
施工许可证号	440183201812170201	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2019.1.23	验收日期	2021.8.9		
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	ZCJD20181217003		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
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公司				
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	建设单位：张世魁
副组长	建设单位：蔡永红；监理单位：王福田；施工单位：李艳东
组员	建设单位：刘望保、李晓光、樊翔宇 监理单位：从磊、李芒芒、李勾锐 施工单位：曾庆林、朱浩、熊高森 设计单位：王博 勘察单位：何辉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李艳东	曾庆林、朱浩、熊高森、姚东芝、肖万洋
建筑设备安装工程	达国强	肖文行
工程质控资料	曾庆林	朱浩、熊高森、陈耀智

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

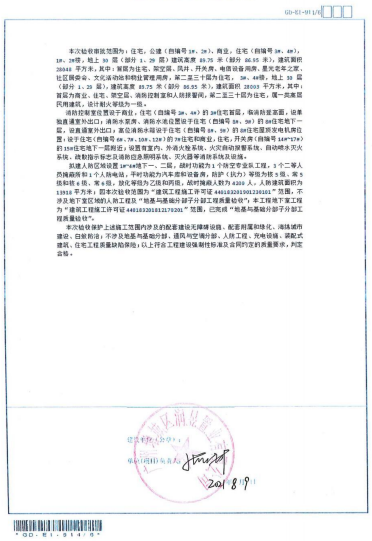
三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	40 项，其中： 经审查符合要求 40 项 经核定符合要求 40 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 36 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水，排水及采暖	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

（五）工程验收结论及备注



GD-EI-911/6

本次验收审批范围为：住宅，公建（自编号 1#、2#），商业，住宅（自编号 3#、4#），1#、2#楼，地上 30 层（部分 1、29 层）建筑高度 89.75 米（部分 66.55 米），建筑面积 28048 平方米，其中：首层为住宅、架空层、风井、开关房、电信设备间房、景光老年之家、社区居委会、文化活动站和物业管理用房，第二至三十层为住宅，3#、4#楼，地上 30 层（部分 1、29 层），建筑高度 89.75 米（部分 66.55 米），建筑面积 28003 平方米，其中：首层为商业、住宅、架空层、消防控制室和人员排警间，第二至三十层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级。

消防控制室位置设于商业，住宅（自编号 3#、4#）的 3#住宅首层，有消防室高面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置设于住宅（自编号 3#、3#）的 3#住宅地下一层，设直通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号 3#、3#）的 3#住宅屋顶发电机房位置；设于住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）的 7#住宅和商业，住宅，开关房（自编号 14#~17#）的 15#住宅地下一层附近；设置有室内、外消火栓系统、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、疏散指示标志及消防应急照明系统、灭火器等消防系统及设施。

拟建人防区域设置 1#~4#楼下一、二层，战时功能为 1 个核空专业队工程，3 个二等人员掩蔽所和 1 个人防电站，平时功能为汽车库和设备房，防护（民力）等级为第 5 级，第 5 级和第 6 级，第 6 级，防化等级为乙级和丙级，战时掩蔽人数为 4200 人，人防建筑面积为 13918 平方米；即本次验收范围为“建筑工程施工许可证 4401832019012201 ”范围，不涉及地下室区域的人防工程及“地基与基础分部子分部工程质量验收”，本工程地下室工程为“建筑工程施工许可证 4401832019121702 ”范围，已完成“地基与基础分部子分部工程质量验收”。

本次验收保护上述施工范围内涉及的配套建设无障碍设施、配套附属和绿化、海绵城市建设、自然前沿；不涉及地基与基础分部、通风与空调分部、人防工程、充电设施、装配式建筑、住宅工程质量缺陷保险；以上符合工程建设强制性标准及合同约定的质量要求，判定合格。

建筑工程（公章）：

华润（项目）负责人：

2021.8.9

GD-EI-914/6

单位（子单位工程）质量竣工验收意见

中建三局第二建设工程有限责任公司 ：（施工单位）

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 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：

（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）质量竣工验收意见

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 ：（设计单位）

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 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：

（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）质量竣工验收意见

中海监理有限公司 ：（监理单位）

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 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：

（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）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 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：何将祥

（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5#、11#、13#）

验收日期：2021.9.15

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

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：32/33 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	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	ZCJD20190129002		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
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	广东省卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	建设单位：张世魁
副组长	建设单位：蔡永红；监理单位：王福田；施工单位：李艳东
组员	建设单位：刘望保、李晓光、樊翔宇 监理单位：丛磊、李亮、李芍锦 施工单位：曾庆林、朱浩、熊高森 设计单位：王博 勘察单位：何辉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李艳东	曾庆林、朱浩、熊高森、姚东芝、周维
建筑设备安装工程	达国强	肖文行
工程质控资料	曾庆林	朱浩、熊高森、陈耀智

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	[illegible]	[illegible]	中级	
2	蔡永红	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
3	王福田	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
4	李艳东	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
5	刘望保	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
6	李晓光	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
7	樊翔宇	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
8	丛磊	中海监理有限公司	监理工程师		
9	李亮	中海监理有限公司	监理工程师		
10	李芍锦	中海监理有限公司	监理工程师		
11	曾庆林	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
12	朱浩	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
13	熊高森	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
14	王博	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
15	何辉祥	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
16	姚东芝	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
17	周维	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
18	肖文行	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
19	陈耀智	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本次验收申报范围为：商业，住宅（自编号 5#、11#、13#），5#、11#、13#塔，地上 33 层（部分 1、32 层）建筑高度 99.57 米（部分 96.67 米），建筑面积 44142 平方米，其中：首层为架空花园、风井、强弱电井、商业电表间、垃圾收集点、开关房，第二至三十层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级；

消防控制室位置位于商业，住宅（自编号 3#、4#）的 3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置设于住宅（自编号 8#、9#）的 8#住宅地下一层，设直通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号 8#、9#）的 8#住宅屋顶发电机房位置，设于住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）的 7#住宅和商业，住宅，开关房（自编号 14#~17#）的 15#住宅地下一层附近，设置百至六、外动火柱系统，火灾自动报警系统、消防联动控制系统、疏散指示标志及应急照明系统，灭火器等消防系统及设施；

拟建人防区域设置 18~42 地下一、二层，战时功能为 1 个防空专业队工程，3 个二等人员掩蔽所和 1 个人防电站，平时功能为汽车库和设备房，防护（抗力）等级为核 5 级、常 5 级和核 6 级、常 6 级，级先等级为乙级和丙级，战时掩蔽人数为 4200 人，人防建筑面积为 13918 平方米；国本次验收范围为“建筑工程施工许可证 440183201901250201”范围，不涉及地下室区域的人防工程及“地基与基础分部子分部工程质量验收”，本工程地下室工程为“建筑工程施工许可证 440183201812170201”范围，已完成“地基与基础分部子分部工程质量验收”。

本次验收包含上述施工范围内涉及的配套建设无障碍设施、配套消防和绿化、海绵城市建设、白蚁防治；不涉及地基与基础分部、人防工程、充电设施、装配式建筑、住宅工程质量缺陷保险；以上符合工程建设强制性标准及合同约定的质量要求，同意合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2021年9月15日

GD-E1-914/6

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（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（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：本次验收范围为华润广州增城三联村082地块项目住宅（自编号6#、7#、10#、12#）

验收日期：2022.4.1

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

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	广州增城区润昱置业有限公司				
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	广东省卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	建设单位：张世魁
副组长	建设单位：刘望保；监理单位：王福田；施工单位：李艳东
组员	建设单位：李晓光、樊翔宇 监理单位：李亮、李巧锦 施工单位：曾庆林、朱浩、熊高森 设计单位：王博 勘察单位：何辉祥

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李艳东	曾庆林、朱浩、熊高森、姚东芝、周雄
建筑设备安装工程	达国强	肖文行
工程质控资料	曾庆林	朱浩、熊高森、陈耀智

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

"GD-E1-914/3"

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

"GD-E1-914/4"

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州市城市建设开发有限公司	副总经理	工程师	
2	蔡永红	广州中海物业管理有限公司	项目经理	工程师	
3	王福田	中海监理有限公司	总监	高工	
4	李艳东	中建信保（广州）物业管理有限公司	项目负责人	助理工程师	
5	刘望保	广州番禺国资管理有限公司	项目经理	助理工程师	
6	李晓光	广州番禺国资管理有限公司	副经理	工程师	
7	樊翔宇	广州保利物业发展有限公司	项目经理	工程师	
8	丛磊	中海物业管理有限公司	副经理	助理工程师	
9	李亮	中海监理有限公司	监理工程师	工程师	
10	李巧锦	中海监理有限公司	总监理工程师	工程师	
11	曾庆林	中建信保（广州）物业管理有限公司	项目经理	工程师	
12	朱浩	中建信保（广州）物业管理有限公司	工程部经理	工程师	
13	熊高森	中建信保（广州）物业管理有限公司	工程部经理	工程师	
14	王博	广州市设计院集团有限公司	项目负责人	工程师	
15	何辉祥	广州市勘察测绘院有限公司	项目负责人	工程师	
16	姚东芝	广州市城市建设开发有限公司	工程经理	工程师	
17	周雄	广州市城市建设开发有限公司	工程经理	工程师	
18	肖文行	中建信保（广州）物业管理有限公司	项目经理	工程师	
19	陈耀智	广州市城市建设开发有限公司	工程经理	工程师	
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

"GD-E1-914/5"

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

本次验收申批范围为：住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）；6#、7#、10#、12#，地上 33 层，建筑高度 99.57 米，建筑面积 59852 平方米，其中首层为：架空花园、垃圾收集点、排风井、进风井，强电电井，第二层至第三十三层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级，均为钢筋混凝土结构。

消防控制室位置设于商业，住宅（自编号 3#、4#）的 3#住宅首层，临消防是直面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置设于住宅（自编号 8#、9#）的 8#住宅地下一层，设直通室外出口；离住消防水箱设于住宅（自编号 8#、9#）的 8#住宅屋顶室电机房位置；设于住宅（自编号 6#、7#、10#、12#）的 7#住宅和商业、住宅，开关房（自编号 34#~37#）的 15#住宅地下一层附近，设置有室内、外消火栓系统、火灾自动报警系统、消防局排烟系统、疏散指示标志及消防应急照明系统、灭火器等消防系统及设施。

筑建人防区域设置 18~48 地下一、二层，战时功能为 1 个防空专业队工程，3 个二等人员掩蔽所和 1 个人防电站，平时功能为汽车库和设备房，防护（执方）等级为核 5 级、常 5 级和核 6 级、常 6 级，抗化等级为乙级和丙级，战时掩蔽人数为 4200 人，人防建筑面积为 13918 平方米；因本次验收范围为“建筑工程施工许可证 4401832019012902017”范围，不涉及地下室区域的人防工程及“桩基与基础分部子分部工程质量验收”；本工程地下室工程为“建筑工程施工许可证 4401832018121702017”范围，已完成“桩基与基础分部子分部工程质量验收”。

本次验收包含上述施工范围内涉及的配套建设无障碍设施、配套附属和绿化、海珠城市建设、白蚁防治；不涉及桩基与基础分部、人防工程、充电设施、装配式建筑、住宅工程质量缺陷保险；以上符合工程建设强制性标准及合同约定的质量要求，判定合格。

"GD-E1-914/6"

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）

2021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#）-本次验收区域8#、9#楼

验收日期：2021.1.5

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

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8#、9#楼				
工程地点	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村	建筑面积	28937	工程造价	65800
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	监理许可证号	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	ZCJD20190129002		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
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（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（公区装修）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司（8#、9#楼）				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	张世魁
副组长	王猫田
组员	李艳东、王博、廖其福

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔桂业	刘望保、惠鹏、曾庆林
建筑设备安装工程	李伟中	樊翔宇、冼伟强、达国强
工程质控资料	张轶岚	潘艳梅、谢家继

(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、监理单位分组工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州增城区润垦置业有限公司	项目负责人	中级	
2	王猫田	中海监理有限公司	总监		
3	李艳东	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	一级建造师	
4	刘望保	广州增城区润垦置业有限公司	工程部经理		
5	李晓光	广州增城区润垦置业有限公司	工程师		
6	李亮	中海监理有限公司	总监	中级	
7	李芍锦	中海监理有限公司	监理员		
8	曾庆林	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目副经理		
9	肖文行	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司	项目经理		
10	胡广	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术员		
11	朱浩	中建三局第二建设工程有限责任公司	土建		
12	熊高森	中建三局第二建设工程有限责任公司	质检员		
13	陈文杰	中建三局第二建设工程有限责任公司	测量员		
14	王博	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	
15	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人	高级	
16	廖其福	浮利广东省建筑产业技术研究院	工作组成员		
17	胡格拓	浮利广东省建筑产业技术研究院	项目负责人	助教	

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

一、工程概况及消防设施设计施工情况：

1、概况

本工程位于广州市增城区荔城街道荔城街三联村。本次验收范围为：2 幢住宅（自编号 8#、9#），地上 33 层，建筑高度 98.45 米，建筑面积 28937 平方米，其中：首层为住宅和架空层，第二层至三十三层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级。

2、消防设施设计施工情况

1）消防车道：基地内建筑均满足环行消防车道要求，消防车道均控制在8%以下坡度，小区内部是相对闭合的消防车系统，道路最小宽度不小于4米，道路最小转弯半径为12米，消防车道能承受消防车35吨荷载要求，直达每栋住宅，保障发生火灾时期畅到达，快速扑救。

（2）消防扑救面：高层建筑塔楼均有一个长边或周边长度的1/4，且大于一个长边作为消防登高面。在此范围内设有直通室外的楼梯或直通楼梯间的出口，扑救场地内侧距建筑物外墙距离为5米，满足消防要求。

（3）建筑设计耐火等级：一级

（4）平面布置及安全疏散：住宅（自编号 8#、9#），每栋每层为一个独立的防火分区，各设有一部剪刀防烟楼梯间，每层安全出口两个，各设两部消防电梯。除首层外每层各设有楼梯前室和消防电梯前室，消防电梯前室采用机械加压送风，8#、9#楼梯剪刀楼梯间采用自然通风。所有疏散楼梯在首层直通室外或经过门厅疏散，顶层直通屋面。

住宅每户均设有一间符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）中第5.5.32条规定的房间（具体位置详各层平面图）。该房间满足以下条件：

a、应靠外墙设置，并应设置可开启外窗；

b、内、外墙体的耐火极限不应低于1.00h，该房间的门宜采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.00h。

消防控制室位置：设于裙业，住宅（自编号3#、4#）的3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置：设于住宅（自编号8#、9#）的8#住宅地下一层，设直通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号8#、9#）的8#住宅屋顶；发电机房位置：设于住宅（自编号6#、7#、10#、12#）的7#住宅负一层；开关房设于（自编号14#~17#）的16#住宅地下一层附近。

（5）消防系统设置：设置有室内、外消火栓系统、火灾自动报警系统、消防防排烟系统、疏散指示标志及消防应急照明系统、灭火器等消防系统及设施。

二、项目施工情况：

1、基本情况

在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求。

2、消防设计文件实施情况

（1）、本工程按国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关部门批文及规范标准。

（2）、在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符；

（3）、本工程已完成工程设计文件要求的各项内容。

（4）、巡场检查中并未发现施工与设计文件不符。

3、监理查验情况

（1）、消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格。

（2）、质量控制资料完整，

（3）、涉及安全和使用功能的各项检测实验报告均符合要求。观感质量良好。

4、建筑施工查验情况

（1）经现场查验，本项目主建施工严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。

5、消防设施性能、系统功能联调联试情况

1、专业检测小组对项目火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、楼层加压送风系统、防火门、窗系统、消防应急照明和疏散指示系统，建筑灭火器等系统进行检测，本项目检测的消防设施符合使用要求。

三、工程技术档案和施工管理资料情况：

1、涉及工程技术档案和施工管理资料已完整、齐全；涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告合格，符合相关法律法规及技术规范要求。

四、工程验收验收结论

本项目依据相关法规要求，遵从项目图纸、规范、及合同内容的相关要求施工，经现场检查查验，检验合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023年1月1日

GD-E1-914/6

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（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

验收日期：2023.1.5

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

"GD-E1-914"

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

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	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村	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	监理许可证号	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	ZCJD201901290002		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
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（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	广东省卫工程技术咨询有限公司				

"GD-E1-914/2"

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1.验收组

组长	张世魁
副组长	王福田
组员	李艳东、王博、何辉祥、曾庆林、胡广、陈文杰、廖其福

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔桂业	刘望保、惠鹏、曾庆林、胡广、陈文杰、周雄
建筑设备安装工程	李伟中	樊翔宇、冼伟强、达国强
工程质控资料	张铁岚	潘艳梅、谢家继

（二）验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州增城区润昱置业有限公司	项目负责人	中级	张世魁
2	王福田	中海监理有限公司	总监		王福田
3	李艳东	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	一级建造师	李艳东
4	刘望保	广州增城区润昱置业有限公司	项目负责人		刘望保
5	李晓光	广州增城区润昱置业有限公司	工程师		李晓光
6	李亮	中海监理有限公司	总代	中级	李亮
7	李芍锦	中海监理有限公司	工程师		李芍锦
8	曾庆林	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		曾庆林
9	肖文行	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司	项目经理		肖文行
10	胡广	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		胡广
11	朱浩	中建三局第二建设工程有限责任公司	工长		朱浩
12	熊高鑫	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		熊高鑫
13	陈文杰	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理		陈文杰
14	王博	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	王博
15	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人	高级	何辉祥
16	周雄	深圳中天精装股份有限公司	项目经理		周雄
17	覃金成	深圳中天精装股份有限公司	生产经理		覃金成

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

一、工程概况及消防设施设计施工情况：

1、概况

本工程位于广州市增城区荔城街道荔城剧三联村，本次验收范围为4 幢商业、住宅、开关房（自编号 14#~17#），地上 33 层（部分 1层），建筑高度 98.45 米，建筑面积 67076 平方米，其中：首层为住宅、商业和架空层，第二层至三十三层为住宅，属一类高层民用建筑，设计耐火等级为一级。

2、消防设施设计施工情况

1）消防车道：基地内建筑均满足环行消防车道要求，消防车道均控制在8%以下坡度。小区内部是相对闭合的消防车系统，道路最小宽度不小于4米，道路最小转弯半径为12米，消防车道能承受消防车35吨荷载要求，直达每栋住宅，保障发生火灾时顺畅到达，快速扑救。

（2）消防扑救面：高层建筑塔楼均有一个长边或周边长度的1/4，且大于一个长边作为消防登高面，在此范围内设有直通室外的楼梯或直通楼梯间的出口，扑救场地内侧距建筑物外墙距离为5米，满足消防要求。

（3）建筑设计耐火等级：一级

（4）平面布置及安全疏散：住宅（自编号14#~17#），每栋每层为一个独立的防火分区，各设有一部剪刀防烟楼梯间，每层安全出口两个，各设两部消防电梯，除首层外每层各设有楼梯前室和消防电梯前室，每层前室采用可开启面积≥2m²，14#~17#楼栋剪刀楼楼梯间采用自然通风。所有疏散楼梯在首层直通室外或经过门厅疏散，顶层直通屋面。

住宅每户均设有一间符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）中第5.5.32条规定的房间（具体位置详各层平面图），该房间满足以下条件：

a、应靠外墙设置，并应设置可开启外窗；

b、内、外墙体的耐火极限不应低于1.00h，该房间的门宜采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.00h。

消防控制室位置：设于商业，住宅（自编号3#、4#）的3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置，设于住宅（自编号9#、9#）的9#住宅地下一层，设直通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号8#、9#）的8#住宅屋顶；发电机房位置：设于住宅（自编号14~17#）的15#住宅负一层位置，开关房设于（自编号14#~17#）的16#住宅地下一层附近。

（5）消防系统设置：设置有室内、外消火栓系统、火灾自动报警系统、消防防排烟系统、疏散指示标志及消防应急照明系统、灭火器等消防系统及设施。

二、项目施工情况：

1、基本情况

在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求。

2、消防设计文件实施情况

（1）.本工程按国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关部门批文及规范标准；

（2）.在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符；

（3）.本工程已完成工程设计文件要求的各项内容。

（4）.巡场检查中并未发现施工与设计文件不符。

3、监理查验情况

（1）. 消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格。

（2）. 质量控制资料完整。

（3）. 涉及安全和使用功能的各项检测实验报告均符合要求，观感质量良好。

4、建筑施工查验情况

（1）.经现场查验，本项目土建施工严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。

5、消防设施性能：系统功能联调联试情况

1、专业检测小组对项目火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、楼层加压送风系统、防火门、窗系统、消防应急照明和疏散指示系统、建筑灭火器等系统进行检测，本项目检测的消防设施符合使用要求。

三、工程技术档案和施工管理资料情况：

1、涉及工程技术档案和施工管理资料已完整、齐全；涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告合格，符合相关法律法规及技术规范要求。

四、工程验收验收结论

本项目依据相关法规要求，遵从项目图纸、规范、及合同内容的相关要求施工，经现场检查查验，检验合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2021年11月30日

GD-E1-914/6

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 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 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 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 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）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 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）

2021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）

2021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□□□

工程名称：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#）-本次验收区域24#、25#楼

验收日期：2021.11.2

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

-GD-E1-914-

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	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#）				
工程地点	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村		建筑面积	106335	工程造价	36769
结构类型	框架结构	层 数	地上：1层 地下：2层		
施工许可证号	440183201812170201	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2018年12月17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	ZCJD20181217003		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
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（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）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司				

-GD-E1-914/2-

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	张世魁
副组长	王福田
组员	李艳东、王博、廖其福

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	崔桂业	刘望保、惠鹏、曾庆林
建筑设备安装工程	李伟中	樊翔宇、冼伟强、达国强
工程质控资料	张轶岚	潘艳梅、谢家继

(二)验收程序

1.建设单位主持验收会议。

2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4.验收组实地查验工程质量。

5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州增城区润昱置业有限公司	项目负责人	中级	张世魁
2	王福田	中海监理有限公司	项目总监		王福田
3	李艳东	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	一级建造师	李艳东
4	刘望保	广州增城区润昱置业有限公司	土建专业		刘望保
5	李晓光	广州增城区润昱置业有限公司	工程师		李晓光
6	李亮	中海监理有限公司	总代	中级	李亮
7	李芍锦	中海监理有限公司	监理员		李芍锦
8	曾庆林	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目总监		曾庆林
9	肖文行	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司	项目副经理		肖文行
10	胡广	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术员		胡广
11	朱浩	中建三局第二建设工程有限责任公司	土建		朱浩
12	施高森	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量员		施高森
13	陈文杰	中建三局第二建设工程有限责任公司	测量员		陈文杰
14	王博	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	现场代表	一级注册建造师	王博
15	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	见证员	高级	何辉祥

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

一、工程概况及消防设施设计施工情况：

1、概况

本工程位于广州市增城区荔城街道荔城前三联村。本次验收范围：1幢要农室、地下室（自编号 24#、25#），地上 1 层，地下 2 层，建筑高度 4.15 米，地上建筑面积 100 平方米，地下建筑面积106235 平方米，共中：首层为更衣室，地下负一层和负二层为地下设备用房，地下停车库，地下建筑属 I 类汽车库，设计耐火等级为一级。

2、消防设施设计施工情况

（1）消防车道：基地内建筑均满足环行消防车道要求，消防车道均控制在8%以下坡度，小区内部是相对闭合的消防车系统，道路最小宽度不小于4米，道路最小转弯半径为12米，消防车道能承受消防车35吨荷载要求，直达每栋住宅，保障发生火灾时顺畅到达，快速扑救。

（2）消防扑救面：高层建筑塔楼均有一个长边或周边长度的1/4，且大于一个长边作为消防登高面。在此范围内设有直通室外的楼梯或直通楼梯间的出口，扑救场地内侧距建筑物外墙距离为5米，满足消防要求。

（3）建筑设计耐火等级：一级

（4）平面布置及安全疏散：地下车库停车位按100%预留充电设施设计考虑。项目地下室共设三个双车道机动车出入口，地下一层划分32个防火分区，地下二层划分15个防火分区，均设有自动灭火系统，每个车库防火分区建筑面积均按小于4000㎡，每个地下车库防火分区最大疏散距离小于60米，并设置有≥2个独立的人员疏散口直出地面。消防水泵房、生活水泵房、柴油发电机房及变配电房等设备用房防火分区均设两个人员疏散口，其中一个直通室外安全出口，另外一个通向车库防火分区。

消防控制室位置：设于商业，住宅（自编号3#、4#）的3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置：设于住宅（自编号6#、9#）的8#住宅地下一层，设直通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号8#、9#）的8#住宅屋顶；发电机房位置：设于住宅（自编号6#、7#、10#、12#）的7#住宅和商业，住宅，开关房（自编号14#、17#）的14#住宅地下一层附近。

（5）消防系统设置：设置有室内、外消火栓系统、自动喷淋灭火系统、火灾自动报警系统、消防防排烟系统、疏散指示标志及消防应急照明系统、灭火器等消防系统及设施。

二、项目施工情况：

1、基本情况

在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求。

2、消防设计文件实施情况

（1）.本工程按国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关部门批文及规范标准；

（2）.在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符；

（3）.本工程已完成工程设计文件要求的各项内容。

（4）.现场检查中并未发现施工与设计文件不符。

3、监理查验情况

（1）. 消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格。

（2）. 质量控制资料完整。

（3）. 涉及安全和使用功能的各项检测实验报告均符合要求，观感质量良好。

4、建筑施工查验情况

（1）.经现场查验，本项目土建施工严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。

5、消防设施性能、系统功能联调联试情况

1、专业检测小组对项目火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、楼层加压送风系统、防火门、窗系统、消防应急照明和疏散指示系统、建筑灭火器等系统进行检测，本项目检测的消防设施符合使用要求。

三、工程技术档案和施工管理资料情况：

1、涉及工程技术档案和施工管理资料已完整、齐全；涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告合格，符合相关法律法规及技术规范要求。

四、工程验收验收结论

本项目依据相关法规要求，遵从项目图纸、规范、及合同内容的相关要求施工，经现场检查查验，检验合格。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人

2023年1月5日

GD-E1-914/6

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：

（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：

（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：

（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：

（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：

（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：

（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#）

验收日期：2023.1.5

建设单位(盖章)：广州增城区润昱置业有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	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#）				
工程地点	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村	建筑面积	5058	工程造价	1669.6
结构类型	框架结构	层 数	地上：1/1/2/2 层 地下：0 层		
施工许可证号	440183201812170201	监理许可证号	E144005011		
开工日期	2018年12月17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	ZCJD20181217003		
建设单位	广州增城区润昱置业有限公司				
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（水电安装） 深圳市金美尔建设工程有限公司（消防系统安装）				
承建单位（装饰）	深圳唐彩装饰科技发展有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	广东合卫工程技术咨询有限公司				

GD-E1-914/2

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	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#）					
工程地点	广州市增城区荔湖街道荔城街三联村		建筑面积	5058	工程造价	1669.6
结构类型	框架结构	层 数	地上：	1/1/2/2	层	
			地下：	0	层	
施工许可证号	4401832018121702O1	监理许可证号	E144005011			
开工日期	2018年12月17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	ZCJD20181217003			
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（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（粗装修）	中建三局第二建设工程有限责任公司					
监理单位	中海监理有限公司					
施工图审查单位	广东省卫工程技术咨询有限公司					

"GD-E1-914/2"

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	同意验收	共 32 项，其中： 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 12 项	共 32 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 12 项
建筑装饰装修	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
屋面	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑电气	同意验收	共 28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
建筑节能	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

"GD-E1-914/4"

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	张世魁	广州增城区润景置业有限公司	项目总监	中级	张世魁
2	王福田	中海监理有限公司	总监		王福田
3	李艳东	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	一级建造师	李艳东
4	刘望保	广州增城区润景置业有限公司	工程部经理		刘望保
5	李晓光	广州增城区润景置业有限公司	工程师		李晓光
6	李亮	中海监理有限公司	总监	中级	李亮
7	李亏锦	中海监理有限公司	监理员		李亏锦
8	曾庆林	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目副经理		曾庆林
9	肖文行	中建三局第二建设工程有限责任公司安装公司	项目副经理		肖文行
10	胡广	中建三局第二建设工程有限责任公司	安装工程师		胡广
11	朱浩	中建三局第二建设工程有限责任公司	土建工程师		朱浩
12	熊高森	中建三局第二建设工程有限责任公司	质检员		熊高森
13	陈文杰	中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		陈文杰
14	王博	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气专业负责人	一级注册建造师	王博
15	何辉祥	建材广州工程勘测院有限公司	项目负责人	高级	何辉祥

"GD-E1-914/5"

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

一、概况及消防设施设计施工情况：

1、概况

本工程位于广州市增城区荔城街道荔城街三联村。本次验收范围为：1幢公交站房（自编号18#），建筑高度为6米，地上1层，建筑面积301平方米，属单层民用建筑，耐火等级为二级；1幢垃圾站（自编号19#），建筑高度为6.45米，地上1层，建筑面积151平方米，属单层民用建筑，耐火等级为二级；1幢社区卫生服务中心，公厕（自编号20-1#,20-2#），建筑高度为 8.4米，其中公厕建筑面积为101平方米，社区卫生服务中心建筑面积2002平方米，总建筑面积2103平方米，地上2层，其中：首层为社区卫生服务中心、公厕，二层为社区卫生服务中心，属多层民用建筑，耐火等级为二级。1幢体育馆，农贸市场（自编号23-1#，23-2#）建筑高度为8.10米，其中体育馆建筑面积为1001平方米，农贸市场建筑面积1502平方米，总建筑面积2503平方米，地上2层，其中：首层至二层为农贸市场和体育馆。属多层民用建筑，耐火等级为二级。

2、消防设施设计施工情况

（1）消防车道：各楼栋位于项目最北侧，临近增城大道，东西铺排，建筑同防火间距大于5米，首层平面与增城大道对接，可供消防车直接驶入至相应楼栋。

（2）消防扑救面：首层外平面均为硬化石材面，硬化宽度长度均大于规范要求，满足消防要求。

（3）建筑设计耐火等级：二级

（4）平面布置及安全疏散：18#公交站房、19#垃圾站为单层结构，直通室外，20-1#,20-2#社区卫生服务中心，公厕、23-1#,23-2#体育馆，农贸市场为双层结构，设置两条楼梯，首层出口直通室外。

消防控制室位置，设于商业，住宅（自编号3#，4#）的3#住宅首层，临消防登高面，设单独直通室外出口；消防水泵房、消防水池位置，设于住宅（自编号9#，9#）的9#住宅地下一层，设直通室外出口；高位消防水箱设于住宅（自编号8#，9#）的8#住宅屋顶；发电机房位置，设于住宅（自编号6#，7#、10#、12#）的7#住宅和商业，住宅，开关房（自编号14#~17#）的15#住宅地下一层附近。

（5）消防系统设置：

19#公交站房设置火灾自动报警系统；

19#垃圾站无设置消防系统；

20-1#,20-2#社区卫生服务中心设置消火栓系统、火灾自动报警系统；23-1#,23-2#体育馆，农贸市场设置消火栓系统、喷淋系统、火灾自动报警系统，体育馆区域设置两台消防排烟风机。

除19#垃圾站，其余均采用区域报警控制系统。

二、项目施工情况：

1、基本情况

在工程项目管理过程执行基本建设程序，坚持先勘察后设计，再施工的原则，各种手续齐全，符合建筑法等法律法规的要求。

2、消防设计文件实施情况

（1）本工程按国家工程技术消防技术标准进行工程设计，执行了有关部门批文及规范标准；

（2）在施工过程中，设计单位签发的设计文件（包括设计变更通知单和技术核定单等）符合国家规范、强制性标准要求，实物质量与设计文件相符。

（3）本工程已完成工程设计文件要求的各项内容。

（4）巡场检查中并未发现施工与设计文件不符。

3、监理查验情况

（1）消防工程所有工程内容已全部施工完毕，所含各分项质量经检查验收，全部合格。

（2）质量控制资料完整。

（3）涉及安全和使用功能的各项检测实验报告均符合要求。观感质量良好。

4、建筑施工查验情况

（1），经现场查验，本项目土建施工严格按照设计单位设计蓝图施工，在合同工期范围内完工，质量严格按照设计图纸及规范和合同要求达到合格。

5、消防设施性能、系统功能联调联试情况

1、专业检测小组对项目火灾自动报警系统、室内外消火栓系统、楼层加压送风系统、防火门、窗系统、消防应急照明和疏散指示系统、建筑灭火器等系统进行检测，本项目检测的消防设施符合使用要求。

三、工程技术档案和施工管理资料情况：

1、涉及工程技术档案和施工管理资料已完整、齐全；涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验（见证取样检验）报告合格，符合相关法律法规及技术规范要求。

四、工程验收验收结论

本项目依据相关法规要求，遵从项目图纸、规范、及合同内容的相关要求施工，经现场检查查验，检验合格。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2019年11月22日

"GD-E1-914/6"

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）

2021 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 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）

2021 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 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）

2021 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 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）

2021 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 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）

2021 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：（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。

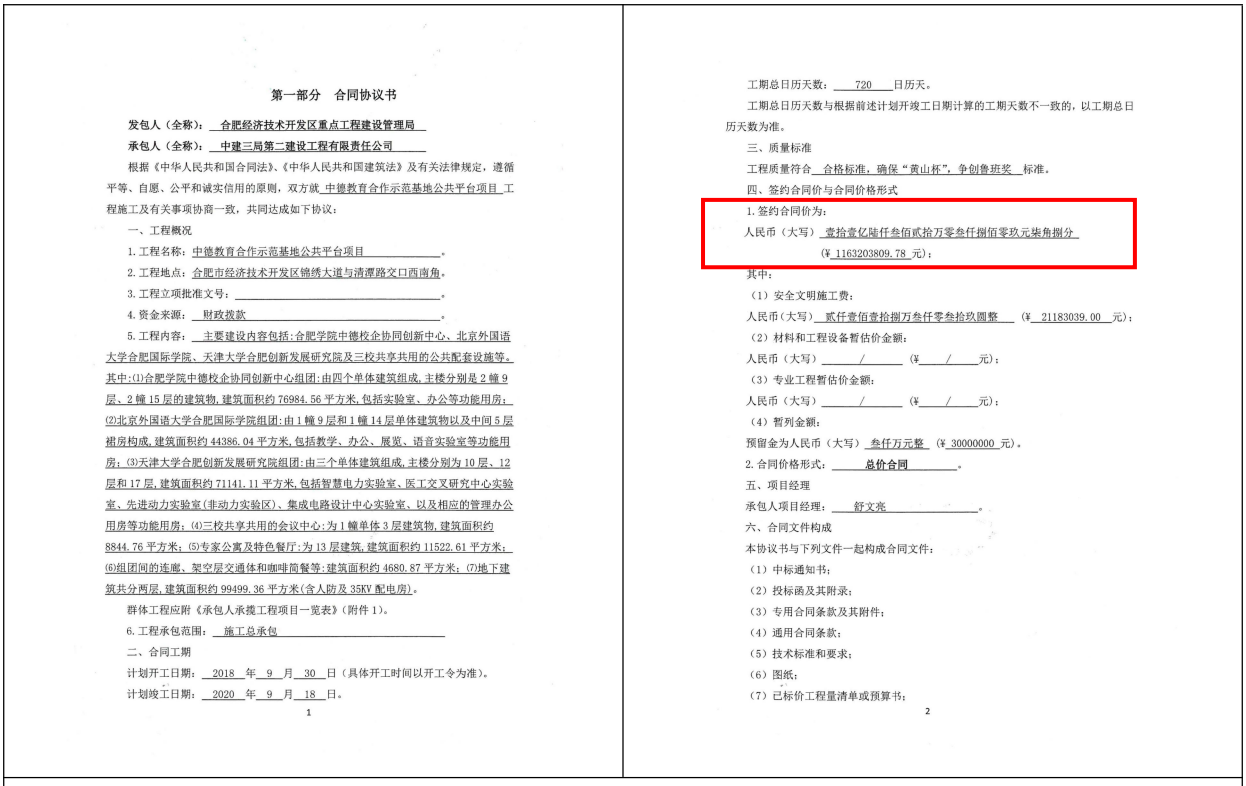
单位（项目）负责人：

（公章）

2021 年 11 月 2 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



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：合肥经济技术开发区重点工程建设管理局

承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，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：

一、工程概况

1.工程名称：中德教育合作示范基地公共平台项目。

2.工程地点：合肥市经济技术开发区锦绣大道与清潭路交口西南角。

3.工程立项批准文号：。

4.资金来源：财政拨款。

5.工程内容：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：⑴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，主楼分别是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；⑵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；⑶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；⑷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；⑸专家公寓及特色餐厅：为13层建筑，建筑面积约11522.61平方米；⑹组团间的连廊、架空层交通体和咖啡简餐等：建筑面积约4680.87平方米；⑺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）。

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：施工总承包

二、合同工期

计划开工日期：2018年9月30日（具体开工时间以开工令为准）。

计划竣工日期：2020年9月18日。

1

工期总日历天数：720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。

三、质量标准

工程质量符合 合格标准，确保“黄山杯”，争创鲁班奖 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹拾壹亿陆仟叁佰贰拾万零叁仟捌佰零玖元柒角捌分

（¥1163203809.78元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟壹佰壹拾捌万叁仟零叁拾玖圆整（¥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）叁仟万元整（¥30000000元）。

2.合同价格形式：总价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：舒文亮。

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；

2

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2018年10月16日签订。

十、签订地点

本合同在**合肥经济技术开发区重点工程建设管理局**签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自合同签订之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式一份，均具有同等法律效力，发包人执一肆一份，承包人执一肆份，合肥市公共资源交易监督管理局备案一壹一份，安徽诚信项目管理有限公司存档一壹一份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

2018.12.10

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：91420100177739097A

3

2.5.2 竣工验收证明

0240028

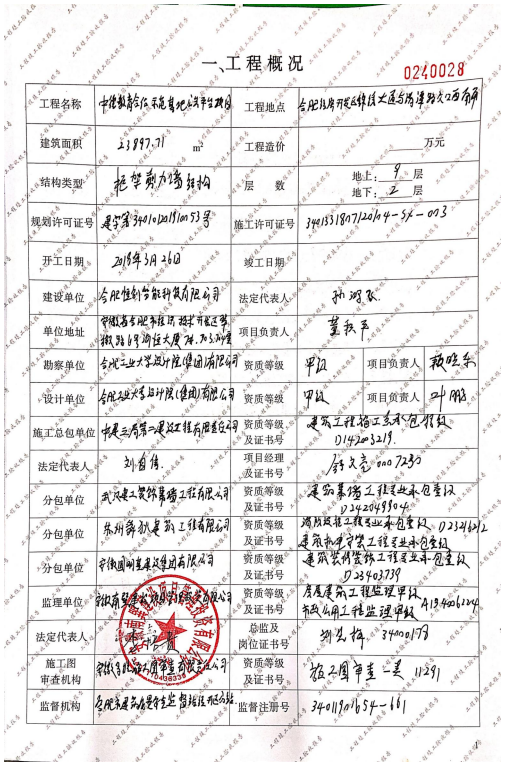
工程竣工验收报告

工程名称：

竣工日期：

验收组织单位（章）

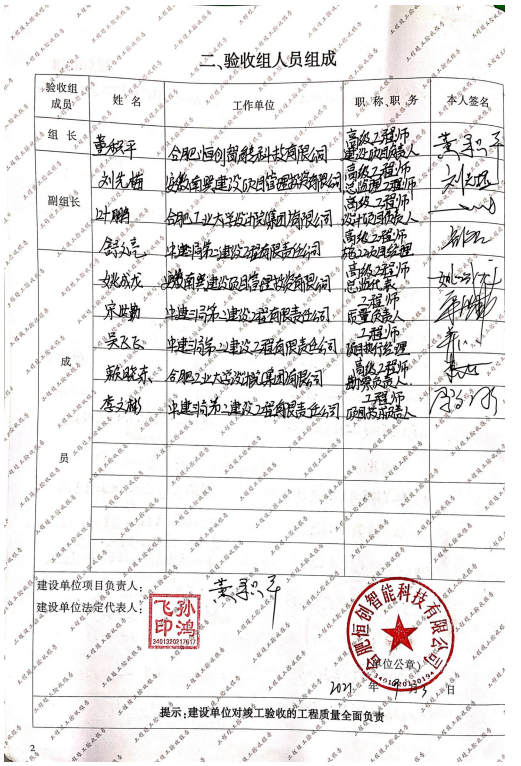
合肥市建设委员会印制



0240028

一、工程概况

工程名称		工程地点	
建筑面积	23897.71 m²	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340102201800153号	施工许可证号	340133180712010404-SX-003
开工日期	2018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	孙明东
单位地址	安徽省合肥市经开区	项目负责人	董秋平
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 项目负责人 程晓东
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 项目负责人 叶鹏
施工总包单位	中建三局第一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 D142023219
法定代表人	刘首伟	项目经理及证书号	余文忠 ann 7239
分包单位	武汉建工装饰幕墙工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包贰级 D242049904
分包单位	苏州第一建筑工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包贰级 D232162012 建筑机电安装工程专业承包贰级
分包单位	中铁国际重庆建设有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰装修工程专业承包贰级 D234003739
监理单位	合肥市建设监理有限责任公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级 A134001240 市政公用工程监理甲级
法定代表人	王建	总监及岗位证书号	刘先锋 34000178
施工图审查机构	合肥市建设工程施工图审查有限公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 112911
监督机构	合肥市建设工程质量安全监督站	监督注册号	340119-01-54-161



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 建设单位负责人	
副组长	刘先锋	合肥市建设监理有限责任公司	高级工程师 总监理工程师	
	叶鹏	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	
	余文忠	中建三局第一建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	
	姚成龙	安徽南兽建设项目管理有限公司	高级工程师 总监代表	
	宋监勤	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 质量负责人	
	吴飞飞	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责	
成员	蔡晓东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	高级工程师 勘察负责人	
	李志刚	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 项目质量员	

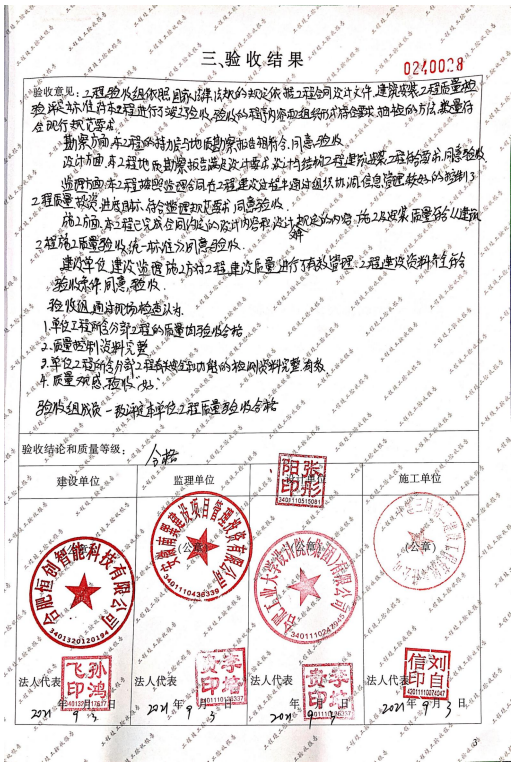
建设单位项目负责人：

建设单位法定代表人：

（单位公章）

2021年9月3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

0240028

验收意见：工程验收组依照国家有关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，验收组对工程内容和组织形式结合实际，细致的方法，检查后合格行使职责完成。

勘察方面：本工程的特点与地质勘察报告相符合，同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计均按施工程建筑规范，工程结构安全，同意验收。

监理方面：本工程施工监理合同内工程建设监理组织机构，信息管理较为的控制工程质量，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规定的功能，施工及质量符合以建筑工程施工质量验收统一标准为同意验收。

建设单位：建设施工方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.单位工程所包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.质量观感验收一致

验收组成员一致同意单位工程质量验收合格

验收结论和质量等级：合格

建设单位	监理单位	施工单位
法人代表	法人代表	法人代表
2021年9月3日	2021年9月3日	2021年9月3日

0217138

工程竣工验收报告

工程名称：中建·和著合肥示范基地公寓项目 1#楼

竣工日期：2021年9月3日

验收组织单位（章）合肥硕创智能科技有限公司

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0217138

工程名称	中建·和著合肥示范基地公寓项目	工程地点	合肥经济开发区长丰路与天通路与清华路交口西侧
建筑面积	32114.10 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：14 层 地下：3 层
规划许可证号	建字第340102201910052号	施工许可证号	340122180712010401-GX-003
开工日期	2019年03月26日	竣工日期	
建设单位	合肥硕创智能科技有限公司	法定代表人	孙鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区长丰路与天通路交口西侧	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 / 项目负责人	甲级 / 赖晓东
设计单位	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	资质等级 / 项目负责人	甲级 / 叶朋勃
施工总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	资质等级 资质证书号	建筑工程施工总承包特级 D142023219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	舒文亮 0007250
分包单位	武汉建工装饰高端工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242007704
分包单位	贵州泰林建筑工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 建筑幕墙专业(承包)壹级 D252126317
分包单位	安徽圆顶基建设集团有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰装修工程专业承包壹级 D234007869
监理单位	安徽省建设监理有限公司	资质等级 资质证书号	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 A134006220
法定代表人	查松涛	总监及岗位证书号	刘步福 3400178
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限责任公司	资质等级 证书号	第二图审查-类 11271
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站有限公司	监督注册号	3401190154-661

1

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	合肥硕创智能科技有限公司	高级工程师 建设项目负责人	
副组长	刘先锋	安徽和著建设项目管理有限公司	高级工程师 总监理工程师	
	叶朋勃	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	
	舒文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	
成员	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	
	姚永成	安徽和著建设项目管理有限公司	高级工程师 总监代表	
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	
	吴文文	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目物资经理	
	李劲松	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	

建设单位项目负责人：

建设单位法定代表人：

单位公章

2021 年 9 月 3 日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0217138

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：本工程安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 施工方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。

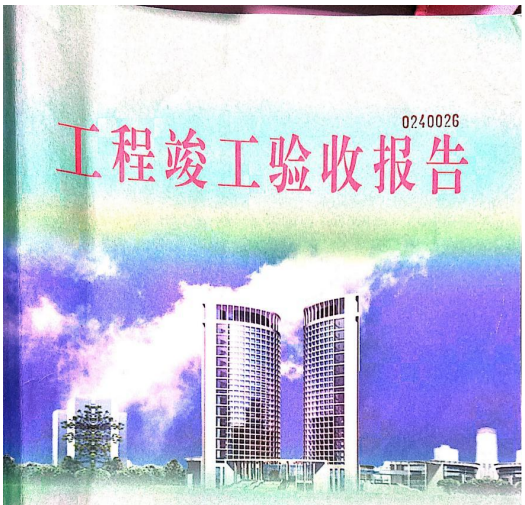
4.质量观感验收好。

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：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	法人代表	法人代表	法人代表
2021 年 9 月 3 日	2021 年 9 月 3 日	2021 年 9 月 3 日	2021 年 9 月 3 日

3



0240026

工程竣工验收报告

工程名称：中德教育合作示范基地公共平台项目 3#楼

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

0240026

工程名称	中德教育合作示范基地公共平台项目	工程地点	合肥经济开发区锦绣大道与清潭路交叉西南角
建筑面积	31231.01 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：15 层 地下：2 层
规划许可证号	建字第340101201910054号	施工许可证号	340133180712010 4-SX-002
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	安徽省合肥市经济技术开发区	项目负责人	黄秋平
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 项目负责人 敬晓东
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 项目负责人 叶鹏
施工总包单位	中建三局第二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 D142003219
法定代表人	刘自伟	项目经理及证书号	余文亮 0007230
分包单位	武汉建工装饰幕墙工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242049904
分包单位	苏州郑州建筑工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 D232126212 建筑机电安装工程专业承包壹级
分包单位	安徽玉东建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装修装饰工程专业承包贰级 D234126690
监理单位	安徽南巢建设项目管理投资有限公司	资质等级及证书号	房建筑工程监理甲级 中政公司工程监理甲级 A134006224
法定代表人	李瑶荣	总监及岗位证书号	刘先梅 34000178
施工图审查机构	安徽省维施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站合开区分站	监督注册号	340119016 54-661

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	黄秋平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设项目负责人	黄秋平
副组长	刘先梅	安徽南巢建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先梅
	叶鹏	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	叶鹏
	余文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	余文亮
成员	敬晓东	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	敬晓东
	刘长成	安徽南巢建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监代表	刘长成
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	宋世勤
	吴长长	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术管理	吴长长
	李文彬	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	李文彬

建设单位项目负责人：黄秋平

建设单位法定代表人：飞孙印鸿 340132021761 7

（单位公章）

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

0240026

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和建筑安装工程、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，施检的方法、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：本工程安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 施工方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。按照、指定程序组织、续建验收，结审查，续建验收合格

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	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 飞孙印鸿 340132021761 7	法人代表 贵李印培 340111013633 7	法人代表 阳张印彤 340111051501 7	法人代表 信刘印自 420111007424 7
2021年11月15日	2021年11月15日	2021年11月15日	2021年11月15日

0217149

工程竣工验收报告

工程名称：中德教育合作示范基地公共平台 项目 4#楼

竣工日期：2020年9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

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	合肥经济技术开发区锦绣大道与清溪路交口西南角
建筑面积	17044.61 m²	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340100209100344号	施工许可证号	341033190120047-SX-002
开工日期	2019年03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	胡鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区莲花路与锦绣大道交口恒大广场1幢1单元	项目负责人	董秋平
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 项目负责人 魏晓东
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 项目负责人 叶鹏
施工总包单位	中建瑞第一建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级D143000219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	金晓亮 0007230
分包单位	武汉建筑集团工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级D242097704
分包单位	亳州市众建设工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包壹级D232121212
分包单位	安徽国耀建设集团有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰装修工程专业承包壹级D234073739
监理单位	安徽省建设监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理 甲级 市政公用工程监理 甲级 A140062224
法定代表人	李俊贵	总监及岗位证书号	刘先锋 34000178
施工图审查机构	安徽省建设工程勘察设计咨询股份有限公司	资质等级及证书号	施工图审查 类 112291
监督机构	合肥市建筑安全监督站现场监督	监督注册号	3401190124-661

1

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 建设单位项目负责人	董秋平
副组长	刘先梅	安徽省建设监理有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先梅
副组长	叶鹏	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	叶鹏
副组长	金晓亮	中建瑞第一建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	金晓亮
成员	魏晓东	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	魏晓东
成员	姚成龙	安徽省建设监理有限公司	高级工程师 总监代表	姚成龙
成员	宋世勤	中建瑞第一建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	宋世勤
成员	吴长生	中建瑞第一建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	吴长生
成员	李文彬	中建瑞第一建设工程有限责任公司	工程师 项目质量负责人	李文彬

建设单位项目负责人：董秋平

建设单位法定代表人：胡鸿飞

（单位公章）

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

2

三、验收结果

0217149

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：本工程安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 施工方对工程建设质量进行了有效管理，竣建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。按照初步验收组织竣建验收，符合竣建验收合格

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、有效。

4.质量观感评价。

验收组成员一致同意本单位工程质量验收合格

验收结论和质保要求：			
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	法人代表	法人代表	法人代表
2020年9月8日	2020年9月8日	2020年9月8日	2020年9月8日

3

0240019

工程竣工验收报告

工程名称：中级教育合作示范基地公共平台项目 5#楼

竣工日期：2021年10月14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

0240019

工程名称	中级教育合作示范基地公共平台项目	工程地点	合肥经济开发区锦绣大道与海潭路交口西南角		
建筑面积	8721.84 m²	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340101201910055号	施工许可证号	340133180712010 4-SX-002		
开工日期	2019年3月26日	竣工日期	2021.10.16		
建设单位	合肥恒创智能科技有限公司	法定代表人	孙增长		
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区 繁华路6号 海恒大厦7楼703.704室	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	项目负责人	赖晓东
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	项目负责人	叶鹏
施工总包单位	中建三局第二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一级 D14200321 9		
法定代表人	刘直信	项目经理及证书号	钟文亮 000230		
分包单位	武汉建工装饰集团工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242049804		
分包单位	苏州筑业建筑工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 D232126212 建筑机电安装工程专业承包壹级		
分包单位	安徽三京建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装修装饰工程专业承包贰级 D234126690		
监理单位	安徽省建设项目管理投资有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 A134006224		
法定代表人	李培贵	总监及岗位证书号	刘兆梅 34000178		
施工图审查机构	安徽省建筑工程审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291		
监督机构	合肥市建筑工程安全监督站经开区分站	监督注册号	34011901654-661		

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	安徽省建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先梅
	叶鹏	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	[illegible]
成员	钟文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 建设项目经理	[illegible]
	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
	姚成龙	安徽省建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监代表	姚成龙
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 工程质量负责人	宋世勤
	吴正飞	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目执行经理	吴正飞
	李文林	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	李文林

建设单位项目负责人：董积平

建设单位法定代表人：飞孙印鸿

单位公章

年 月 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

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：本工程安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 施工方对工程建设质量、工程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	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 飞孙印鸿	法人代表 黄李	法人代表 阳张印彤	法人代表 信刘印自
2021年10月16日	2021年10月16日	2021年10月16日	2021年10月16日

0217154

工程竣工验收报告

工程名称：中德数字合作示范基地先导专项项目 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	中德数字合作示范基地先导专项项目	工程地点	合肥经济技术开发区始信路与汇通路交口西南角
建筑面积	16059.25 m²	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[2019]491号	施工许可证号	340133180719120104-SX-002
开工日期	2019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	刘江海飞
单位地址	安徽省合肥经济技术开发区始信路与汇通路交口西南角	项目负责人	董秋平
勘察单位	合肥工业大学智能制造勘察设计研究院有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 赵晓东
设计单位	合肥工业大学智能制造勘察设计研究院有限公司	资质等级	甲级 项目负责人 叶鹏
施工总包单位	安徽省建工集团有限公司	资质等级及证书号	建安第A201003号
法定代表人	刘伯信	项目经理及证书号	舒文亮 0007230
分包单位	武汉建工集团股份有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242049404
分包单位	安徽省建设工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包叁级 D233126412
分包单位	安徽省电力建设集团有限公司	资质等级及证书号	建筑智能化工程专业承包壹级 D234037317
监理单位	安徽省建筑工程监理有限公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理 甲级 市政公用工程监理 甲级 A134000224
法定代表人	李伟贵	总监及岗位证书号	刘先锋 3400178
施工图审查机构	合肥市建筑施工图设计审查中心	资质等级及证书号	施图审查 类 1125
监督机构	合肥经济技术开发区建设工程质量安全监督站	监督注册号	340111016594-661

1

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	建设项目负责人 高级工程师	
副组长	刘先锋	安徽省建筑工程监理有限公司	总监理工程师 高级工程师	
	叶鹏	合肥工业大学智能制造勘察设计研究院有限公司	设计项目负责人 高级工程师	
	舒文亮	中建浩第二建设工程有限责任公司	施工项目经理 高级工程师	
成员	赖晓东	合肥工业大学智能制造勘察设计研究院有限公司	勘察项目负责人 高级工程师	
	姚成松	安徽省建筑工程监理有限公司	总监代表 工程师	
	宋世勤	中建浩第二建设工程有限责任公司	施工质量负责人 工程师	
	吴东东	中建浩第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人 工程师	
	李文彬	中建浩第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人	

建设单位项目负责人：董秋平

建设单位法定代表人：飞孙印鸿

（单位公章）合肥恒创智能科技有限公司 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

2

三、验收结果

0217154

验收意见：工程验收组依照国家法律法规和规范、依据工程合同设计文件、建筑装饰工程质量验收统一标准对本工程进行了竣工验收。验收小组听取了施工单位对工程合同履约和现场管理情况的汇报，查阅了工程竣工资料，对分部工程质量验收记录进行了核查，对工程实体质量进行了现场检查。

勘察方面：本工程勘察单位提供了地质勘察报告和勘察意见。同意验收。

设计方面：本工程地质勘察报告满足设计要求，设计与施工图、建筑、结构工程、建筑装饰工程等符合强制性条文要求，同意竣工验收。

监理方面：本工程按照监理合同和施工图、建设监理法规要求，协调参建各方单位工程质量责任制落实情况，审核施工组织设计、专项施工方案、工程开工报审表、工程材料、构配件报审表及工程质量检验资料，对工程实体质量进行了见证检查，监理资料齐全，符合要求，同意竣工验收。

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，符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013的要求，同意竣工验收。

建设单位：建设、监理、施工方对工程建设质量监督手续齐全，工程建设资料齐全，符合竣工验收条件，同意竣工验收。

竣工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、观感等验收合格。

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	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2021年9月8日	2021年9月8日	2021年9月8日	2021年9月8日

3

0217148

工程竣工验收报告

工程名称：北德教育合作示范基地公共实训项目 附楼

竣工日期：2021年9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

0217148

工程名称	北德教育合作示范基地公共实训项目附楼	工程地点	合肥经开区繁华大道与锦绣路交口西南
建筑面积	5050.43 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：15 层 地下：2 层
规划许可证号	建字第340101201911006号	施工许可证号	340159180712010 4-SX-002
开工日期	2019年03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	孙鸿飞
单位地址	安徽省合肥市经开区繁华大道与锦绣路交口西南	项目负责人	董叔平
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	项目负责人 顾保东
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	项目负责人 叶明鹏
施工总包单位	中建三局第二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 D142002219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	舒文彦 00072230
分包单位	武建建筑幕墙工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242024004
分包单位	安徽圆明星建设集团有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙装饰工程专业承包壹级 D234037139
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽科建建设项目管理有限公司	资质等级及证书号	房建施工监理 甲级 市政公用工程监理 甲级 A134010624
法定代表人	方修发	总监及岗位证书号	刘先锦 34000178
施工图审查机构	安徽省建筑施工图审查有限公司	资质等级及证书号	施工图审查 一类 11291
监督机构	合肥市建筑质量监督监督站	监督注册号	34011901654-661

1

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	董叔平	合肥恒创智能科技有限公司	建设项目负责人 高级工程师 总监理工程师	
副组长	刘先锦	安徽科建建设项目管理有限公司	高级工程师	
	叶明鹏	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	设计项目负责人 高级工程师	
	舒文彦	中建三局第二建设工程有限责任公司	施工项目经理 高级工程师	
成员	顾保东	合肥工业大学设计院(集团)有限公司	勘察项目负责人 高级工程师 总监代表	
	姚成俊	安徽圆明星建设集团有限公司	高级工程师 总监代表	
	徐世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	施工质量负责人 工程师	
	朱冬冬	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人 工程师	
	李士林	中建三局第二建设工程有限责任公司	质保技术负责人 高级工程师	

建设单位项目负责人：

建设单位法定代表人：

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

2

三、验收结果

0217148

验收意见：工程验收组依照国家现行有关法律、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国家有关规定，本建筑符合设计和规范要求。

勘察方面：本工程钢结构及预埋勘察报告相符，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质量符合要求，同意验收。

监理方面：本工程监理单位在项目中通过组织、协调、指导、检查各方的责任履行了工程质量控制、进度、目标、信息监理规范的职责，同意验收。

施工方面：本建设已完成合同约定的设计内容和设计文件规定的内容，施工总结报告符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意合格验收。

建设单位、建设监理、施工单位工程建设质量进行了预验收，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. 质量总体验收处。

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	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2021年9月8日	2021年9月8日	2021年9月8日	2021年9月8日

3

0217146

工程竣工验收报告

工程名称：中德智能合作示范基地综合服务楼8#楼

竣工日期：2017.9.3

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

0217146

工程名称	中德智能合作示范基地综合服务楼8#楼	工程地点	合肥经济开发区锦绣路与清潭路交口西南角
建筑面积	22805.19 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：12 层 地下：01 层
规划许可证号	建设第340101201710053号	施工许可证号	340103180112010A-SX-001
开工日期	2017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
单位地址	安徽省合肥经济技术开发区锦绣路与清潭路交口西南角	项目负责人	董叔平
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 项目负责人 程跃东
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 项目负责人 叶鹏
施工总包单位	中建三局第一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 D142003219
法定代表人	刘育信	项目经理及证书号	舒文亮 0007250
分包单位	武汉建工装饰幕墙工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D242001704
分包单位	安徽众阅钢结构建筑工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装修装饰工程专业承包壹级 D234015697
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽省建设项目管理有限责任公司	资质等级及证书号	房屋建筑工程监理甲级市政公用工程监理甲级 A134006224
法定代表人	刘先梅	总监及岗位证书号	刘先梅 3440078
施工图审查机构	安徽众信建筑工程施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站合明分站	监督注册号	340109 0164 - 661

1

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	董叔平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设单位负责人	董叔平
副组长	刘先梅	安徽省建设项目管理有限责任公司	高级工程师 监理工程师	刘先梅
	叶鹏	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	
成员	舒文亮	中建三局第一建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	舒文亮
	程跃东	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	程跃东
	刘育信	安徽省建设项目管理有限责任公司	高级工程师 总监代表	刘育信
	宋宜勤	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	宋宜勤
	吴飞飞	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	吴飞飞
	袁成龙	中建三局第一建设工程有限责任公司	工程师 项目关键负责人	袁成龙

建设单位项目负责人：董叔平

建设单位法定代表人：孙鸿

（单位公章）

2017年9月3日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0217146

验收意见：工程验收组依照国家法律、法规的规定，根据工程合同设计文件、建筑安装工程质量检验评定标准，对本工程进行了施工验收。整个的程序内容和组织形式符合要求。抽检的结论，检查符合现行规范要求。

勘察方面：本工程的勘察符合地质勘察报告，满足设计要求，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、投资控制、工程质量、投资、进度目标有效监理规范要求，同意验收。

施工方面：本工程已按设计合同及经批准的设计内容和设计变更的内容施工完成，符合安装质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》同意验收。

建设单位：建立质量管理体系，施工过程监督检查到位，竣工资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组意见：

1、单位工程所含分部工程已经验收合格，质量控制资料完整。

2、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。

3、单位工程所含分部工程观感质量验收合格。

4、单位工程总体验收合格。

验收组长一致决定本单位工程质量验收合格。

验收结论和质量等级：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 孙鸿	法人代表	法人代表	法人代表
2017年9月3日	2017年9月3日	2017年9月3日	2017年9月3日

3

0240022

工程竣工验收报告

工程名称：

竣工日期：

验收组织单位（章）

合肥市建设委员会印制

一、工程概况

0240022

工程名称		工程地点	
建筑面积	万㎡	工程造价	万元
结构类型		层数	地上：层 地下：层
规划许可证号		施工许可证号	
开工日期		竣工日期	
建设单位		法定代表人	
单位地址		项目负责人	
勘察单位		资质等级	项目负责人
设计单位		资质等级	项目负责人
施工总包单位		资质等级及证书号	项目经理及证书号
法定代表人		项目经理及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位		资质等级及证书号	
法定代表人		总监及岗位证书号	
施工图审查机构		资质等级及证书号	
监督机构		监督注册号	

1

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				
副组长				
成员				

建设单位项目负责人：

建设单位法定代表人：

（单位公章）

年 月 日

提示：建设单位对竣工验收的工程质量全面负责

2

三、验收结果

0240022

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：本工程安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 施工方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完整、有效。

4.质量观感验收好。

验收组成员一致决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	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日	法人代表 年 月 日

3

0240024

工程竣工验收报告

工程名称：中德教育合作示范基地公共实训园 10#楼

竣工日期：2021年10月25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

0240024

工程名称	中德教育合作示范基地公共实训园	工程地点	合肥经济技术开发区始信路与清华路交口西南角
建筑面积	34427.55 m²	工程造价	万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：17 层 地下：1 层
规划许可证号	建字第340101201900138号	施工许可证号	340153180712010 4-SX-001
开工日期	2019年5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	刘自强
单位地址	安徽省合肥市经济技术开发区始信路与清华路交口西南角恒大国博中心10#楼	项目负责人	董跃平
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 项目负责人 蔡晓东
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 项目负责人 叶刚柏
施工总包单位	中建三局第二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 D142003219
法定代表人	刘自强	项目经理及证书号	舒文亮 0007250
分包单位	安徽国晖建设工程有限公司	资质等级及证书号	建筑装饰装修工程专业承包壹级 D234075677
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽南昊建设项目管理有限公司	资质等级及证书号	房建施工监理甲级 建监甲00763234
法定代表人	李俊荣	总监及岗位证书号	刘光福 3400178
施工图审查机构	合肥市施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站	监督注册号	340111016544-661

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	董跃平	合肥恒创智能科技有限公司	高级工程师 建设工程项目负责人	董跃平
副组长	刘光福	安徽南昊建设项目管理有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘光福
	叶刚柏	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	叶刚柏
	舒文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	舒文亮
成员	蔡晓东	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	蔡晓东
	倪成龙	安徽南昊建设项目管理有限公司	高级工程师 总监代表	倪成龙
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	宋世勤
	吴玄义	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	吴玄义
	庄文刚	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目技术负责人	庄文刚

建设单位项目负责人：董跃平

建设单位法定代表人：

（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：本工程安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 施工方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：同意验收，质量评为合格

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

0240016

工程竣工验收报告

工程名称：中德教育合作示范基地公共手动风阀 35kV

竣工日期：2021年11月5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共手动风阀	工程地点	合肥经济技术开发区锦绣大道与通用路交口西南角
建筑面积	1038.56 m²	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340101201910057号	施工许可证号	340103380712010A-SX-001
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	安徽省合肥市经济技术开发区繁华大道与通用路交口西南角	项目负责人	董秋平
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 项目负责人 张晓东
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 项目负责人 叶鹏鹏
施工总包单位	中建三局第二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 D143200321
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	中铁建国际建设项目管理有限公司	资质等级及证书号	房建工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 A134001014
法定代表人	范培贵	总监及岗位证书号	刘先梅 3400001108
施工图审查机构	安徽省建筑施工图审查有限公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥建筑质量安全监督站经开分站	监督注册号	340111010154-661

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 建设项目负责人	董秋平
副组长	刘先梅	安徽南翼建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先梅
副组长	叶鹏鹏	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	叶鹏鹏
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 施工项目经理	舒文亮
成员	张晓东	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	张晓东
成员	姚成龙	安徽南翼建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监代表	姚成龙
成员	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	施工质量负责人 工程师	宋世勤
成员	吴飞飞	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目执行经理 工程师	吴飞飞
成员	李文杨	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目技术负责人 工程师	李文杨

建设单位项目负责人：董秋平

建设单位法定代表人：孙鸿飞

（单位公章）

2021年11月5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：本工程安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 施工方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。按照规范程序组织建筑收标准查，精建验收合格

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	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表	法人代表	法人代表	法人代表
2021年11月5日	2021年11月5日	2021年11月5日	2021年11月5日

0240017

工程竣工验收报告

工程名称：中德教育合作示范基地公共平台项目 地下室

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	中德教育合作示范基地公共平台项目	工程地点	合肥经开区区锦绣大道与清潭路交口西南角
建筑面积	98471 m²	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340101201910060号	施工许可证号	340133180712010 4-SX-003
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	安徽省合肥市经济技术开发区翠微路6号 海恒大厦7楼703.704室	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 项目负责人 赖晓东
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 项目负责人 叶明鹏
施工总包单位	中建三局第二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 D142003219
法定代表人	刘自信	项目经理及证书号	舒文亮 0007230
分包单位	武汉建工装饰幕墙工程有限公司	资质等级及证书号	建筑幕墙工程专业承包壹级 D292049904
分包单位	苏州鲜狄建设工程有限公司	资质等级及证书号	消防设施工程专业承包壹级 建筑机电安装工程专业承包壹级 D232126212
分包单位		资质等级及证书号	
监理单位	安徽省建设项目管理投资有限公司	资质等级及证书号	耀建筑工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 A134006224
法定代表人	李[illegible]	总监及岗位证书号	刘光楠 34000178
施工图审查机构	安徽省维施工图审查有限责任公司	资质等级及证书号	施工图审查一类 11291
监督机构	合肥市建筑质量安全监督站经开区分站	监督注册号	340119016 54-661

1

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	安徽南粱建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监理工程师	刘先梅
	叶明鹏	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	[illegible]
	舒文亮	中建三局第二建设工程有限责任公司	高级工程师 施工项目经理	[illegible]
成员	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	李[illegible]
	姚成龙	安徽南粱建设项目管理投资有限公司	高级工程师 总监代表	[illegible]
	宋世勤	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 施工质量负责人	[illegible]
	吴飞飞	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 项目执行经理	[illegible]
	李文彬	中建三局第二建设工程有限责任公司	工程师 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：飞孙印鸿 340132021761

（单位公章）

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

2

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：本工程安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 施工方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	监理单位	设计单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
法人代表 飞孙印鸿 340132021761	法人代表 贵季印培	法人代表 阳张印彤	法人代表 信刘印自
2021年11月8日	2021年11月8日	2021年11月8日	2021年11月8日

3

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。

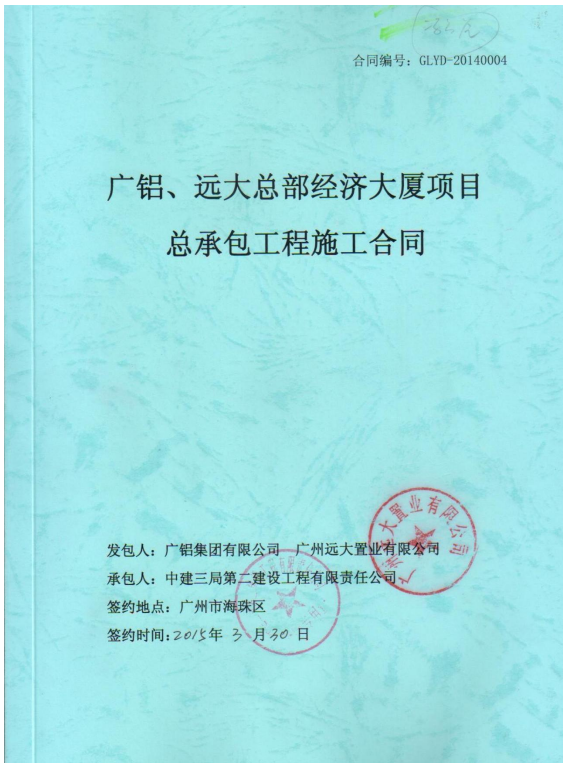
2022 年 7 月 20 日

中德教育合作示范基地项由中建三局第二建设有限责任公司施工。

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：GLYD-20140004

广铝、远大总部经济大厦项目

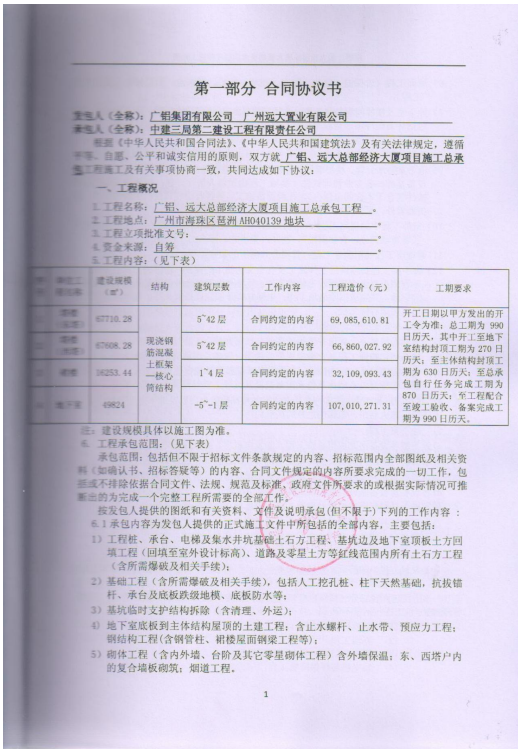
总承包工程施工合同

发包人：广铝集团有限公司 广州远大置业有限公司

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

签约地点：广州市海珠区

签约时间：2014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）：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 广铝、远大总部经济大厦项目施工总承包工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：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 AH040139 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	单位工程名称	建设规模（㎡）	结构	建筑层数	工作内容	工程造价（元）	工期要求
1	塔楼（北座）	67710.28	现浇钢筋混凝土框架—核心筒结构	5~42层	合同约定的内容	69,085,610.81	开工日期以甲方发出的开工令为准，总工期为990日历天，其中开工至地下室结构封顶工期为270日历天；至主体结构封顶工期为630日历天；至总承包自行任务完成工期为870日历天；竣工配合至竣工验收、备案完成工期为990日历天。
2	塔楼（南座）	67608.28		5~42层	合同约定的内容	66,860,027.92	
3	裙楼	26253.44		1~4层	合同约定的内容	32,109,093.43	
4	地下室	49824		-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。

6. 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（如确认书、招标答疑等）的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

按发包人提供的图纸和有关资料、文件及说明承包（但不限于）下列的工作内容：

6.1 承包内容为发包人提供的正式施工文件中所包括的全部内容，主要包括：

1）工程桩、承台、电梯及集水井坑基础土石方工程、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）；

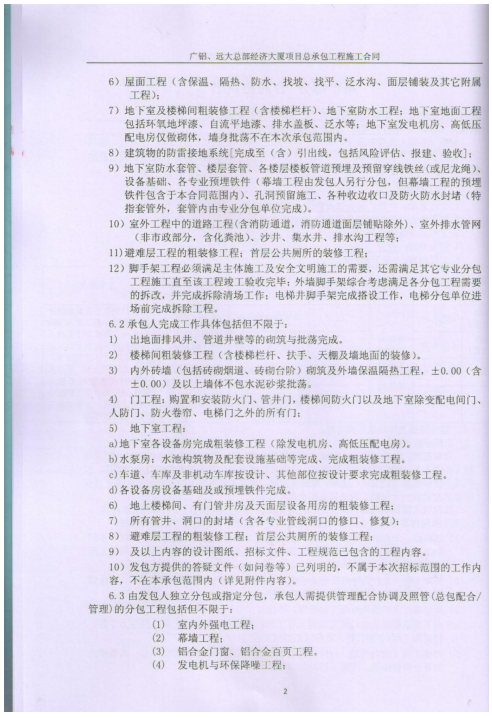
2）基础工程（含所需爆破及相关手续），包括人工挖孔桩、柱下天然基础，抗拔锚杆、承台及底板跌级地模、底板防水等；

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屋顶的土建工程；含止水螺杆、止水带、预应力工程；钢结构工程（含钢管柱、裙楼屋面钢梁工程等）；

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、西塔户内的复合墙板砌筑；烟道工程。

1



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）地下室及楼梯间粗装修工程（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、自流平地漆、排水盖板、泛水等；地下室发电机房、高低压配电房仅做砌体，墙身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、各楼层楼板管道预埋及预留穿线铁丝（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、排水沟工程等；

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施工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、管道井壁等的砌筑与批荡完成。

2） 楼梯间粗装修工程（含楼梯栏杆、扶手、天棚及墙地面的装修）。

3） 内外砖墙（包括砖砌烟道、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变配电间门、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、车库及非机动车库按设计、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或预埋铁件完成。

6） 地上楼梯间、有门管井房及天面层设备用房的粗装修工程；

7） 所有管井、洞口的封堵（含各专业管线洞口的修口、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；

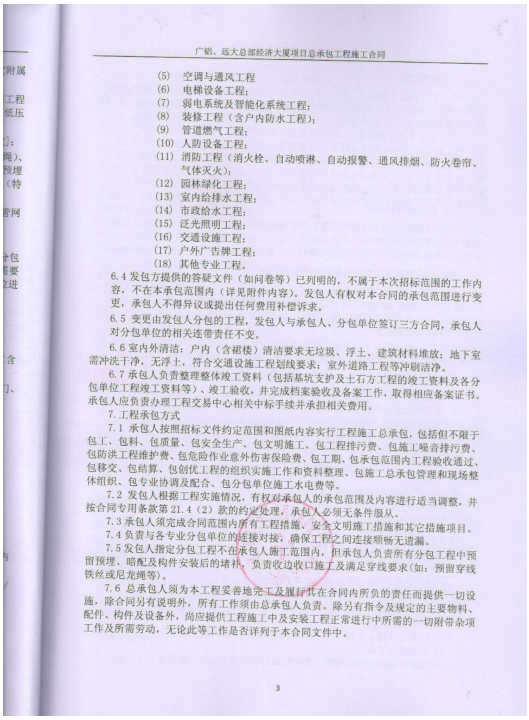
9） 及以上内容的设计图纸、招标文件、工程规范已包含的工程内容。

10）发包方提供的答疑文件（如问卷等）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，承包人需提供管理配合协调及照管（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；

2



广铝、远大总部经济大厦项目总承包工程施工合同

（5） 空调与通风工程
（6） 电梯设备工程；
（7） 弱电系统及智能化系统工程；
（8） 装修工程（含户内防水工程）；
（9） 管道燃气工程；
（10） 人防设备工程；
（11） 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）；
（12） 园林绿化工程；
（13） 室内给排水工程；
（14） 市政给水工程；
（15） 泛光照明工程；
（16） 交通设施工程；
（17） 户外广告牌工程；
（18） 其他专业工程。

6.4 发包方提供的答疑文件（如问卷等）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）。发包人有权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诉求。

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相关连带责任不变。

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；室外道路工程等冲刷洁净。

6.7 承包人负责整理整体竣工资料（包括基坑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。承包人应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、包防洪工程维护费、包危险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 负责与各专业分包单位的连接对接，确保工程之间连续顺畅无遗漏。

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预留预埋、暗配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：预留穿线铁丝或尼龙绳等）。

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、构件及设备外，尚应提供工程施工中及安装工程正常进行中所需的一切附带杂项工作及所需劳动，无论此等工作是否详列于本合同文件中。

3

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，支付至合同总造价的 85%；
8）工程竣工验收备案完成后，支付至合同总造价的 87%；
9）工程结算完成双方确认后，支付至结算额的 97%；
10）留定审结算总价的 3%作为质保金，工程竣工验收合格、拿到备案证书后满 2 年无息支付定审结算总价的 2%，工程竣工验收合格并拿到备案证书后满 5 年无息支付定审结算总价的 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，以如下排列次序在前者优先适用：
（1） 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；
（2） 合同协议书；
（3） 合同专用条款；
（4） 发包人针对本工程管理的各项制度、规定；
（5） 中标通知书；
（6） 合同附件
（7） 合同通用条款；
（8） 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]；
（9） 承包人投标文件及其附件[含投标文件澄清等]；
（10）相关政府主管部门关于本工程的有关文件；
（11）国家及广东省、广州市的标准、规范及有关技术文件；
（12）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。如承包人还不服的，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 条的有关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

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、管理及配合服务，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缓工、停工（除合同有约定外）。

八、词语含义

合同协议书中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：广铝集团有限公司
（盖章）
法定代表人（签字）：
签约代表人（签字）：
地　　址：广州市白云区江高镇
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责任公司
（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北行 500 米金成商务中心 5 楼

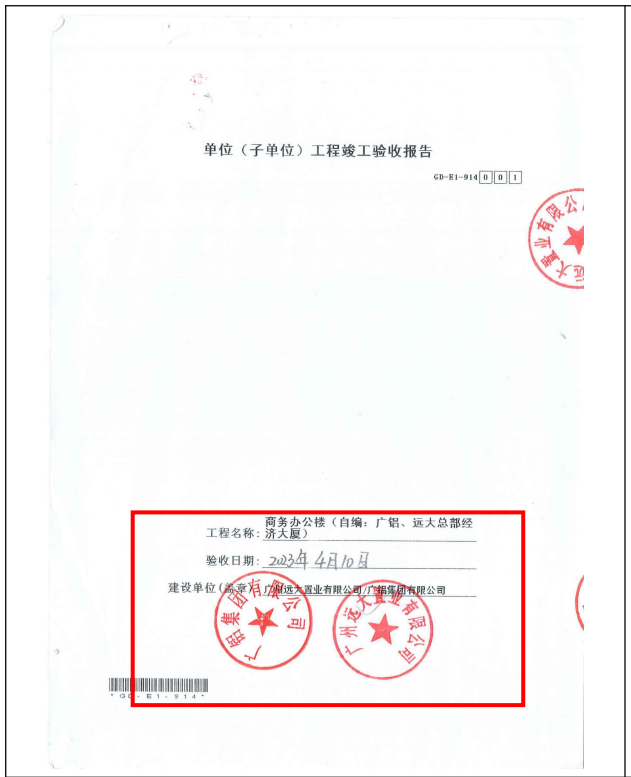
发包人 2：广州远大置业有限公司
（盖章）
法定代表人（签字）：
签约代表人（签字）：
地　　址：广州市海珠区新滘东路
49 号津滨腾越大厦北塔 2509 室
邮政编码：510623
电　　话：020-38033999

邮政编码：510000
电　　话：020-28620821
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

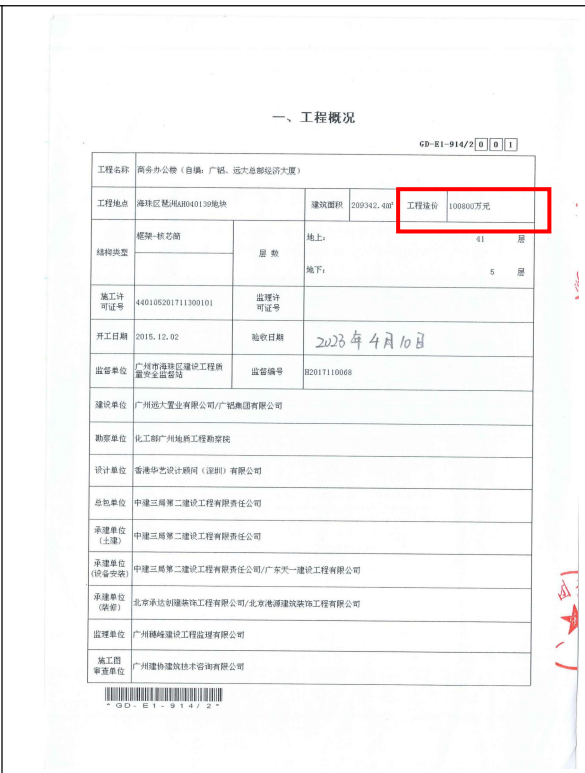
GD-E1-914 0 0 1

商务办公楼（自编：广铝、远大总部经济大厦）

工程名称：

验收日期：2023年4月10日

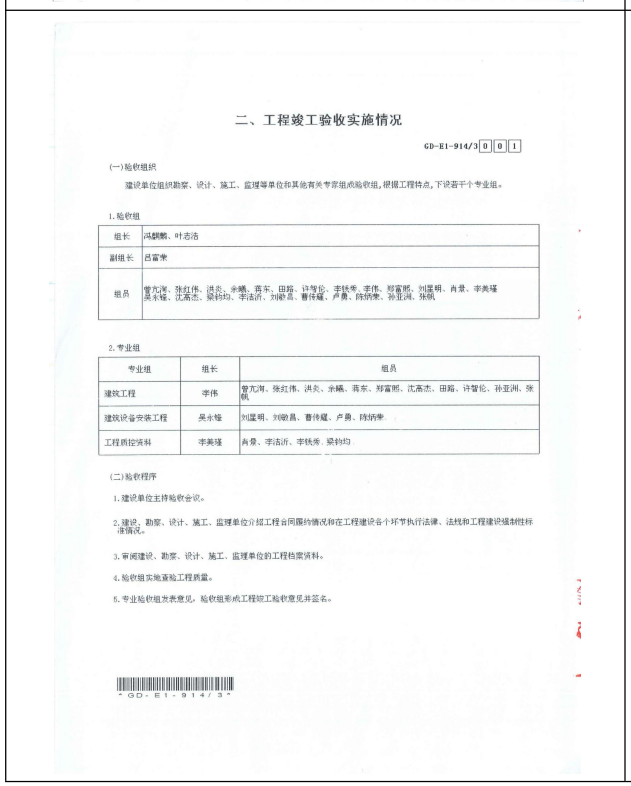
建设单位（盖章）：广州远大置业有限公司/广铝集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

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AH040139地块		建筑面积	209342.40㎡	工程造价 100800万元
结构类型	框架-核芯筒	层数	地上：	41	层
			地下：	5	层
施工许可证号	440105201711300101	监理许可证号			
开工日期	2015.12.02	验收日期	2023年4月10日		
监督单位	广州市海珠区建设工程质量安全监督站	监督编号	H2017110068		
建设单位	广州远大置业有限公司/广铝集团有限公司				
勘察单位	化工部广州地质工程勘察院				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司/广东天一建设工程有限公司				
承建单位（装修）	北京承达创建装饰工程有限公司/北京港源建筑装饰工程有限公司				
监理单位	广州穗峰建设工程监理有限公司				
施工图审查单位	广州建协建筑技术咨询有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	冯麒麟、叶志洁
副组长	吕富荣
组员	曾允海、张红伟、洪炎、余曦、蒋东、田超、许智伦、李铁荣、李伟、郑富照、刘望明、肖景、李美瑾、吴永锐、沈高杰、梁钧均、李洁沂、刘敏昌、曹传耀、卢勇、陈炳荣、孙亚洲、张帆

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李伟	曾允海、张红伟、洪炎、余曦、蒋东、郑富照、沈高杰、田超、许智伦、孙亚洲、张帆
建筑设备安装工程	吴永锐	刘望明、刘敏昌、曹传耀、卢勇、陈炳荣
工程质控资料	李美瑾	肖景、李洁沂、李铁荣、梁钧均

（二）验收程序

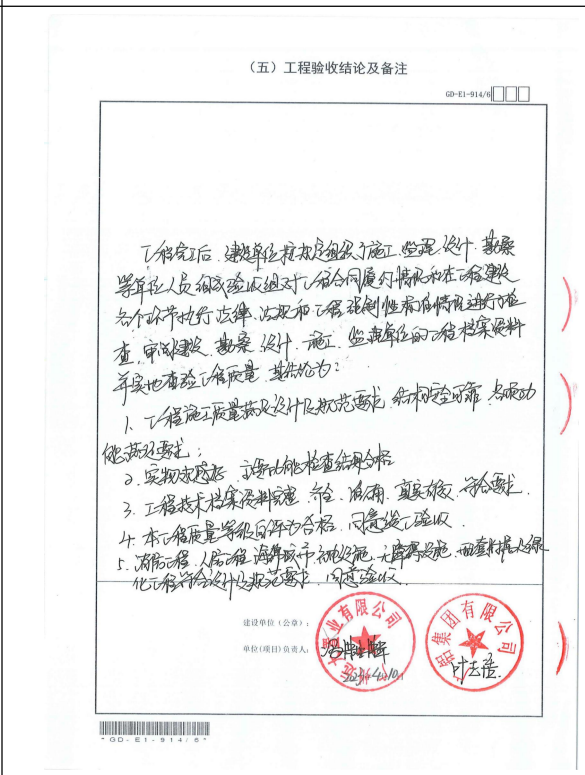
1. 建设单位主持验收会议。

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。



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程完工后，建设单位按规定组织了施工、监理、设计、勘察等单位人员组成验收组对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进行了检查，审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料并实地查验工程质量，现结论为：

1、工程施工质量符合设计及规范要求，系统和安全可靠，达到功能设计要求；

2、实测实量合格，观感质量评价为合格；

3、工程技术档案资料完整、齐全、准确、真实有效，符合要求；

4、本工程质量等级自评为合格，同意验收；

5、消防工程、人防工程、海洋城市专项设施、无障碍设施、面积测绘报告等分项专项验收，同意验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

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：（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：

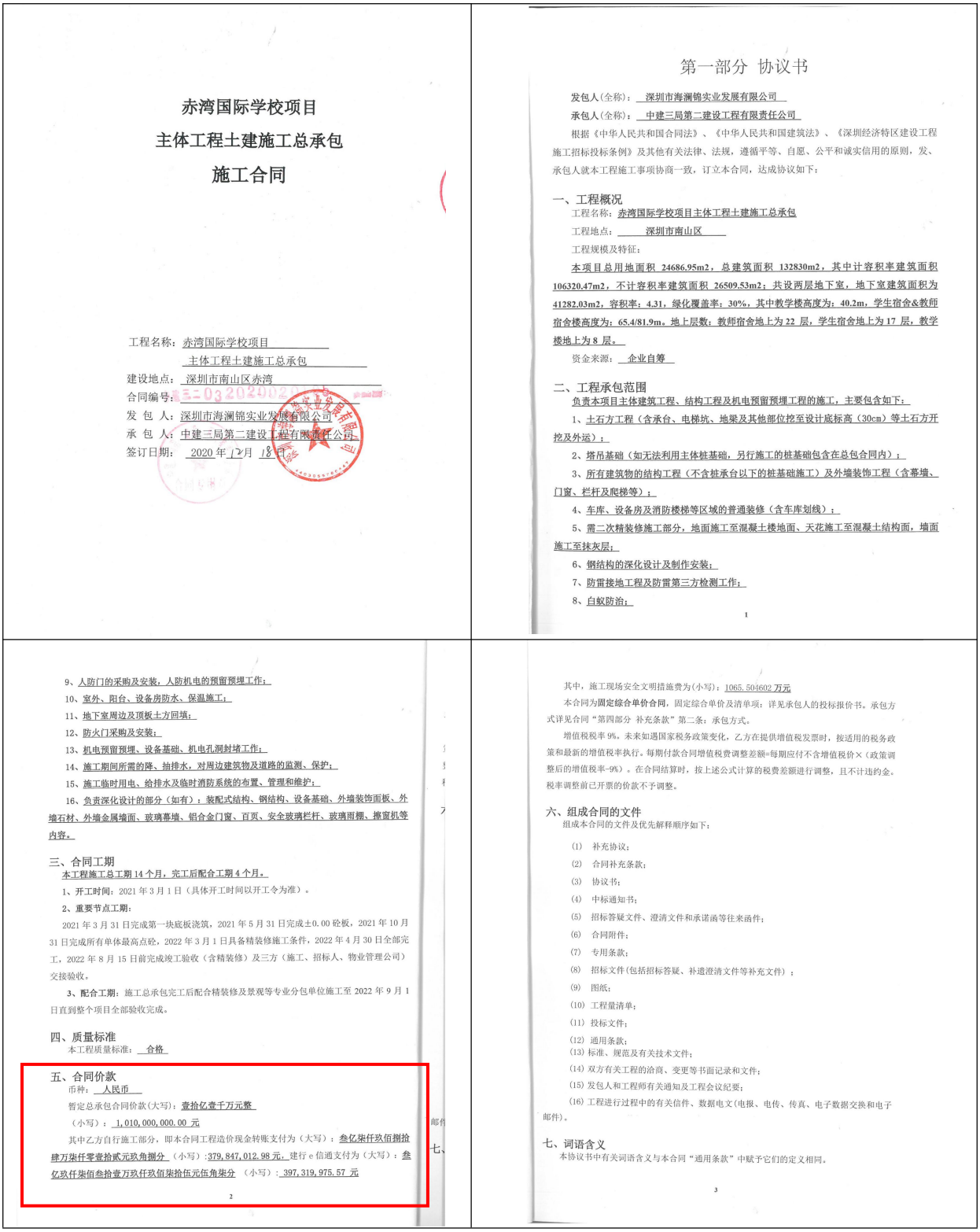
（公章）

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



赤湾国际学校项目

主体工程土建施工总承包

施工合同

工程名称：赤湾国际学校项目
主体工程土建施工总承包
建设地点：深圳市南山区赤湾
合同编号：
发 包 人：深圳市海澜锦实业发展有限公司
承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司
签订日期：2020 年 12 月 18 日

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市海澜锦实业发展有限公司
承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司

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

一、工程概况

工程名称：赤湾国际学校项目主体工程土建施工总承包

工程地点：深圳市南山区

工程规模及特征：

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。

资金来源：企业自筹

二、工程承包范围

负责本项目主体建筑工程、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、塔吊基础（如无法利用主体桩基础，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、设备房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；

1

9、人防门的采购及安装；人防机电的预留预埋工作；

10、室外、阳台、设备房防水、保温施工；

11、地下室周边及顶板土方回填；

12、防火门采购及安装；

13、机电预留预埋、设备基础、机电孔洞封堵工作；

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；

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；

16、负责深化设计的部分（如有）：装配式结构、钢结构、设备基础、外墙装饰面板、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。

三、合同工期

本工程施工总工期 14 个月，完工后配合工期 4 个月。

1、开工时间：2021 年 3 月 1 日（具体开工时间以开工令为准）。

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±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。

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。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

暂定总承包合同价款(大写)：壹拾亿壹千万元整

（小写）：1,010,000,000.00 元

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）：叁亿柒仟玖佰捌拾肆万柒仟零壹拾贰元玖角捌分（小写）：379,847,012.98 元，建行 e 信通支付为（大写）：叁亿玖仟柒佰叁拾壹万玖仟玖佰柒拾伍元伍角柒分（小写）：397,319,975.57 元

2

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：1065.504602 万元

本合同为固定综合单价合同，固定综合单价及清单项：详见承包人的投标报价书。承包方式详见合同“第四部分 补充条款”第二条：承包方式。

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费调整差额=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。

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、补遗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工程会议纪要；
(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)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

3

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：	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

2.7.2 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	131036.4m²	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	Q440301202001l5-02
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站		
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	广州华申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（装修）	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。

1 验收组

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

2 专业组

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	余婀君、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（系统或套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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

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		深圳市海曜锦实业发展有限公司	项目经理		
2		深圳市海曜锦实业发展有限公司	专业工程师	工程师	
3		深圳市海曜锦实业发展有限公司	资料员	助理工	
4		广州华申建设工程管理有限公司	总监	高级工程师	
5		广州华申建设工程管理有限公司	专业监理	工程师	
6		广州华申建设工程管理有限公司	资料员	工程师	
7		中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	工程师	
8		中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总工		
9		中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
10		中建三局第二建设工程有限责任公司	安装专业负责人	1	
11		中建深圳装饰有限公司	项目经理		
12		中建深圳装饰有限公司	资料员		
13		深华建设（深圳）股份有限公司	项目经理		
14		深圳华昇建筑设计有限公司	项目经理		
15		悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目经理	工程师	
16		深圳市海曜锦实业发展有限公司	项目经理		
		悉地国际设计顾问（深圳）有限公司			
		中国建筑股份	项目负责人	正高	

五、工程档案核查情况

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

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

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

本工程经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。

中华人民共和国注册土木工程师（岩土）
姓 名：李永红
注册号：5300102-AY014
有效期：至2025年8月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：李智戈
注册号：4405717-010
有效期：至2023年12月

建设单位审查情况：经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 8 日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：余艳萌
注册号：4401822-094
有效期：至2024年06月10日

2023 年 6 月 8 日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

2023 年 6 月 8 日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 6 月 8 日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 6 月 8 日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：

2023 年 6 月 8 日

2.7.3 业主更名证明

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

深圳市城市建设档案馆：

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：

一. 分批移交情况

无

二. 单位变更情况

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。

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。

三. 工程名称变更情况

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；

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

理；

3、本项目正式命名批复是赤湾书院（详见第 6 卷第 387 页）

四. 档案缺失情况

无

五. 未能移交原件情况

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）；

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）；

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）；

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）；

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）；

6、深圳市社会投资项目核准证（原件丢失）；

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）；

8、燃气设计合同（原件丢失）；

9、建设工程分包合同（幕墙及门窗工程）（电子证照无原件）；

10、建设工程分包合同（涂料工程）（电子证照无原件）；

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）；

12、智能化合同（原件丢失）；

13、建筑工程施工图设计文件精细化审查报告书（原件丢失）；

14、超限高层建筑工程抗震设防专项审查意见（原件丢失）；

15、特殊建设工程消防验收意见书（电子证照无原件）；

16、特殊建设工程消防设计审查意见书（电子证照无原件）；

17、建设工程规划许可证（原件丢失）；

18、建筑工程施工许可证（电子证照无原件）；

19、深圳市特种设备安装改造大修告知书（电子证照无原件）；

20、质量评估报告（建筑节能工程）（原件丢失）；

21、绿色建筑专项验收报告（原件丢失）；

22、深圳市电梯安装监督检验结果通知单（原件丢失）；

23、建设工程规划验收合格证（原件丢失）；

24、竣工验收备案收文回执（电子证照无原件）；

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）；

26、停工整改通知书（原件丢失）；

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）；

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）；

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）；

30、深圳市专业设施名称备案凭证（原件丢失）；

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）；

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）；

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）。

六. 电子档案归档情况

电子档案完整齐全，共 107 盒，133 卷，文字资料 65 卷，图纸 68 卷。

七. 其他补充说明情况

1、关于博石教育与中建深圳装饰有限公司签订设计合同事宜（详见第 6 卷 P339）；

2、关于建设单位变更情况事宜（详见第 6 卷 P340-P341）；

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）；

4、深圳市赤湾商业发展有限公司为深圳市海曜锦实业

发展有限公司的母公司，海曜锦为子公司；

5、用户电话交换子分部、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擎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

(7)

深圳市海澜锦实业发展有限公司

业 务 联 系 单

海澜锦业（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研究院有限公司\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	应集团项目开发要求，有我司（深圳市海澜锦实业发展有限公司）负责开发建设的赤湾国际学校项目建设单位主体需进行调整。 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。 顺颂商祺！ 深圳市海澜锦实业发展有限公司 2021 年 7 月 26 日		
经办	叶保霖	分管领导	

341

2.8 太原市清徐具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

第一部分 合同协议书

发包人（全称）： 山西凤佳房地产开发有限公司

承包人（全称）： 中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，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双湖城项目工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：太原市清徐县迎新社区两湖连通片区改造双湖城项目。

2.工程地点：太原市清徐县，东至迎新路十巷，南至紫林路，西至森泰大街，北至愉古路。

3.工程立项批准文号：清发改备字[2019]100号。

4.资金来源：自筹。

5.工程内容：太原市清徐县迎新社区两湖连通片区改造双湖城项目1#-22#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㎡。

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：

施工图纸范围内的全部内容。

二、合同工期

计划开工日期：2020年5月25日。

计划竣工日期：2022年6月30日。

工期总日历天数：767天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）壹拾亿零陆佰叁拾玖万伍仟肆佰壹拾肆元伍角

（¥1006395414.5元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰陆拾玖万陆仟零肆拾贰元整

（¥7696042.00元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零（¥0元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零（¥0元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）零（¥0元）。

2.合同价格形式：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。

五、项目经理

承包人项目经理：秦晓虎。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2020年月日签订。

十、签订地点

本合同在清徐县签订。

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

本合同自双方签章后生效。

十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地 址：山西省太原市清徐县文源路15号

邮政编码：

法定代表人：罗爱红

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国民生银行股份有限公司太原清徐支行

账 号：624666000

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：

地 址：武汉市洪山区鲁磨路306号鹏东段15号

邮政编码：430074

法定代表人：樊涛生

委托代理人：

电 话：027-87615066

传 真：027-87615066

电子信箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行

账 号：42001127138059000611

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	清徐县迎新社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	17372.78㎡	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	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。 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： 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	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	施工单位		
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：		
	（公章）	（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：140121202006111401-41　　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2#楼)	建筑面积	5153.45㎡	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	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。 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： 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	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	施工单位		
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：		
	（公章）	（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： 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	17054.96㎡	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	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。 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： 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	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位		
	项目负责人：刘成钊 (公章)	总监理工程师：刘建军 (公章)	项目负责人：[illegible] (公章)	项目负责人：[illegible] (公章)	项目负责人：[illegible] (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	26110.4㎡	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	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。 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： 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	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位		
	项目负责人：刘成钊 (公章)	总监理工程师：刘建军 (公章)	项目负责人：[illegible] (公章)	项目负责人：[illegible] (公章)	项目负责人：[illegible] (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	16973.68㎡	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	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。 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： 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	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位		
	项目负责人： （公章）	总监理工程师： （公章）	项目负责人： （公章）	项目负责人： （公章）	项目负责人： （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	13440.91㎡	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	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。 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： 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	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位		
	项目负责人： （公章）	总监理工程师： （公章）	项目负责人： （公章）	项目负责人： （公章）	项目负责人： （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	25970.94㎡	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	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。 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： 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	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位		
	项目负责人： （公章）	总监理工程师： （公章）	项目负责人： （公章）	项目负责人： （公章）	项目负责人： （公章）		

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	19741.95㎡	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	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。 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： 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	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位		
	项目负责人： （公章）	总监理工程师： （公章）	项目负责人： （公章）	项目负责人： （公章）	项目负责人： （公章）		

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	清徐县迎新社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	13440.91㎡	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	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。 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： 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	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位		
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：		
	(公章)	(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：401212020061115O1-42　　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区南地块地下车库)	建筑面积	41472.36㎡	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	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： 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	监理单位	设计单位	勘察单位	施工单位		
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：		
	(公章)	(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	5253.00㎡	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	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。 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： 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： （公章）	监理单位 总监理工程师： （公章）	设计单位 项目负责人： （公章）	勘察单位 项目负责人： （公章）	施工单位 项目负责人： （公章）		

表C.1.1-4

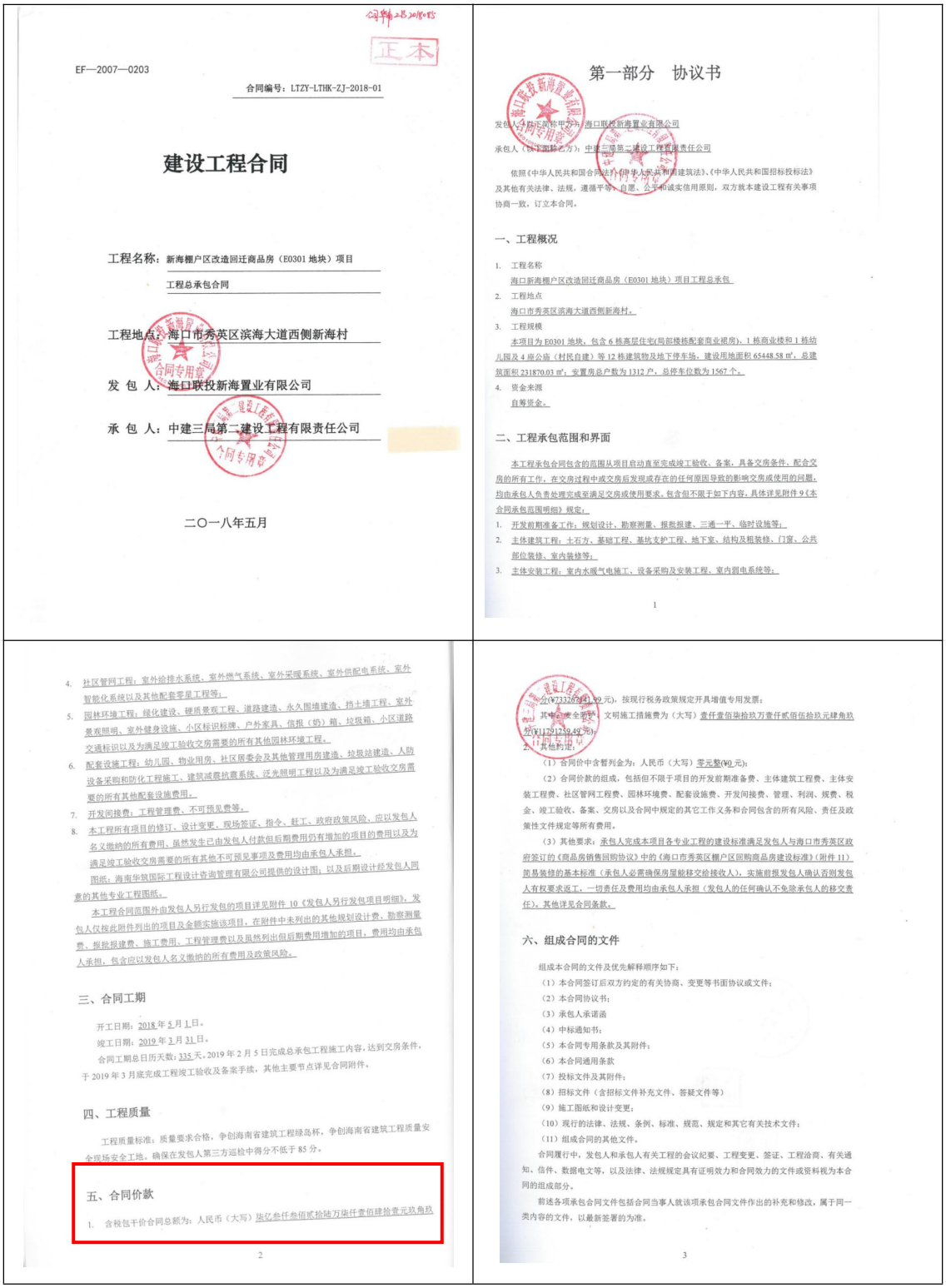
竣工验收证明书

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	6130.35㎡	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	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。 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： 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： （公章）	监理单位 总监理工程师： （公章）	设计单位 项目负责人： （公章）	勘察单位 项目负责人： （公章）	施工单位 项目负责人： （公章）		

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



EF—2007—0203

正本

合同编号：LTZY-LTHK-ZJ-2018-01

建设工程合同

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

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

二〇一八年五月

第一部分 协议书

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

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。

一、工程概况

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(局部楼栋配套商业裙房)、1 栋商业楼和 1 栋幼儿园及 4 座公庙（村民自建）等 12 栋建筑物及地下停车场，建设用地面积 65448.58 m²，总建筑面积 231870.03 m²；安置房总户数为 1312 户，总停车位数为 1567 个。

4. 资金来源

自筹资金。

二、工程承包范围和界面

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响交房或使用的问题，均由承包人负责处理完成至满足交房或使用要求。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：

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：室内水暖气电施工、设备采购及安装工程、室内弱电系统等；

1

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、室外供配电系统、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、道路建造、永久围墙建造、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所有其他园林环境工程。
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造、垃圾站建造、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所有其他配套设施费用。
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所有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管理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。

三、合同工期

开工日期：2018 年 5 月 1 日。

竣工日期：2019 年 3 月 31 日。

合同工期总日历天数：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 月底完成工程竣工验收及备案手续，其他主要节点详见合同附件。

四、工程质量

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现场安全工地。确保在发包人第三方巡检中得分不低于 85 分。

五、合同价款

1. 含税包干价合同总额为：人民币（大写）柒亿叁仟叁佰贰拾陆万柒仟壹佰肆拾壹元玖角玖

2

分(¥733262141.99 元)，按现行税务政策规定开具增值专用发票；

其中：安全防护、文明施工措施费为（大写）壹仟壹佰柒拾玖万壹仟贰佰伍拾玖元肆角玖分(¥11791259.49 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商品房建设标准》（附件 11）简易装修的基本标准（承包人必需确保房屋能移交给接收人），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。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本合同签订后双方约定的有关协商、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。

3

七、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后生效。
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。
5. 授权代表签字的，需提供法人代表的授权委托书。

十、合同备案

本合同生效后必须到海口市住建局备案。

发包人（公章）：

法人代表或其授权代表（签字）：

法人代表或授权代表：

承包人（公章）：

法人代表或其授权代表（签字）：

法人代表或授权代表：

正 本

合同备案号ZB2018142

（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（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

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及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称
   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 1 栋 6 层商业楼和地下室，建设用地面积 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响交房或使用的问题，均由承包人负责处理完成至满足交房或使用要求。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：

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（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：室内水暖气电施工、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、室外供配电系统、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、道路建造、永久围墙建造、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所有其他园林环境工程。

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造、垃圾站建造、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所有其他配套设施费用。

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所有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管理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岛杯，争创海南省建筑工程质量安全现场安全工地。确保在发包人第三方巡检中得分不低于 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）玖仟零陆拾贰万柒仟陆佰贰拾陆元玖角陆分（¥90627626.96 元），按现行投标政策规定开具增值专用发票；

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）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商品房建设标准》（附件 11）简易装修的基本标准（承包人必需确保房屋能移交给接收人），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。

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、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：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

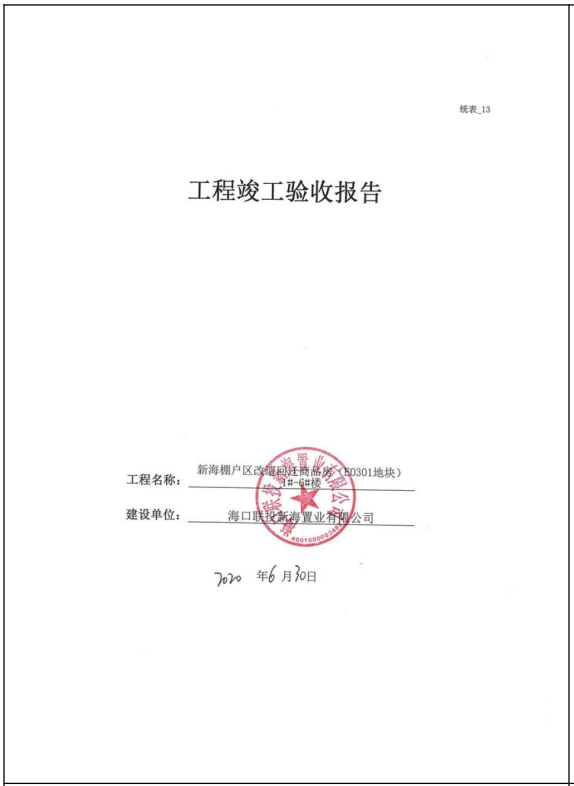
传　真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账　号：_____

2.9.2 竣工验收证明



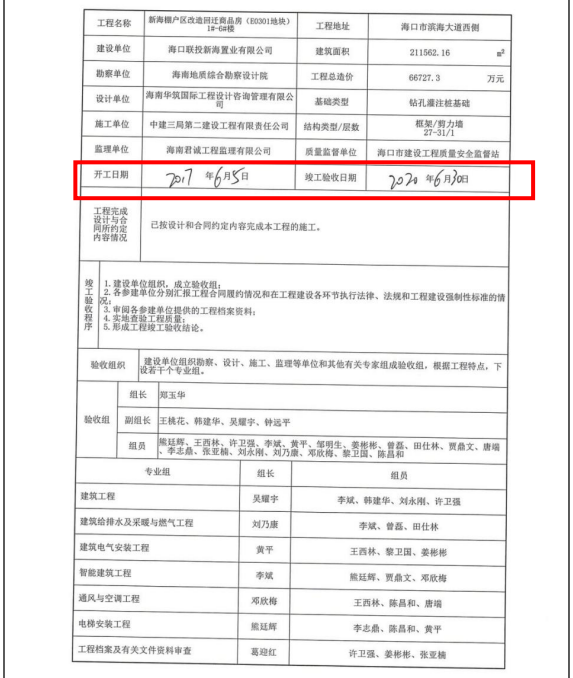
统表_13

工程竣工验收报告

工程名称：新海棚户区改造回迁商品房（E0301地块）1#-6#楼

建设单位：海口联投新海置业有限公司

2020 年6 月30日



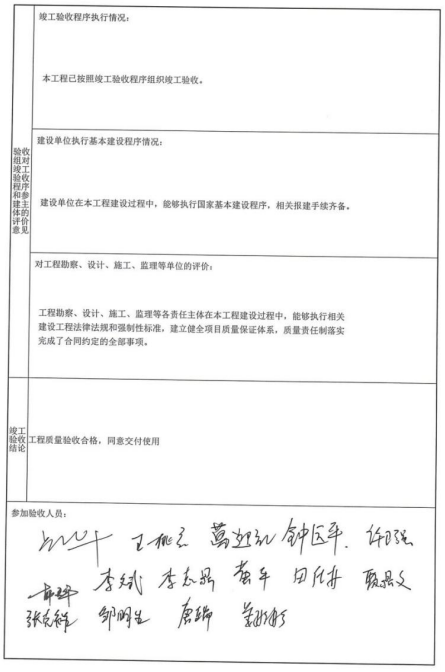
工程名称	新海棚户区改造回迁商品房（E0301地块）1#-6#楼	工程地址	海口市滨海大道西侧
建设单位	海口联投新海置业有限公司	建筑面积	211562.16 ㎡
勘察单位	海南地质综合勘察设计院	工程总造价	66727.3 万元
设计单位	海南华筑国际工程设计咨询管理有限公司	基础类型	钻孔灌注桩基础
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	结构类型/层数	框架/剪力墙 27-31/1
监理单位	海南君诚工程监理有限公司	质量监督单位	海口市建设工程质量安全监督站
开工日期	2017 年6月5日	竣工验收日期	2020 年6月30日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已按设计和合同约定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	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、邹明生、姜彬彬、曾磊、田仕林、贾鼎文、唐瑞、李志鼎、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
建筑给排水及采暖与燃气工程	刘乃康	李斌、曾磊、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、贾鼎文、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	李志鼎、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

工程竣工验收情况	分部工程名称	验收结论			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 26 项
	主体结构工程	合格	经查 10 分共 42 项，经核查符合要求 42 项		符合要求 26 项
	建筑装饰装修工程	合格	部，符合标准及设计要求 10 分部。	项，经核定符合规范要求 42 项。	，不符合要求 0 项。
	建筑屋面工程	合格		安全和主要使用功能核查及抽查结果：	
	建筑给水、排水及采暖工程	合格		共核查 22 项，符合要求 22 项，	抽查结果：
	建筑电气工程	合格		共抽查 22 项，符合要求 22 项，	
	智能建筑工程	合格	检查结果：	经返工处理符合要求 0 项。	好
	通风与空调工程	合格	合格	检查结果：	
	电梯工程	合格		合格	
	建筑节能工程	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
应用面积（㎡）	集热器面积（㎡） 补贴（㎡或元）			
/	/	/	/	/

参建各方竣工验收意见	
	完成了设计和合同约定的工作内容，工程质量符合设计、施工质量验收规范和合同的约定要求，同意竣工验收通过。
	建设单位（公章） 海口联投新海置业有限公司 项目负责人：
	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：
	本工程施工质量符合设计文件要求，同意通过竣工验收。
	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：
	本工程按施工合同、设计文件和合同约定强制性标准要求施工，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（签字）： 技术负责人：
	本工程已按设计文件、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。
	监理单位（公章） 海南君诚工程监理有限公司 总监理工程师（签字）：



验收组对竣工验收程序和参建主体的评价意见	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，质量责任制落实完成了合同约定的全部事项。
竣工验收结论	工程质量验收合格，同意交付使用

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 贾鼎文

张亚楠 邹明生 唐瑞 姜彬彬

统表_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（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	新海棚户区改造回迁商品房（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	工程总造价	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 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
工程完成设计与合同所约定内容情况	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	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、邹明生、姜彬彬、曾磊、田仕林、贾鼎文、唐端、李志鼎、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
建筑给排水及采暖与燃气工程	刘乃康	李斌、曾磊、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、贾鼎文、邓欣梅
通风与空调工程	邓欣梅	王西林、陈昌和、唐端
电梯安装工程	熊廷辉	李志鼎、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

工程竣工验收情况

分部工程名称	验收结论
地基与基础工程	合格
主体结构工程	合格
建筑装饰装修工程	合格
建筑屋面工程	合格
建筑给水、排水及采暖工程	合格
建筑电气工程	合格
智能建筑工程	合格
通风与空调工程	/
电梯工程	合格
建筑节能工程	合格

共 9 分部，经查 9 分部，符合标准及设计要求 9 分部。

检查结果：合格

质量控制资料核查：共 42 项，经审查符合要求 42 项，经核定符合规范要求 42 项。

安全和主要使用功能核查及抽查结果：共核查 22 项，符合要求 22 项，共抽查 22 项，符合要求 22 项，经返工处理符合要求 0 项。

检查结果：合格

观感质量验收：共抽查 21 项，符合要求 21 项，不符合要求 0 项。

抽查结果：好

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）			
2638.28m^2	80m^2	/	/	/	合格

参建各方竣工验收意见

完成工程计和合同约定内容，工程质量符合设计、施工质量验收规范和合同约定要求，初装饰竣工验收通过。

建设单位（公章） 海口联投新海置业有限公司 项目经理人：

本工程地质情况与勘察文件相符，同意通过初装饰竣工验收。

勘察单位（公章） 海南地质综合勘察设计院 项目负责人：

本工程施工质量符合设计文件要求，同意通过初装饰竣工验收。

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：

本工程按施工合同、设计文件和工程建设强制性标准要求施工，初装饰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（签章）： 技术负责人：

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

监理单位（公章） 海南君诚工程监理有限公司 总监理工程师（签章）：

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：葛迎红 注册号：4600124-005 有效期：2022年06月

验收组对竣工验收程序和建体评价的意见	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，质量责任制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：

统表_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（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 ㎡
勘察单位	海南地质综合勘察设计院	工程总造价	9062.76 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	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3月16日	竣工验收日期	2020 年6月30日
工程完成设计与合同所约定内容情况	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	郑玉华	
	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、邹明生、姜彬彬、曾磊、田仕林、贾鼎文、唐瑞、李志鼎、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、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、曾磊、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、贾鼎文、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	李志鼎、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

工程竣工验收情况

分部工程名称	验收结论
地基与基础工程	合格
主体结构工程	合格
建筑装饰装修工程	合格
建筑屋面工程	合格
建筑给水、排水及采暖工程	合格
建筑电气工程	合格
智能建筑工程	合格
通风与空调工程	合格
电梯工程	合格
建筑节能工程	合格

共 10 分部，经查 10 分部，符合标准及设计要求 10 分。检查结果：合格

质量控制资料核查：共 42 项，经审查符合要求 42 项，经核定符合规范要求 42 项。

安全和主要使用功能核查及抽查结果：共核查 19 项，符合要求 19 项。共抽查 19 项，符合要求 19 项。经返工处理符合要求 0 项。检查结果：合格

观感质量验收：共抽查 25 项，符合要求 25 项，不符合要求 0 项。抽查结果：好

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(㎡)	集热器面积（㎡）	补贴（㎡或元）			
508㎡	508㎡	/	/	/	合格

完成了设计和合同约定内容，工程质量符合设计、施工质量验收规范和合同约定要求，同意竣工验收通过。

建设单位（公章） 海口联投新海置业有限公司 项目负责人：

本工程地质情况与勘察文件相符，同意施工和竣工验收。

勘察单位（公章） 海南地质综合勘察设计院 项目负责人：

本工程施工质量符合设计文件要求，同意竣工验收。

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：

本工程按施工合同、设计文件及现行强制性标准要求施工，初装饰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（签章）： 技术负责人：

本工程已按设计文件、工程建设强制性标准和合同的约定要求完成施工，初装饰工程质量验收合格。

监理单位（公章） 海南君诚工程监理有限公司 总监理工程师（签章）：

验收组对竣工验收程序和参建主体的评价意见

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，质量责任制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：

2.10 中建·天府公馆一期二标段

2.10.1 施工合同

公司西部市ZB2018161(B)

高新区中和街道新华社区（A宗地）510122035005GB00032商业用地、住宅用地（1期）-中建•天府公馆（一期）二标段施工合同

合同编号：

甲　方： 成都埃德凯森置业有限公司

乙　方： 中建三局第二建设工程有限责任公司

合同专用章

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：成都埃德凯森置业有限公司

承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就高新区中和街道新华社区（A宗地）510122035005GB00032商业用地、住宅用地（1期）-中建•天府公馆（一期）二标段施工工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：高新区中和街道新华社区（A宗地）510122035005GB00032商业用地、住宅用地（1期）-中建•天府公馆（一期）二标段施工。

2.工程地点：四川省成都市高新区。

3.工程立项批准文号：成都高新区经济运行和安全生产监管局以川投资【2017-510109-70-03-215208】FGQB-1085号备案。

4.资金来源：业主自筹。

5.工程内容：高新区中和街道新华社区（A宗地）510122035005GB00032商业用地、住宅用地（1期）-中建•天府公馆（一期）二标段施工。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：高新区中和街道新华社区（A宗地）510122035005GB00032商业用地、住宅用地（1期）-中建•天府公馆（一期）二标段施工，包含土方、桩基、支护、主体结构、精装修、园林、门窗、栏杆、电梯、外立面幕墙、人防、消防、供水、供电、燃气工程等。

二、合同工期

计划开工日期：2018年7月21日。

计划竣工日期：2020年12月31日。

工期总日历天数：895天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合有关验收规范要求的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）陆亿肆仟贰佰叁拾玖万壹仟叁佰伍拾叁元整(¥ 642391153 元)；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿＿＿(¥＿＿＿＿＿＿元)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿＿＿(¥＿＿＿＿＿＿元)；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿＿＿(¥＿＿＿＿＿＿元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）＿＿＿＿＿＿＿＿(¥＿＿＿＿＿＿元)。

2.合同价格形式：定额计价，按照2015年《四川省建设工程工程量清单计价定额》以91.5%进行计价，具体结算计价按合同。

五、项目经理

承包人项目经理：黄余武。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺0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0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2018年7月20日签订。

十、签订地点

本合同在成都市高新区梓州大道与观东三街交汇处成都埃德凯森置业有限公司办公室签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人（或其授权代理人）签字并盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式壹份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执叁份。

（以下无正文）

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
组织机构代码：91510100MA61TH2A8U	组织机构代码：914201001777390 97A
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：csceczj32xn@163.com
开户银行：中国农业银行股份有限公司成都川大花园支行	开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行
账　号：22836101010400 10726	账　号：42001127138059000611

2.10.2 竣工验收证明

JS-004

ZAJD

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

工程概况	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	184754.43m²	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9月27日
	建设单位	成都埃德凯森置业有限公司	监理单位	[illegible]限公司
	勘察单位	中节能建设工程设计院有限公司	基础检测单位	成都三普建筑材料及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安全监督站

验收组组成情况	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	吕小衍	项目负责人	

验收组组成情况				
	设计单位	唐浩文	设计总负责人	
		卢江秋	建筑负责人	
		陈天宜	结构负责人	
		樱坊苗	给排水负责人	
		陈昊琳	建筑电气负责人	
		王健亭	暖通负责人	
	勘察单位	汪丰成	项目负责人	
		段玉涛	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要求的土建、装饰、水电安装、设备安装及消防系统室内环境检测等所有工程内容
竣工验收组织形式和验收程序	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、地勘等单位项目负责人进行单位工程验收，分成土建、安装两个验收小组，先进行工程资料审核，然后对工程实体进行检查，最后对工程质量进行讨论，形成验收结论，整个验收过程由监督备案部门监督执行。
竣工验收条件及检查情况	1、设计文件和合同约定内容的完成情况： 已完成设计文件和合同约定的全部内容 2、工程技术档案、施工管理资料、质量保证资料的检查情况： 检查及有关资料完整，检查分格 3、勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量文件的检查情况： 有关各方已分别签署质量分格文件 4、规划、公安消防、技术监督、环保等有关部门专项验收情况： 有关各部门专项验收分格 5、室内环境检测情况： 满足检测单位专项检测分格 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

工程验收结论		分部工程名称	质量评定结果
	分部工程质量评定情况	地基与基础工程	合格
		主体结构工程	合格
		建筑装饰装修工程	合格
		建筑屋面工程	合格
		建筑给、排水及采暖工程	合格
		建筑电气工程	合格
		通风与空调工程	合格
		电梯安装工程	合格
		智能建筑工程	合格
	观感质量综合评价	观感质量共抽查20项，其中好的17项，一般3项，综合评价好	
	质量控制资料核查情况	共核查 30 项 其中符合要求 29 项 经鉴定符合要求 1 项 核查结果：资料完整	

工程验收结论

单位工程质量验收结论：

本工程已按设计文件要求及合同约定的工程内容全部完成，经各方检查验收，认为：

1. 工程技术档案、施工管理资料、质量控制资料基本完整，符合要求。

2. 本工程能够按照国家有关设计、施工规范、施工质量满足国家有关验收规范要求

3. 主要功能项目的抽查符合相关专业质量验收规范的规定

4. 本工程施工中出现的质量问题已整改完毕，无质量隐患，各种使用功能的满足要求

5. 本工程共9个分部，分部质量、评定为合格，观感质量评定为好

本工程质量验收合格

同意验收

建设单位：（公章）
项目负责人：
2022年9月7日

勘察单位：（公章）
勘察负责人：
2022年9月7日

设计单位：（公章）
设计负责人：
2022年9月7日

同意验收

施工单位：（公章）
注册建造师（项目经理）：
企业技术负责人：
2022年9月7日

同意验收

监理单位：（公章）
总监理工程师：
2022年9月7日

附单位工程质量综合验收文件：

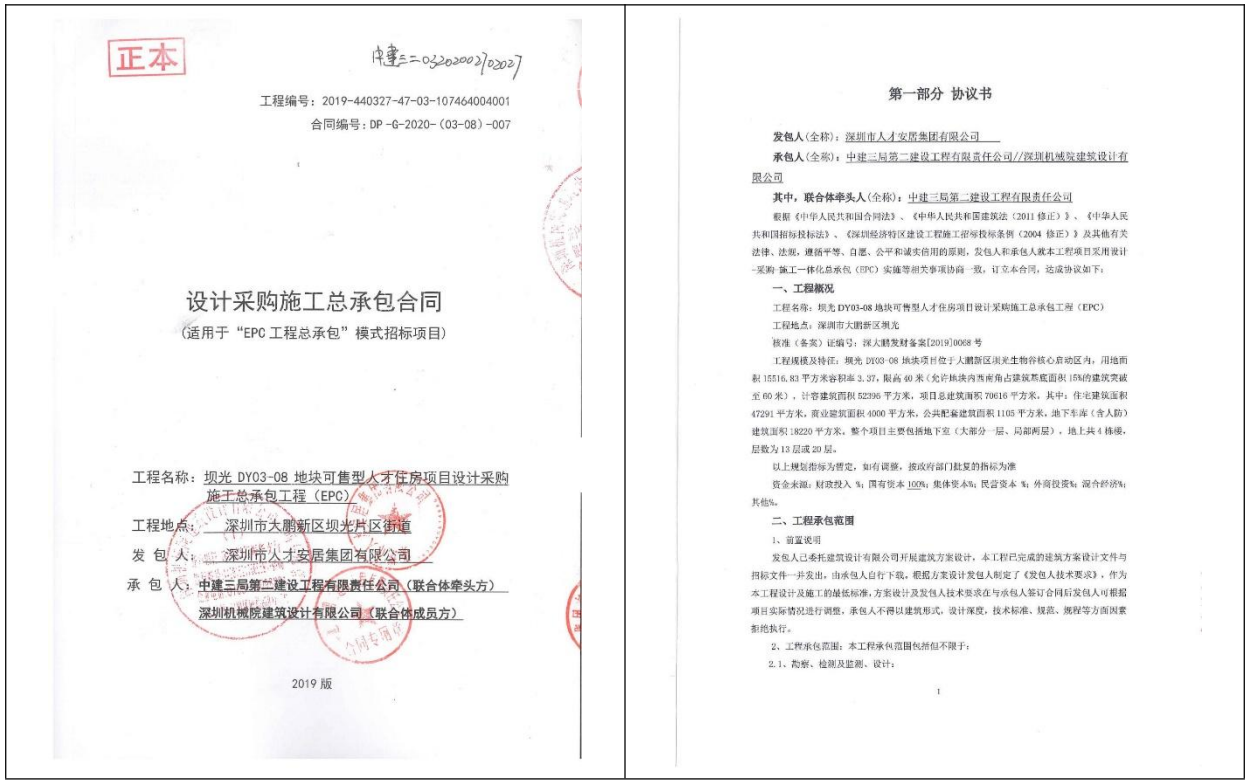
1、 勘察单位对工程勘察文件的质量检查报告；
2、 设计单位对工程设计文件的质量检查报告；
3、 施工单位对工程施工质量的检查报告，包括：单位工程、分部工程质量自评记录，工程竣工资料目录自查表，建筑材料、建筑构配件、商品混凝土、设备的出厂合格证和进场试验报告的汇总表，涉及工程结构安全的试块、试件以及有关材料的试（检）验报告汇总表和强度合格评定表，室内环境检测报告，工程开、竣工报告；
4、 监理单位对工程质量的评估报告；
5、 地基与基础、主体结构分部工程以及单位工程质量验收报告；
6、 工程有关质量检测和功能性试验资料；
7、 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改问题的整改结果；
8、 验收人员签署的竣工验收原始文件；
9、 竣工验收遗留问题的处理结果；
10、 施工单位签署的工程质量保修书；
11、 法律、规章规定必须提供的其它文件。

第 3 章　投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩（安居雅龙阁）（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 雅龙阁项目项目经理业绩

3.1.1坝光 DY03-08 地块可售型人才住房项目设计采购施工总承包工程

3.1.1.1施工合同



正本

中建三二032002702027

工程编号：2019-440327-47-03-107464004001

合同编号：DP-G-2020-（03-08）-007

设计采购施工总承包合同

（适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目）

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

工程地点：深圳市大鹏新区坝光片区街道

发 包 人：深圳市人才安居集团有限公司

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司（联合体牵头方）

深圳机械院建筑设计有限公司（联合体成员方）

2019 版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市人才安居集团有限公司

承包人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司//深圳机械院建筑设计有限公司

其中，联合体牵头人（全称）：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目实用设计-采购-施工一体化总承包（EPC）实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

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

工程地点：深圳市大鹏新区坝光

核准（备案）证编号：深大鹏发财备案[2019]0068 号

工程规模及特征：坝光 DY03-08 地块项目位于大鹏新区坝光生物谷核心启动区内，用地面积 15516.83 平方米容积率 3.37，限高 40 米（允许地块内西南角占建筑基底面积 15%的建筑突破至 60 米），计容建筑面积 52396 平方米，项目总建筑面积 70616 平方米，其中：住宅建筑面积 47291 平方米，商业建筑面积 4000 平方米，公共配套建筑面积 1105 平方米，地下车库（含人防）建筑面积 18220 平方米，整个项目主要包括地下室（大部分一层、局部两层），地上共 4 栋楼，层数为 13 层或 20 层。

以上规划指标为暂定，如有调整，按政府部门批复的指标为准

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

二、工程承包范围

1、前置说明

发包人已委托建筑设计有限公司开展建筑方案设计，本工程已完成的建筑方案设计文件与招标文件一并发出，由承包人自行下载。根据方案设计发包人制定了《发包人技术要求》，作为本工程设计及施工的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度，技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

2、工程承包范围：本工程承包范围包括但不限于：

2.1、勘察、检测及监测、设计：

1

□（1）地质勘察（□场地初勘□场地详勘□超前钻）。

☑（2）检测及监测（☑ 地灾口氡浓度检测口基坑支护坐测 ☑ 周边建筑物监测、种测及结构鉴定 ☑ 水保监测 ☑ 主体沉降监测）。

☑（3）方案设计和初步设计深化（□方案设计 ☑ 初步设计深化）。

☑（4）施工图设计：

总图设计、桩基础、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计（范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计；

户内及公共部分精装施工图设计（住宅和商业公共区域，物管用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）；

电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；

商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）；

市政设计（红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计）；

二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配置设备机房、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、一次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

☑（5）其他与本项目有关的设计工作：

面积测绘：负责包括施工图预测绘（或预售测绘）、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标；

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问、BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、环评、保评、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

设计总体管理；

施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；

各阶段图纸的第三方审查及装配式设计认定；

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

☑ 土石方工程☑基坑支护工程 ☑ 地基处理及桩基础工程

☑ 主体结构工程 ☑ 钢结构工程 ☑ 装配式工程 ☑ 门窗栏杆工程 ☑ 外墙工程 ☑ 屋面及防水工程 ☑ 建筑装饰装修工程（发包人另行发包的部分除外）☑ 标识标线 ☑ 建筑节能 ☑ 绿色建筑 □园林景观

☑ 通风与空调工程 ☑ 建筑给排水工程 ☑ 建筑电气工程 ☑ 建筑智能化工程 ☑ 消防工程 ☑ 燃气工程 ☑ 人防工程 ☑ 泛光照明工程 ☑ 充电桩工程 ☑ 雨水回收系统 ☑ 抗震支架 □电梯工程

☑ 室外工程（包含红线外配套市政工程）

☑ 其他：样板展示区工程等

2.3、建筑工程其他，包括但不限于：

2.3.1、白蚁防治工程。

2.3.2、办理报批报建：初步设计审查、施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等、开工许可获建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等））、工程验收报批报建（电力、月永计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理。负责前述所有相关手续的办理及费用。承包不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

2.3.3、其他委托内容及要求：

(1)满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定。

(2)负责办理房屋查丈、竣工查丈（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）以及在规定的时间期限内完成房屋不动产证办理，协助发包人办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。

(3)负责与周边居民谈判协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及群需周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。

(4)负责施工期间所有监测及检测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等第三方监测）、检测（包括但不限于材料设备、节能、室内环境、消防设施、环保、地震、及其他第三方检测）等并承担上述相关工作所有费用。

(5)项目现场的七通一平、水电堆容、达施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查；按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收，直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；协助发包人办理房地产初始登记及房地产证等工作；降招标文件及合同明确的定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。

(6)承包人在上述承包范围内所提供的所有方案及后续实施工作，均须满足发包人的任何要求，且需通过政府规划主管部门的审批。期间承包人要求完成相应的设计工作，对于建设标准中存在的问题，承包人有义务书面提示发包人，且必须在方案深化设计、施工图设计中予以修正、补充、完善，并不得向发包人索取任何费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

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

(9)承包人负责临水、施工排水工程的设计、采购、施工及报批报装（包括红线外接驳）。

(10)配合竣工结（决）算（含审计）。

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

3、由发包人另行发包及采购的工程如下：

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

3.2、电梯供应及安装工程；

3.3、园林景观（软景/硬景）工程。

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

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

4、其他未尽事宜详见工程量清单及《发包人技术要求》。

三、项目设计方案来源

由深圳市坝光建筑设计有限公司设计的坝光 DY03-08 地块可售型人才住房项目 EPC 招标图及《发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

四、合同工期

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

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

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

具体时间节点如下：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	土方及基坑支护施工许可证	2020/4/10	2020/4/24
2	土方及基坑支护施工完成	2020/4/10	2020/8/22
3	桩基础工程施工完成	2020/8/23	2020/12/5
4	取得《建筑工程施工许可证》（主体）	2020/8/7	2020/8/21
5	地下室主体工程施工完成（主体结构施工达到±0）	2020/12/6	2021/3/23
6	主体结构封顶	2021/3/24	2021/9/14
7	外立面施工完成	2021/9/15	2022/1/12
8	完成竣工备案	2022/6/12	2022/8/10
9	住房移交	2022/8/11	2022/10/9
注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。			

五、质量安全标准和要求

1.质量标准和要求

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

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

2.安全标准和要求：

获得“深圳市双优工地”奖

3.奖罚标准

见奖罚细则

4.在合同期内，根据发包方需要每年应举办不少于一次市级或区级的质量或安

全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰亿伍仟柒佰肆拾捌万玖仟壹佰元整；（¥257479100.00 元）；其中不含税价为¥226219357.80 元，税金为¥21259742.20 元。

其中：

（1）设计费（固定总价包干）：

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

（2）施工图技术审查费（固定总价包干）：

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

(3) BIM 设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

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

(4) 专项设计咨询顾问费及专项研究咨询费（固定总价包干）：

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

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

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

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

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

(7)其他费用（固定总价包干）：

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

（8）专业工程暂估价（按实际发生费用计取，不发生不计取）

专业工程暂估价价税合计（暂定）为人民币（大写）：贰佰零贰万伍仟捌佰元整；（¥2025800.00 元）；其中不含税价为¥1858332.11 元，税金为¥167267.89 元。

9)总包管理费（固定费率，按实结算）：

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

(10)暂列金额（按实际发生费用计取，不发生不计取）

暂列金额总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹仟玖佰壹拾伍万元整；（¥19550000.00 元）；其中不含税价为¥17935779.82 元，税金为¥1614220.18 元。

（11）工程奖励金

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

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

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

（1）本合同签订后双方新签订的补充协议；

（2）合同协议书；

（3）中标通知书及其附件；

（4）发包人要求；

（5）合同补充条款；

（6）合同专用条款；

（7）合同通用条款；

（8）双方确认的技术工艺和设计方案；

（9）本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

（11）现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

（12）图纸和（或）技术规格书；

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

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最后签署的为准。

八、承诺

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

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

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立时间

本合同订立时间为 2023 年 5 月 15 日；

双方约定签订 1 次合同生效。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 14 份，承包人执 8 份。

发包人：（公章）	**承包人：**中建三局第二建设工程有限责任公司（联合体牵头方） 深圳机械院建筑设计有限公司（联合体成员方）（公章）
深圳市大才安居集团有限公司	
法定代表人或其委托代理人： （签字）	**法定代表人或其委托代理人：** （签字） 全松旺
统一社会信用代码： 91440300MA5DFLBQXP	**统一社会信用代码：** 91420100177739097A
地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27~29 楼	**地址：**武汉市鲁磨路 306 号
邮政编码：	**邮政编码：**430000
法定代表人：贺保安	**法定代表人：**樊寿生
委托代理人：	**委托代理人：**曾湘
电话：0755-83080108	**电话：**18728081893
传真：	**传真：**（0755）25116658
电子信箱：	**电子信箱：**452462648@qq.com
开户银行：招商银行深圳分行营业部	**开户银行：**建行武汉市省直支行
账号：755900927210666	**账号：**42001127138059000611

3.1.1.2竣工验收报告

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：安居君兰湾府

验收日期：2023. 6. 19

建设单位（盖章）：深圳市人才安居集团有限公司

一、工程概况

项目编号	JZ20200865	项目代码	2019-440327-47-03-107464
项目名称	安居君兰湾府	项目曾用名	坝光 DY03-08 地块可售型人才住房项目
工程地点	大鹏新区葵涌街道坝光片区		
建筑面积	72051.21 平方米	工程造价	25747.91 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地下：2 层 地上：20/13 层
立项批准文号	深大鹏发财备案（2019）0068 号	宗地号	G15401-1508
用地规划许可证号	深规划资源许 DP-2020-0002 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 DP-2020-0011（改 1）号
施工许可证号	2019-440327-47-03	监理许可证号	E144010477
开工日期	2020 年 10 月 30 日	验收日期	2023. 6. 19
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020096-1
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司/深圳市明润建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	深圳安星建设集团有限公司		
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子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。

1 验收组

组长	曾继练
副组长	韩春杰、王世佼
组员	齐峰、陈华淼、曾鄂春、郭训、梁鸿程、曾祥华、罗园、郑天豪、申伟、前军、胡涛、邱丁丁、汤能、陈澳强、李卓、王勃、胡立志、王乐、郭文勇、赵明、唐鹏、秦家琦、杨小武

2 专业组

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

（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：安居君兰湾府 1 栋

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：安居君兰湾府 2 栋

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：安居君兰湾府 3 栋

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：安居君兰湾府项目 4 栋

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

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

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

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，并按要求于规期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经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，质量通过验收。

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年6月19日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2023年6月19日
监理单位（公章）： 总监理工程师：	2023年6月19日
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2023年6月19日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2023年6月19日
勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：	2023年6月19日

3.1.1.3项目更名证明

关于安居君兰湾府项目名称的说明

深圳市大鹏新区住房和建设局：

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

1.根据新区发展和财政局2019年12月23日核发的深圳市社会投资项目备案证，项目名称为坝光DY03-08地块可售型人才住房项目。

2.根据深圳市规划和自然资源局大鹏管理局2020年2月13日核发的用地规划许可证（深规划资源许DP-2020-0002号），项目名称为坝光DY03-08地块可售型人才住房项目。

3.2020年6月1日，坝光DY03-08地块可售型人才住房项目取得《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字DP202010201号），批准命名称为安居君兰湾府。

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

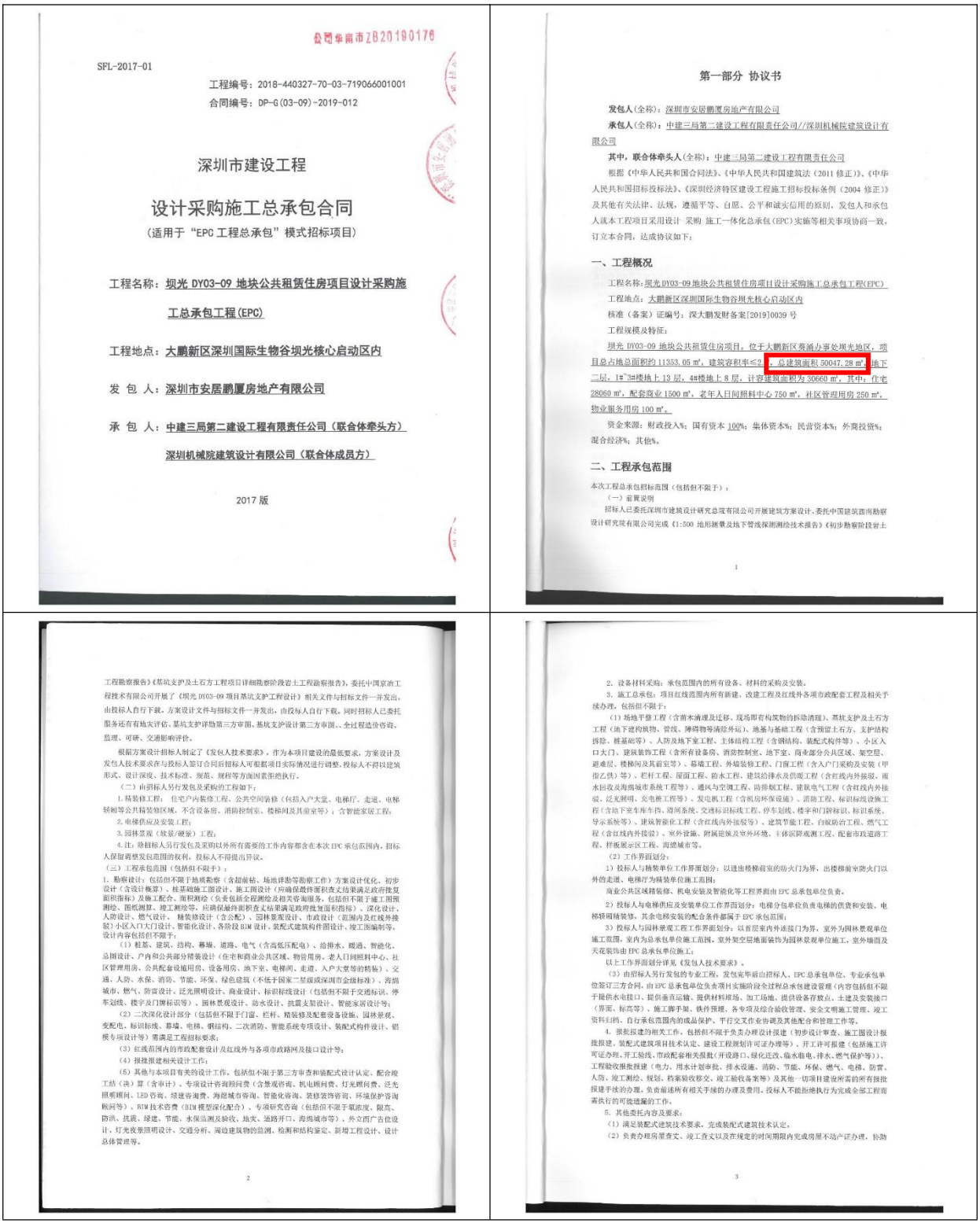
将此说明。

深圳市人才安居集团有限公司

2020年10月19日

3.1.2坝光DY03-09地块可售型人才住房项目设计采购施工总承包工程

3.1.2.1施工合同



公司华南市ZB20190176

SFL-2017-01

工程编号：2018-440327-70-03-719066001001

合同编号：DP-G(03-09)-2019-012

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

（适用于“EPC工程总承包”模式招标项目）

工程名称：坝光DY03-09地块公共租赁住房项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点：大鹏新区深圳国际生物谷坝光核心启动区内

发包人：深圳市安居鹏厦房地产有限公司

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（联合体牵头方）

深圳机械院建筑设计有限公司（联合体成员方）

2017版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市安居鹏厦房地产有限公司

承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司//深圳机械院建筑设计有限公司

其中，联合体牵头人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（2011修正）》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：坝光DY03-09地块公共租赁住房项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点：大鹏新区深圳国际生物谷坝光核心启动区内

核准（备案）证编号：深大鹏发财备案[2019]0039号

工程规模及特征：

坝光DY03-09地块公共租赁住房项目，位于大鹏新区葵涌办事处坝光地区，项目总占地总面积约11353.05㎡，建筑容积率≤2.8，总建筑面积30047.28㎡，地下二层，1#~3#楼地上13层，4#楼地上8层，计容建筑面积为30660㎡，其中：住宅28060㎡，配套商业1500㎡，老年人日间照料中心750㎡，社区管理用房250㎡，物业服务用房100㎡。

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

二、工程承包范围

本次工程总承包招标范围（包括但不限于）：

（一）前置说明

招标人已委托深圳市建筑设计研究总院有限公司开展建筑方案设计、委托中国建筑西南勘察设计研究院有限公司完成《1:500地形测量及地下管线探测结论技术报告》和《初步勘察阶段岩土工程勘察报告》《基坑支护及土石方工程项目详细勘察阶段岩土工程勘察报告》，委托中国京冶工程技术有限公司开展了《坝光DY03-09项目基坑支护工程设计》相关文件与招标文件一并发出，由投标人自行下载。方案设计文件与招标文件一并发出，由投标人自行下载。同时招标人已委托服务还有有地灾评估、基坑支护评勘第三方审图、基坑支护设计第三方审图、、全过程造价咨询、监理、可研、交通影响评价。

根据方案设计招标人制定了《发包人技术要求》，作为本项目建设的最低要求，方案设计及发包人技术要求在与投标人签订合同后招标人可根据项目实际情况进行调整，投标人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

（二）由招标人另行发包及采购的工程如下：

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

2.电梯供应及安装工程；

3.园林景观（软景/硬景）工程；

4.注：除招标人另行发包及采购以外所有需要的工作内容都含在本次EPC承包范围内，招标人保留调整发包范围的权利，投标人不得提出异议。

（三）工程承包范围（包括但不限于）：

1、勘察设计：包括但不限于地质勘察（含超前钻、场地详勘等勘察工作）方案设计优化、初步设计（含设计概算）、桩基础施工图设计、施工图设计（应确保最终面积查文结果满足政府批复面积指标）及施工配合、面积测绘（负责包括全程测绘及相关咨询服务，包括但不限于施工图预测绘、图纸测算、竣工测绘等，应确保最终面积查文结果满足政府批复面积指标）、深化设计、人防设计、燃气设计、精装修设计（含公配）、园林景观设计、市政设计（范围内及红线外接驳）小区入口大门设计、智能化设计、各阶段BIM设计、装配式建筑构件图设计、竣工图编制等。设计内容包括但不限于：

（1）桩基、建筑、结构、幕墙、道路、电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、总图设计、户内和公共部分精装设计（住宅和商业公共区域、物管用房、老人日间照料中心、社区管理用房、公共配套设施用房、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）、交通、人防、水保、消防、节能、环保、绿色建筑（不低于国家二星级或深圳市金级标准）、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）、园林景观设计、防水设计、抗震支架设计、智能家居设计等；

（2）二次深化设计部分（包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计、铝模专项设计等）需满足工程招标要求；

（3）红线范围内的市政配套设计及红线外与各项市政路网及接口设计等；

（4）报批报建相关设计工作；

（5）其他与本项目有关的设计工作。包括但不限于第三方审查和装配式设计认定、配合竣工结（决）算（含审计）、专项设计咨询顾问费（含景观咨询、机电顾问费、灯光照明费、泛光照明顾问、LED咨询、绿建咨询费、海绵城市咨询、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问等）、BIM技术咨询（BIM模型深化配合）、专项研究咨询（包括但不限于氡浓度、限高、防洪、抗震、绿建、节能、水保监测及验收、地灾、道路开口、海绵城市等）、外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析、周边建筑物的监测、检测和结构鉴定、新增工程设计、设计总体管理等。

2.设备材料采购：承包范围内的所有设备、材料的采购及安装。

3.施工总承包：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程及相关手续办理，包括但不限于：

（1）场地平整工程（含苗木清理及迁移、现场即有构筑物的拆除清理）、基坑支护及土石方工程（地下建构筑物、管线、障碍物等清除外运）、地基与基础工程（含预留土石方、支护结构拆除、桩基础等）、人防及地下室工程、主体结构工程（含钢结构、装配式构件等）、小区入口大门、建筑装饰工程（含所有设备房、消防控制室、地下室、商业部分公共区域、架空层、避难层、楼梯间及其前室等）、幕墙工程、外墙装修工程、门窗工程（含入户门采购及安装（甲指乙供）等）、栏杆工程、屋面工程、防水工程、建筑给排水及供暖工程（含红线内外接驳、雨水回收及海绵城市系统工程等）、通风与空调工程、防排烟工程、建筑电气工程（含红线内外接驳、泛光照明、充电桩工程等）、发电机工程（含机房环保设施）、消防工程、标识标线设施工程（含地下室车库车档、道闸系统、交通标识标线工程、停车划线、楼宇和门牌标识、标识系统、导示系统等）、建筑智能化工程（含红线内外接驳等）、建筑节能工程、白蚁防治工程、燃气工程（含红线内外接驳）、室外设施、附属建筑及室外环境、主体沉降观测工程、配套市政道路工程、样板展示区工程、海绵城市等。

（2）工作界面划分：

1）投标人与精装单位工作界面划分：以通出楼梯前室的防火门为界，出楼梯前室防火门以外的走道、电梯厅为精装单位施工范围；

商业公共区域精装修、机电安装及智能化等工程界面由EPC总承包单位负责。

2）投标人与电梯供应及安装单位工作界面划分：电梯分包单位负责电梯的供货和安装、电梯轿厢精装修，其余电梯安装的配合条件都属于EPC承包范围；

3）投标人与园林景观工程工作界面划分：以首层室内外连接门为界，室外为园林景观单位施工范围，室内为总承包单位施工范围。室外架空层地面装饰为园林景观单位施工，室外墙面及天花装饰由EPC总承包单位施工；

以上工作界面划分详见《发包人技术要求》。

（3）由招标人另行发包的专业工程，发包完毕后由招标人、EPC总承包单位、专业承包单位签订三方合同，由EPC总承包单位负责项目实施阶段全过程总承包建设管理（内容包括但不限于提供水电接口、提供垂直运输、提供材料堆场、加工场地、提供设备存放点、土建及安装接口（界面、标高等）、施工脚手架、铁件预埋、各专项及综合验收管理、安全文明施工管理、竣工资料归档、自行承包范围内的成品保护、平行交叉作业协调及其他配合和管理工作等。

4.报批报建的相关工作，包括但不限于负责办理设计报建（初步设计审查、施工图设计报批报建、装配式建筑项目技术认定、建设工程规划许可证办理等）、开工许可报建（包括施工许可证办理、开工验线、市政配套相关报批（开设路口、绿化迁改、临水临电、排水、燃气保护等））、工程验收报批报建（电力、用水计划审批、排水设施、消防、节能、环保、燃气、电梯、防雷、人防、竣工测绘、规划、档案验收移交、竣工验收备案等）及其他一切项目建设所需的所有报批报建手续的办理，负责前述所有相关手续的办理及费用，投标人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

5.其他委托内容及要求：

（1）满足装配式建筑技术要求，完成装配式建筑技术认定；

（2）负责办理房屋查文、竣工查文以及在规定的时间期限内完成房屋不动产证办理，协助

招标人办理缴纳本体维修基金手续并承担上述相关工作所有费用。

（3）负责与周边居民协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等并承担上述相关工作所有费用。

（4）负责施工期间所有监测（包括但不限于岩土工程检测监测、主体工程监测、结构工程质量检测等第三方监测）、检测（包括但不限于材料设备、节能、室内环境、消防设施、环保、地震、及其他第三方检测）、白蚁防治等并承担上述相关工作所有费用。

（5）中标人须按深圳市《建设工程安全文明施工标准》及招标人要求建设施工围挡，费用由中标人承担，包括施工围挡的拆改、恢复、更新及维护、公益广告每半年更新一次，并承担后期拆除、清理费用。

（6）承包人负责场地内排洪渠迁改和 10kv 架空电缆迁改工作，投标前需要认真详细的踏勘现场，发生的所有费用已含在合同报价中，结算时不予增加。

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

（8）投标人负责临水、施工排水工程的设计、采购、施工及报批报装（包括红线外接驳）。

（9）负责现场办公区、生活区临建的建设（费用包含在安全文明施工措施费中，发包人不提供临建的场地，由投标人自行考虑），承包人须为发包人（含监理单位）提供现场办公区、生活区及配套，具体要求见合同专用条款承包人义务条款。

（10）承包人负责对用地红线周边 50 米范围内的建筑物及构筑物、市政设施等进行现状调查、裂缝检测，记录裂缝现状，出具裂缝检测报告，做好相应的保护措施，并对出现的损缝进行修复工作，发生的所有费用已含在合同报价中，结算时不予增加。

（11）项目现场的七通一平、水电增容、因施工需要新增路口开设、永久出入口开设、管线调查；按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交；负责工程缺陷整改、工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及招标人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和招标人，取得相应的移交证明书；协助招标人办理房地产初始登记及房地产证等工作；除招标文件及合同明确的定系招标人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由投标人负责。

（12）负责提供给招标人一套完整的能够流利运行及使用项目 BIM 模型成果的电脑及相应打印机、传真等硬件设备，并提供免费培训服务，保证招标人（含今后竣工移交的业主物业管理人员）能够熟练应用项目 BIM 模型。产权归属招标人所有。

（13）负责提供装配式建筑 VR 工艺展示、装修体验展示系统；VR 体验展示的硬件设备一套，和 VR 体验展示动画电子文件（包括住宅户内及公共区域精装修）。

（14）负责“工序样板、材料样板、展示区”的布置与施工、展示方案、施工组织设计、平

面布置、展示区围挡、展示区施工、安全文明等措施等相关工作。

（15）“仪式庆典”工作，包括但不限于项目开工、封顶仪式、样板层开放仪式、竣工验收仪式、住宅交付仪式等，以及各级建设行政主管部门要求均、主办的、协办的其他仪式，工作内容包括仪式庆典方案编制及总平面布置，仪式庆典实施单位的委托，管理与款项支付，相关舞台、器搂及临时设施设备的搭设，仪式庆典用水用电等配套施工，相关的安全、文明、绿化、降尘、降噪等相关工作。

（16）负责提供经招标人最终确认的方案制作项目区位沙盘、楼栋沙盘比例为 1:200、户型沙盘比例为 1:20，并按招标人要求搬运、安装至指定位置。

（17）投标人在上述承包范围内所提供的所有方案及后续实施工作，均须满足招标人的任何要求，且需通过政府规划主管部门的审批。期间中标人要求完成相应的设计工作，对于现行标准中存在的问题，投标人有义务书面提示招标人，且必须在方案深化设计、施工图设计中予以修正、补充、完善，并不得向招标人索取任何费用。投标人不能酌绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

上述相关工作所产生的费用视为含在合同报价中，结算时不予增加。

6. 承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。

（四）其他未尽事宜详见工程量清单及《发包人技术要求》。

三、项目设计方案来源

由深圳市建筑设计研究总院有限公司设计的《坝光 DY03-09 地块公共租赁住房项目建筑方案》及《发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

四、合同工期

合同工期总日历天数：728 日历天。（含设计（含装配式建筑设计成果认定）、采购、施工、竣工验收及备案等，开工日期 2019 年 8 月 30 日开始起算（具体时间以中标通知书发出之日起算，以完成竣工备案为止）；

具体时间节点如下：

2019 年 10 月 28 日，完成施工图设计。

2020 年 06 月 29 日，施工至正负零。

2020 年 11 月 07 日，主体结构封顶。

2021 年 3 月 06 日，外立面施工完成。

2021 年 4 月 4 日，精装修完成。

2021 年 08 月 26 日，完成竣工验收备案。

备注：在保证总工期不变的前提下，中间工期节点发包人可视情况作适当调整，承包人需无条件接受。合同工期总日历天数与计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

五、质量安全标准和要求

（1）质量标准和要求

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

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

（2）安全标准和要求

在施工期间获得一次深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地称号。

（3）奖罚标准

创优奖项	创优奖励（人民币：万元）	违约处罚（人民币：万元）
深圳市优质工程结构奖	0	-30
深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地（市双优工地奖）	0	-20

六、签约合同价

价税总计为人民币（大写）：壹亿捌仟叁佰伍拾贰万伍仟贰佰元整（¥183525200），其中不含税价：壹亿陆仟捌佰叁拾柒万壹仟柒佰叁拾壹元壹角贰分（¥168371743.12），增值税税金：壹仟伍佰壹拾伍万叁仟肆佰伍拾陆元捌角捌分（¥15153456.88），增值税率 9%。

其中：

（1）勘察费：

勘察费价税总计为人民币（大写）：贰拾肆万元整（¥240000），其中不含税价：贰拾贰万零壹佰捌拾叁元肆角玖分（¥220183.49），增值税税金：壹万玖仟捌佰壹拾陆元伍角壹分（¥19816.51），增值税率 9%（由联合体牵头人开具 9%税票）。本项目为固定单价，结算时按实际发生工作量（按照实际进尺（米））计算；

（2）设计费：

设计费价税总计为人民币（大写）：贰佰肆拾贰万元整（¥2420000），其中不含税价：贰佰贰拾贰万零壹佰捌拾叁元肆角玖分（¥2220183.49），增值税税金：壹拾玖万玖仟捌佰壹拾陆元伍角壹份（¥199816.51），增值税率 9%（由联合体牵头人开具 9%税票）。以上价格为包干价，结算不调整；

（3）建安工程费（不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

建安工程费价税总计为人民币（大写）：壹亿陆仟陆佰柒拾伍万陆仟元整（¥166756000），其中不含税价：壹亿伍仟贰佰玖拾捌万柒仟壹佰伍拾伍元玖角陆分（¥152987155.96），增值税税金：壹仟叁佰柒拾陆万捌仟捌佰肆拾捌元零肆分（¥13768844.04），增值税率 9%；

（4）其他费用：

其他费价税总计为人民币（大写）：壹佰壹拾贰万贰仟捌佰元整（¥1122800），其中不含税价：壹佰零叁万零玖拾壹元柒角肆分（¥1030091.74），增值税税金：玖万贰仟柒佰零捌元贰角陆分（¥92708.26），增值税率 9%。

本部分为总价包干，结算时不调整。

（5）总承包服务费（甲方专业分包工程）：

暂定价税总计：暂定人民币（大写）：壹佰玖拾贰万伍仟肆佰元整（¥1925400），其中不含税价：壹佰柒拾陆万陆仟肆佰贰拾贰元零贰分（¥1766422.02），增值税税金：壹拾伍万捌仟玖佰柒拾柒元玖角捌分（¥158977.98），增值税率 9%。

总承包服务费最终结算按招标人单独发包专业工程的结算造价乘以总承包服务费率 3%计算。

（6）专业工程暂估价：

价税总计：人民币（大写）：贰佰贰拾壹万壹仟元整（¥2211000），其中不含税价：贰佰零贰万捌仟肆佰肆拾元叁角柒分（¥2028440.37），增值税税金：壹拾捌万

贰仟伍佰伍拾玖元陆角叁分（¥182559.63），增值税率 9 %。

（7）暂列金额：

暂列金额价税总计为人民币（大写）：捌佰捌拾伍万元整（¥8850000），其中不含税价：捌佰壹拾壹万玖仟贰佰陆拾陆元零陆分（¥8119266.06），增值税税金：柒拾叁万零柒佰叁拾叁元玖角肆分（¥730733.94），增值税率 9%。结算时按实际发生工作量计算，不发生不计取费用。

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

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

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

八、承诺

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

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工，确

保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

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

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

十、合同订立与生效

本合同订立时间 2021 年 11 月 28 日；

订立地点：广东省深圳市。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

本合同一式 22 份，均具有同等法律效力，发包人执 12 份，承包人执 8 份。

合同副本其它保存单位及份数：建设行政主管部门和监理单位各 1 份。

发包人：深圳市安居鹏厦房地产有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91440300MA5FLW9769

地址：深圳市大鹏新区葵涌街道三溪社区奔康工业区 A7 栋 301

邮政编码：518000

电话：0755-89998802

开户银行：工商银行深圳葵涌支行

账号：4000028609200281061

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司（联合体牵头方）

深圳机械院建筑设计有限公司（联合体成员方）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

（联合体牵头方）：

（联合体成员方）：

统一社会信用代码：91420100177739097A

地址：武汉市鲁磨路 306 号

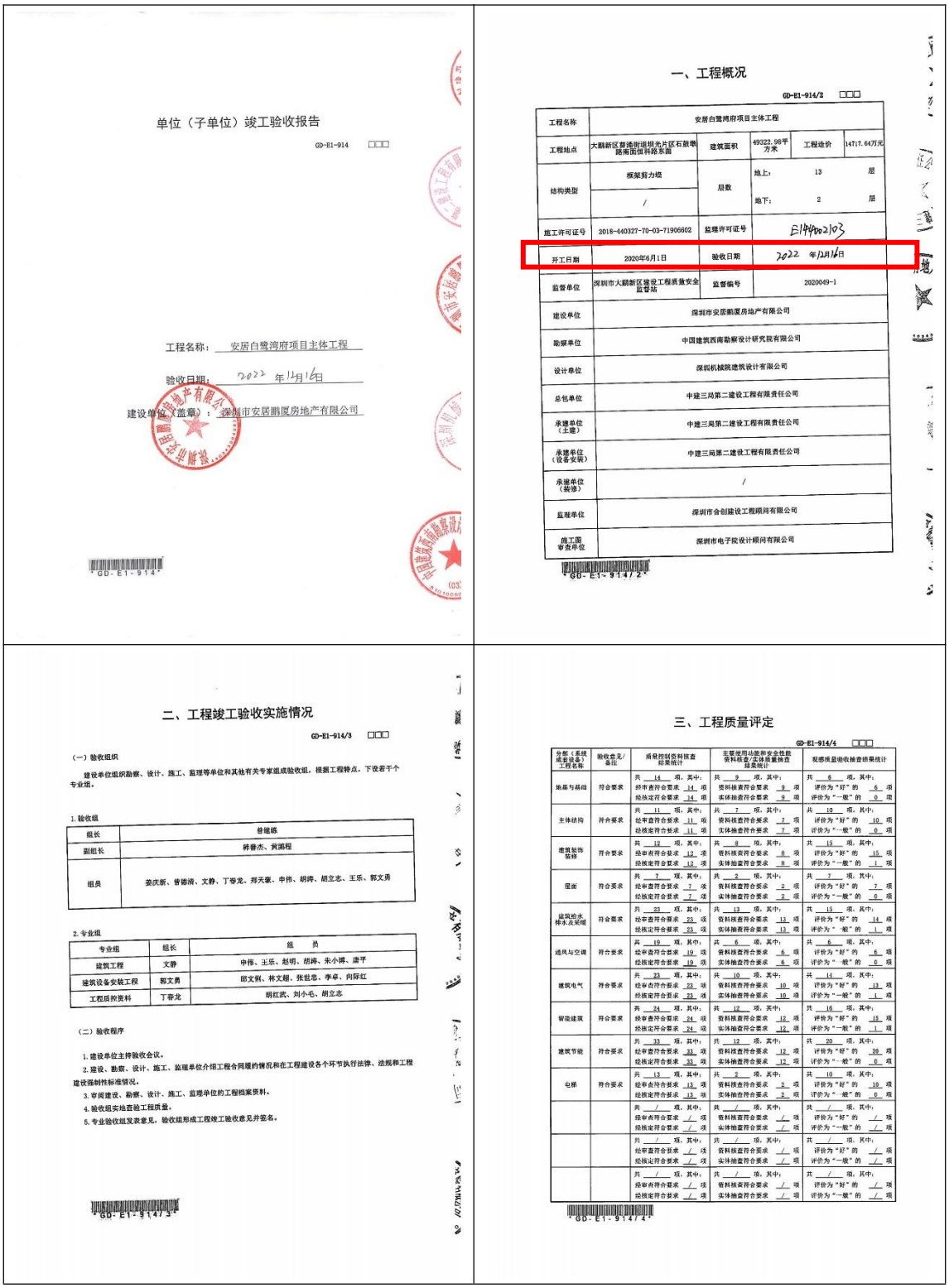
邮政编码：430000

电话：027-87615161

开户银行：建行武汉市省直支行

账号：42001127138059000611

3.1.2.2竣工验收报告



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 □□□

工程名称：安居白鹭湾府项目主体工程

验收日期：2022 年 12月16日

建设单位（盖章）：深圳市安居鹏厦房地产有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	安居白鹭湾府项目主体工程				
工程地点	大鹏新区葵涌街道坝光片区石鼓路路南面信科路东面	建筑面积	49322.98平方米	工程造价	14717.64万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：13 层		
	/		地下：2 层		
施工许可证号	2018-440327-70-03-71906602	监理许可证号	E1[4]002103		
开工日期	2020年6月1日	验收日期	2022 年12月16日		
监督单位	深圳市大鹏新区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020049-1		
建设单位	深圳市安居鹏厦房地产有限公司				
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司				
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司				
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
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-E1-914/3 □□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	曾继炼
副组长	韩普杰、黄鹏程
组员	姜庆新、曾锦滔、文静、丁春龙、郑天荣、申伟、胡涛、胡立志、王乐、郭文勇

2. 专业组

专业组	组长	组　员
建筑工程	文静	申伟、王乐、赵明、胡涛、朱小博、唐平
建筑设备安装工程	郭文勇	邵文刚、林文超、张世忠、李卓、向际红
工程质控资料	丁春龙	胡红武、刘小毛、胡立志

（二）验收程序

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

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 □□□

分部（系统或重要设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 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 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水排水及采暖	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	韩春杰	深圳市安居鹏厦房地产有限公司	公司分管领导	高级工程师	
2	曾建练	深圳市安居鹏厦房地产有限公司	项目负责人	工程师	
3	胡立志	深圳市安居鹏厦房地产有限公司	现场负责人	工程师	
4	王乐	深圳市安居鹏厦房地产有限公司	现场负责人	工程师	
5	郭文勇	深圳市安居鹏厦房地产有限公司	现场负责人	工程师	
6	赵明	深圳市安居鹏厦房地产有限公司	现场负责人	工程师	
7	姜庆新	深圳机械院建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	
8	文静	深圳机械院建筑设计有限公司	结构工程师	高级工程师	
9	林文超	深圳机械院建筑设计有限公司	电气工程师	/	
10	邱文俐	深圳机械院建筑设计有限公司	给排水工程师	高级工程师	
11	张世忠	深圳机械院建筑设计有限公司	暖通工程师	高级工程师	
12	曾锦清	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	
13	黄锡程	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总监	高级工程师	
14	丁春龙	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专监	中级	
15	胡红武	深圳市合创建设工程顾问有限公司	设备专监	/	
16	刘小毛	深圳市合创建设工程顾问有限公司	现场监理	/	
17	唐平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	现场监理	/	
18	向际红	深圳市合创建设工程顾问有限公司	现场监理	/	
19	张玉亭	中建三局第二建设工程有限责任公司	项目负责人	工程师	
20	申指	中建三局第二建设工程有限责任公司	执行经理	工程师	
21	胡涛	中建三局第二建设工程有限责任公司	技术负责人	工程师	
22	朱小辉	中建三局第二建设工程有限责任公司	质量工程师	/	
23	李卓	中建三局第二建设工程有限责任公司	设备工程师	工程师	

GD-E1-914/5

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 □□□

本工程质量符合相关法律、法规及工程设计强制标准，符合设计文件及合同要求，工程质量控制资料齐全，安全功能检测符合要求，观感质量好。本工程十大分部工程，各分部工程综合质量达到验收标准，工程质量评定为合格，一致同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：姜庆新
注册号：4407428-006
有效期：至2023年12月9日

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位（项目）负责人：	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：
2022年12月9日	2022年12月9日	2022年12月9日	2022年12月9日	2022年12月9日

GD-E1-914/6

3.1.2.3项目更名证明

关于安居白鹭湾府项目名称的情况说明

深圳市大鹏新区住房和建设局：

我单位开发建设的坝光DY03-09地块项目，根据深圳市规划和自然资源局大鹏管理局的建筑物命名批复书（深地名许字DP201910499号）意见，项目名称命名为“安居白鹭湾府”。但前期建设用地规划许可证、合同等文件采用的项目名称有不一致的情形，特将情况说明如下：

根据深圳市规划和国土资源委员会大鹏管理局2018年11月30日核发的建设用地规划许可证（深规土许 DP-2018-0018号），本项目名称为：坝光DY03-09地块公共租赁住房项目。

2019年7月2日取得《深圳市社会投资项目备案证》（深大鹏发财备案(2019) 0039号），项目名称为坝光DY03-09地块公共租赁住房项目。前期资料中监理及施工单位合同签订使用的项目名称均为坝光DY03-09地块公共租赁住房项目。

我司提交的施工许可证申报材料中，使用前述名称中的任何一个均属一个项目，即安居白鹭湾府。

特此说明！

深圳市安居鹏厦房地产有限公司

2020年6月8日

3.2 雅龙阁项目项目技术负责人业绩

3.2.1罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包Ⅱ标

3.2.1.1施工合同

副本

局二华南市ZB2018230

合同编号：EXCHD-WH-026

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包Ⅱ标

工程地点：深圳市罗湖区

发 包 人：深圳市天健（集团）股份有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市天健（集团）股份有限公司

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

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

一、工程概况

工程名称：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包Ⅱ标

工程地点：深圳市罗湖区

核准（备案）证编号：/

工程规模及特征：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目建设，包括木棉岭片区（含木棉岭、木棉花、马山、马岗、港发、长排及临近已批用地）、布心片区(含布心山庄东、中、西区和港鹏新村)。

木棉岭片区北临东方盛世花园、蚊帐顶自然山体、中加花园及名城小学；西临龙岗大道（原深惠公路）；南临二线公路及比华利山庄；东临禾坑路；范围包括木棉岭、马山、马岗、港发、长排及临近已批用地。用地性质以住宅为主，配套有环境卫生设施、教育设施、公园绿地、社康门诊部等，规划总用地面积 25.80 公顷，规划总建筑面积暂定 140.70 万平方米。

Ⅱ标段：包括木棉岭 01-04、01-05、01-06 地块，以及地块内道路木棉岭路（城市支路，双向两车道，红线宽度 12 米，设计速度 30km/h；全长 0.314 公里（本次设计范围包括 K0+024~K0+287 段，全长 0.263 公里））、国槐路东段（城市支路，双向四车道，红线宽度 22 米，设计速度 30km/h；全长 0.457 公里（本次设计范围只包括 K0+780~K1+215 段，全长 0.435 公里））、新棉路南段（城市次干路，双向四车道，设计速度 40km/h，本次设计范围为 K0+400~K0+574，红线宽度 26.5 米，长 0.174 公里）、华龙路（城市次干路，双向四车道，红线宽度 24 米，设计速度 30km/h；全长 0.587 公里（本次设计范围包括 K0+220~K0+560 段，全长 0.34 公里）），总建筑面积约 60 万平方米。包括住宅、幼儿园、社区菜市场、老年人日间照料中心、邮政所、社会停车场、社区管理用房、社区警务室、文化活动室、便民服务站、公交首末站、通信汇聚机楼、小学、初中、应急避难场所、门诊部等。

3

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

二、工程承包范围

本标段施工招标范围包括但不限于地基与基础工程（含基础土石方工程、疏排水、抗浮锚杆等）、主体结构工程、屋面工程、装饰装修工程（不含公共区域精装修、公共建筑精装修，外墙涂料甲供）、建筑幕墙工程、人防工程、给水排水工程、通风与空调工程、电气工程（不含 10KV 外线工程及变配电工程）、消防工程、防雷工程、防水工程、节能工程、燃气工程、室外配套工程、白蚁防治、门窗工程（不含入户门，窗户甲供）、标识标线工程、门牌标牌及喷绘工程、BIM 实施及应用、项目规划市政道路及配套设施工程、且含木棉岭片区及本标段地上的连廊及天桥、项目（水、电、路、燃气、通信、标志标线、交通信号、CCTV 闭路电视、路灯照明等）配套工程与现有市政基础设施的接驳、工程保险等。具体的细目（含本合同范围未列出部分）详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。作为有经验的承包人，应该预见为完成本项目所须的一切工作内容及风险。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□七通一平工程 万平方米	☑电信管道工程 米
☑挡墙护坡工程 长：米；宽：米；高：米	☑电力管道工程 米
□软基处理工程 万平方米	□污水处理厂及配套工程 立方米/d
□水厂及配套工程 立方米/d	□污泥处理厂及配套工程 立方米/d
☑给水管道工程 米	□泵站工程 平方米
☑道路工程 长：米 宽：米	□隧道工程 长：米 宽：米 高：米
☑桥梁工程 座	□道路改造工程 长：米 宽：米
☑排水箱涵工程 长：米 宽：米 高：米	☑路灯照明工程 座
☑交通监控、收费综合系统工程	☑绿化工程 米
☑交通安全设施工程 米	☑燃气工程 米
☑其它：	

4

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____)；				
□建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它_____)；				
□智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____)；				
□其它：				

4. 其他工程

详见招标清单及招标图纸等。

三、合同工期

木棉岭 01-04 地块计划开工日期为：2019 年 6 月 11 日；木棉岭 01-05、01-06 地块计划开工日期为：2019 年 6 月 11 日；木棉岭路、国槐路东段、新棉路南段、华龙路计划开工日期；承包人根据工程实际自行安排。(实际开工日期以监理人发出的开工令为准)。

合同工期总日历天数(木棉岭 01-04 地块总工期不超过 771 日历天，木棉岭 01-05、01-06 地块总工期不超过 660 日历天，木棉岭路、国槐路东段、新棉路南段、华龙路；竣工验收

5

合格、移交使用时间不迟于木棉岭01-04地块主体竣工验收合格、移交使用完成时间）天。

标准工期总日历天数 / 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / %（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到合格标准，确保获得深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程奖，争创广东省建设工程金匠奖。

五、签约合同价

人民币（大写）壹拾捌亿肆仟叁佰叁拾肆万零伍佰叁拾柒元捌角壹分（¥1843340537.81元）；

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）肆仟捌佰肆拾叁万捌仟玖佰伍拾柒元柒角陆分（¥18438957.76元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹亿零贰佰陆拾万捌仟陆佰元整（¥102608600.00元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）壹亿零肆佰玖拾叁万元整（¥104930000.00元）；

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间：2018 年 11 月 27 日。

订立地点：深圳市罗湖区。

发包人和承包人约定本合同自双方盖章并经法定代表人或授权委托人签署后成立。

本合同一式拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执陆份。

附件一：《工程质量缺陷保修书》

附件二：《中标通知书》及《施工投标承诺函》

附件三：《守法用工承诺书》

附件四：《廉政协议书》

附件五：《项目管理班子配备情况表》

附件六：《主要施工机械设备表》

附件七：《安全生产责任书》

附件八：《不转包挂靠承诺书》

附件九：《主要材料设备参考品牌》

附件十：《履约评价表格》

附件十一：《工程保证担保》

发包人：深圳市天健（集团）股份有限公司（盖章）　　承包人：中建三局集团有限公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或印章）　　法定代表人或其委托代理人：（签字或印章）

组织机构代码：/	组织机构代码：757013137
地址：/	地址：湖北省武汉市关山路552号
邮政编码：/	邮政编码：430014
法定代表人：韩德宏	法定代表人：陈华元
委托代理人：/	委托代理人：/
电话：/	电话：027-87132688
传真：/	传真：027-87132999
电子信箱：/	电子信箱：zjs1@cscec.com
开户银行：/	开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行
账号：/	账号：42050186860800000378

3.2.1.2竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包11标 木棉岭片区01-04地块主体工程

验收日期：2020年12月15日

建设单位(盖章)：深圳市天健（集团）股份有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包11标木棉岭片区01-04地块主体工程				
工程地点	罗湖区东晓华龙路和木棉岭路交汇处东北侧	建筑面积	443699.04m2	工程造价	1393390.81万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：51层 地下：7层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680808	监理许可证号	2018-440303-47-01-70680808		
开工日期	2020年7月30日	验收日期			
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2020067		
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司	资质证号	91440300192251874W		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787-6/2		
设计单位	中国中建设计集团有限公司		A111009751		
总包单位	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（装修）	深圳市维业装饰集团股份有限公司		D244064980		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		E131000559-7/7		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016		

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	李欢聚
副组长	闫兵、刘竹林
组员	汪洋、程途、赵忠宇、汪波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程途	汪洋、刘远明、朱光祥、王进、李涛、余永钊、王智育、彭显凡、徐姣、邵奇、左文群、崔明明、杨胜君、黄文卓
建筑设备安装工程	方银平	邵志敏、孙义平、柳军、高鹏、郑新元、段宗柱、邓江辉、冯梓超、袁睿、吕云涛、丁建
工程质控资料	孙建梅	凯晓琴、胡黎敏、涂菊华、罗娜、孟芹

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共40项，其中： 经审查符合要求40项 经核定符合要求40项	共35项，其中： 资料核查符合要求35项 实体抽查符合要求35项	共15项，其中： 评价为“好”的15项 评价为“一般”的0项
主体结构	同意验收	共45项，其中： 经审查符合要求45项 经核定符合要求45项	共38项，其中： 资料核查符合要求38项 实体抽查符合要求38项	共35项，其中： 评价为“好”的35项 评价为“一般”的0项
建筑装饰装修	同意验收	共32项，其中： 经审查符合要求32项 经核定符合要求32项	共25项，其中： 资料核查符合要求32项 实体抽查符合要求32项	共20项，其中： 评价为“好”的20项 评价为“一般”的0项
屋面	同意验收	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核定符合要求7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7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共15项，其中： 经审查符合要求15项 经核定符合要求15项	共15项，其中： 资料核查符合要求15项 实体抽查符合要求15项	共12项，其中： 评价为“好”的12项 评价为“一般”的0项
通风与空调	同意验收	共12项，其中： 经审查符合要求12项 经核定符合要求12项	共15项，其中： 资料核查符合要求15项 实体抽查符合要求15项	共10项，其中： 评价为“好”的10项 评价为“一般”的0项
建筑电气	同意验收	共25项，其中： 经审查符合要求25项 经核定符合要求25项	共30项，其中： 资料核查符合要求30项 实体抽查符合要求30项	共30项，其中： 评价为“好”的30项 评价为“一般”的0项
智能建筑	同意验收	共7项，其中： 经审查符合要求7项 经核定符合要求7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7项，其中： 评价为“好”的7项 评价为“一般”的0项
建筑节能	同意验收	共8项，其中： 经审查符合要求8项 经核定符合要求8项	共6项，其中： 资料核查符合要求6项 实体抽查符合要求6项	共6项，其中： 评价为“好”的6项 评价为“一般”的0项
电梯	同意验收	共98项，其中： 经审查符合要求98项 经核定符合要求98项	共98项，其中： 资料核查符合要求98项 实体抽查符合要求98项	共30项，其中： 评价为“好”的30项 评价为“一般”的0项
		项，其中： 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	项，其中： 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	项，其中： 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项
		项，其中： 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	项，其中： 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	项，其中： 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项
		项，其中： 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	项，其中： 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	项，其中： 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/6 0 0 1

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	李欢聚	深圳市天健（集团）股份有限公司	项目经理	项目负责人	
2	汪洋	深圳市天健（集团）股份有限公司	部门经理	规划设计部经理	
3	程途	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
4	刘远明	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
5	朱光祥	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
6	李涛	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
7	邬志敏	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
8	孙义平	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
9	柳军	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
10	王进	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
11	余永钊	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
12	王智育	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
13	李贵民	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
14	方银平	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
15	廖昌凡	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
16	徐姣	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
17	刘竹林	上海建科工程咨询有限公司	注册监理工程师	总监理工程师	
18	邵奇	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	土建监理工程师	
19	高鹏	上海建科工程咨询有限公司	监理工程师	安装监理工程师	
20	左文群	上海建科工程咨询有限公司	专业监理	土建监理工程师	
21	闫兵	中建三局集团有限公司	一级注册建造师	项目负责人	
22	汪波	中建三局集团有限公司	一级注册建造师	项目负责人	
23	崔明明	中建三局集团有限公司	中级工程师	生产经理	
24	黄文卓	中建三局集团有限公司	中级工程师	项目技术负责人	
25	杨胜君	中建三局集团有限公司	中级工程师	质量总监	
26	路永刚	中建三局集团有限公司	注册安全工程师	安全总监	
27	郑新元	中建三局集团有限公司	安装专业负责人	安装负责人	
28	赵中宇	中国中建设计集团有限公司	副总设计师	项目负责人	
29	李锦光	中国中建设计集团有限公司	设计师	设计师	
30	张健	中国中建设计集团有限公司	设计师	设计师	
31	周洪涛	深圳市勘察研究院有限公司	项目经理	项目负责人	
32	张布永	深圳市勘察研究院有限公司	中级工程师	项目技术负责人	

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论：

新建深圳市罗湖"二线插花地"棚户区改造项目施工总承包II标木棉岭片区01-04地块主体工程位于深圳市罗湖区东晓华龙路和木棉岭路交汇处东北侧，总建筑面积443699.04㎡，建筑高度148.75m，地下七层、地上五十一层。地下建筑面积为139986.93㎡，地上建筑面积为304712.11㎡，其中7栋为幼儿园，地上三层，建筑面积4700㎡，1-6栋塔楼地上主要使用功能为住宅建筑，地下主要为停车库和设备用房。结构安全等级为二级，建筑设计耐火等级为一级，地下室防水等级为一级。工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施，地下一层至地下二层设置消防水池及消防水泵房。地下四层设置消防安防监控室。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
（公章） 单位（项目）负责人：	（公章） 总监理工程师：	（公章） 单位（项目）负责人：	（公章） 单位（项目）负责人：	（公章） 单位（项目）负责人：
2022年12月3日	2022年12月3日	2022年12月3日	2022年12月3日	2022年12月3日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程竣工验收报告
（建筑工程）

工程名称：罗湖"二线插花地"棚户区改造项目施工总承包II标木棉岭片区01-05地块主体工程

验收日期：2022 年 8 月 29 日

建设单位（盖章）：深圳市天健（集团）股份有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	罗湖"二线插花地"棚户区改造项目施工总承包II标木棉岭片区01-05地块主体工程				
工程地点	华龙路与国槐二路交汇处		建筑面积	115985.00㎡	工程造价	57135.09万元
结构类型	框架剪力墙	层 数	地上：37800.00㎡ / 6 层 地下：78185.00㎡ / 4 层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680804	监理许可证号	2018-440303-47-01-70680804		
开工日期	2020年4月22日	验收日期	2022.8.29		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XJ2020012		
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司	资质证号	91440300192251874W		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787-6/2		
设计单位	中国中建设计集团有限公司		A111009751		
总包单位	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司		D142011823		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		E131000559-7/7		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016		

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	陆跃华
副组长	同兵、刘竹林
组员	汪洋、廖显凡、高峰、赵中宇、汪波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	廖显凡	刘远明、朱光祥、王进、李涛、余永钊、杨波、贺长富、邵奇、崔明明、杨胜君、黄文卓、黄一帆
建筑设备安装工程	高峰	邹志敏、王智育、高鹏、陈建新、段宗柱
通讯、电视、燃气等专业工程	高峰	柳军、孙义平、何胜国、丁建
工程质控资料	孙建梅	李银玲、范晓琴、胡黎敏、徐菊华、罗卿、孟芹

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 7 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
主体结构	同意验收	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 8 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	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 34 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 4 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 34 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 3 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	共 34 项，其中： 经审查符合要求 34 项 经核定符合要求 34 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 6 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	同意验收	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	同意验收	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 23 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 7 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 12 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项，其中： 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 资料核查符合要求 ___ 项 实体抽查符合要求 ___ 项	共 ___ 项，其中： 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陆跃华	深圳市天健（集团）股份有限公司	项目负责人	项目经理	
2	汪洋	深圳市天健（集团）股份有限公司	规划设计部经理	部门经理	
3	廖显凡	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
4	高峰	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
5	刘远明	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
6	朱光祥	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
7	李涛	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
8	邹志敏	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
9	孙义平	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
10	柳军	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
11	王进	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
12	余永钊	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
13	杨波	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
14	王智育	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
15	刘竹林	上海建科工程咨询有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	
16	贺长富	上海建科工程咨询有限公司	土建监理工程师	监理工程师	
17	高鹏	上海建科工程咨询有限公司	安装监理工程师	监理工程师	
18	邵奇	上海建科工程咨询有限公司	土建监理工程师	专业监理	
19	何胜国	上海建科工程咨询有限公司	安装监理工程师	监理工程师	
20	赵中宇	中国中建设计集团有限公司	项目负责人	副总设计师	
21	李锦光	中国中建设计集团有限公司	设计师	设计师	
22	周洪涛	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	项目经理	
23	张布永	深圳市勘察研究院有限公司	项目技术负责人	中级工程师	
24	同兵	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
25	汪波	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
26	崔明明	中建三局集团有限公司	生产经理	中级工程师	
27	黄文卓	中建三局集团有限公司	项目技术负责人	中级工程师	

GD-E1-914/5

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
28	杨胜君	中建三局集团有限公司	质量总监	中级工程师	
29	路永刚	中建三局集团有限公司	安全总监	注册安全工程师	
30	陈建新	中建三局集团有限公司	安装负责人	安装专业负责人	

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

新建深圳市罗湖"二线插花地"棚户区改造项目（木棉岭片区01-05地块）工程位于深圳市罗湖区华龙路与围槐二路交汇处，总建筑面积115985㎡，建筑高度23.98m，地下两层、半地下室两层、地上六层。其中地下建筑面积为78185㎡，地上建筑面积37800㎡，主要使用功能为中小学教学及配套用房，其中地下车库、人防、设备用房建筑面积为51990㎡。结构安全等级为一级，建筑设计耐火等级为一级，地下室防水等级为一级。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程技术管理和质量控制资料齐全，主要建筑材料、构配件和设备的进场复验报告齐全，工程实体质量检测符合相关规范规定要求。已签订工程质量保修书，工程质量符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准。经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月1日	（公章） 总监理工程师： 2022年8月1日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月1日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月1日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年8月1日

GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：罗湖"二线插花地"棚户区改造项目施工总承包II标木棉岭片区01-06地块主体工程

验收日期：2022年3月10日

建设单位（盖章）：深圳市天健（集团）股份有限公司

GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	罗湖"二线插花地"棚户区改造项目施工总承包II标木棉岭片区01-06地块主体工程				
工程地点	深圳市罗湖区东晓街道南环路与金稻田路交汇处东南侧	建筑面积	11564.95㎡	工程造价	6879.662324万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上：10层 地下：2层		
施工许可证号	2018-440303-47-01-70680803	监理许可证号	2018-440303-47-01-70680803		
开工日期	2020年1月7日	验收日期	2022年3月10日		
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2019101		
建设单位	深圳市天健（集团）股份有限公司	资质证号	91440300192251874W		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		B144046787-6/2		
设计单位	中国中建设计集团有限公司		A111009751		
总包单位	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司		D142011823		
承建单位（装修）	/		/		
监理单位	上海建科工程咨询有限公司		E131000559-7/7		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016		

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	陆跃华
副组长	闫兵、刘竹林
组员	汪洋、程途、高峰、赵忠宇、汪波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程途	汪洋、刘明远、朱光祥、王进、李涛、余永钊、卓建锋、贺长富、崔明明、杨胜君、贾文章
建筑设备安装工程	高峰	邬志敏、孙义平、柳军、高鹏、陈建新、段宗柱
通讯、电视、燃气等专业工程	高峰	邓江辉、冯梓超、袁睿、张建辉、冯云涛、丁建
工程质控资料	孙建梅	范晓琴、朱文婷、罗卿、孟芹、涂菊华

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。

3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

4. 验收组实地查验工程质量。

5. 专业验收组发表意见。验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	393 项，其中： 经审查符合要求 393 项 经核定符合要求 393 项	共 77 项，其中： 资料核查符合要求 77 项 实体抽查符合要求 77 项	共 205 项，其中： 评价为“好”的 202 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	同意验收	421 项，其中： 经审查符合要求 421 项 经核定符合要求 421 项	共 169 项，其中： 资料核查符合要求 169 项 实体抽查符合要求 169 项	共 359 项，其中： 评价为“好”的 351 项 评价为“一般”的 8 项
建筑装饰装修	同意验收	149 项，其中： 经审查符合要求 149 项 经核定符合要求 149 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 223 项，其中： 评价为“好”的 220 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	同意验收	28 项，其中： 经审查符合要求 28 项 经核定符合要求 28 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 46 项，其中： 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	112 项，其中： 经审查符合要求 112 项 经核定符合要求 112 项	共 19 项，其中： 资料核查符合要求 19 项 实体抽查符合要求 19 项	共 65 项，其中： 评价为“好”的 61 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	同意验收	36 项，其中： 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 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 100 项，其中： 评价为“好”的 95 项 评价为“一般”的 5 项
建筑电气	同意验收	154 项，其中： 经审查符合要求 154 项 经核定符合要求 154 项	共 28 项，其中： 资料核查符合要求 28 项 实体抽查符合要求 28 项	共 43 项，其中： 评价为“好”的 43 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	41 项，其中： 经审查符合要求 41 项 经核定符合要求 41 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 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	169 项，其中： 经审查符合要求 169 项 经核定符合要求 169 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 172 项，其中： 评价为“好”的 168 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	同意验收	44 项，其中： 经审查符合要求 44 项 经核定符合要求 44 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 223 项，其中： 评价为“好”的 189 项 评价为“一般”的 34 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1	陆跃华	深圳市天健（集团）股份有限公司	项目负责人	项目经理	
2	汪洋	深圳市天健（集团）股份有限公司	规划设计部经理	部门经理	
3	程途	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
4	高峰	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
5	刘远明	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
6	朱光祥	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
7	李涛	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
8	邹志敏	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
9	孙义平	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
10	柳军	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
11	王进	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
12	余永钊	深圳市天健（集团）股份有限公司	专业工程师	专业工程师	
13	刘竹林	上海建科工程咨询有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	
14	贺长富	上海建科工程咨询有限公司	土建监理工程师	监理工程师	
15	高鹏	上海建科工程咨询有限公司	安装监理工程师	监理工程师	
16	张建辉	上海建科工程咨询有限公司	土建监理工程师	专业监理	
17	闫兵	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
18	汪波	中建三局集团有限公司	项目负责人	一级注册建造师	
19	崔明明	中建三局集团有限公司	生产经理	中级工程师	
20	黄文卓	中建三局集团有限公司	项目总工	中级工程师	
21	杨胜君	中建三局集团有限公司	质量总监	中级工程师	
22	路永刚	中建三局集团有限公司	安全总监	注册安全工程师	
23	陈建新	中建三局集团有限公司	安装负责人	机电安装专业负责人	
24	赵中宇	中国中建设计集团有限公司	项目负责人	副总设计师	
25	李锦光	中国中建设计集团有限公司	设计师	设计师	
26	周洪涛	深圳市勘察研究院有限公司	项目经理	项目经理	
27	张布永	深圳市勘察研究院有限公司	项目技术负责人	中级工程师	

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

竣工验收结论：

新建深圳市罗湖"二线插花地"棚户区改造项目（木棉岭片区01-06地块）工程位于深圳市罗湖区南华路与金稻田路交汇处东南侧，总建筑面积11564.95㎡，建筑高度46m，地下两层、地上十层。其中地下建筑面积为3334.95㎡，地上建筑面积8230㎡，主要使用功能为医疗配套用房、地下车库和设备用房。结构安全等级为二级，建筑设计耐火等级为一级，地下室防水等级为一级。工程设置有室内外消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、机械防排烟系统、气体灭火系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器等消防设施，地下一层至地下二层设置消防水池及消防水泵房。地下一层设置消防安防监控室。

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
（公章） 单位（项目）负责人： 2022年3月10日	（公章） 总监理工程师： 2022年3月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年3月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年3月10日	（公章） 单位（项目）负责人： 2022年3月10日

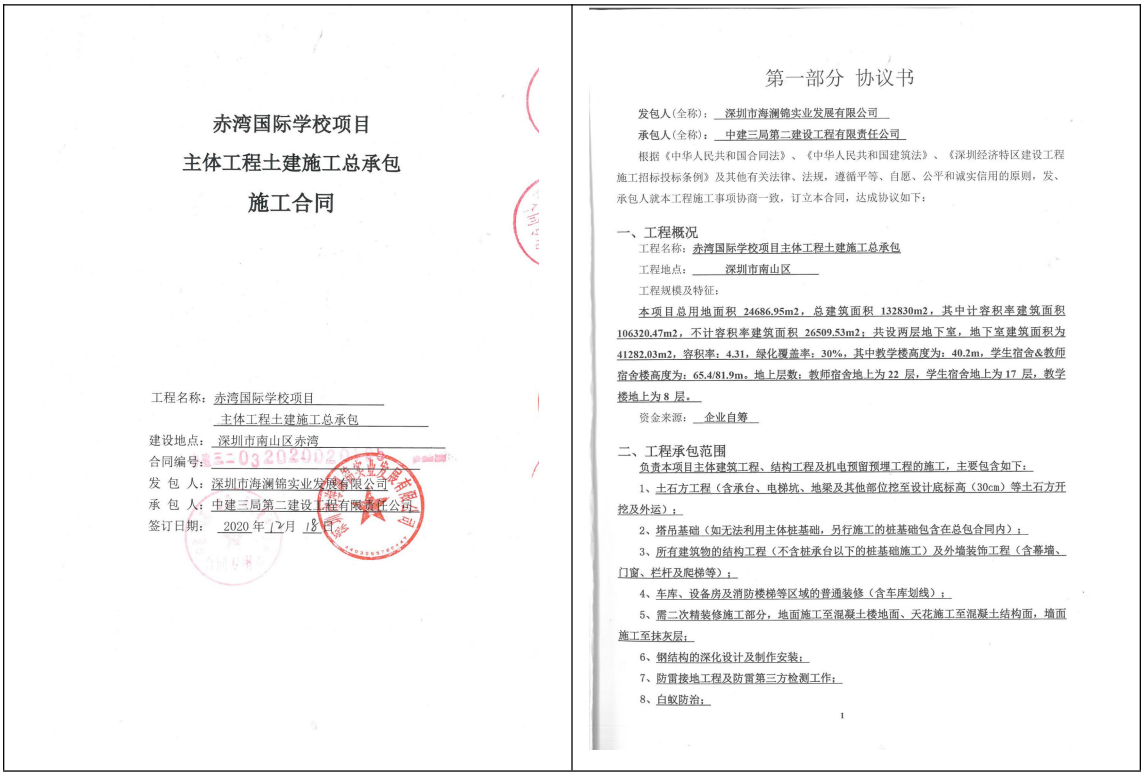
GD-E1-914/6

第 4 章　投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩（安居珺龙阁）（项目经理和项目技术负责人均须由联合体牵头单位派出）

4.1 珺龙阁项目项目经理业绩

4.1.1 赤湾国际学校项目主体工程土建施工总承包

4.1.1.1 施工合同



赤湾国际学校项目

主体工程土建施工总承包

施工合同

工程名称：赤湾国际学校项目
主体工程土建施工总承包
建设地点：深圳市南山区赤湾
合同编号：
发 包 人：深圳市海澜锦实业发展有限公司
承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司
签订日期：2020 年 12 月 18 日

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市海澜锦实业发展有限公司
承包人(全称)：中建三局第二建设工程有限责任公司
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况
工程名称：赤湾国际学校项目主体工程土建施工总承包
工程地点：深圳市南山区
工程规模及特征：
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。
资金来源：企业自筹

二、工程承包范围
负责本项目主体建筑工程、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、塔吊基础（如无法利用主体桩基础，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、设备房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；

1

9、人防门的采购及安装，人防机电的预留预埋工作；

10、室外、阳台、设备房防水、保温施工；

11、地下室周边及顶板土方回填；

12、防火门采购及安装；

13、机电预留预埋、设备基础、机电孔洞封堵工作；

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；

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；

16、负责深化设计的部分（如有）：装配式结构、钢结构、设备基础、外墙装饰面板、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。

三、合同工期

本工程施工总工期 14 个月，完工后配合工期 4 个月。

1、**开工时间**：2021 年 3 月 1 日（具体开工时间以开工令为准）。

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±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。

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。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

暂定总承包合同价款(大写)：壹拾亿壹千万元整

（小写）：1,010,000,000.00 元

其中子方自行施工部分，即本合同工程造价现金结账支付为（大写）：叁亿玖仟玖佰捌拾肆万柒仟零壹拾贰元玖角捌分（小写）：379,847,012.98 元；建行 e 信通支付为（大写）：叁亿玖仟柒佰叁拾壹万玖仟玖佰柒拾伍元伍角柒分（小写）：397,319,975.57 元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：1065.504602 万元

本合同为**固定综合单价合同**，固定综合单价及清单项：详见承包人的投标报价书。承包方式详见合同“第四部分 补充条款”第二条：承包方式。

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费调整差额=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。

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、补遗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工程会议纪要；

(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)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

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：	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：

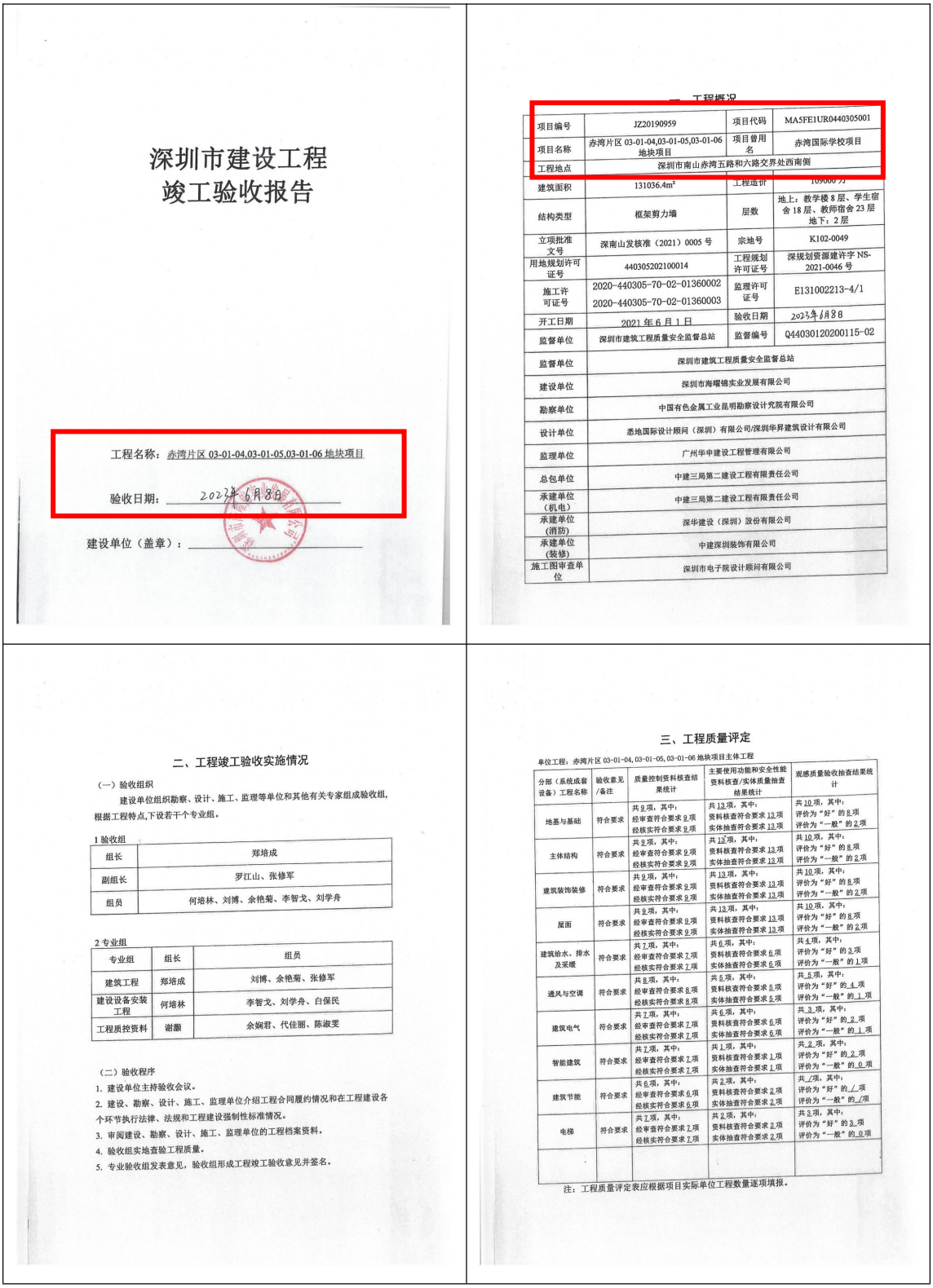
合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年　月　日

4.1.1.2 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	131036.4m²	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	Q440301202001l5-02
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站		
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	广州华申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（装修）	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。

1 验收组

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

2 专业组

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	余婉君、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的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（系统或套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 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 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 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 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 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

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		深圳市海曜锦实业发展有限公司	项目经理		
2		深圳市海曜锦实业发展有限公司	专业工程师	工程师	
3		深圳市海曜锦实业发展有限公司	资料员	初级	
4		广州华申建设工程管理有限公司	总监	高级工程师	
5		广州华申建设工程管理有限公司	专业监理	工程师	
6		广州华申建设工程管理有限公司	资料员	工程师	
7		中建三局第二建设工程有限责任公司	项目经理	工程师	
8		中建三局第二建设工程有限责任公司	技术总工		
9		中建三局第二建设工程有限责任公司	资料员		
10		中建三局第二建设工程有限责任公司	安装专业负责人	1	
11		中建深圳装饰有限公司	项目经理		
12		中建深圳装饰有限公司	资料员		
13		深华建设（深圳）股份有限公司	项目经理		
14		深圳华昇建筑设计有限公司	项目经理		
15		悉地国际设计顾问（深圳）有限公司	项目经理	工程师	
16		深圳市海曜锦实业发展有限公司	项目经理		
		悉地国际设计顾问（深圳）有限公司			
		中国智能设备	项目负责人	正高	

四、验收人员签名

GD-E1-914/5□□□

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
1		深圳市燃气工程设计有限公司	总监理工程师	中级	
2		深圳市燃气工程设计有限公司	设计	助理	
3		广东小区建设工程咨询有限公司	监理	中级	
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

五、工程档案核查情况

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

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

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

本工程经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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：李永红
注册号：5300102-AY014
有效期：至2025年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：李智戈
注册号：4405717-010
有效期：至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：余艳菊
注册号：4401822-094
有效期：至2024年06月10日

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2023 年 6 月 8 日

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2023 年 6 月 8 日）。

监理单位（公章）：
总监理工程师：
2023 年 6 月 8 日

设计单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2023 年 6 月 8 日

施工单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2023 年 6 月 8 日

勘察单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2023 年 6 月 8 日

4.1.1.3业主更名证明

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

深圳市城市建设档案馆：

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：

一. 分批移交情况

无

二. 单位变更情况

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。

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。

三. 工程名称变更情况

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；

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

理；

3、本项目正式命名批复是赤湾书院（详见第 6 卷第 387 页）

四. 档案缺失情况

无

五. 未能移交原件情况

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）；

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）；

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）；

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）；

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）；

6、深圳市社会投资项目核准证（原件丢失）；

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）；

8、燃气设计合同（原件丢失）；

9、建设工程分包合同（幕墙及门窗工程）（电子证照无原件）；

10、建设工程分包合同（涂料工程）（电子证照无原件）；

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）；

12、智能化合同（原件丢失）；

13、建筑工程施工图设计文件精细化审查报告书（原件丢失）；

14、超限高层建筑工程抗震设防专项审查意见（原件丢失）；

15、特殊建设工程消防验收意见书（电子证照无原件）；

16、特殊建设工程消防设计审查意见书（电子证照无原件）；

17、建设工程规划许可证（原件丢失）；

18、建筑工程施工许可证（电子证照无原件）；

19、深圳市特种设备安装改造大修告知书（电子证照无原件）；

20、质量评估报告（建筑节能工程）（原件丢失）；

21、绿色建筑专项验收报告（原件丢失）；

22、深圳市电梯安装监督检验结果通知单（原件丢失）；

23、建设工程规划验收合格证（原件丢失）；

24、竣工验收备案收文回执（电子证照无原件）；

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）；

26、停工整改通知书（原件丢失）；

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）；

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）；

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）；

30、深圳市专业设施名称备案凭证（原件丢失）；

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）；

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）；

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）。

六. 电子档案归档情况

电子档案完整齐全，共 107 盒，133 卷，文字资料 65 卷，图纸 68 卷。

七. 其他补充说明情况

1、关于博石教育与中建深圳装饰有限公司签订设计合同事宜（详见第 6 卷 P339）；

2、关于建设单位变更情况事宜（详见第 6 卷 P340—P341）；

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）；

4、深圳市赤湾商业发展有限公司为深圳市海曜锦实业

发展有限公司的母公司，海曜锦为子公司；

5、用户电话交换子分部、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擎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)

深圳市海澜锦实业发展有限公司

业 务 联 系 单

海澜锦业（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研究院有限公司\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	应集团项目开发要求，有我司（深圳市海澜锦实业发展有限公司）负责开发建设的赤湾国际学校项目建设单位主体需进行调整。 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。 顺颂商祺！ 深圳市海澜锦实业发展有限公司 2021 年 7 月 26 日		
经办	叶振强	分管领导	

4.1.1.4获奖证明

荣誉证书

中建三局第二建设工程有限责任公司：

你公司承建的 **赤湾片区03-01-04、03-01-05、03-01-06地块项目主体工程** 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2022B-030

协会网址：http://www.szjzy.org.cn

深圳建筑业协会

二〇二三年一月

荣誉证书

中建三局第二建设工程有限责任公司：

你公司承建的 **赤湾片区 03-01-04、03-01-05、03-01-06 地块项目主体工程**，荣获二〇二二年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

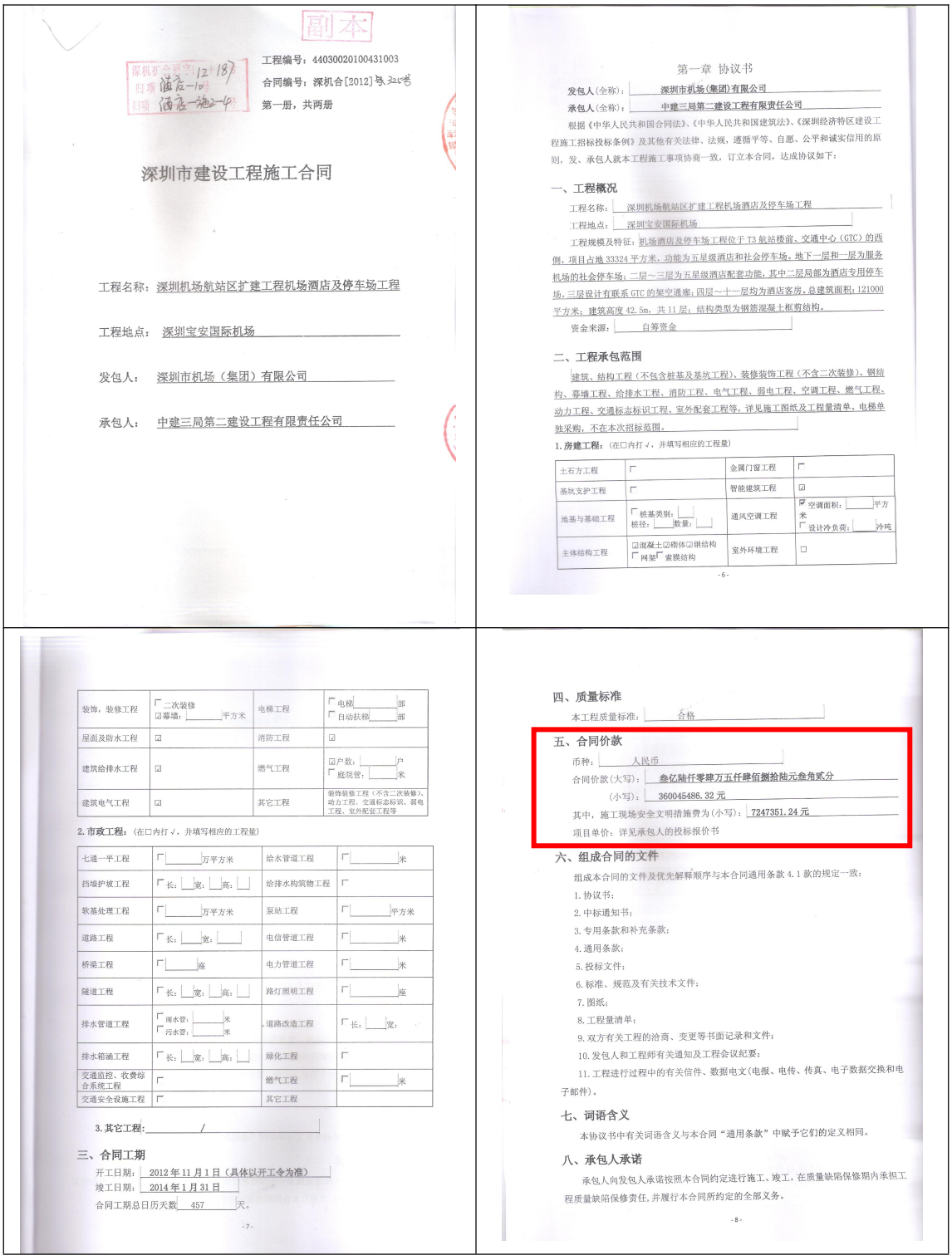
特发此证

深圳建筑业协会

二〇二二年五月

4.1.2深圳机场航站区扩建工程机场酒店及停车场工程

4.1.2.1 施工合同



副本

工程编号：4403002010043100 3

合同编号：深机合[2012]号 325号

第一册，共两册

深圳市建设工程施工合同

工程名称：深圳机场航站区扩建工程机场酒店及停车场工程

工程地点：深圳宝安国际机场

发包人：深圳市机场（集团）有限公司

承包人：中建三局第二建设工程有限责任公司

第一章 协议书

发包人(全称)：深圳市机场(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

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

一、工程概况

工程名称：深圳机场航站区扩建工程机场酒店及停车场工程

工程地点：深圳宝安国际机场

工程规模及特征：机场酒店及停车场工程位于T3航站楼前、交通中心（GTC）的西侧，项目占地33324平方米，功能为五星级酒店和社会停车场。地下一层和一层为服务机场的社会停车场；二层～三层为五星级酒店配套功能，其中二层局部为酒店专用停车场，三层设计有联系GTC的架空通廊；四层～十一层均为酒店客房。总建筑面积：121000平方米；建筑高度42.5m，共11层；结构类型为钢筋混凝土框剪结构。

资金来源：自筹资金

二、工程承包范围

建筑、结构工程（不包含桩基及基坑工程）、装修装饰工程（不含二次装修）、钢结构、幕墙工程、给排水工程、消防工程、电气工程、弱电工程、空调工程、燃气工程、动力工程、交通标志标识工程、室外配套工程等，详见施工图纸及工程量清单，电梯单独采购，不在本次招标范围。

1.房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	☑
地基与基础工程	□桩基类别： 桩径：数量：	通风空调工程	☑空调面积：平方米 □设计冷负荷：冷吨
主体结构工程	☑混凝土☑砖体☑钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	□

-6-

装饰，装修工程	□二次装修 ☑幕墙：平方米	电梯工程	□电梯部 □自动扶梯部
屋面及防水工程	☑	消防工程	☑
建筑给排水工程	☑	燃气工程	☑户数：户 □庭院管：米
建筑电气工程	☑	其它工程	装饰装修工程（不含二次装修）、动力工程、交通标志标识、弱电工程、室外配套工程等

2.市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3.其它工程：/

三、合同工期

开工日期：2012年11月1日（具体以开工令为准）

竣工日期：2014年1月31日

合同工期总日历天数457天。

-7-

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：叁亿陆仟零肆万五仟肆佰捌拾陆元叁角贰分

(小写)：360045486.32元

其中，施工现场安全文明措施费为(小写)：7247351.24元

项目单价：详见承包人的投标报价书

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款4.1款的规定一致：

1.协议书；
2.中标通知书；
3.专用条款和补充条款；
4.通用条款；
5.投标文件；
6.标准、规范及有关技术文件；
7.图纸；
8.工程量清单；
9.双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10.发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
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“通用条款”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。

-8-

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：2012年12月25日

订立地点：深圳宝安国际机场

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送深圳市建设局备案后生效。

发包人（公章）：

地　　址：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

账　　号：

邮政编码：

承包人（公章）：

地　　址：

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：

传　　真：

开户银行：

账　　号：

邮政编码：

合同备案情况：

备案机构（公章）：

经办人：

年　月　日

4.1.2.2竣工验收证明

GD413□□

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称：深圳机场航站区扩建工程机场酒店及停车场工程

验 收 日 期：2018.5.15

建设单位(盖章)：深圳市机场（集团）有限公司

1

一、工程概况

单位(子单位)工程名称	深圳机场航站区扩建工程机场酒店及停车场工程				
工程地点	深圳宝安国际机场扩建区T3航站楼前，GTC西侧，新航站区综合服务区内		建筑面积	121000㎡	工程造价	360045486.32元
结构类型	框剪结构	层 数	地上：11层 地下：1层		
施工许可证号		监理许可证号	NO:0084034		
开工日期	2012年11月1日	验收日期	2018年5月15日		
监督单位	深圳市建设工程质量监督总站	监督编号	Q44030120100199		
建设单位	深圳市机场（集团）有限公司	资质证号	440301102862537		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		190019-KJ		
设计单位	深圳机械院建筑设计有限公司		A144018053		
总包单位	中建三局第二建设工程有限责任公司		410141420111102-15/5		
承建单位（土建）	中建三局第二建设工程有限责任公司		410141420111102-15/5		
承建单位（设备安装）	中建三局第二建设工程有限责任公司		410141420111102-15/5		
承建单位（设备安装）	深圳市胜捷消防器材工程有限公司		91440300192895056		
承建单位（装修）					
监理单位	中海监理有限公司		E144005011-4/3		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		19019		

78

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	郑惠平
副组长	方冬、王敬波、王晴
组员	吴明建、杜小忠、邓军、刘清印、田飞、刘孟超、刘咏梅、宋春林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方冬	张修军、何赛、沙祥浩、王付启、张冠洋、朱英杰
建筑设备安装工程	吴明建	潘伟涛、龚永磊、刘国印、姚飞、邓中新、宋天宇
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质控资料	刘咏梅	刘瑜、吴晓燕

（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。

3

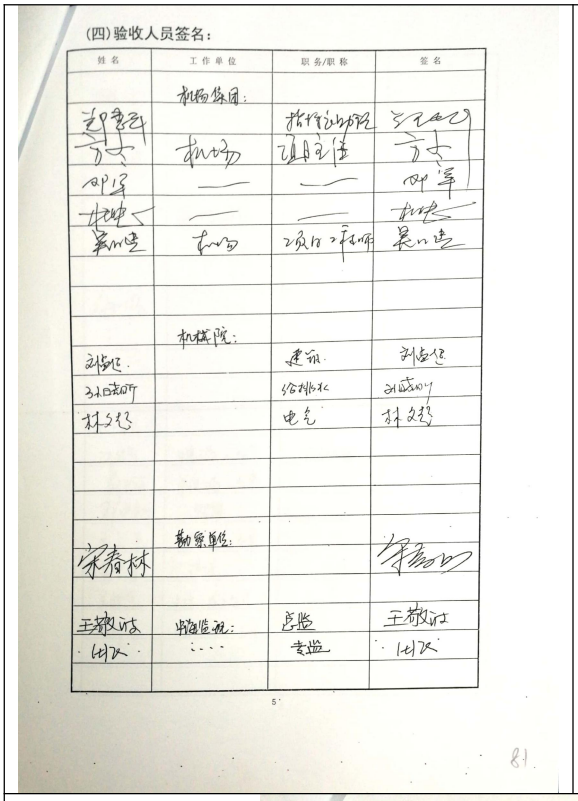
79

（三）工程质量评定

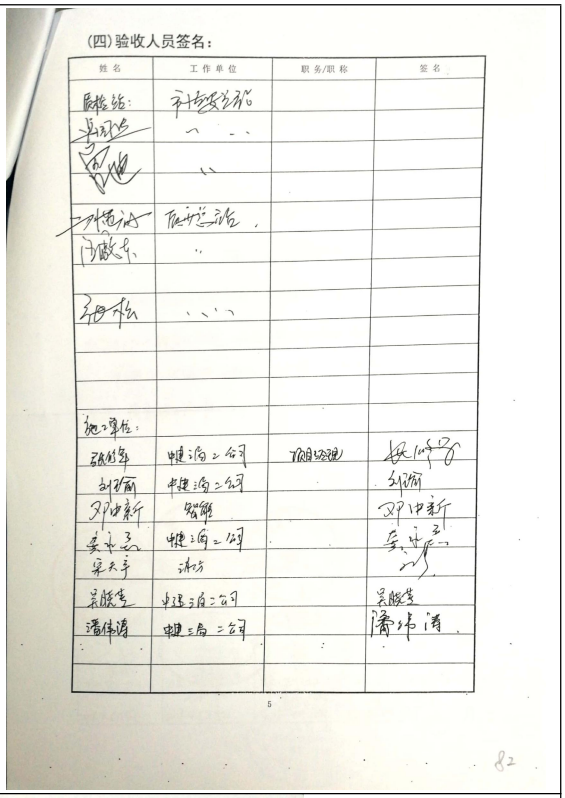
分部(系统，成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	同意验收	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 0 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	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 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	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 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	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
气体灭火系统	同意验收	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
泡沫灭火系统	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气系统	/	共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项，其中： 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项，其中： 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项，其中： 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

4

80



(四)验收人员签名：



姓名	工作单位	职务/职称	签名
	机场集团：		
郑[illegible]		指挥运动部	[illegible]
[illegible]	机场	项目主任	[illegible]
邓[illegible]	—	—	邓[illegible]
[illegible]	—	—	[illegible]
吴[illegible]	机场	项目工程师	吴[illegible]
	机械院：		
刘[illegible]		建筑	刘[illegible]
孙[illegible]		给排水	孙[illegible]
林[illegible]		电气	林[illegible]
	勘察单位：		
宋春林			[illegible]
王敬[illegible]	中海监理：	总监	王敬[illegible]
[illegible]	.....	专监	[illegible]

5

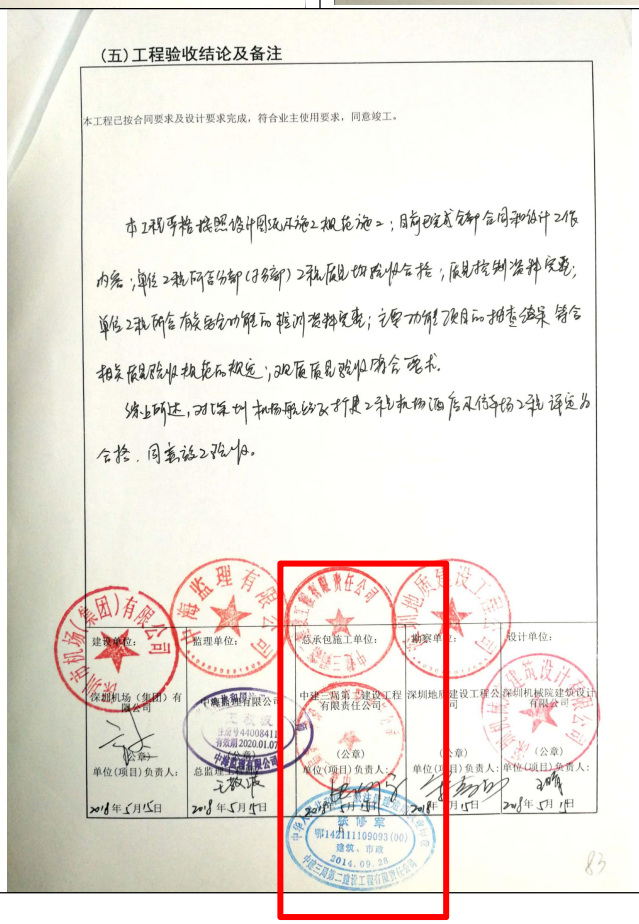
81

(四)验收人员签名：

姓名	工作单位	职务/职称	签名
展检站：	科技安全部		
[illegible]	〃 〃		
[illegible]	〃		
[illegible]	展安总站		
[illegible]	〃		
[illegible]	〃 〃		
施工单位：			
张[illegible]	中建三局二公司	项目经理	[illegible]
刘[illegible]	中建三局二公司		刘[illegible]
邓中新	智能		邓中新
吴[illegible]	中建三局二公司		吴[illegible]
吴[illegible]	消防		[illegible]
吴[illegible]	中建三局二公司		吴[illegible]
潘伟涛	中建三局二公司		潘伟涛

5

82



(五)工程验收结论及备注

本工程已按合同要求及设计要求完成，符合业主使用要求，同意竣工。

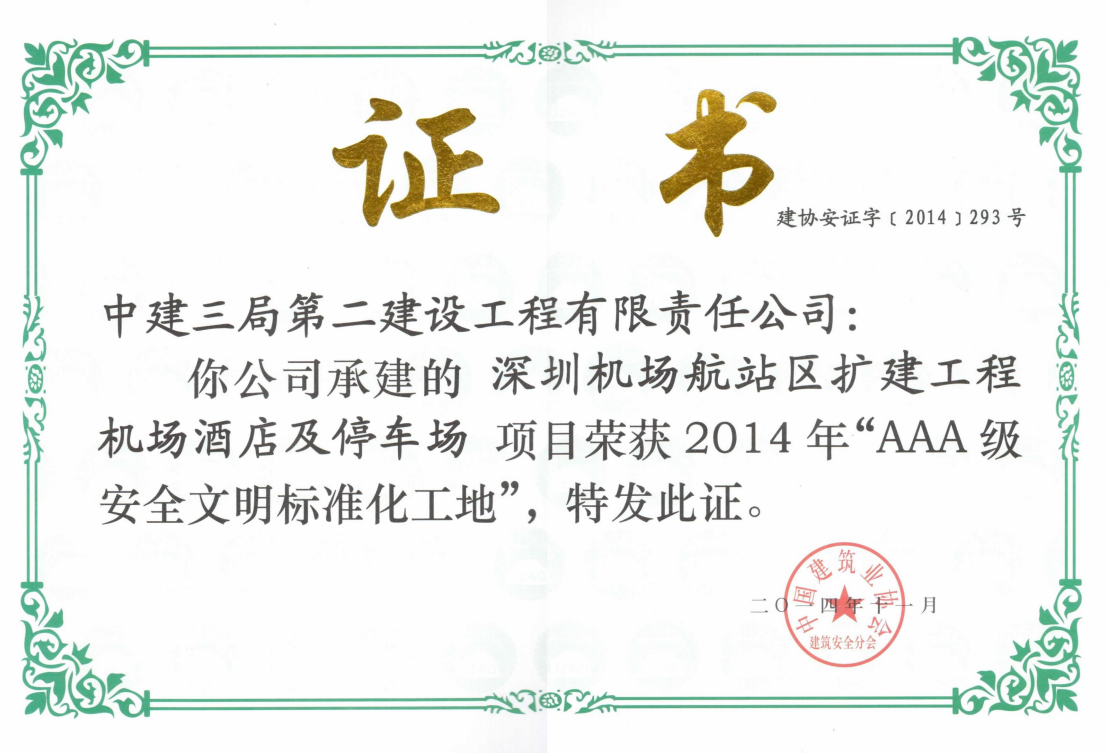
本工程严格按照设计图纸及施工规范施工；目前已完成全部合同和设计工作内容；单位工程所含分部(子分部)工程展见均验收合格；展见控制资料完整；单位工程所含有关安全功能的检测资料完整；主要功能项目的抽查结果符合相关展见验收规范的规定；观展展见验收符合要求。

综上所述，对深圳机场航站及扩建工程机场酒店及停车场工程评定为合格，同意竣工验收。

建设单位：	监理单位：	总承包施工单位：	勘察单位：	设计单位：
深圳机场（集团）有限公司	中海监理有限公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	深圳地质建设工程公司	深圳机械院建筑设计有限公司
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
单位(项目)负责人：	总监理工程师	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
2018年5月15日	2018年5月15日	2018年5月15日	2018年5月15日	2018年5月15日

83

4.1.2.3 获奖证明



证　书

建协安证字〔2014〕293号

中建三局第二建设工程有限责任公司：

你公司承建的 深圳机场航站区扩建工程机场酒店及停车场 项目荣获2014年“AAA级安全文明标准化工地”，特发此证。

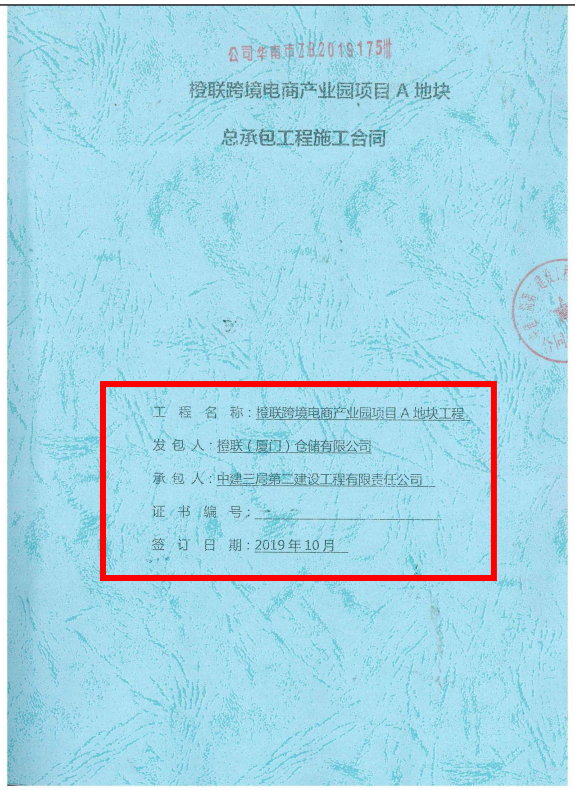
中国建筑业协会建筑安全分会

二〇一四年十一月

4.2 珺龙阁项目项目技术负责人业绩

4.2.1橙联跨境电商产业园项目 A 地块总承包工程

4.2.1.1施工合同



橙联跨境电商产业园项目 A 地块

总承包工程施工合同

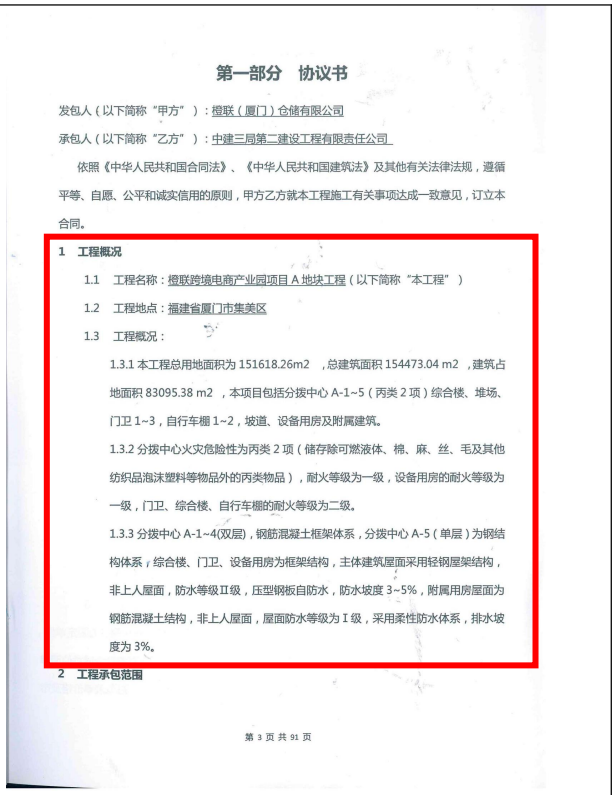
工 程 名 称：橙联跨境电商产业园项目 A 地块工程

发 包 人：橙联（厦门）仓储有限公司

承 包 人：中建三局第二建设工程有限责任公司

证 书 编 号：

签 订 日 期：2019 年 10 月



第一部分 协议书

发包人（以下简称“甲方”）：橙联（厦门）仓储有限公司

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

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲方乙方就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

1 工程概况

1.1 工程名称：橙联跨境电商产业园项目 A 地块工程（以下简称“本工程”）

1.2 工程地点：福建省厦门市集美区

1.3 工程概况：

1.3.1 本工程总用地面积为 151618.26m2 ，总建筑面积 154473.04 m2 ，建筑占地面积 83095.38 m2 ，本项目包括分拨中心 A-1~5（丙类 2 项）综合楼、堆场、门卫 1~3，自行车棚 1~2，坡道、设备用房及附属建筑。

1.3.2 分拨中心火灾危险性为丙类 2 项（储存除可燃液体、棉、麻、丝、毛及其他纺织品泡沫塑料等物品外的丙类物品），耐火等级为一级，设备用房的耐火等级为一级，门卫、综合楼、自行车棚的耐火等级为二级。

1.3.3 分拨中心 A-1~4(双层)，钢筋混凝土框架体系，分拨中心 A-5（单层）为钢结构体系，综合楼、门卫、设备用房为框架结构，主体建筑屋面采用轻钢屋架结构，非上人屋面，防水等级Ⅱ级，压型钢板自防水，防水坡度 3~5%，附属用房屋面为钢筋混凝土结构，非上人屋面，屋面防水等级为Ⅰ级，采用柔性防水体系，排水坡度为 3%。

2 工程承包范围

第 3 页 共 91 页

2.1 承包方式：施工总承包，固定单价。

2.2 承包范围：甲方将委托乙方承担图纸名称为橙联跨境电商产业园项目 A 地块施工图中所包含之总包建设工程。包括但不限于为保证施工按时开展所必须的政府相关手续及分拨中心 A-1~5，综合楼、设备用房及其附属建筑物的土建结构、装饰、钢结构、机电安装（除地基处理、消防、外电源、弱电智能化）、市政、园林景观等工程的施工以及配套设施施工，直至竣工验收备案、整体移交、档案移交及工程保修期内的缺陷修复和维修工作，完成并配合甲方办理结（决）算审计等工作。以及本合同约定的其它内容。具体以本合同第四部分“工程规范和技术要求”第二章“工作范围”为准。

3 合同工期

3.1 合同工期总日历天数 397 天（不包括乙方的施工准备时间）；

3.2 计划开工日期：2019 年 10 月 25 日。实际开工日期以甲方的开工通知为准，开工后的工期节点同向调整，乙方不得因开竣工日期的调整而向甲方提出任何索赔。

3.3 计划竣工日期：2020 年 11 月 25 日。

4 质量标准

4.1 工程质量标准：合格，具体详见专用条款。

5 合同价款

5.1 金额（大写）：肆亿零贰佰玖拾伍万壹仟叁佰柒拾贰元整（人民币）

（小写）：¥ 402,951,372.00 元。

以上合同价款为暂定合同价款，合同计价清单工程量为暂定工程量，综合单价为固定单价，如工程量清单项目特征描述与图纸不符，或清单漏项以施工图为准，双方可参考合同类似清单项价格为依据，若无可供参考的类似清单项，双方按合同约定的计价方式、总包清单价格及市

场合理价格协商确定。合同清单中总包管理费按其所列金额包死，本费用包含本项目所有参建施工方的总包配合及管理费用，参建施工方增加或减少，本费用不再调整。

5.2.2 税金：

税金（增值税金额）为¥ 33,271,214.00 元，适用税率（征收率）为 9 %。

其他：/。

其中：5.1.1 合同价款（不含税价）为：

人民币 叁亿陆仟玖佰陆拾捌万零壹佰伍拾捌 元整（大写）；

¥369,680,158.00 元（小写）。

5.1.2 税金：

税金（增值税金额）为¥ 33,271,214.00 元，适用税率（征收率）为 9 %。

其他：/

6 合同文件组成及其优先解释顺序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

6.1 本合同签订后双方约定并共同签署的书面协议；

6.2 本合同的协议书；

6.3 本合同的专用条款及附表；

6.4 本合同附件；

6.5 本合同的通用条款；

6.6 现行标准、规范、工程技术要求和有关技术资料；

6.7 图纸；

6.8 本合同的合同计价清单；

6.9 招标文件及招标文件补遗、招标过程往来函件；

6.10 经双方认可的投标书；

6.11 其他合同文件。

7 本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中定义相同。

8 乙方向甲方承诺按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

9 本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

10 本合同未尽事宜，双方应另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

11 本合同自双方法定代表人（或授权代表人）签字并加盖公章后生效。

12 本合同一式柒份，甲方伍份、乙方贰份，每份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：（公章）	**乙方：（公章）**
地　　址：	**地　　址：**
法定代表人：（签字）	**法定代表人：（签字）**
委托代理人：（签字）	**委托代理人：（签字）**
电　　话：	**电　　话：**
传　　真：	**传　　真：**
邮 政 编 码：	**邮 政 编 码：**
日期：	**日期：**

第三部分　专用条款

第 2 条 甲方代表

2.1 本工程甲方驻工地代表：

姓名：韩子森，职务：项目负责人，

身份证号：152301197901247633；

联系电话：18500029558；

第 3 条 乙方代表

3.1 本工程乙方驻工地代表：

姓名：姚磊，职务：项目执行经理，

身份证号：420114198408130115；

联系电话：13659895178；

乙方项目管理机构配备人员名册及相应授权详见本专用条款附表 4。

第 4 条 甲方工作及责任

4.2 用地红线范围的约定：乙方进场后，甲方向乙方现场移交项目用地红线坐标点位置，并同时提供书面资料，乙方按甲方要求搭设临时建筑。

。水、电、道路开口接驳点约定：甲方提供临时用电接口至红线内；

4.6 甲方向乙方提供图纸的时间和数量为：

4.6.1 甲方向乙方免费提供图纸10套（含施工图和用于制作甲方所需5套竣工图的图纸）。

4.6.2 乙方需要增加图纸套数的，甲方可代为沟通，复制费用由乙方承担。

4.6.3 不论是甲方免费提供的还是乙方自费复印的图纸，其知识产权都属于甲方所有，乙方不得将此类图纸用于任何为本工程以外的目的，且除

4.2.1.2竣工验收证明

福建省房屋建筑工程
竣工验收报告

福建省住房和城乡建设厅 制

竣 工 项 目 审 查

表 1

工程名称	橙联跨境电商产业园项目 A 地块	工程地址	厦门市集美区前场一路		
建设单位	橙联（厦门）仓储有限公司	结构形式	框架、框排架、钢结构		
勘察单位	福建磐基岩土工程有限公司	层　数	1-6 层	幢数	10 栋
设计单位	建学建筑与工程设计所有限公司 厦门市住宅设计院有限公司	工程规模	154473.04 ㎡		
监理单位	驿涛项目管理有限公司	开工日期	2020 年 5 月 26 日		
施工单位	中建三局第二建设工程有限责任公司	竣工日期	2022 年 1 月 20 日		
施工许可证号	350211201911060201 350211201911060101	总 造 价	40200 万元		

审查项目及内容	审查情况
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程	本工程所含工程项目均按图纸及设计变更施工
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定	已按合同约定履行
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料	技术档案和施工管理资料齐全、有效

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、建筑构配件 3、设备 4、工程质量检测和功能性试验资料	主要建筑材料、构配件、设备等质保材料齐全，并按规定复检，主要使用性能试验报告均符合要求
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	经查验质量评定文件齐全，评定为良好
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	已签订质量保修书
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按约定支付工程款
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	/
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	已整改
审查结论： 实体查验业资料齐全，符合要求。 建设单位工程负责人：韩子森 2022 年 1 月 20 日	

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

（一）领导层

表 2

主任	韩子森
副主任	郑宏杰、放之强
成员	赵佐进、林文彬、姚磊、郭鸣、陈美红

（二）专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	赵佐进	王宝庆、陈伟立、张旭
给排水、燃气工程	温权	王振峰、高岚勇、林文彬
建筑电气、智能化安装工程	刘贵兴	唐苏卫霆、张生建、罗笑容
通风与空调工程	许洁	陈铭达、钟细斌、吴星星
电梯安装工程	马晓明	陈安、张炜俊、刘小芳
室外工程	林润	罗勇培、林绍河、林文圣

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。

二、验收组织程序

（一）建设单位主持验收会议

（二）施工单位介绍施工情况

（三）监理单位介绍监理情况

（四）各验收专业组核查质保资料、并到现场检查

（五）各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录

（六）验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论

（七）其他单位发言

工 程 质 量 评 定

表 3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	合格		
主体结构	合格	共核查 42 项，其中符合要求 42 项，经鉴定符合要求 42 项结论：	应得 100 分 实得 91 分 得分率 91%
建筑装饰装修	合格		
屋面	合格		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	合格		
建筑节能	合格		
电梯	合格		

单位工程评定等级

本工程质量保证资料齐全
观感合格，评定合格.

（公章）
建设单位负责人：
2022 年 1 月 20 日

执行标准情况		
	建筑工程	严格执行国家规范及作业标准
	给排水、燃气工程	严格执行国家规范及作业标准
	电气、智能化工程	严格执行国家规范及作业标准
	通风、空调工程	严格执行国家规范及作业标准
	电梯工程	严格执行国家规范及作业标准

续表 3

验收机构意见		
	建设单位	同意验收
	勘察单位	同意验收
	设计单位	同意验收
	施工单位	同意验收
	监理单位	同意验收

竣工验收结论：

本工程严格按照图纸施工，符合设计及规范，内业资料齐全。各参建方均同意竣工验收，交付使用.

建设单位	勘察单位	设计单位	监理单位	施工单位
（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：	总监理工程师：	项目经理：
（签字）	（签字）	（签字）	（签字）	（签字）
2022 年 1 月 20 日	2022 年 1 月 20 日	2022 年 1 月 20 日	2022 年 1 月 20 日	2022 年 1 月 20 日

4.2.1.3任职证明

中建三局二公司华南公司文件

中建三二华南人〔2020〕237 号

关于肖雄等任职的通知

司属各单位:

因工作需要，经研究，聘:

肖雄任橙联跨境电商产业园项目 A 地块工程项目部技术总监;

敖之强任橙联跨境电商产业园项目 A 地块工程项目部建造总监;

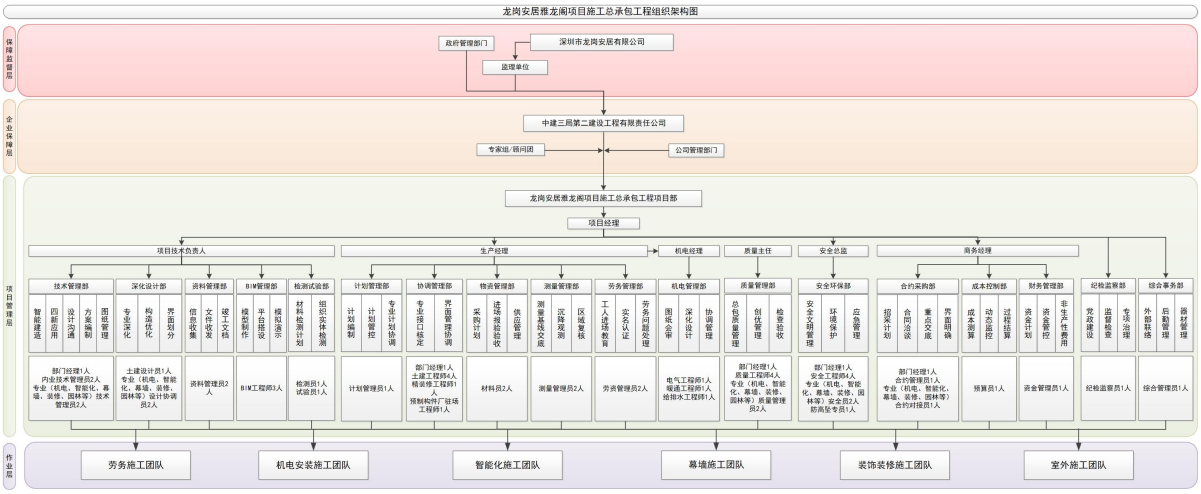
高岚勇任橙联跨境电商产业园项目 A 地块工程项目部商务总监。

中建三局二公司华南公司
2020 年 10 月 9 日

中建三局二公司华南公司办公室　　2020 年 10 月 9 日印发

第 5 章　安居雅龙阁项目管理机构

5.1 雅龙阁项目组织架构



项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	申伟	高级工程师	注册建造师证	一级	鄂14220162016 23067	建筑工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
项目技术负责人	黄文卓	高级工程师	职称证	高级	（2022）42030104	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质量主任	付巍	工程师	职称证	中级	建三二 1956	工民建	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
生产经理	孔飞翔	工程师	职称证	中级	（2019）12034218	工程管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
商务经理	高岚勇	工程师	注册造价工程师证	一级	建【造】112142000003289	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全总监	方伟伟	工程师	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安 C2（2018）0004379	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
机电经理	胡建云	工程师	职称证	中级	(2019) 12031515	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
（技术管理部）部门经理	李文松	高级工程师	职称证	高级	（2012）1103149	建筑工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
内业技术管理员	张定敏	工程师	职称证	中级	（2023）12030508	电气工程及其自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
内业技术管理员	郑恒	工程师	职称证	中级	（2023）12030429	土木工程（道桥）	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）技术管理员	白云飞	工程师	职称证	中级	（2019）12031800	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）技术管理员	匡星	高级工程师	职称证	高级	（2015）1103095	工程管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
土建设计员	胡驿	工程师	职称证	中级	（2022）12031081	土木工程（道桥	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）设计协调员	李文静	工程师	职称证	中级	（2019）12031867	土地资源管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）设计协调员	余红明	工程师	职称证	中级	（2012）1303445	工业与民用建筑	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
资料管理员	潘晴	高级工程师	职称证	高级	（2020）1103113	档案管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
资料管理员	杨湍	/	岗位证	/	M2230351	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
BIM 工程师	崔朝阳	/	BIM 证书	一级	2301001023007214	BIM 建模师	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
BIM 工程师	李千禧	/	BIM 证书	一级	2301001023016356	BIM 建模师	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
BIM 工程师	蔡高洁	/	BIM 证书	一级	2101001023026025	BIM 建模师	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
检测员	罗健	工程师	职称证	中级	（2023）12030320	交通工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

试验员	邹德峰	工程师	职称证	中级	（2019）12031799	建筑工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
计划管理员	左敬祥	工程师	职称证	中级	（2023）12030442	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
（协调管理部）部门经理	李知恒	高级工程师	职称证	高级	（2020）11030264	工民建	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
土建工程师	罗一凡	/	岗位证	/	A2231841	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
土建工程师	王唐龙	/	岗位证	/	A2231812	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
土建工程师	朱瑞山	/	岗位证	/	A2231819	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
土建工程师	冯钧灿	/	岗位证	/	A2339546	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
精装修工程师	路颖	工程师	职称证	中级	（2015）12031112	建筑工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
预制构件厂驻场工程师	陈冬荣	工程师	职称证	中级	（2016）1201515	工民建	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
材料员	刘洋	/	岗位证	/	F1531460	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
材料员	李锐	/	岗位证	/	F2038162	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
测量管理员	黄细威	/	岗位证	/	B2331582	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
测量管理员	李真	工程师	职称证	中级	（2023）12030302	测绘工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
劳资专管员	郑金红	工程师	职称证	中级	（2012）1303618	工程管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

劳资专管员	张应娟	高级工程师	职称证	高级	（2018）1103144	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
电气工程师	胡锐	工程师	职称证	中级	（2019)12031468	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
暖通工程师	鹿奥	工程师	职称证	中级	（2022）12031144	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
给排水工程师	刘帅	工程师	职称证	中级	(2019)12031719	给排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
（质量管理部）部门经理	左骕	工程师	职称证	中级	（2022）12031219	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质量工程师	游本科	工程师	职称证	中级	（2018）1121257	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质量工程师	李玉琨	工程师	职称证	中级	（2023）12030301	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质量工程师	冯义元	高级工程师	职称证	高级	（2018）1103086	建筑工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质量工程师	顾剑章	/	岗位证	/	C2337710	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）质量管理员	梅昊林	高级工程师	职称证	高级	（2019）1103166	电气安装	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）质量管理员	康瑞洁	高级工程师	职称证	高级	（2020）11030174	工程管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

（安全环保部）部门经理	莫胜平	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安C2(2017)0016720	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全工程师	吴冰石	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安 C2（2020）0003331	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全工程师	高威挺	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安C2(2024)0008188	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全工程师	张慧	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安C2(2016)3007213	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全工程师	付用明	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安 C1（2018）0000105	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业分包（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）安全员	易文林	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安 C2（2020）0017829	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业分包（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）安全员	罗涛	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安 C2（2024）0017262	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
防高坠专员	刘超	高级工程师	职称证	高级	（2019）1001241	工民建	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
（合约采购部）部门经理	邓文彬	工程师	职称证	中级	（2019）12031755	自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
合约管理员	张俊杰	工程师	职称证	中级	中建（2017）1203165	给排水	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）合	段振	工程师	职称证	中级	（2019）12031516	信息工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

约对接员									
预算员	秦诚	/	岗位证	/	U2230463	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
资金管理员	叶红	工程师	职称证	中级	（2019）12031826	国际经济与贸易	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
纪检监察员	宋子岿	工程 师	职称证	中级	（2023）12030343	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
综合管理员	严小飞	高级政工师	职称证	高级	中建 032554	行政管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

5.1.1 项目经理（建造师）简历表

姓名	申伟	性别	男	年龄	36
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	43052119891013731X	手机号码	13828830739
参加工作时间	2011.07		从事项目经理（建造师）年限		14
项目经理（建造师）资格证书编号	鄂 1422016201623067				
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
深圳市安居鹏厦房地产有限公司	坝光DY03-08地块可售型人才住房项目设计采购施工总承包工程(EPC)	建筑面积：7.2万平	2020.10.30 2023.06.19	已完	合格
深圳市人才安居集团有限公司	坝光DY03-09地块可售型人才住房项目设计采购施工总承包工程(EPC)	建筑面积：5万平	2020.06.01 2022.12.16	已完	深圳市优质结构工程
毕业证			职称证		

注册建造师证

使用有效期：2025年03月22日
2025年09月18日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：申伟

性　　别：男

出生日期：1989年10月13日

注册编号：鄂1422016201623067

聘用企业：中建三局第二建设工程有限责任公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-10-12至2027-10-11)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：申伟

签名日期：2025.3.22

中华人民共和国
住房和城乡建设部
签发日期：2016年10月17日

安全生产考核合格证

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（2017）0007479

姓　　名：申伟

性　　别：男

出 生 年 月：1989年10月13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：2017年4月28日

有　效　期：2023年7月31日　　至 2026年9月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年7月31日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

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
参保所属地	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	张应娟	420984198303183045	10003086333	202403	202502	实缴到账
2	郑金红	420116198510141 42X	10003302025	202403	202502	实缴到账
3	罗涛	420122198108240013	10002507641	202403	202502	实缴到账
4	易文林	420106196707025 21X	10003517088	202403	202502	实缴到账
5	付用明	420122197108165514	10003521232	202403	202502	实缴到账
6	张慧	420115198612200 13X	10003942351	202403	202502	实缴到账
7	高威挺	522422200103145617	10057988501	202403	202502	实缴到账
8	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202403	202502	实缴到账
9	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	付曙光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
12	高岚勇	350128199106291735	10013694861	202403	202502	实缴到账
13	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202403	202502	实缴到账
14	付巍	420122197107190 03X	10002487244	202403	202502	实缴到账
15	黄文卓	429006198810265192	10004089715	202403	202502	实缴到账
16	申伟	430521198910137 31X	10003509872	202403	202502	实缴到账
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 0311 1510 50FX PKIZ

湖北省建筑施工企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2025年03月11日

第1页/共1页

5.1.2技术负责人简历表

姓名	黄文卓	性 别	男	年 龄	37
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	429006198810265192		
手机号码	15013607009		证件号（职称证书编号）	（2022）42030104	
参加工作时间	2011.07		从事技术负责人年限	14	

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
深圳市天健（集团）股份有限公司	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包Ⅱ标	建筑面积57.12万㎡	2020.01.07 2022.12.31	已完	合格

职称证	毕业证

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
参保所属地	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	张应娟	420984198303183045	10003086333	202403	202502	实缴到账
2	郑金红	42011619851014142X	10003302025	202403	202502	实缴到账
3	罗涛	420122198108240013	10002507641	202403	202502	实缴到账
4	易文林	42010619670702521X	10003517088	202403	202502	实缴到账
5	付用明	420122197108165514	10003521232	202403	202502	实缴到账
6	张慧	42011519861220013X	10003942351	202403	202502	实缴到账
7	高威挺	522422200103145617	10057988501	202403	202502	实缴到账
8	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202403	202502	实缴到账
9	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	付曙光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
12	高岚勇	350128199106291735	10013694861	202403	202502	实缴到账
13	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202403	202502	实缴到账
14	付巍	42012219710719003X	10002487244	202403	202502	实缴到账
15	黄文卓	429006198810265192	10004089715	202403	202502	实缴到账
16	申伟	43052119891013731X	10003509872	202403	202502	实缴到账
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。因遗失或泄露导致的不良后果，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 0311 1510 50FX PKIZ

湖北省基本养老企业职工社会保险 参保证明章

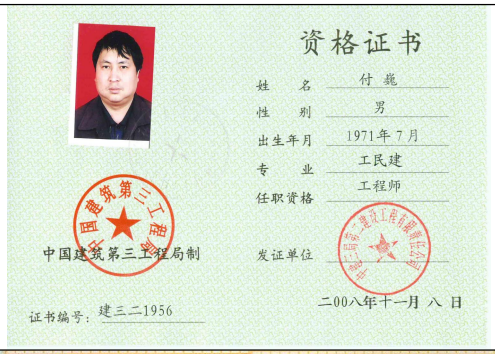
打印时间： 2025年03月11日

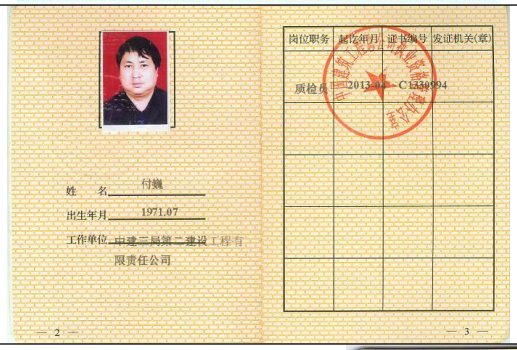
5.1.3质量主任简历表

姓名	付巍	性 别	男	年 龄	54
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	42012219710719003X		
手机号码	15818508857	证件号	C1330994		
参加工作时间	2000.12	从事工作年限	25		

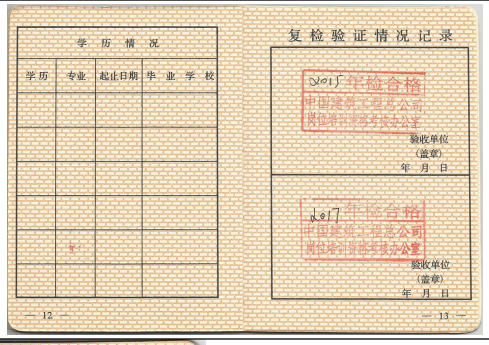
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市安居腾龙房地产有限公司	龙华区A811-0323宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）	建筑面积13.62万㎡	2019.11.15 2023.12.14	已完	合格

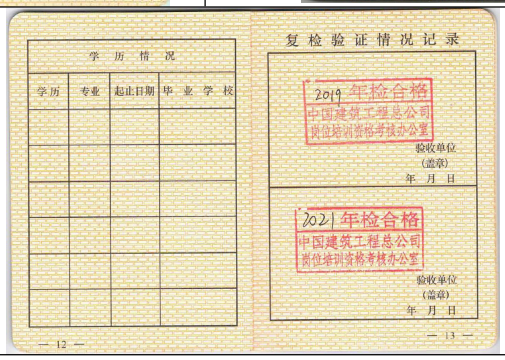
职称证





毕业证





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	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	张应娟	420984198303183045	10003086333	202403	202502	实缴到账
2	郑金红	42011619851014142X	10003302025	202403	202502	实缴到账
3	罗涛	420122198108240013	10002507641	202403	202502	实缴到账
4	易文林	42010619670702521X	10003517088	202403	202502	实缴到账
5	付用明	420122197108165514	10003521232	202403	202502	实缴到账
6	张慧	42011519861220013X	10003942351	202403	202502	实缴到账
7	高威挺	522422200103145617	10057988501	202403	202502	实缴到账
8	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202403	202502	实缴到账
9	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	付曙光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
12	高岚勇	350128199106291735	10013694861	202403	202502	实缴到账
13	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202403	202502	实缴到账
14	付巍	42012219710719003X	10002487244	202403	202502	实缴到账
15	黄文卓	429006198810265192	10004089715	202403	202502	实缴到账
16	申伟	43052119891013731X	10003509872	202403	202502	实缴到账
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。因遗失或泄露导致的不良后果，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 0311 1510 50FX PKIZ

湖北省基本养老企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年03月11日

5.1.4生产经理简历表

姓名	孔飞翔	性 别	男	年 龄	38
职务	生产经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	421125198708131371		
手机号码	13543298050	证件号（职称证书编号）	（2019）12034218		
参加工作时间	2012.07	从事工作年限	13		

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
横琴万象世界发展有限公司	华润横琴万象世界项目（二期）	建筑面积 14.22 万㎡	2018.12.07 2022.04.21	已完	合格
深圳招商华侨城投资有限公司	红山六九七九商业中心	建筑面积 33.66 万㎡	2017.02.25 2018.02.11	已完	合格

职称证

毕业证

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	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	张应娟	420984198303183045	10003086333	202403	202502	实缴到账
2	郑金红	42011619851014142X	10003302025	202403	202502	实缴到账
3	罗涛	420122198108240013	10002507641	202403	202502	实缴到账
4	易文林	42010619670702521X	10003517088	202403	202502	实缴到账
5	付用明	420122197108165514	10003521232	202403	202502	实缴到账
6	张慧	42011519861220013X	10003942351	202403	202502	实缴到账
7	高威挺	522422200103145617	10057988501	202403	202502	实缴到账
8	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202403	202502	实缴到账
9	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	付曙光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
12	高岚勇	350128199106291735	10013694861	202403	202502	实缴到账
13	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202403	202502	实缴到账
14	付巍	42012219710719003X	10002487244	202403	202502	实缴到账
15	黄文卓	429006198810265192	10004089715	202403	202502	实缴到账
16	申伟	43052119891013731X	10003509872	202403	202502	实缴到账
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。因遗失或泄露导致的不良后果，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 0311 1510 50FX PKIZ

湖北省基本养老企业职工社会保险 参保证明章

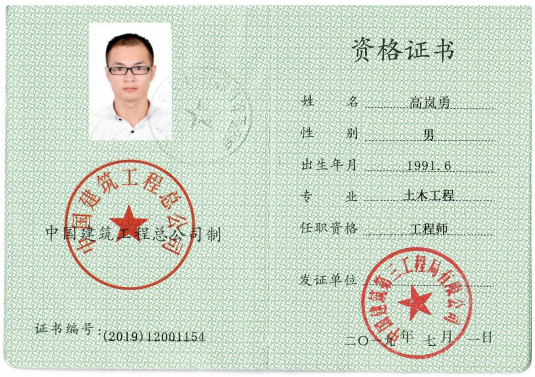
打印时间： 2025年03月11日

5.1.5商务经理简历表

姓名	高岚勇	性 别	男	年 龄	34
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	350128199106291735		
手机号码	15280768215		证件号（职称证书编号）	（2019）12001154	
参加工作时间	2013.07		从事工作年限	12	

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
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	中国深圳市华润笋岗万象广场项目总承包工程	建筑面积 45.13 万㎡	2019.07.01 2022.08.16	已完	广东省优质结构工程

职称证	毕业证
	

一级注册造价师证

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
参保所属地	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	张应娟	420984198303183045	10003086333	202403	202502	实缴到账
2	郑金红	42011619851014142X	10003302025	202403	202502	实缴到账
3	罗涛	420122198108240013	10002507641	202403	202502	实缴到账
4	易文林	42010619670702521X	10003517088	202403	202502	实缴到账
5	付用明	420122197108165514	10003521232	202403	202502	实缴到账
6	张慧	42011519861220013X	10003942351	202403	202502	实缴到账
7	高威挺	522422200103145617	10057988501	202403	202502	实缴到账
8	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202403	202502	实缴到账
9	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202403	202502	实缴到账
10	金幸柱	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	付曙光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
12	高岚勇	350128199106291735	10013694861	202403	202502	实缴到账
13	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202403	202502	实缴到账
14	付巍	420122197107190003X	10002487244	202403	202502	实缴到账
15	黄文卓	429006198810265192	10004089715	202403	202502	实缴到账
16	申伟	43052119891013731X	10003509872	202403	202502	实缴到账
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 0311 1510 50FX PKIZ

打印时间： 2025年03月11日

5.1.6安全总监简历表

姓名	方伟伟	性 别	男	年 龄	48
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	420122197707075 81X		
手机号码	13590361482		证件号	鄂建安 C2（2018）0004379	
参加工作时间	1999.12		从事工作年限	26	

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
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	中国深圳市华润笋岗万象广场项目总承包工程	建筑面积 45.13 万㎡	2019.07.01 2022.08.16	已完	广东省优质结构工程
华润置地前海有限公司、润福（深圳）地产有限公司、希润（深圳）地产有限公司	华润深圳前海项目 A 标段总承包工程	建筑面积 54.32 万㎡	2015.12.02 2019.12.05	已完	广东省优质结构工程

职称证	注册安全工程师证

安全生产考核合格证

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（2018）0004379

姓　　名：方伟伟

性　　别：男

出 生 年 月：1977年7月7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：2018年4月3日

有 效 期：2024年3月14日　　至 2027年4月3日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年3月14日

考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

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
参保所属地	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	方伟伟	42012219770707581X	10002487873	202403	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。因遗失或泄露造成的个人后果，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 0317 1559 26A3 BJNX

参保证明章

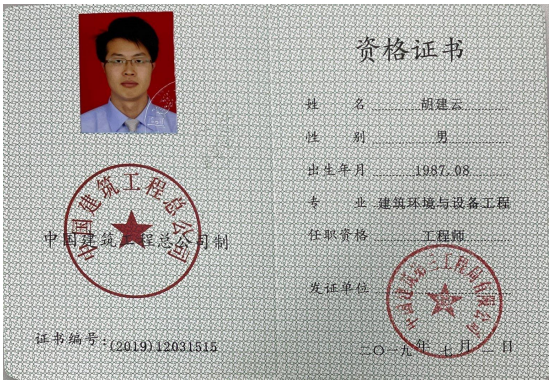
打印时间：2025年03月17日

第1页/共1页

5.1.7机电经理简历表

姓名	胡建云	性 别	男	年 龄	38
职务	机电经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	362334198708044018		
手机号码	13925225102		证件号（职称证书编号）	（2019）12031515	
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
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	中国深圳市华润笋岗万象广场项目总承包工程	建筑面积 45.13 万㎡	2019.07.01 2022.08.16	已完	广东省优质结构工程

职称证	毕业证
	

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	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	胡建云	362334198708044018	10003437253	202403	202502	实缴到账
2	鹿奥	421083199208100037	10042942306	202403	202502	实缴到账
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 0319 1504 16AI 59F9

湖北省集镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年03月19日

5.1.8（安全环保部）部门经理信息表

姓名	莫胜平	证件类型	身份证	证件号码	430922198709111319
手机号码	18573708087		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2017）0016720

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（2017）0016720

姓　　名：莫胜平

性　　别：男

出 生 年 月：1987年9月11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：2017年9月5日

有 效 期：2023年8月16日　至 2026年9月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年8月16日

考核专用章

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

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	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	张应娟	420984198303183045	10003086333	202403	202502	实缴到账
2	郑金红	42011619851014142X	10003302025	202403	202502	实缴到账
3	罗涛	420122198108240013	10002507641	202403	202502	实缴到账
4	易文林	42010619670702521X	10003517088	202403	202502	实缴到账
5	付用明	420122197108165514	10003521232	202403	202502	实缴到账
6	张慧	42011519861220013X	10003942351	202403	202502	实缴到账
7	高威挺	522422200103145617	10057988501	202403	202502	实缴到账
8	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202403	202502	实缴到账
9	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202403	202502	实缴到账
10	金幸柱	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	付曜光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
12	高岚勇	350128199106291735	10013694861	202403	202502	实缴到账
13	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202403	202502	实缴到账
14	付巍	42012219710719003X	10002487244	202403	202502	实缴到账
15	黄文卓	429006198810265192	10004089715	202403	202502	实缴到账
16	申伟	43052119891013731X	10003509872	202403	202502	实缴到账
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一切后果，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 0311 1510 50FX PKIZ

湖北省建筑业职工社会保险 参保证明章

打印时间：2025年03月11日

第1页/共1页

5.1.9安全员信息表 1

姓名	吴冰石	证件类型	身份证	证件号码	420684198905125014
手机号码	18186490856		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2020）0003331

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（2020）0003331

姓　　名：吴冰石

性　　别：男

出 生 年 月：1989年5月12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：2020年7月14日

有 效 期：2023年6月15日　至 2026年7月14日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年6月15日

考核有用章

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

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	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	张应娟	420984198303183045	10003086333	202403	202502	实缴到账
2	郑金红	42011619851014142X	10003302025	202403	202502	实缴到账
3	罗涛	420122198108240013	10002507641	202403	202502	实缴到账
4	易文林	42010619670702521X	10003517088	202403	202502	实缴到账
5	付用明	420122197108165514	10003521232	202403	202502	实缴到账
6	张慧	42011519861220013X	10003942351	202403	202502	实缴到账
7	高威挺	522422200103145617	10057988501	202403	202502	实缴到账
8	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202403	202502	实缴到账
9	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	付曙光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
12	高岚勇	350128199106291735	10013694861	202403	202502	实缴到账
13	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202403	202502	实缴到账
14	付巍	42012219710719003X	10002487244	202403	202502	实缴到账
15	黄文卓	429006198810265192	10004089715	202403	202502	实缴到账
16	申伟	43052119891013731X	10003509872	202403	202502	实缴到账
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。因遗失或泄露产生的后果，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 0311 1510 50FX PKIZ

参保证明章

打印时间：2025年03月11日

第1页/共1页

5.1.10 安全员信息表 2

姓名	高威挺	证件类型	身份证	证件号码	522422200103145617
手机号码	18230876912		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2024）0008188

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（2024）0008188

姓　　名：高威挺

性　　别：男

出 生 年 月：2001年3月14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：2024年3月1日

有　效　期：2024年3月1日　　至 2027年3月1日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年3月1日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

www.hubei.gov.cn/webview/apply/sbindex.html?transactCode=11420000110432SX6200011700800006

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	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	张应娟	420984198303183045	10003086333	202403	202502	实缴到账
2	郑金红	42011619851014142X	10003302025	202403	202502	实缴到账
3	罗涛	420122198108240013	10002507641	202403	202502	实缴到账
4	易文林	42010619670702521X	10003517088	202403	202502	实缴到账
5	付用明	420122197108165514	10003521232	202403	202502	实缴到账
6	张慧	42011519861220013X	10003942351	202403	202502	实缴到账
7	高威挺	522422200103145617	10057988501	202403	202502	实缴到账
8	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202403	202502	实缴到账
9	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	付曙光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
12	高岚勇	350128199106291735	10013694861	202403	202502	实缴到账
13	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202403	202502	实缴到账
14	付巍	420122197107190003X	10002487244	202403	202502	实缴到账
15	黄文卓	429006198810265192	10004089715	202403	202502	实缴到账
16	申伟	430521198910137 31X	10003509872	202403	202502	实缴到账
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 0311 1510 50FX PKIZ

湖北省城镇企业职工社会保险参保证明章

打印时间： 2025年03月11日

第1页/共1页

5.1.11　安全员信息表 3

姓名	张慧	证件类型	身份证	证件号码	42011519861220013X
手机号码	15926371527		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2016）3007213

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2016）3007213

姓　　名：张慧

性　　别：男

出 生 年 月：1986年12月20日

企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职　　务：其他

初次领证日期：2016年10月10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12月31日

考核专用章

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

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		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	张应娟	420984198303183045	10003086333	202403	202502	实缴到账
2	郑金红	42011619851014142X	10003302025	202403	202502	实缴到账
3	罗涛	420122198108240013	10002507641	202403	202502	实缴到账
4	易文林	42010619670702521X	10003517088	202403	202502	实缴到账
5	付用明	420122197108165514	10003521232	202403	202502	实缴到账
6	张慧	42011519861220013X	10003942351	202403	202502	实缴到账
7	高威挺	522422200103145617	10057988501	202403	202502	实缴到账
8	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202403	202502	实缴到账
9	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	付曙光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
12	高岚勇	350128199106291735	10013694861	202403	202502	实缴到账
13	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202403	202502	实缴到账
14	付巍	42012219710719003X	10002487244	202403	202502	实缴到账
15	黄文卓	429006198810265192	10004089715	202403	202502	实缴到账
16	申伟	43052119891013731X	10003509872	202403	202502	实缴到账
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。因遗失或泄露产生的一切后果，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 0311 1510 50FX PKIZ

参保证明章

打印时间：2025年03月11日

第1页/共1页

5.1.12 安全员信息表 4

姓名	付用明	证件类型	身份证	证件号码	420122197108165514
手机号码	13612239866		证件号（C 证编号）		鄂建安 C1（2018）0000105

建筑施工企业机械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C1（2018）0000105

姓　　名：付用明

性　　别：男

出 生 年 月：1971年8月16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：2018年4月28日

有　效　期：2024年3月22日　　至 2027年4月28日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年4月22日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

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
参保所属地	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	张应娟	420984198303183045	10003086333	202403	202502	实缴到账
2	郑金红	42011619851014142X	10003302025	202403	202502	实缴到账
3	罗涛	420122198108240013	10002507641	202403	202502	实缴到账
4	易文林	420106196707025 21X	10003517088	202403	202502	实缴到账
5	付用明	420122197108165514	10003521232	202403	202502	实缴到账
6	张慧	42011519861220013X	10003942351	202403	202502	实缴到账
7	高威挺	522422200103145617	10057988501	202403	202502	实缴到账
8	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202403	202502	实缴到账
9	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	付曙光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
12	高岚勇	350128199106291735	10013694861	202403	202502	实缴到账
13	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202403	202502	实缴到账
14	付巍	420122197107190 03X	10002487244	202403	202502	实缴到账
15	黄文卓	429006198810265192	10004089715	202403	202502	实缴到账
16	申伟	430521198910137 31X	10003509872	202403	202502	实缴到账
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信息后果，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 0311 1510 50FX PKIZ

湖北省城镇企业职工社会保险参保证明章

打印时间： 2025年03月11日

第1页/共1页

5.1.13　安全管理员信息表 5

姓名	易文林	证件类型	身份证	证件号码	420106196707025 21X
手机号码	15811671215		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2020）0017829

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（2020）0017829

姓　　名：易文林

性　　别：男

出 生 年 月：1967年7月2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：2020年11月23日

有　效　期：2023年9月26日　至 2026年11月23日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年9月26日

考核专用章

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

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	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	张应娟	420984198303183045	10003086333	202403	202502	实缴到账
2	郑金红	42011619851014142X	10003302025	202403	202502	实缴到账
3	罗涛	420122198108240013	10002507641	202403	202502	实缴到账
4	易文林	420106196707025 21X	10003517088	202403	202502	实缴到账
5	付用明	420122197108165514	10003521232	202403	202502	实缴到账
6	张慧	42011519861220013X	10003942351	202403	202502	实缴到账
7	高威挺	522422200103145617	10057988501	202403	202502	实缴到账
8	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202403	202502	实缴到账
9	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202403	202502	实缴到账
10	金幸柱	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	付曙光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
12	高岚勇	350128199106291735	10013694861	202403	202502	实缴到账
13	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202403	202502	实缴到账
14	付巍	42012219710719003X	10002487244	202403	202502	实缴到账
15	黄文卓	429006198810265192	10004089715	202403	202502	实缴到账
16	申伟	43052119891013731X	10003509872	202403	202502	实缴到账
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。因遗失或泄露产生的不良后果，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 0311 1510 50FX PKIZ

湖北省基础企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：2025年03月11日

第1页/共1页

5.1.14　安全管理员信息表 6

姓名	罗涛	证件类型	身份证	证件号码	420122198108240013
手机号码	15060006364		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2024）0017262

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（2024）0017262

姓　　名：罗涛

性　　别：男

出 生 年 月：1981年8月24日

企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2024年4月11日

有 效 期：2024年4月11日　至 2026年9月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年4月11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

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	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	张应钥	420984198303183045	10003086333	202403	202502	实缴到账
2	郑金红	42011619851014142X	10003302025	202403	202502	实缴到账
3	罗涛	420122198108240013	10002507641	202403	202502	实缴到账
4	易文林	42010619670702521X	10003517088	202403	202502	实缴到账
5	付用明	420122197108165514	10003521232	202403	202502	实缴到账
6	张慧	42011519861220013X	10003942351	202403	202502	实缴到账
7	高威挺	522422200103145617	10057988501	202403	202502	实缴到账
8	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202403	202502	实缴到账
9	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202403	202502	实缴到账
10	金幸柱	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	付曙光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
12	高岚勇	350128199106291735	10013694861	202403	202502	实缴到账
13	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202403	202502	实缴到账
14	付巍	42012219710719003X	10002487244	202403	202502	实缴到账
15	黄文卓	429006198810265192	10004089715	202403	202502	实缴到账
16	申伟	43052119891013731X	10003509872	202403	202502	实缴到账
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 0311 1510 50FX PKIZ

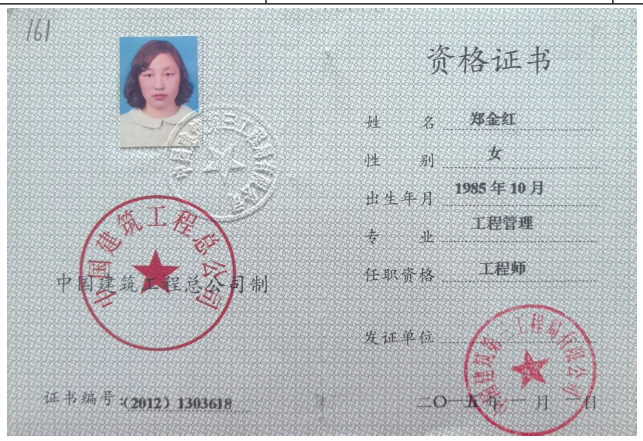
湖北省基本养老保险参保证明章

打印时间：2025年03月11日

第1页/共1页

5.1.15　劳资专管员信息表 1

姓名	郑金红	证件类型	身份证	证件号码	42011619851014142X
手机号码	13554294369		证件号		（2012）1303618


161

资格证书

姓　　名　郑金红

性　　别　女

出生年月　1985 年 10 月

专　　业　工程管理

任职资格　工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：（2012）1303618

二〇一五年一月一日

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
参保所属地	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	张应娟	420984198303183045	10003086333	202403	202502	实缴到账
2	郑金红	42011619851014142X	10003302025	202403	202502	实缴到账
3	罗涛	420122198108240013	10002507641	202403	202502	实缴到账
4	易文林	42010619670702521X	10003517088	202403	202502	实缴到账
5	付用明	420122197108165514	10003521232	202403	202502	实缴到账
6	张慧	42011519861220013X	10003942351	202403	202502	实缴到账
7	高威挺	522422200103145617	10057988501	202403	202502	实缴到账
8	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202403	202502	实缴到账
9	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	付曙光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
12	高岚勇	350128199106291735	10013694861	202403	202502	实缴到账
13	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202403	202502	实缴到账
14	付巍	42012219710719003X	10002487244	202403	202502	实缴到账
15	黄文卓	429006198810265192	10004089715	202403	202502	实缴到账
16	申伟	43052119891013731X	10003509872	202403	202502	实缴到账
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 0311 1510 50FX PKIZ

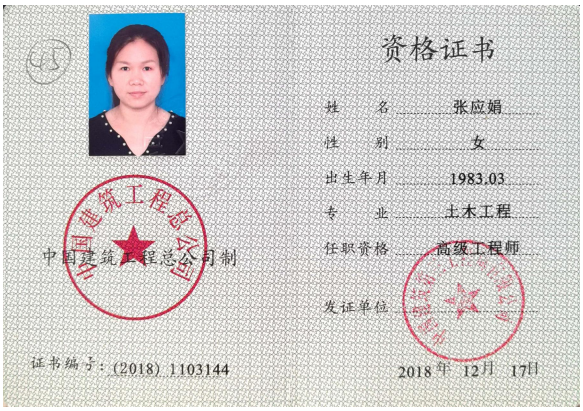
湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2025年03月11日

第1页/共1页

5.1.16　劳资专管员信息表 2

姓名	张应娟	证件类型	身份证	证件号码	420984198303183045
手机号码	18571599012		证件号		（2018）1103144



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		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	张应娟	420984198303183045	10003086333	202403	202502	实缴到账
2	郑金红	42011619851014142X	10003302025	202403	202502	实缴到账
3	罗涛	420122198108240013	10002507641	202403	202502	实缴到账
4	易文林	42010619670702521X	10003517088	202403	202502	实缴到账
5	付用明	420122197108165514	10003521232	202403	202502	实缴到账
6	张慧	42011519861220013X	10003942351	202403	202502	实缴到账
7	高威挺	522422220010345617	10057988501	202403	202502	实缴到账
8	吴冰石	420684198905125014	10004089713	202403	202502	实缴到账
9	莫胜平	430922198709111319	10050534666	202403	202502	实缴到账
10	金幸柱	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	付曙光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
12	高凤勇	350128199106291735	10013694861	202403	202502	实缴到账
13	孔飞翔	421125198708131371	10004084595	202403	202502	实缴到账
14	付巍	42012219710719003X	10002487244	202403	202502	实缴到账
15	黄文卓	429006198810265192	10004089715	202403	202502	实缴到账
16	申伟	43052119891013731X	10003509872	202403	202502	实缴到账
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。因遗失或泄漏造成的个人后果，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。

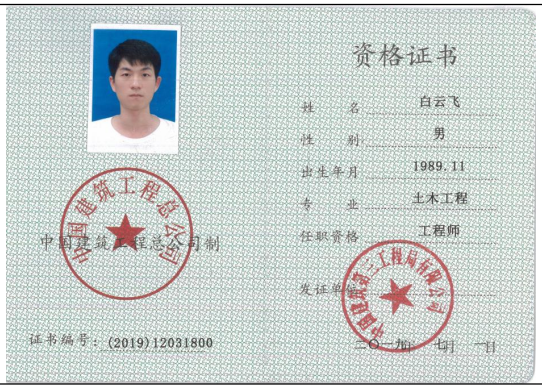
验证平台：http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html

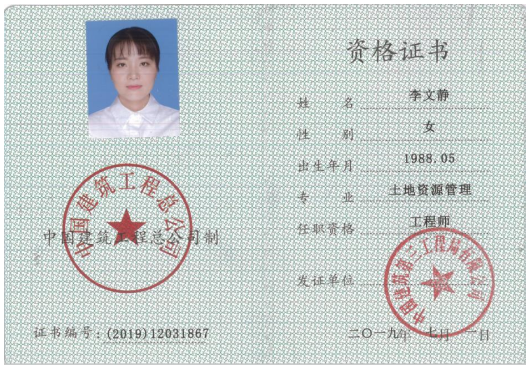
授权码：2025 0311 1510 50FX PKIZ

参保证明章

打印时间：　2025年03月11日

5.1.17　项目管理机构情况辅助证明材料

<table>
<tr><td>（技术管理部）部门经理 李文松</td><td>内业技术管理员 张定敏</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>内业技术管理员 郑恒</td><td>专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）技术管理员 白云飞</td></tr>
<tr><td>
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）技术管理员 匡星</td><td>土建设计员 胡驿</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）设计协调员 李文静</td><td>专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）设计协调员 余红明</td></tr>
</table>



资格证书

姓　名　李文静
性　别　女
出生年月　1988.05
专　业　土地资源管理
任职资格　工程师
发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)12031867

二〇一九年　七月　一日

资格证书

姓　名　余红明
性　别　男
出生年月　1978.03
专　业　工业与民用建筑
任职资格　工程师
发证单位

中国建筑第三工程局有限公司制

证书编号：(2012) 1303445

二〇一二年十一月十日

资料管理员 潘晴

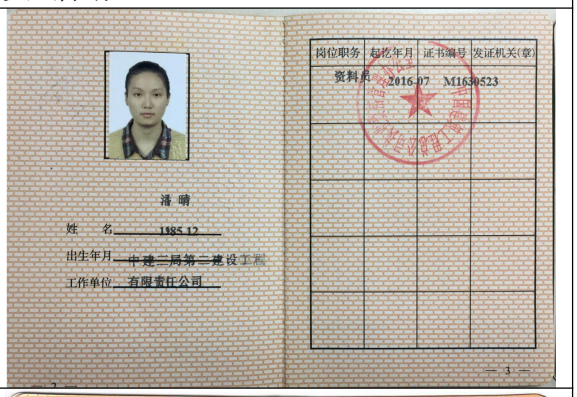
资格证书

姓　名　潘晴
性　别　女
出生年月　1985.12
专　业　档案管理
任职资格　高级工程师
发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2020) 1103113

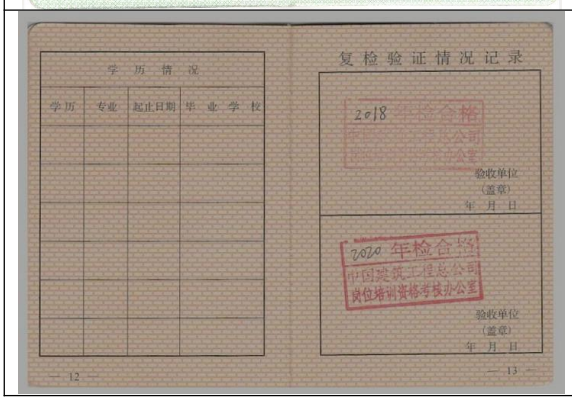
2020 年 12 月 28 日



潘晴
姓　名　1985.12
出生年月　中建三局第一建设工程
工作单位　有限责任公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
资料员	2016.07	M1630523	

— 3 —



学历情况

学历	专业	起止日期	毕业学校

复检验证情况记录

2018 合格

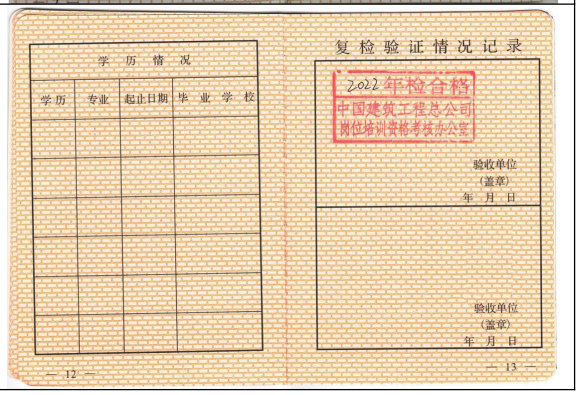
验收单位（盖章）
年　月　日

2020 年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位（盖章）
年　月　日

12

— 13 —



学历情况

学历	专业	起止日期	毕业学校

复检验证情况记录

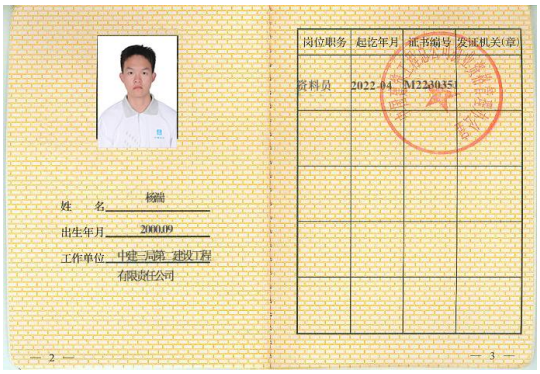
2022 年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室

验收单位（盖章）
年　月　日

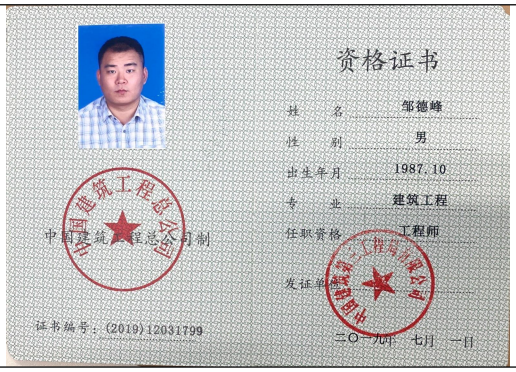
验收单位（盖章）
年　月　日

— 12 —

— 13 —

资料管理员 杨湍	BIM 工程师 崔朝阳
	
BIM 工程师 李千禧	BIM 工程师 蔡高洁
检测员 罗健	试验员 邹德峰

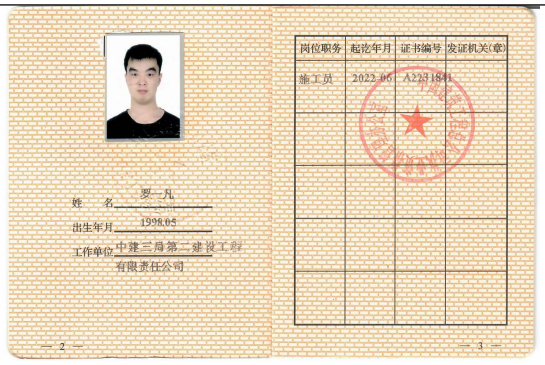
计划管理员 左敬祥



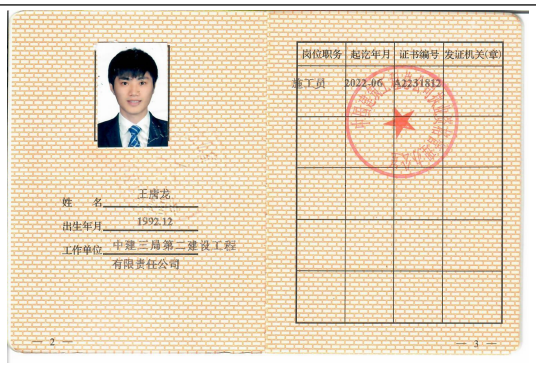
（协调管理部）部门经理 李知恒

土建工程师 罗一凡

土建工程师 王唐龙

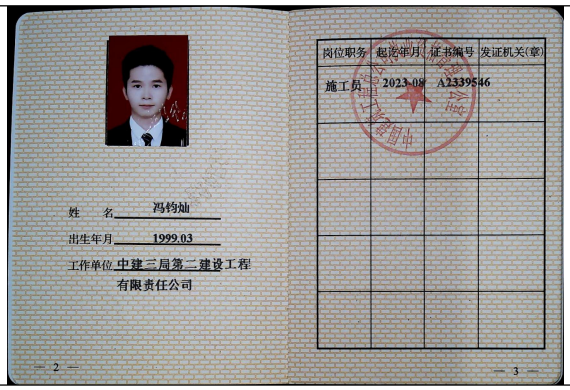


土建工程师 朱瑞山



土建工程师 冯钧灿

精装修工程师 路颖



预制构件厂驻场工程师 陈冬荣

资格证书

姓　名　路　颖
性　别　女
出生年月　1986年08月
专　业　建筑工程
任职资格　工程师
发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：（2015）12031112

二〇一五年十月一日

资格证书

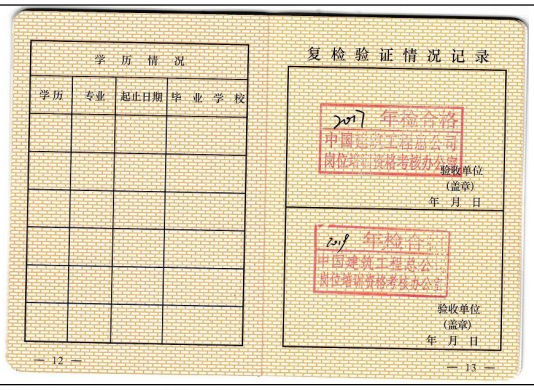
姓　名　陈冬荣
性　别　男
出生年月　1987年03月
专　业　工民建
任职资格　工程师
发证单位

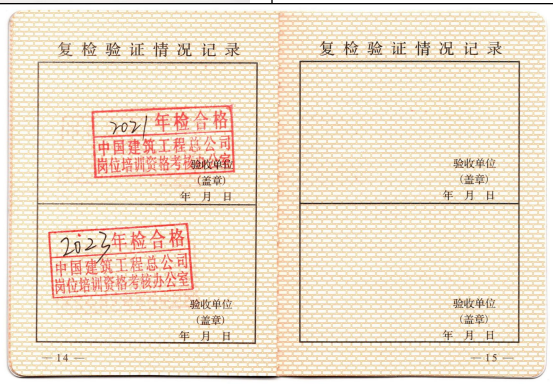
中国建筑工程总公司制

证书编号：（2016）1201515

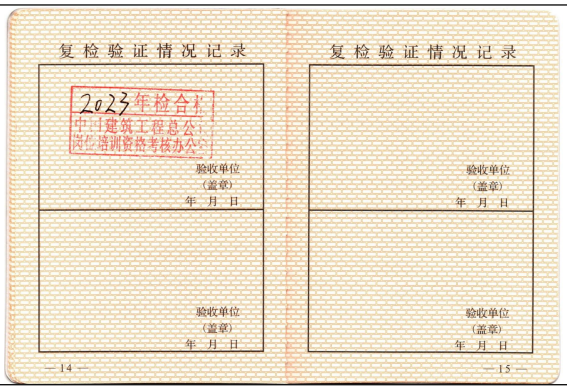
二〇一六年十一月二十日

材料员　刘洋





材料员　李锐



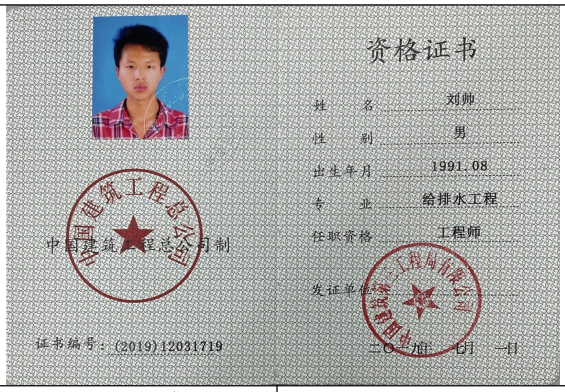
测量管理员　黄细威

测量管理员　李真

电气工程师 胡锐

暖通工程师 鹿奥

给排水工程师 刘帅

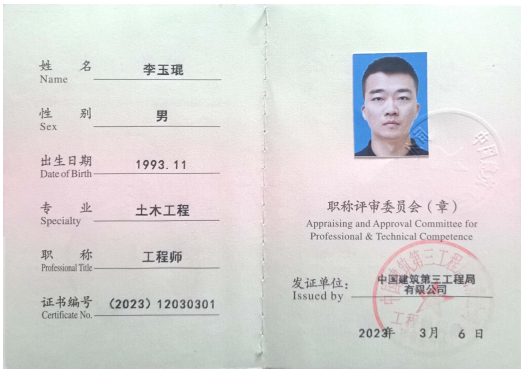


(质量管理部)部门经理 左骋

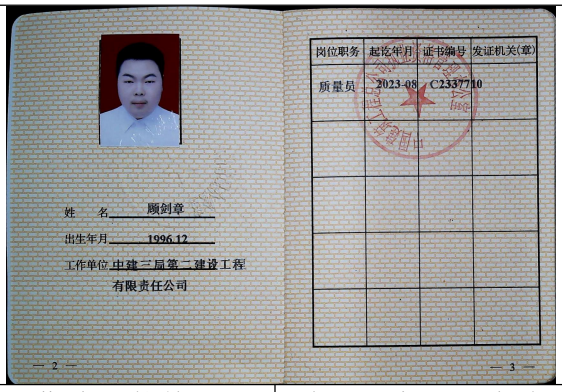
质量工程师 游本科

质量工程师 李玉琨

质量工程师 冯义元



质量工程师 顾剑章

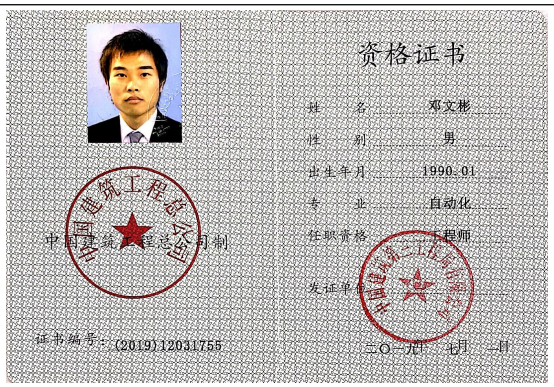


专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）质量管理员 梅昊林

专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）质量管理员 康瑞洁

防高坠专员 刘超

（合约采购部）部门经理 邓文彬



合约管理员 张俊杰

专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）合约对接员 段振

预算员 秦诚

资金管理员 叶红

纪检监察员 宋子岿

综合管理员 严小飞

5.1.18　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
参保所属地	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	李锐	421121198706140076	10003810009	202403	202502	实缴到账
22	刘洋	51028119800506873X	10003515311	202403	202502	实缴到账
23	陈冬荣	450521198703221 15X	10013200170	202403	202502	实缴到账
24	路颖	610403198608161525	10003524773	202403	202502	实缴到账
25	冯钧灿	440981199903113912	10055771628	202403	202502	实缴到账
26	朱瑞山	610303199811300016	10015029001	202403	202502	实缴到账
27	王唐龙	460006199212086518	10002565480	202403	202502	实缴到账
28	罗一凡	420684199805102012	10013153812	202403	202502	实缴到账
29	李知恒	622726197807070378	10003517965	202403	202502	实缴到账
30	左敬祥	440204199503286418	10004043305	202403	202502	实缴到账
31	邹德峰	211321198710135634	10003573330	202403	202502	实缴到账
32	罗健	411321199304211314	10003992583	202403	202502	实缴到账
33	蔡高洁	429004199504052756	10055771320	202403	202502	实缴到账
34	李千禧	532725200001133612	10055771608	202403	202502	实缴到账
35	崔朝阳	610323199809115538	10013153983	202403	202502	实缴到账
36	杨湍	411381200009253556	10055771586	202403	202502	实缴到账
37	潘晴	421002198512314547	10003321560	202403	202502	实缴到账
38	余红明	420105197803244218	10003722046	202403	202502	实缴到账
39	李文静	420115198805200064	10003521243	202403	202502	实缴到账
40	胡驿	420984198808166355	10042641792	202403	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 0304 1638 148W E3S4

湖北省集体企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2025年03月04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
参保所属地	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	严小飞	420122197407271616	10002488562	202403	202502	实缴到账
2	宋子岿	430621199406271018	10004057561	202403	202502	实缴到账
3	叶红	420105198606153629	10003521683	202403	202502	实缴到账
4	秦诚	510722199801175335	10013153988	202403	202502	实缴到账
5	段振	420922198705060014	10003520645	202403	202502	实缴到账
6	张俊杰	411502198909019031	10003298047	202403	202502	实缴到账
7	邓文彬	350123199001204613	10003812125	202403	202502	实缴到账
8	刘超	420115198608080032	10003458885	202403	202502	实缴到账
9	康瑞洁	420122197910130028	10003511692	202403	202502	实缴到账
10	梅昊林	420124197304271616	10003041112	202403	202502	实缴到账
11	顾剑章	429004199612232754	10004075297	202403	202502	实缴到账
12	冯义元	420124197203100877	10002490480	202403	202502	实缴到账
13	李玉琨	420602199311120013	10003994688	202403	202502	实缴到账
14	游本科	532128199007234511	10018014242	202403	202502	实缴到账
15	左骕	362401199508182013	10004040916	202403	202502	实缴到账
16	刘帅	420621199108074858	10003901579	202403	202502	实缴到账
17	刘爱群	420124197510090023	10003509918	202403	202502	实缴到账
18	胡锐	422825198808252735	10003888534	202403	202502	实缴到账
19	李真	421125199004270052	10003904556	202403	202502	实缴到账
20	任文超	522229199810133058	10055771607	202403	202501	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 0304 1638 148W E3S4

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2025年03月04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
参保所属地	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	
41	匡星	422425197702100112	10003516281	202403	202502	实缴到账
42	白云飞	420322198911024572	10003893191	202403	202502	实缴到账
43	郑恒	429006199110065434	10003902099	202403	202502	实缴到账
44	张定敏	420115199201190015	10013172357	202403	202502	实缴到账
45	李文松	420122197206250018	10003508929	202403	202502	实缴到账
46						
47						
48						
49						
50						
51						
52						
53						
54						
55						
56						
57						
58						
59						
60						

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 0304 1638 148W E3S4

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年03月04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
参保所属地	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	黄细威	420281199407186213	10003994113	202403	202502	实缴到账
2	鹿奥	421083199208100037	10042942306	202403	202502	实缴到账
3	胡建云	362334198708044018	10003437253	202403	202502	实缴到账
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

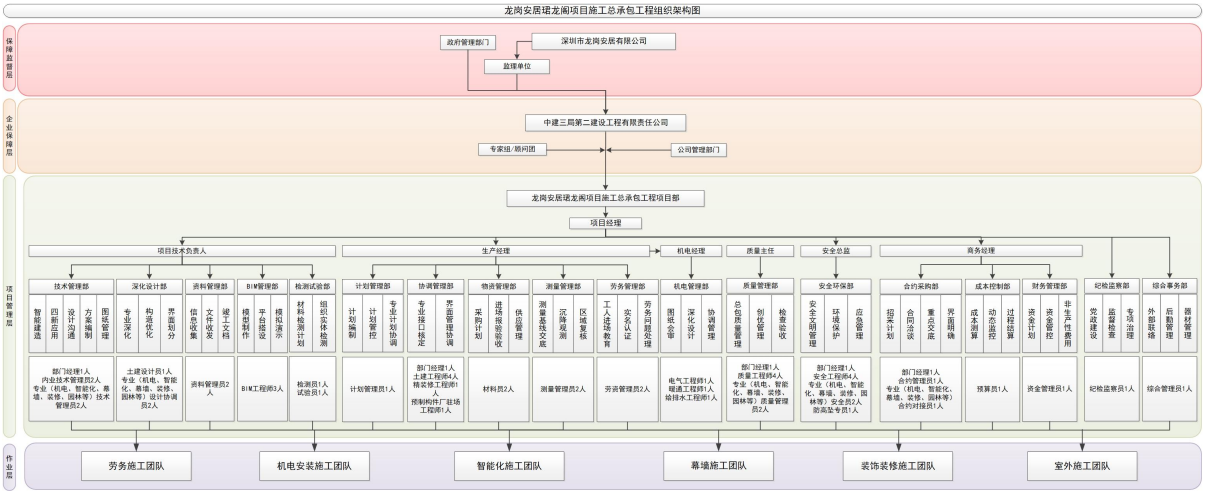
授权码：2025 0321 1505 478J TAMB

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年03月21日

第 6 章　安居珺龙阁项目管理机构

6.1 珺龙阁项目组织架构



项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	张修军	高级工程师	建造师注册证书	一级	鄂1422011201109093	建筑工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
项目技术负责人	肖雄	高级工程师	职称证	高级	（2022）11023542	建筑装饰工程技术	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质量主任	邓伟	高级工程师	职称证	高级	（2012）1103096	设备工程与管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
生产经理	郁万义	工程师	职称证	中级	（2020）12031267	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
商务经理	郑向英	工程师	职称证	中级	（2012）1303763	工程造价	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全总监	李茂军	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安 C2（2018）0004249	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
机电经理	金幸桂	工程师	职称证	中级	中建（2017）1203111	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
（技术管理部）部门经理	彭江海	工程师	职称证	中级	（2017）1304615	工民建	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
内业技术管理员	张小红	工程师	职称证	中级	（2019）12031351	地质与勘察	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
内业技术管理员	马轲	工程师	职称证	中级	（2019）12031476	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）技术管理员	陈余发	高级工程师	职称证	高级	(2023)11030153	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）技术管理员	付曙光	工程师	职称证	中级	（2012）1303772	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
土建设计员	宋文明	工程师	职称证	中级	中建三13022	工民建	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）设计协调员	崔明明	工程师	职称证	中级	（2019）1315453	工程管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）设计协调员	汪晓雷	工程师	职称证	中级	（2015）1311126	工民建	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
资料管理员	黄锦	/	岗位证	/	M2333055	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
资料管理员	赵星	/	岗位证	/	045201140000100011 2	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
BIM 工程师	宋登晶	/	BIM 证	二级	1901001023044734	设备设计	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
BIM 工程师	朱逍艺	/	BIM 证	一级	1601001023027929	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
BIM 工程师	王汉林	/	BIM 证	二级	2101001023001347	设备设计	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
检测员	方刚	工程师	职称证	中级	（2010）1204074	工程管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

试验员	崔桂业	工程师	职称证	中级	（2023）12030253	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
计划管理员	张冉俊雄	工程师	职称证	中级	（2023）12030421	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
（协调管理部）部门经理	严念	工程师	职称证	中级	（2023）12030389	工程管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
土建工程师	游道炎	/	岗位证	/	A1130837	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
土建工程师	苗丞铭	/	岗位证	/	A1335635	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
土建工程师	熊亚明	/	岗位证	/	A1333112	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
土建工程师	余艳明	/	岗位证	/	A1135353	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
精装修工程师	张秀玉	工程师	职称证	中级	（2010）1204039	建筑经济管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
预制构件厂驻场工程师	易云燕	工程师	职称证	中级	（2012）1303623	工程造价	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
材料员	陈兵	/	岗位证	/	F1630891	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
材料员	孙伟翔	/	岗位证	/	F1630892	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
测量管理员	吴喜生	高级工程师	职称证	高级	（2022）11030130	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
测量管理员	郑鹏鹏	工程师	职称证	中级	（2019）12031499	测控技术与仪器	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
劳资专管员	程青	工程师	职称证	中级	（2015）1311417	工民建	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

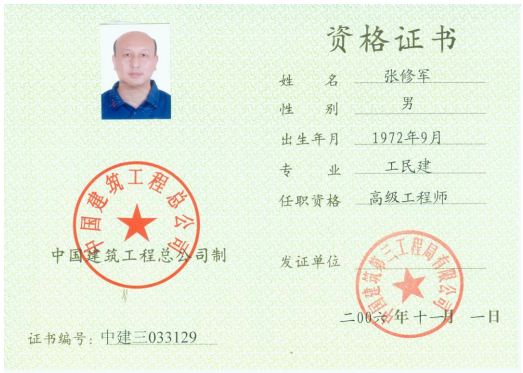
劳资专管员	严均莉	工程师	职称证	中级	（2015）1203537	环境工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
电气工程师	程锐	工程师	职称证	中级	中建（2017）1203174	电气工程及自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
暖通工程师	曹林	工程师	职称证	中级	（2019）12031570	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
给排水工程师	李冰华	工程师	职称证	中级	（2019）12031495	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
（质量管理部）部门经理	张华	工程师	职称证	中级	（2015）12031107	工民建	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质量工程师	李立敏	高级工程师	职称证	高级	（2018）1103095	自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质量工程师	王一林	工程师	职称证	中级	（2019）12031449	给水排水	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质量工程师	邓毕林	工程师	职称证	中级	（2019）12031514	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
质量工程师	王殿奎	工程师	职称证	中级	（2019）12031634	电气工程及其自动化	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业（机电、智能化、幕墙、幕墙、装修、园林等）质量管理员	徐广平	工程师	职称证	中级	（2022）12031212	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业（机电、智能化、幕墙、幕墙、装修、园林等）质量管理员	朱俊峰	高级工程师	职称证	高级	（2019）1103144	工业与民用建筑工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

（安全环保部）部门经理	李全	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安 C2（2017）0003937	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全工程师	陈永明	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安 C2(2017)0003979	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全工程师	周刚	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安 C2（2016）3001482	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全工程师	胡威	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安 C3（2023）4022062	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
安全工程师	廖柱全	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安 C2（2020）0020223	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业分包（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）安全员	汪俊	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安 C2（2017）0006919	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业分包（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）安全员	田百平	/	安全生产考核合格证	C 级	鄂建安 C2（2024）0008407	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
防高坠专员	喻璐	工程师	职称证	中级	（2019）12031726	给水排水工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
（合约采购部）部门经理	胡艳	工程师	职称证	中级	（2012）1303747	经济管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
合约管理员	瞿超	高级工程师	职称证	高级	（2018）1103084	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）合	叶梦	工程师	职称证	中级	（2019）1315413	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

约对接员									
预算员	杨武燚	/	岗位证	/	U2332193	/	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
资金管理员	明杰	工程师	职称证	中级	（2019）12031692	建筑环境与设备工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
纪检监察员	李龙伟	工程师	职称证	中级	（2019）12031721	电力工程与管理	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/
综合管理员	周彬	工程师	职称证	中级	（2020）12030516	土木工程	中建三局第二建设工程有限责任公司	/	/

6.1.1项目经理（建造师）简历表

姓名	张修军	性别	男	年龄	52
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	420122197209160093	手机号码	13600417391
参加工作时间	1993.07		从事项目经理（建造师）年限		32
项目经理（建造师）资格证书编号	鄂 1422011201109093				
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	总建筑面积13.2万㎡	2021.06.01 2023.06.08	已完	合格
深圳市机场（集团）有限公司	深圳机场航站区扩建工程机场酒店及停车场工程	总建筑面积12.1万㎡	2012.11.01 2018.05.15	已完	合格

毕业证	职称证
	

注册建造师证	安全生产考核合格证书

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
参保所属地	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	严均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万义	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖雄	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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 0319 1509 00D9 DN9L

湖北省集体企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年03月19日

6.1.2项目技术负责人简历表

姓名	肖雄	性 别	男	年 龄	35
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	专科
证件类型	身份证	证件号码	420683199005020338		
手机号码	17605068668		证件号（职称证书编号）	（2022）11023542	
参加工作时间	2012.6		从事技术负责人年限	13	

在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
橙联（厦门）仓储有限公司	橙联跨境电商产业园项目 A 地块总承包工程	总建筑面积 15.4 万平米，合同额 40295 万元	2020.05.26 2022.01.20	已完	合格

学历证明	职称证

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	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	严均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万义	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖雄	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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 0319 1509 00D9 DN9L

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年03月19日

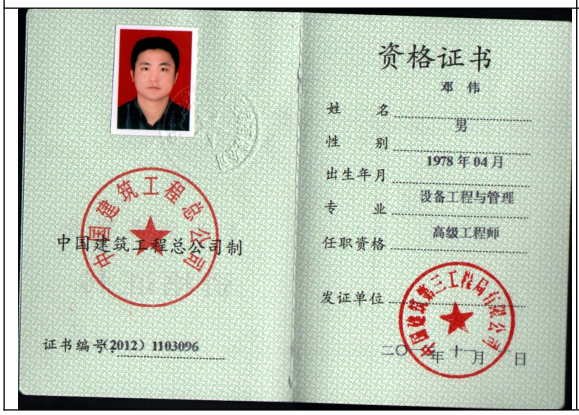
6.1.3质量主任简历表

姓名	邓伟	性 别	男	年 龄	47
职务	质量主任	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420122197804250018		
手机号码	13554102241		证件号（职称证书编号）	（2012）1103096	
参加工作时间	2000.07		从事工作年限	25	

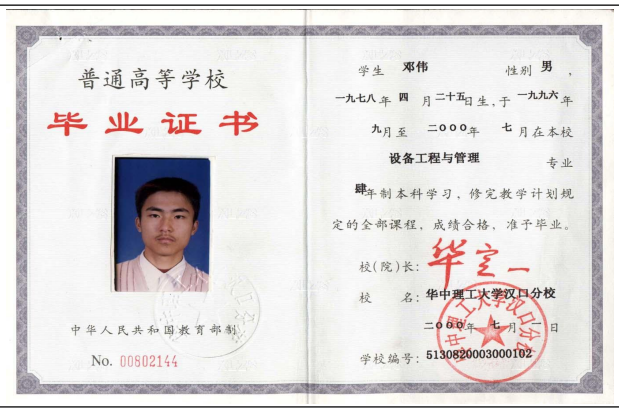
在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
华润（深圳）有限公司	简上体育综合体施工总承包工程	6.51 万㎡ 4.01 亿元 钢结构 9200t	2019.03.20 2022.12.21	已完	中国钢结构金奖、广东省安全文明工地、深圳市优质结构奖、深圳市安全文明工地

职称证



毕业证



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	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	邓伟	420122197804250018	10002532885	202403	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 0319 1809 4983 L1WQ

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年03月19日

6.1.4安全总监简历表

姓名	李茂军	性 别	男	年 龄	35
职务	安全总监	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	421127199007220459		
手机号码	18620607063		证件号（编号）	鄂建安 C2（2018）0004249	
参加工作时间	2012.07		从事工作年限	13	

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
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㎡	2015.12.02 2023.04.10	已完	合格

安全 C 证	毕业证

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	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	严均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万义	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖雄	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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 0319 1509 00D9 DN9L

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年03月19日

6.1.5生产经理简历表

姓名	郁万义	性 别	男	年 龄	35
职务	生产经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	620121199011243512		
手机号码	13603025537	证件号（职称证书编号）	（2020）12031267		
参加工作时间	2013.07	从事工作年限	12		
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
深圳市海城锦实业发展有限公司	赤湾地铁站城市综合体工程采购-施工总承包	建筑面积 29.96 万㎡	2018.11.01 2024.12.10	已完	合格
职称证			毕业证		

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	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	严均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万义	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖雄	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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 0319 1509 00D9 DN9L

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年03月19日

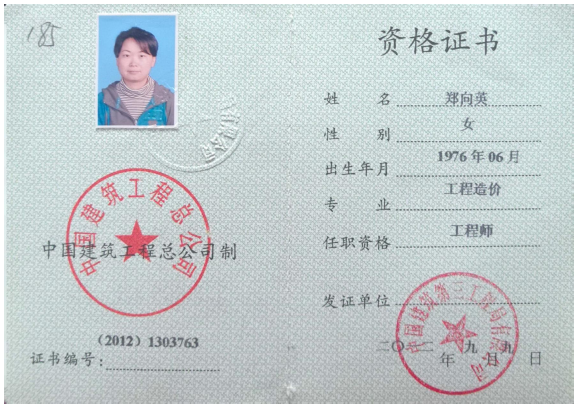
6.1.6商务经理简历表

姓名	郑向英	性 别	女	年 龄	49
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	420122197606155845		
手机号码	15907126038		证件号（职称证书编号）	（2012）1303763	
参加工作时间	1998.07		从事工作年限	27	

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㎡	2021.06.01 2023.06.08	已完	合格

职称证



学历证明

学信就业 JOB.CHSI.COM.CN 学历查询结果

姓 名	郑向英			
性 别	女	出生日期	19760615	
入学时间	20110301	毕业时间	20130701	
学历类型	成人	学历层次	专升本	
毕业院校	湖北经济学院	院校所在地	湖北省	
专业名称	工程管理	学习形式	业余	
证书编号	116005201305000359	毕结业结论	毕业	

注意事项：
1、本材料是打印的学历查询结果凭证，仅供查询人使用，不具有再验证功能。
2、学历信息内容标注“*”号，表示该项内容不详。
3、学历信息如有修改，请以网站在线查询内容为准。
4、未经学历信息权属人同意，不得将本材料用于违背权属人意愿之用途。
5、如需向第三方提供学历信息，建议使用具有验证功能的《学历证书电子注册备案表》。

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	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	严均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万义	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖雄	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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 0319 1509 00D9 DN9L

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年03月19日

6.1.7机电经理简历表

姓名	金幸桂	性 别	男	年 龄	38
职务	机电经理	职 称	工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	330702198709082618		
手机号码	18677079812		证件号（职称证书编号）	中建（2017）1203111	
参加工作时间	2011.07		从事工作年限	14	

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
深圳市笋岗华润置地发展有限公司	中国深圳市华润笋岗万象广场项目总承包工程	建筑面积 45.13 万㎡	2019.07.01 2022.08.16	已完	广东省优质结构工程

职称证

毕业证

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	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	严均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万义	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖雄	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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 0319 1509 00D9 DN9L

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年03月19日

6.1.8（安全环保部）部门经理信息表

姓名	李全	证件类型	身份证	证件号码	420102199101121715
手机号码	13922875221		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2017）0003937

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（2017）0003937

姓　　名：李全

性　　别：男

出 生 年 月：1991年1月12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：2017年4月28日

有　效　期：2023年7月31日　至 2026年9月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年8月1日

考核专用章

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

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		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	严均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金幸柱	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万义	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖雄	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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 0319 1509 0009 DN9L

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：2025年03月19日

第1页/共1页

6.1.9安全员信息表 1

姓名	陈永明	证件类型	身份证	证件号码	510227197107033754
手机号码	18665309502		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2017）0003979

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（2017）0003979

姓　　名：陈永明

性　　别：男

出 生 年 月：1971年7月3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：2017年4月28日

有 效 期：2023年9月1日　至 2026年9月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年9月1日

考核专用章

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

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		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	严均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万义	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖雄	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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 0319 1509 0009 DN9L

湖北省建筑业企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：2025年03月19日

第1页/共1页

6.1.10　安全员信息表 2

姓名	周刚	证件类型	身份证	证件号码	420122197205245110
手机号码	18171121800		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2016）3001482

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2016）3001482

姓　　名：周刚

性　　别：男

出 生 年 月：1972年5月24日

企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2016年4月26日

有　效　期：2022年6月30日　　至 2025年6月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2022年6月30日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

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

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	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	严均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万义	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖雄	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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 0319 1509 00D9 DN9L

湖北省建筑企业职工社会保险参保证明章

打印时间：　2025年03月19日

第1页/共1页

6.1.11　安全员信息表 3

姓名	胡威	证件类型	身份证	证件号码	420683198512240015
手机号码	13637547010		证件号（C 证编号）		鄂建安 C3（2023）4022062

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C3（2023）4022062

姓　　名：胡威

性　　别：男

出 生 年 月：1985年12月24日

企 业 名 称：中建三局第二建设工程有限责任公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年12月18日

有　效　期：2023年12月18日　　至 2026年12月18日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年12月18日

考核有用章

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

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	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	严均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万义	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖雄	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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 0319 1509 0009 DN9L

参保证明章

打印时间：2025年03月19日

第1页/共1页

6.1.12　安全员信息表 4

姓名	廖柱全	证件类型	身份证	证件号码	450122199611092011
手机号码	18275745626		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2020）0020223

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（2020）0020223

姓　　名：廖柱全

性　　别：男

出 生 年 月：1996年11月9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：2020年12月15日

有　效　期：2023年11月21日　至 2026年12月15日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年11月21日

考核专用章

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

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		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	产均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金幸柱	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万义	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖雄	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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一切后果，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 0319 1509 0009 DN9L

湖北省建筑业企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2025年03月19日

第1页/共1页

6.1.13　专业分包安全管理员信息表 5

姓名	汪俊	证件类型	身份证	证件号码	420104197905220413
手机号码	15060006364		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2017）0006919

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（2017）0006919

姓　　名：汪俊

性　　别：男

出 生 年 月：1979年5月22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：2017年6月5日

有 效 期：2023年8月16日　至 2026年9月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年8月16日

考核专用章

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

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	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	严均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万文	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖雄	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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/dzsbzmyz.html

授权码：2025 0319 1509 0009 DN9L

参保证明章

打印时间：　2025年03月19日

第1页/共1页

6.1.14　专业分包安全管理员信息表 6

姓名	田百平	证件类型	身份证	证件号码	522501200012217631
手机号码	13124633744		证件号（C 证编号）		鄂建安 C2（2024）0008407

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（2024）0008407

姓　　名：田百平

性　　别：男

出 生 年 月：2000年12月21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：2024年3月1日

有 效 期：2024年3月1日　至 2027年3月1日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2024年3月1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
参保所属地	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	严均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万义	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖雄	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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一切后果，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 0319 1509 00D9 DN9L

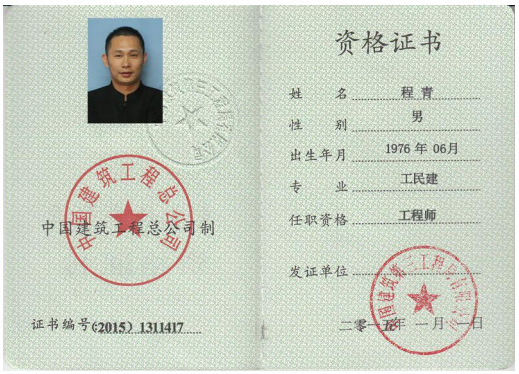
参保证明章

打印时间：2025年03月19日

第1页/共1页

6.1.15　劳资专管员信息表 1

姓名	程青	证件类型	身份证	证件号码	420122197606184718
手机号码	13632918191		证件号		（2015）1311417



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	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	严均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金幸桂	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万义	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖堆	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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一切后果，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 0319 1509 0009 DN9L

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：2025年03月19日

第1页/共1页

6.1.16　劳资专管员信息表 2

姓名	严均莉	证件类型	身份证	证件号码	420104198511093348
手机号码	13871046810		证件号		（2015）1203537

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		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	严均莉	420104198511093348	10003519031	202403	202502	实缴到账
2	程青	420122197606184718	10002644566	202403	202502	实缴到账
3	田百平	522501200012217631	10057988526	202403	202502	实缴到账
4	汪俊	420104197905220413	10002487131	202403	202502	实缴到账
5	廖柱全	450122199611092011	10013153967	202403	202502	实缴到账
6	胡威	420683198512240015	10057945120	202403	202502	实缴到账
7	周刚	420122197205245110	10003508907	202403	202502	实缴到账
8	陈永明	510227197107033754	10003524301	202403	202502	实缴到账
9	李全	420102199101121715	10049719901	202403	202502	实缴到账
10	金辛柱	330702198709082618	10003513261	202403	202502	实缴到账
11	郑向英	420122197606155845	10003515419	202403	202502	实缴到账
12	郁万义	620121199011243512	10003895876	202410	202502	实缴到账
13	李茂军	421127199007220459	10004089712	202403	202502	实缴到账
14	李俊杰	410183200009104818	10057988639	202403	202502	实缴到账
15	肖雄	420683199005020338	10003675468	202403	202502	实缴到账
16	张修军	420122197209160093	10002532954	202403	202502	实缴到账
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/dzsbzmyz.html

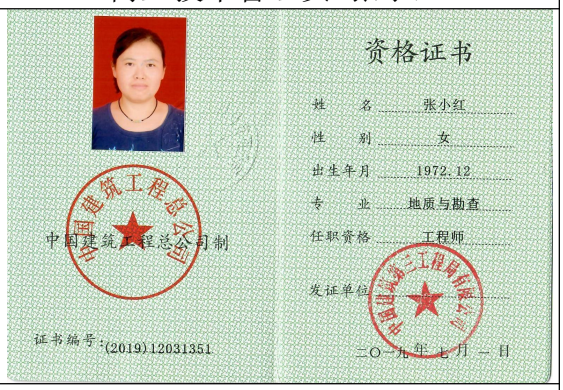
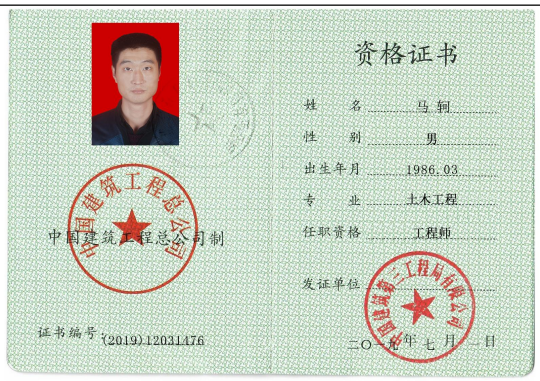
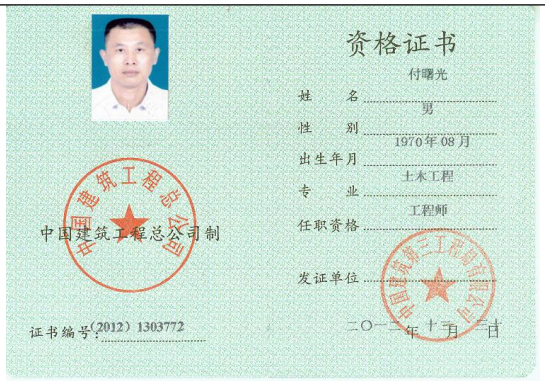
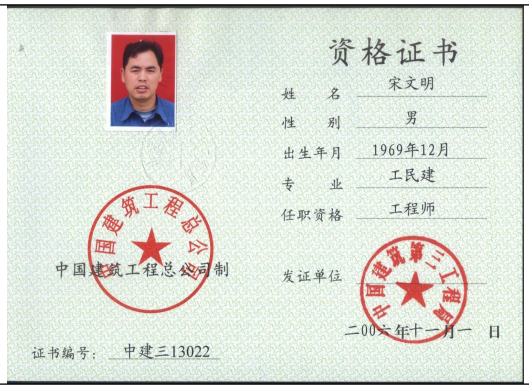
授权码：2025 0319 1509 0009 DN9L

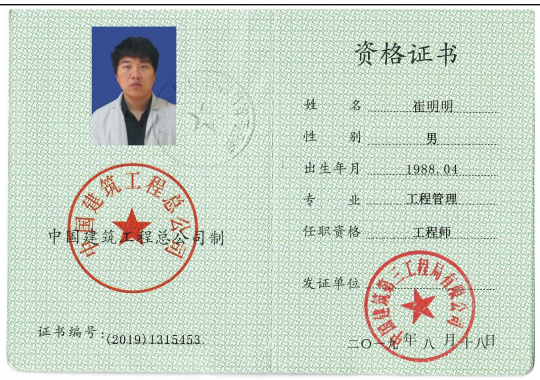
湖北省基础企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2025年03月19日

第1页/共1页

6.1.17　　项目管理机构情况辅助证明材料

<table>
<tr><td>（技术管理部）部门经理 彭江海</td><td>内业技术管理员 张小红</td></tr>
<tr><td>
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>内业技术管理员 马轲</td><td>专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）技术管理员 陈余发</td></tr>
<tr><td> 
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）技术管理员 付曙光</td><td>土建设计员 宋文明</td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）设计协调员 崔明明</td><td>专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）设计协调员 汪晓雷</td></tr>
</table>


资格证书

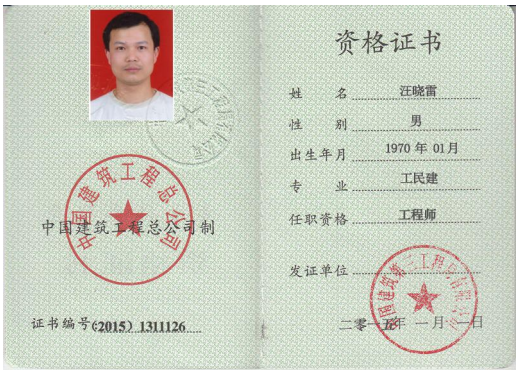
姓　名　崔明明
性　别　男
出生年月　1988.04
专　业　工程管理
任职资格　工程师
发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：(2019)1315453

二〇　年　八　月　十八日

资料管理员　黄锦


资格证书

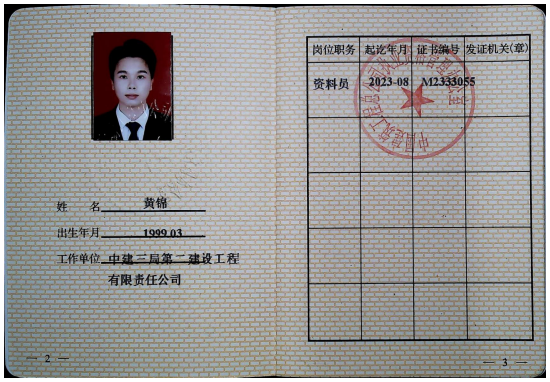
姓　名　汪晓雷
性　别　男
出生年月　1970 年 01月
专　业　工民建
任职资格　工程师
发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号(2015) 1311126

二零一五年 一月 一日

资料员　赵星


姓　名　黄锦
出生年月　1999.03
工作单位　中建三局第二建设工程有限责任公司

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
资料员	2023-08	M2333055	

— 2 —　　— 3 —

BIM 工程师　宋登晶

全国 BIM 技能等级考试
二级证书

宋登晶　参加 2019 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM高级建模师（设备设计专业），成绩 良好，特发此证。

身份证号：421081198909122979
证书编号：1901001023044734

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST
Level II
ID Number: 421081198909122979
Certificate Number: 1901001023044734

中国图学学会
China Graphics Society

证书唯一序列号：12000041?1

BIM 工程师　伍如伟

全国 BIM 技能等级考试
一级证书

朱逍艺　参加 2016 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师，成绩 良好，特发此证。

身份证号：210106199507212111
证书编号：1601001023027929

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST
Level I
ID Number: 210106199507212111
Certificate Number: 1601001023027929

中国图学学会
China Graphics Society

证书唯一序列号：11010461

证书编码：045201140000010001l2

住房和城乡建设领域施工现场专业人员
职业培训合格证

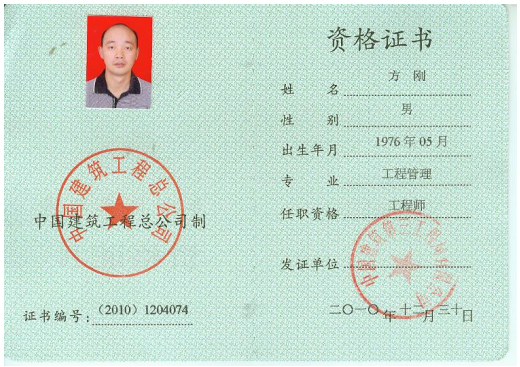
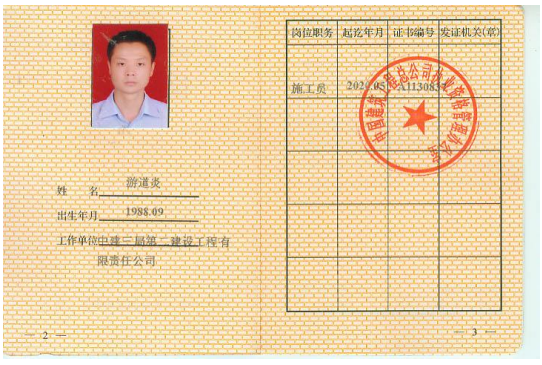
姓　名：赵星
身份证号：452525198007092902
岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

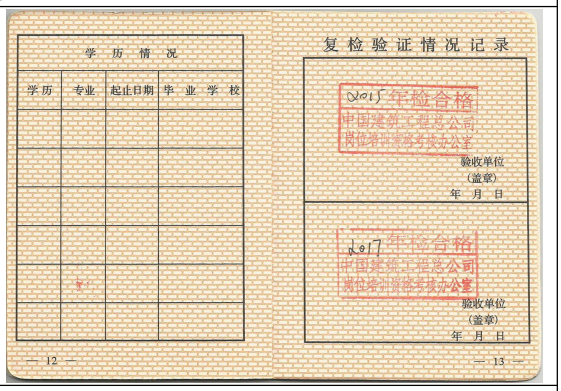
继续教育记录：
2024 年度，继续教育学时为 32 学时。
2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广西建设职业技术学院
发证时间：2020年 09月 01日
查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

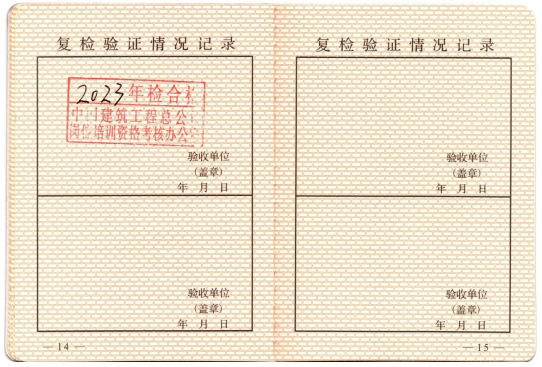
扫码验证

BIM 工程师 王汉林	检测员 方刚
	
试验员 崔桂业	计划管理员 张冉俊雄
（协调管理部）部门经理 严念	土建工程师 游道炎
	

土建工程师 苗丞铭

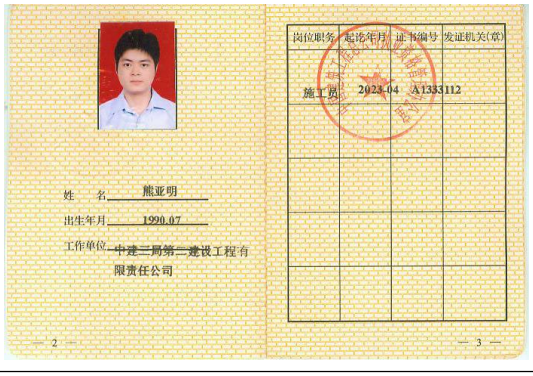


土建工程师 余艳明

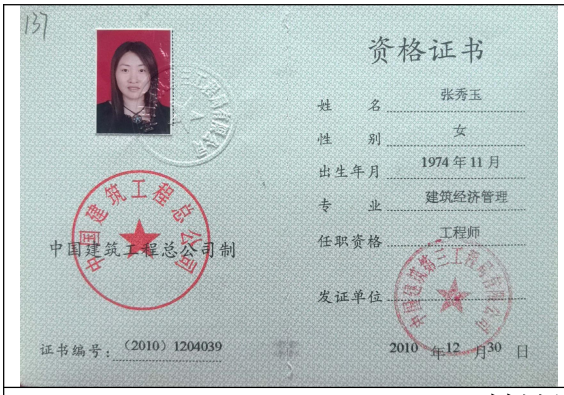


土建工程师 熊亚明

精装修工程师 张秀玉



预制构件厂驻场工程师 易云燕



资格证书

姓　名　张秀玉
性　别　女
出生年月　1974 年 11 月
专　业　建筑经济管理
任职资格　工程师
发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：（2010）1204039　　2010 年 12 月 30 日

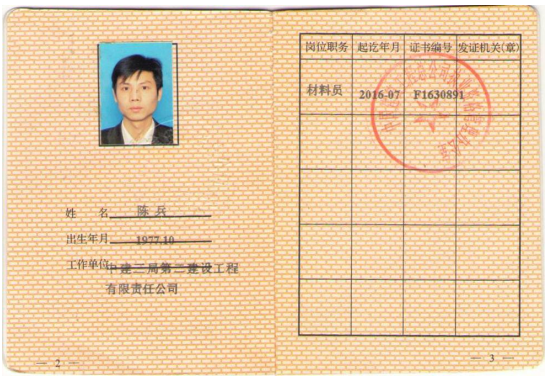
资格证书

姓　名　易云燕
性　别　女
出生年月　1978 年 01 月
专　业　工程造价
任职资格　工程师
发证单位

中国建筑工程总公司制

证书编号：（2012）1303623　　二〇一　年　月　日

材料员　陈兵



岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
材料员	2016.07	F1630891	

姓　名　陈兵
出生年月　1977.10
工作单位　中建三局第二建设工程有限责任公司

— 2 —　　— 3 —

学历情况

学历	专业	起止日期	毕业学校
大专			

复检验证情况记录

2018 年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室
验收单位（盖章）
年　月　日

2020 年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室
验收单位（盖章）
年　月　日

— 12 —　　— 13 —

学历情况

学历	专业	起止日期	毕业学校

复检验证情况记录

2022 年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室
验收单位（盖章）
年　月　日

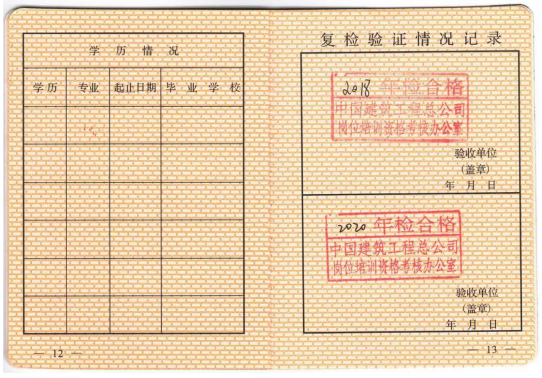
— 12 —　　— 13 —

材料员　孙伟翔

岗位职务	起讫年月	证书编号	发证机关(章)
材料员	2016.07	F1630892	

姓　名　孙伟翔
出生年月　1991.10
工作单位　中建三局第二建设工程有限责任公司

— 2 —　　— 3 —



学历情况

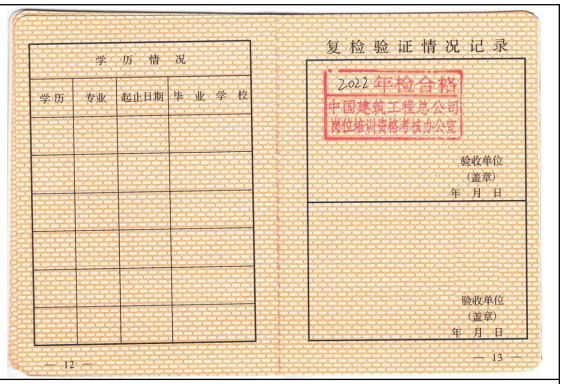
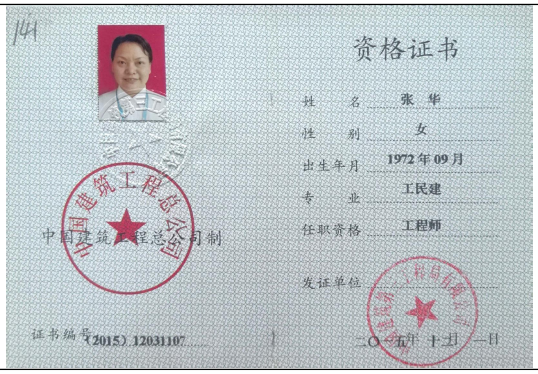
学历	专业	起止日期	毕业学校
大专			

复检验证情况记录

2018 年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室
验收单位（盖章）
年　月　日

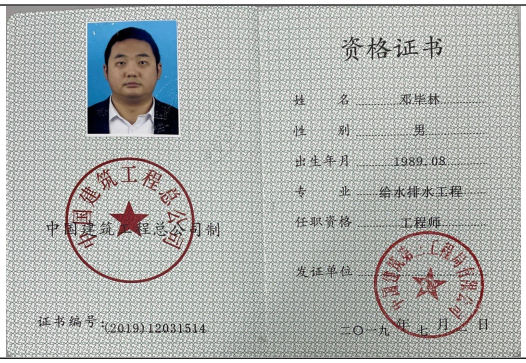
2020 年检合格
中国建筑工程总公司
岗位培训资格考核办公室
验收单位（盖章）
年　月　日

— 12 —　　— 13 —

	
测量管理员 吴喜生	测量管理员 郑鹏鹏
电气工程师 程锐	暖通工程师 曹林
给排水工程师 李冰华	(质量管理部)部门经理 张华
	
质量工程师 李立敏	质量工程师 王一林

质量工程师 邓毕林

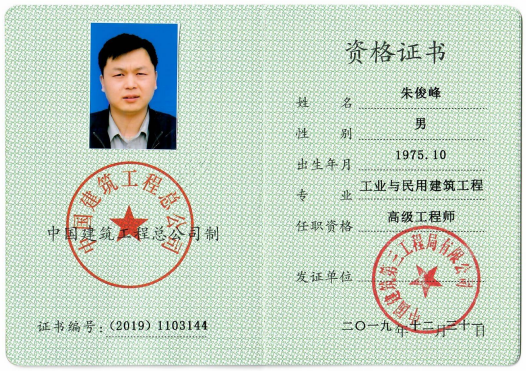
质量工程师 王殿奎



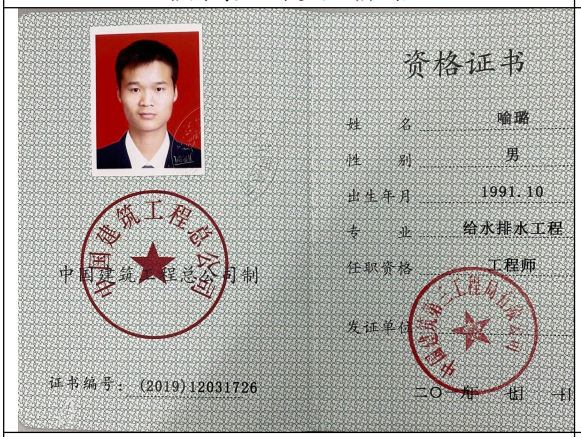
专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）质量管理员 徐广平

专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）质量管理员 朱俊峰

防高坠专员 喻璐



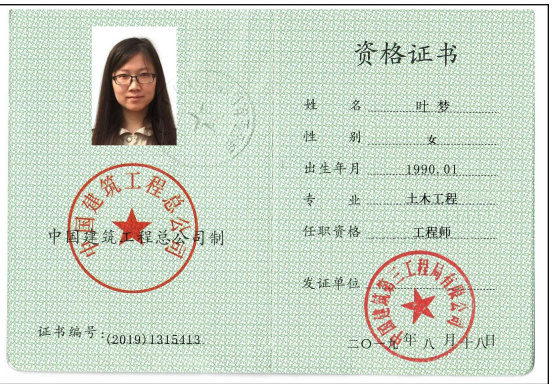
（合约采购部）部门经理 胡艳



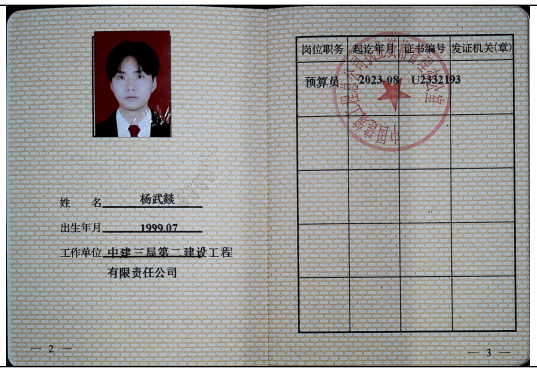
合约管理员 瞿超

专业（机电、智能化、幕墙、装修、园林等）合约对接员 叶梦

预算员 杨武燚

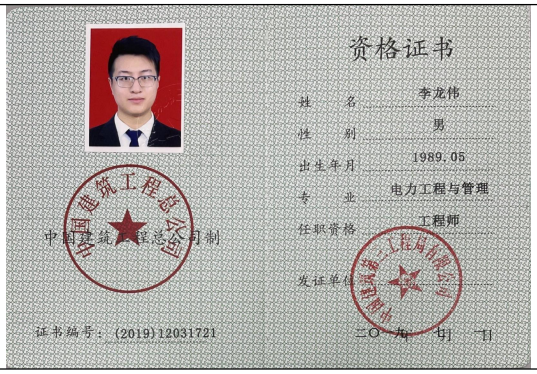


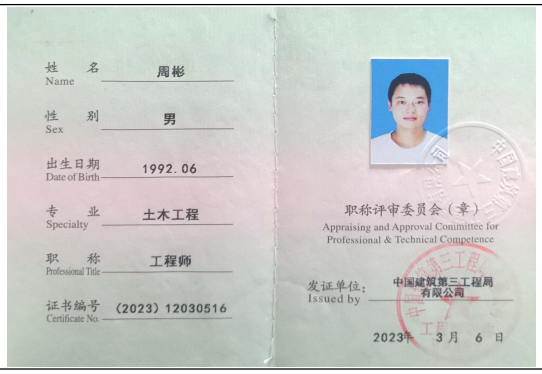
资金管理员 明杰



纪检监察员 李龙伟

综合管理员 周彬





6.1.18　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
参保所属地	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	熊亚明	429004199007064035	10003458887	202403	202502	实缴到账
2	余艳明	420111197307125698	10003515807	202403	202502	实缴到账
3	苗丞铭	371323199008190555	10003891614	202403	202502	实缴到账
4	游道炎	421221198809203215	10003448354	202403	202502	实缴到账
5	严念	42088119880423335X	10003942360	202403	202502	实缴到账
6	张冉俊雄	420112199410142774	10003995242	202403	202502	实缴到账
7	崔桂业	445321199209252512	10003902584	202403	202502	实缴到账
8	方刚	420122197605035817	10002532940	202403	202502	实缴到账
9	伍如伟	432524199805033039	10013153974	202403	202502	实缴到账
10	宋登晶	421081198909122979	10003298045	202403	202502	实缴到账
11	赵星	452525198007092902	10022396567	202403	202502	实缴到账
12	黄锦	450922199903173976	10055771617	202403	202502	实缴到账
13	汪晓雷	420115197001150175	10003518606	202403	202502	实缴到账
14	崔明明	372321198804113116	10004084593	202403	202502	实缴到账
15	宋文明	420111196912165693	10003711196	202403	202502	实缴到账
16	付曙光	420122197008050218	10002487132	202403	202502	实缴到账
17	王玉龙	62052220010909191X	10057988491	202403	202502	实缴到账
18	马轲	420115198603120031	10004089714	202403	202502	实缴到账
19	张小红	420122197212310021	10002632119	202403	202502	实缴到账
20	彭江海	500234198904120814	10003812111	202403	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 0319 1529 41FN E9WJ

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间：　2025年03月19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
参保所属地	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	叶梦	360103199001270043	10003713917	202403	202502	实缴到账
2	瞿超	421023198603200416	10003515776	202403	202502	实缴到账
3	胡艳	420122197501020020	10002486556	202403	202502	实缴到账
4	喻璐	420983199110178811	10003901578	202403	202502	实缴到账
5	朱俊峰	420204197510216538	10003029363	202403	202502	实缴到账
6	徐广平	360735199012200052	10013204016	202403	202502	实缴到账
7	王殿奎	372928199007138531	10003894349	202403	202502	实缴到账
8	邓毕林	420606198908176037	10003812118	202403	202502	实缴到账
9	王一林	421083198706230438	10003513256	202403	202502	实缴到账
10	李立敏	522424197807243037	10002975150	202403	202502	实缴到账
11	张华	420122197209140041	10003509398	202403	202502	实缴到账
12	李冰华	430723199001263819	10003812110	202403	202502	实缴到账
13	曹林	612429198909114832	10003810513	202403	202502	实缴到账
14	程锐	422322198610083597	10003374119	202403	202502	实缴到账
15	郑鹏鹏	360429198907171215	10003296289	202403	202502	实缴到账
16	吴喜生	420111197309135574	10003509071	202403	202502	实缴到账
17	孙伟翔	532526199101221417	10003897495	202403	202502	实缴到账
18	陈兵	420111197710065752	10002485847	202403	202502	实缴到账
19	易云燕	420105197801282026	10003516321	202403	202502	实缴到账
20	张秀玉	420122197411130162	10002506761	202403	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 0319 1532 42WM N1BA

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年03月19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
参保所属地	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	周彬	421102199206260851	10003898225	202403	202502	实缴到账
2	李龙伟	370612198905086557	10003894833	202403	202502	实缴到账
3	明杰	420621198906201853	10003894849	202403	202502	实缴到账
4	杨武燚	522632199907200034	10055771596	202403	202502	实缴到账
5	王汉林	420527199312152115	10041524730	202403	202502	实缴到账
6	陈余发	450322198605070517	10003515268	202403	202502	实缴到账
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 0320 1002 52GD SJW4

湖北省城镇企业职工社会保险 参保证明章

打印时间： 2025年03月20日

第 7 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：深圳市龙岗安居有限公司

我方参加 龙岗安居雅龙阁、珺龙阁项目施工总承包工程 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	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	工银资本管理有限公司 出资比例：8.726% 中银金融资产投资有限公司 出资比例：17.452%	
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、本表编入资信标书中。

投标人：中建三局第二建设工程有限责任公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖私章）

2025 年 3 月 3 日

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

中建三局第二建设工程有限责任公司 存续（在营、开业、在册）

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

发送报告 信息分享 信息打印

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

营业执照信息

· 统一社会信用代码： 91420100177739097A
· 企业名称： 中建三局第二建设工程有限责任公司
· 注册号：
· 法定代表人： 孙志凌
· 类型： 其他有限责任公司
· 成立日期： 2002年12月31日
· 注册资本： 135460.992908万人民币
· 核准日期： 2024年03月29日
· 登记机关： 武汉市江夏区市场监督管理局
· 登记状态： 存续（在营、开业、在册）
· 住所： 武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层
· 经营范围： 各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询、技术开发及转让；机械设备租赁；路桥建设；建筑工程、人防工程设计；城乡规划设计；防雷设计、施工；工业、民用建筑、交通建设工程技术开发、技术服务；建筑材料的销售。（依法须经审批的项目，经相关部门审批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	中建三局集团有限公司	企业法人	内资企业法人	91420000757013137P	查看
3	工银资本管理有限公司	企业法人	内资企业法人	91110102MA01FPTB2M	查看

共查询到 3 条记录 共 1 页 首页 上一页 1 下一页 末页

股东信息 股权结构 数据纠错 天眼查

股东信息3 历史股东信息16 股权变更历程11 持股比例 导出

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额(万元)	认缴出资日期	首次持股日期	关联产品/机构
1	中建三局集团有限公司 控股股东 被执行人	73.822%	100000	2017-11-20	2005-12-29	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	中银资产 中银资产
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 8 章　承诺函及承诺书（如联合体投标、则联合体各方均需提供）

承诺函

致：深圳市龙岗安居有限公司

我单位参加贵司 龙岗安居雅龙阁、珺龙阁项目施工总承包工程(项目名称)（工程编号：2501-440300-04-01-900003001001 ）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 3 月 3 日

承诺书

深圳市龙岗安居有限公司（招标人）：

我司参与 龙岗安居雅龙阁、珺龙阁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）：

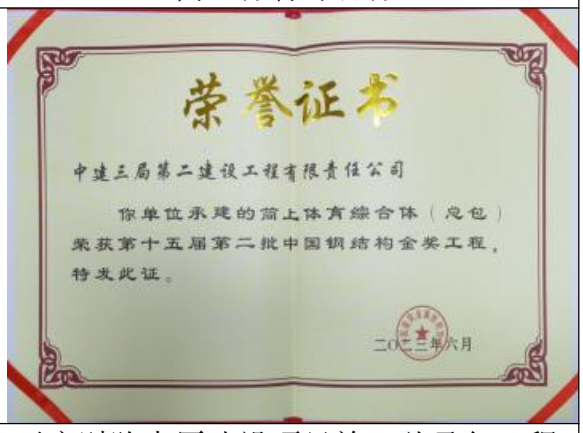
日期： 2025 年 3 月 3 日

第 9 章　其他

9.1　投标人近 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	
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	

9.1.1 获奖证明

<table>
<tr><td>上海天年护理员及太平养老公寓项目</td><td>哈尔滨工业大学 A01 公寓</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>南山开发集团赤湾总部大厦</td><td>简上体育综合体</td></tr>
<tr><td>
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>安托山 10-03 地块保障房项目</td><td>平安财险大厦建设项目施工总承包工程</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>龙华文体中心主体工程</td><td>华润笋岗万象广场项目总承包工程</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td>柳州万象府项目洛苑地块及地下室</td>
<td>香港街二期</td>
</tr>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
</table>

9.2 投标人近 3 年(2021-2023 年度)经审计的财务报告

9.2.1 2021 年财务报告

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2021年度

防伪编号： 02712022041107412216

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所已签

报告文号：	安永华明(2022)审字第61495032_C25号
委托单位：	中国建筑股份有限公司
被审验单位名称：	中建三局第二建设工程有限责任公司
被审单位所在地：	武汉市
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
报告类型：	财务报表审计(无保留意见)
报告日期：	2022-04-29
报备日期：	2022-04-30
签名注册会计师：	傅奕 孙士泉

微信扫一扫查询真伪

中建三局第二建设工程有限责任公司（合并）

2021年度审计报告

事务所名称： 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所
事务所电话： 027-82612688
通信地址： 武汉市硚口区京汉大道688号武汉恒隆广场办公楼33层3304-3309室

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。
防伪查询电话号码：027-87305466
防伪技术支持电话：0755-82733911
防伪查询网址：http://ds.jpt.hbicpa.org/check

中建三局第二建设工程有限责任公司

目 录

		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

Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
31/F, China Minsheng Bank Building
396 Xinhua Road
Wuhan, China 430022

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国武汉市新华路396号
中国民生银行大厦31层
邮政编码: 430022

Tel 电话: +86 27 8261 2688
Fax 传真: +86 27 8261 8700
ey.com

审计报告

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

中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：

一、审计意见

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。

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。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于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。

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。

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。

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通会伙）武汉分所

中国注册会计师：傅 荣

中国注册会计师：孙士泉

中国 武汉

2022年4月29日

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2021年12月31日

单位：人民币元

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	41,924,012.28	36,750,670.57
应收账款	3	5,791,079,392.24	5,226,716,335.99
应收款项融资	4	27,704,348.32	96,359,869.43
预付款项	5	213,412,188.36	262,935,594.58
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	1,535,160,669.01	2,155,725,661.45
一年内到期的非流动资产	9	7,629,868.41	5,302,793.22
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	9,369,399.00	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
使用权资产	15	26,118,657.58	-
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	49,482,785.59	42,371,277.48
其他非流动资产	19	472,079,492.71	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
流动负债			
应付票据	21	89,492,246.54	353,907,388.67
应付账款	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	60,616,990.28	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	3,850,035,651.77
一年内到期的非流动负债		74,318,236.36	12,604,606.97
其他流动负债	27	604,858,573.33	435,717,730.77
流动负债合计		15,859,928,997.93	15,558,372,668.86
非流动负债			
租赁负债	28	3,467,437.54	-
长期应付款	29	24,957,102.03	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	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	33	(93,558,024.37)	(75,866,773.80)
盈余公积	35	375,930,437.57	330,244,529.15
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：　　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

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	16,740,684.07
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
合并所有者权益变动表
2021年度　　单位：人民币元

2021年度

	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	归属于母公司所有者权益合计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	-	(75,866,773.80)	330,244,529.15	-	1,020,634,295.05	3,783,138,145.17	-	3,783,138,145.17
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	-	(75,866,773.80)	330,244,529.15	-	1,020,634,295.05	3,783,138,145.17	-	3,783,138,145.17
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	(17,691,250.57)	45,685,908.42	-	366,982,936.45	394,977,594.30	-	394,977,594.30
（一）综合收益总额	-	-	-	(17,691,250.57)	-	-	605,224,233.76	587,532,983.19	-	587,532,983.19
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	45,685,908.42	-	(238,241,297.31)	(192,555,388.89)	-	(192,555,388.89)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	45,685,908.42	-	(45,685,908.42)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	(192,555,388.89)	(192,555,388.89)	-	(192,555,388.89)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	-	(93,558,024.37)	375,930,437.57	-	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47	-	4,178,115,839.47

2020年度

	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	归属于母公司所有者权益合计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	772,305,186.69	-	(14,233,274.56)	283,137,460.58	-	1,031,980,179.34	3,354,291,362.83	-	3,354,291,362.83
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	381,210,979.00	-	(47,633,498.24)	47,106,997.57	-	(11,345,884.29)	369,338,593.34	429,406.68	369,768,000.02
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	-	(61,866,772.80)	330,244,529.15	-	1,020,634,295.05	3,723,630,146.17	429,406.68	3,724,059,552.85
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	(14,025,000.77)	45,685,908.42	-	366,982,936.45	398,643,844.10	(429,406.68)	398,214,437.42
（一）综合收益总额	-	-	-	(61,633,498.24)	-	-	847,246,497.56	785,612,999.32	-	785,612,999.32
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	45,685,908.42	-	(238,241,297.31)	(192,555,388.89)	-	(192,555,388.89)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	45,685,908.42	-	(45,685,908.42)	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	(192,555,388.89)	(192,555,388.89)	-	(192,555,388.89)
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,153,516,165.69	-	(75,866,773.80)	375,930,437.57	-	1,387,617,331.50	4,178,115,839.47	-	4,178,115,839.47

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
2021年度　　单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		24,775,279,012.21	20,583,971,373.02
收到其他与经营活动有关的现金		2,297,859,275.79	2,071,789,630.54
经营活动现金流入小计		27,073,138,288.00	22,655,761,003.56
购买商品、接受劳务支付的现金		23,056,122,676.79	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	553,659,156.95
支付其他与经营活动有关的现金		2,680,561,371.91	1,665,071,355.92
经营活动现金流出小计		27,180,856,171.42	22,507,746,203.65
经营活动（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

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)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响		(4,929,407.32)	(8,867,889.20)
五、 现金及现金等价物净减少额		(350,472,295.46)	(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

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

资产	附注十四	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金		1,335,167,844.64	1,681,951,320.48
其中：存放财务公司款项		1,020,064,432.49	1,232,420,639.33
应收票据		39,924,012.28	6,000,000.00
应收账款	1	5,474,487,814.86	5,068,253,862.62
应收款项融资		27,704,348.32	92,565,969.43
预付款项		189,812,936.94	257,291,753.61
其他应收款	2	7,444,173,887.62	6,514,777,875.51
存货		149,696,646.02	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		444,505,622.92	358,710,843.89
流动资产合计		16,630,327,647.51	16,214,351,527.82
非流动资产			
长期应收款		8,918,962.76	28,607,345.89
长期股权投资	3	453,773,619.89	426,676,745.63
固定资产		283,610,023.91	300,081,435.05
使用权资产		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		34,067,198.07	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

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

负债和所有者权益	附注十四	2021年12月31日	2020年12月31日
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		264,455,568.94	169,912,160.05
应付职工薪酬		58,277,766.08	57,635,843.20
应交税费		54,795,025.64	182,323,735.72
其他应付款		6,028,564,130.31	4,834,224,306.36
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		3,467,437.54	-
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	351,998.47
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		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
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		375,930,437.57	330,244,529.15
未分配利润		1,081,966,951.46	863,349,064.60
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

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		244,834,977.90	231,944,064.86
研发费用		375,206,337.11	192,946,462.02
财务费用		44,773,385.11	3,173,717.61
其中：利息费用		2,572,500.00	21,793,067.07
利息收入		10,496,103.55	13,939,609.73
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)	(50,381,111.63)
信用减值损失		(82,895,760.67)	(17,056,000.68)
资产减值损失		(2,369,491.63)	(2,751,140.79)
资产处置收益/（损失）		12,246,525.24	(397,947.36)
营业利润		498,749,231.10	828,927,429.37
加：营业外收入		554,778.58	4,801,705.91
减：营业外支出		986,415.89	312,906.95
利润总额		498,317,593.79	833,416,228.33
减：所得税费用		41,458,509.62	32,697,462.37
净利润		456,859,084.17	800,718,765.96
其中：持续经营净利润		456,859,084.17	800,718,765.96
其他综合收益的税后净额		(17,691,250.57)	(61,633,498.24)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		780,000.00	(30,930,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(18,471,250.57)	(30,703,498.24)
综合收益总额		439,167,833.60	739,085,267.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

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

项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2021年度							
一、上年年末余额	1,264,609,979.08	1,147,926,904.74	(25,844,773.80)	-	335,344,539.15	865,369,504.69	3,625,302,653.77
加：年初调整金额	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,264,609,979.08	1,147,926,904.74	(25,844,773.80)	-	335,344,539.15	865,369,504.69	3,625,302,653.77
三、本年增减变动金额							
（一）综合收益总额	-	-	(17,481,250.57)	-	-	466,659,084.17	439,147,833.60
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	43,485,966.42	(65,485,966.42)	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	43,485,966.42	(43,485,966.42)	-
2、对所有者的分配	-	-	-	-	-	(179,555,388.89)	(179,555,388.89)
（四）专项储备	-	-	-	369,329,977.00	-	-	369,329,977.00
1、提取专项储备	-	-	-	1,000,205,972.00	-	-	1,000,205,972.00
2、使用专项储备	-	-	-	(630,876,995.00)	-	-	(630,876,995.00)
四、本年年末余额	1,264,609,979.08	1,147,926,904.74	(43,326,024.37)	369,329,977.00	378,830,505.57	1,087,982,621.44	3,884,353,963.46

项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
2020年度							
一、上年年末余额	1,236,406,613.39	766,783,255.54	(14,233,275.24)	-	335,172,482.05	958,827,481.09	3,147,754,033.31
加：年初调整金额	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	1,236,406,613.39	766,783,255.54	(14,233,275.24)	-	335,172,482.05	958,827,481.09	3,147,754,033.31
三、本年增减变动金额							
（一）综合收益总额	-	-	(61,483,498.24)	-	-	860,778,766.94	739,085,347.72
（二）所有者投入和减少资本	118,203,339.69	381,799,469.31	-	-	-	900,000,000.00	1,400,002,809.00
1、所有者投入资本	-	-	-	-	-	880,571,876.60	880,571,876.60
2、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	(766,125,555.85)	(766,125,555.85)
3、对所有者的分配	-	(511,113.17)	-	-	-	-	(511,113.17)
（三）专项储备	-	-	-	481,644,868.95	-	-	481,644,868.95
1、提取专项储备	-	-	-	(602,054,860.95)	-	-	(602,054,860.95)
2、使用专项储备	-	-	-	1,083,699,729.90	-	-	1,083,699,729.90
四、本年年末余额	1,264,609,979.08	1,147,926,904.74	(75,716,773.80)	-	335,344,539.15	1,819,606,248.03	3,625,302,653.77

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2021年度

单位：人民币元

	2021年	2020年
一、 经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	23,216,415,567.59	19,693,831,182.28
收到其他与经营活动有关的现金	1,244,146,645.51	1,885,009,927.84
经营活动现金流入小计	24,460,562,213.10	21,578,841,110.12
购买商品、接受劳务支付的现金	22,012,907,031.09	18,731,248,433.05
支付给职工以及为职工支付的现金	728,866,189.74	593,055,101.35
支付的各项税费	439,026,385.72	451,727,409.60
支付其他与经营活动有关的现金	1,370,690,511.67	1,710,813,498.82
经营活动现金流出小计	24,551,490,118.22	21,486,844,442.82
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(90,927,905.12)	91,996,667.30
二、 投资活动产生的现金流量：		
取得投资收益收到的现金	-	333,540,543.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,879,054.88	7,650,981.32
投资活动现金流入小计	23,879,054.88	341,191,524.48
跨建固定资产、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)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	(4,929,407.32)	(8,867,889.20)
五、 现金及现金等价物净减少额	(332,708,712.59)	(70,626,668.70)
加：年初现金及现金等价物余额	1,431,920,319.13	1,502,546,987.83
六、 年末现金及现金等价物余额	1,099,211,606.54	1,431,920,319.13

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2021年度

单位：人民币元

一、 基本情况

中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“本公司”）系经中国建筑工程总公司批准，由中建三局集团有限公司（原中建三局建设工程股份有限公司）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；机电安装工程施工总承包壹级；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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

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。

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。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。

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，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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并（续）

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。

4. 合并财务报表

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）。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表（续）

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。

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。

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。

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。

5. 合营安排分类及共同经营

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。

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。

6. 现金及现金等价物

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 外币业务和外币报表折算

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。

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。

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。

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。

8. 金融工具

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。

金融工具的确认和终止确认

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。

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：

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

（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。

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。

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。

基准利率改革导致合同变更

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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。

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。

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。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
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。

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
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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

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
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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
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。

金融负债分类和计量

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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：（续）

其他金融负债
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。

金融工具减值

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。

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。

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。

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。

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：

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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。

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

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。

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：

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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。

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。

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。

金融工具抵销

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。

金融资产转移

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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 存货

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。

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。

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。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、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。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资

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。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

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。

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。

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。

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。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 长期待摊费用

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。

19. 资产减值

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：

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。

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。

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。

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。

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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬

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。

短期薪酬

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。

离职后福利（设定提存计划）

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。

离职后福利（设定受益计划）

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。

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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

辞退福利

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。

内退福利

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。

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。

21. 租赁负债

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。

租赁期开始日后，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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 预计负债

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：

（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。

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。

23. 合同资产与合同负债

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。

合同资产

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。

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。

合同负债

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 与合同成本有关的资产

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。

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，除非该资产摊销期限不超过一年。

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：

（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。

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。

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：

（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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 政府补助

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。

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。

本集团采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 所得税

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。

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。

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。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（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。

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：

（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；
（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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 所得税（续）

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。

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。

27. 与客户之间的合同产生的收入

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。

建造合同

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 与客户之间的合同产生的收入（续）

房地产销售收入

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产生的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，按照合同期间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。

勘察设计服务收入

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。

销售商品收入

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 与客户之间的合同产生的收入（续）

质保义务

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、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。

合同变更

本集团与客户之间的建造合同发生合同变更时：

（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；
（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合同进行会计处理；
（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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 租赁

租赁的识别

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。

单独租赁的识别

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：

（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；
（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。

租赁和非租赁部分的分拆

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。

租赁期的评估

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 租赁（自2021年1月1日起适用）（续）

作为承租人

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。

租赁变更
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。

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：

（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；
（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。

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。

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：

（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；
（2）其他租赁变更，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

短期租赁和低价值资产租赁
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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 租赁（自2021年1月1日起适用）（续）

作为出租人

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。

作为经营租赁出租人
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。

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。

29. 终止经营

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：

（1） 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
（2） 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
（3） 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

30. 安全生产费

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，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 公允价值计量

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。

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。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计

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造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

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：

经营租赁——作为出租人
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。

投资性房地产与存货的划分
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。

投资性房地产与固定资产的划分
本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

建造合同履约进度的确定方法
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。

业务模式
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。

合同现金流量特征
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。

合同是否为租赁或包含租赁
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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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，租赁期中包含续租选择权涵盖的期间。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

房地产销售收入（续）
在本集团与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户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。在该协定下，本集团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手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限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。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

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，因购房客户无法偿还抵押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垫款项，在购房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。

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

以下为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。

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。

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。

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。

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）

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。

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税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。

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建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

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变化年度的损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

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

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

33. 会计政策和会计估计变更

会计政策变更

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

33. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

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

本集团按照附注三、19对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

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

（1） 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；
（2） 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
（3） 作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据附注三、22评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表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	19,789,484.18
剩余租赁期少于12个月的租赁	1,285,716.09
	87,323,482.66
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	1,389,786,018.54	(2,168,687.04)

合并利润表

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

公司资产负债表

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

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：（续）

公司利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	19,262,885,619.28	19,265,089,449.33	(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)

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值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。

合并现金流量表

	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)

公司现金流量表

	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
筹资活动使用的现金流量净额	(197,252,002.31)	(179,052,511.11)	(18,199,491.20)

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

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”）：

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）

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）

（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；
（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。

同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：

（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；
（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。

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。

在PPP项目资产的建造过程中发生的借款费用，社会资本方应当按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定进行会计处理。对于下述情形中确认为无形资产的部分，社会资本方在相关借款费用满足资本化条件时，应当将其予以资本化，并在PPP项目资产达到预定可使用状态时，结转至无形资产。除上述情形以外的其他借款费用，社会资本方均应予以费用化。

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）

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）

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时，将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第6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。

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。

执行解释 14 号对 2021 年 1 月 1 日资产负债表项目无影响。
执行解释14号对2021年财务报表无影响。

财务报表列报方式变更

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”。该会计政策变更影响对合并及公司净利润和股东权益无影响。

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）

财务报表列报方式变更（续）

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：

	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)

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：

	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)

基准利率改革导致合同或租赁变更的会计处理

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年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

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，有效期限为3年（证书有效期：2020.12.01-2023.12.01），2021年度适用的企业所得税率为15%(2020年度：15%)。 根据企业所得税法及其他相关规定，本公司全资子公司中建三局智能技术有限公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了编号GR202142003113的高新技术企业证书，有效期限为3年（证书有效期：2021.11.15-2024.11.15），2021年度适用的企业所得税率为15%(2020年度：15%) 除本公司及上述子公司外，本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2020年：25%)，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。
教育费附加	- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
土地增值税	- 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。
房产税	- 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	本公司合计持股比例（%）	
				2021年12月31日	2020年12月31日
武汉中建三局北城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	设计勘察与咨询	100.00	100.00
武汉中建悦城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产投资与开发	100.00	100.00
武汉中建悦城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发、租赁、销售	100.00	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及、销售	100.00	100.00
武汉中建三局两城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建三局都城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省	湖北省武汉市	机械安装、租赁、维修	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。

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

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	73,296,141.37	-	-	2,910.97	140,772,247.56

2020年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
100,853,714.04	14,295,674.97	-	-	(47,670,193.79)	67,479,195.22

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,697,434,686.21	79.19	59,109,581.26	1.26
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,234,416,953.59	20.81	81,662,666.30	6.62
合计	5,931,851,639.80	100.00	140,772,247.56	2.37

	2020年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,157,752,202.09	78.53	1,401,688.93	0.03
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,136,443,329.12	21.47	66,077,506.29	5.81
合计	5,294,195,531.21	100.00	67,479,195.22	1.27

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	1,007,865.91	3.91	回收可能性
单位3	6,719,413.93	2,428,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,607,680,227.79	5,939,446.44	0.13	回收可能性
合计	4,697,434,686.21	59,109,581.26		

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	255,145.80	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	110,828.71	-	回收可能性
合计	4,157,752,202.09	1,401,688.93		

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		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	170,011,640.53	2.00	3,400,226.79	176,406,736.16	2.00	3,528,134.58
1年至2年	98,416,594.29	5.00	4,920,829.73	49,968,365.66	5.00	2,498,418.03
2年至3年	31,998,179.09	15.00	4,799,726.87	47,343.00	15.00	7,101.45
3年至4年	47,343.00	30.00	14,202.90	369,379.45	30.00	110,813.84
4年至5年	369,379.45	45.00	166,220.75	-	-	-
5年以上	-	-	-	-	-	-
合计	300,842,876.36		13,301,206.04	226,791,824.27		6,144,467.90

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		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,589,839.12	6.00	95,390.35	27,603,751.18	6.00	1,656,022.06
合计	1,589,839.12		95,390.35	27,603,751.18		1,656,022.06

组合3：其他企业

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	673,715,384.63	4.50	30,317,192.29	662,283,862.93	4.50	29,802,773.87
1年至2年	176,376,867.37	10.00	17,637,686.74	183,596,454.52	10.00	18,359,645.52
2年至3年	66,793,334.66	20.00	13,358,666.90	27,270,576.32	20.00	5,454,115.26
3年至4年	13,438,455.79	40.00	5,360,374.32	6,835,481.55	40.00	2,734,192.62
4年至5年	288,775.59	65.00	187,704.13	304,149.54	65.00	198,997.20
5年以上	1,481,446.13	100.00	1,481,446.13	1,725,291.81	100.00	1,725,291.81
合计	931,784,238.11		68,264,069.91	882,017,816.67		58,275,016.28

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。

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：

	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

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

	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	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
年末余额	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52

2020年

	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	38,288,208.43	-	300,000.00	38,588,208.43
本年计提	7,171,688.46	-	-	7,171,688.46
本年转回	-	-	-	-
本年转销	-	-	-	-
本年核销	(12,902,394.88)	-	-	(12,902,394.88)
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	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	1,345,875,177.63	-	1,345,875,177.63	2,101,519,610.80	-	2,101,519,610.80
房地产开发产品	116,790,958.51	-	116,790,958.51	2,173,445.68	-	2,173,445.68
原材料	153,516,884.93	-	153,516,884.93	60,583,080.27	-	60,583,080.27
其他	134,887.65	-	134,887.65	8,376.52	-	8,376.52
合计	1,616,335,902.72	-	1,616,335,902.72	2,164,285,512.65	-	2,164,285,512.65

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。

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：合同资产流动部分原值	1,545,408,907.61	2,163,437,842.29
合同资产流动部分减值准备	(10,248,238.60)	(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	比例(%)	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	1,619,420,840.52	80.67	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	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	1,157,483,030.58	39.30	2,603,310.58	0.22
按信用风险特征组合计提减值准备	1,787,569,330.09	60.70	7,717,170.94	0.43
合计	2,945,052,360.67	100.00	10,320,481.52	0.35

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产（续）

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	20,674,767.11	54,381.52	0.26	回收可能性
单位2	19,947,020.76	66,291.76	0.33	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	365,295.11	1.44	回收可能性
单位2	20,332,339.60	269,972.93	1.33	回收可能性
单位3	6,908,700.36	-	-	回收可能性
单位4	5,518,965.01	296,177.51	5.37	回收可能性
单位5	3,471,636.65	-	-	回收可能性
其他	1,095,829,167.26	1,671,865.03	0.15	回收可能性
合计	1,157,483,030.58	2,603,310.58		

9. 一年内到期的非流动资产

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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

10. 其他流动资产

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

11. 长期应收款

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

12. 长期股权投资

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

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 权益法下投资收益	其他	年末余额
中建三局工程设计有限公司	15,517,596.37	-	-	15,517,596.37
合计	15,517,596.37	-	-	15,517,596.37

对联营企业的投资列示如下：

	年初余额	本年变动 权益法下投资收益	其他	年末余额
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	99,734,134.39	-	-	99,734,134.39
武汉中建三局星扬房地产开发有限公司	-	25,000,000.00	-	25,000,000.00
北京中建共赢三号基础设施投资中心	114,350,897.45	2,096,874.26	-	116,447,771.71
合计	214,085,031.84	27,096,874.26	-	241,181,906.10

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	-	-
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

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	-	-
由固定资产转入	(12,702,496.63)	(12,702,496.63)
本年计提	(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。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 固定资产

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
上年年末余额	510,005,710.34	445,163,821.85	64,075,391.61	43,452,361.06	1,062,697,284.86
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	510,005,710.34	445,163,821.85	64,075,391.61	43,452,361.06	1,062,697,284.86
购置	914,845.00	22,278,305.43	3,027,856.19	8,707,407.46	34,928,414.08
其他增加	11,083,638.21	-	-	-	11,083,638.21
处置或报废	(6,846,942.27)	(34,395,155.32)	(3,211,103.58)	(543,533.79)	(44,995,734.96)
其他减少	-	(12,558,750.65)	(695,427.35)	(689,576.24)	(13,943,754.24)
年末余额	515,158,251.28	420,488,221.31	63,196,716.87	50,926,658.49	1,049,769,847.95
累计折旧					
上年年末余额	(70,209,397.23)	(284,069,844.26)	(38,366,776.71)	(31,752,092.84)	(424,398,111.04)
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	(70,209,397.23)	(284,069,844.26)	(38,366,776.71)	(31,752,092.84)	(424,398,111.04)
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	(1,242,675.89)	-	-	-	(1,242,675.89)
处置或报废	1,782,635.44	28,658,721.82	2,457,101.78	473,753.91	33,372,212.95
其他减少	-	10,002,674.35	556,341.88	685,055.36	11,244,071.59
年末余额	(83,825,380.04)	(267,802,420.79)	(41,245,132.81)	(35,182,374.90)	(428,055,308.54)
减值准备					
年初余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
处置或报废	1,041,775.49	-	-	-	1,041,775.49
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	431,332,871.24	152,685,800.52	21,951,584.06	15,744,283.59	621,714,539.41
年初	438,754,537.62	161,093,977.59	25,708,614.90	11,700,268.22	637,257,398.33

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	460,473,906.89	70,653,158.43	80,030,914.20	1,266,404,517.35
购置	1,109,957.87	3,843,563.48	5,408,503.38	4,839,242.33	15,201,366.96
其他增加	3,133,980.42	4,026,565.82	1,711,606.70	9,666,075.43	18,538,228.37
处置或报废	-	(4,672,158.07)	(8,410,059.31)	(34,080,815.36)	(47,163,032.74)
其他减少	(149,484,765.78)	(18,623,586.56)	(5,287,817.49)	(14,887,625.25)	(190,283,795.08)
年末余额	510,005,710.34	445,048,291.56	64,075,391.61	43,567,891.35	1,062,697,284.86
累计折旧					
年初余额	(65,961,214.31)	(276,533,664.88)	(41,407,243.46)	(56,579,690.74)	(440,481,813.39)
计提	(15,316,177.80)	(22,844,733.17)	(6,066,926.37)	(5,240,800.83)	(49,473,640.91)
其他增加	(1,634,502.91)	(1,174,944.62)	(1,061,737.91)	(5,670,475.55)	(9,541,660.99)
处置或报废	-	3,744,745.18	6,307,407.37	29,061,951.51	39,114,104.06
其他减少	12,702,496.63	12,781,856.64	3,861,726.66	6,638,819.36	35,984,899.29
年末余额	(70,209,397.24)	(284,026,740.85)	(38,366,776.71)	(31,795,196.24)	(424,398,111.04)
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
计提	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
年末余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
账面价值					
年末	438,754,537.61	161,021,550.71	25,708,614.90	11,772,695.11	637,257,398.33
年初	589,285,323.52	183,940,242.01	29,245,914.97	23,451,223.46	825,922,703.96

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）。

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	4,515,424.11	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				
本年年初余额	-	-	-	-
本年增加	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
账面价值				
年末	6,472,956.75	12,976,430.92	6,669,269.91	26,118,657.58
年初	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45

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	(110,175.69)
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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

16. 无形资产（续）

2020年

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

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

17. 长期待摊费用

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

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	10,570,606.19	9,462,415.84
长期应收款折现	481,579.86	520,022.42
租赁负债税会差异	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
使用权资产税会差异	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

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。

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	1,628,861,844.24
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	569,074,572.46	2,380,195.82	480,624,344.10	623,558.10
职工福利费	39,938,110.07	-	31,675,562.77	-
社会保险费	25,110,476.95	50,947.74	29,725,225.91	14,270.44
其中：医疗保险费	25,788,326.44	50,458.98	27,077,551.79	14,270.44
工伤保险费	1,509,854.70	558.38	1,283,467.52	-
生育保险费	(2,187,704.19)	1,047.14	1,364,206.60	-
补充商业保险	83,245.67	-	768.74	-
住房公积金	43,013,075.56	394,864.09	41,157,088.15	127,503.78
工会经费和职工教育经费	10,788,745.62	57,056,596.22	16,168,278.71	58,032,050.16
其他短期薪酬	66,687.09	-	214,397.30	-
	688,044,913.22	59,882,603.87	599,562,665.68	58,797,382.48
设定提存计划	47,536,126.66	224,386.41	30,496,039.25	66,672.68
其中：基本养老保险费	45,652,163.80	217,187.60	26,748,470.26	64,175.34
失业保险费	1,112,106.93	5,485.39	1,229,134.44	908.48
企业年金缴费	771,855.93	1,713.42	2,428,434.55	1,588.86
辞退福利中一年内支付的部分	510,000.00	510,000.00	590,000.00	590,000.00
合计	736,091,039.88	60,616,990.28	630,558,704.93	59,454,055.16

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	2,302,660.84	915,931.14
其他	1,715,894.01	880,522.61
合计	127,440,786.67	296,071,054.49

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

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韬睿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。

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%
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	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/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)	-

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）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2021年	2020年
年初余额	211,894,305.00	193,984,305.00
计入当期损益		
过去服务成本	(51,340,000.00)	-
利息净额	6,470,000.00	5,760,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	(780,000.00)	30,930,000.00
其他变动		
已支付的福利	(15,280,000.00)	(18,780,000.00)
年末余额	150,964,305.00	211,894,305.00

31. 实收资本

注册资本及实收资本

	2021年12月31日		2020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
中银金融资产投资有限公司	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2020年4月，工银资本管理有限公司向本公司增资人民币500,000,000.00元，新增注册资本人民币118,203,309.69元，新增资本公积人民币381,796,690.31元（附注六、32）。于2021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。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 资本公积

2021年

	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
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

2020年

	资本溢价	其他	合计
年初余额	769,139,158.98	3,191,427.51	772,330,586.49
本期增加	381,796,690.31	-	381,796,690.31
本期减少	-	611,111.11	611,111.11
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

33. 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：

2021年

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,960,000.00)	780,000.00	(31,180,000.00)
外币财务报表折算差额	(43,906,773.80)	(18,471,250.57)	(62,378,024.37)
合计	(75,866,773.80)	(17,691,250.57)	(93,558,024.37)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

33. 其他综合收益（续）

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：（续）

2020年

	2020年1月1日	增减变动	2020年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(1,030,000.00)	(30,930,000.00)	(31,960,000.00)
外币财务报表折算差额	(13,203,275.56)	(30,703,498.24)	(43,906,773.80)
合计	(14,233,275.56)	(61,633,498.24)	(75,866,773.80)

其他综合收益发生额：

2021年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
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	780,000.00	-	-	-	780,000.00	-
将重分类进损益的其他综合收益						
外币报表折算差额	(18,471,250.57)	-	-	-	(18,471,250.57)	-
合计	(17,691,250.57)	-	-	-	(17,691,250.57)	-

2020年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
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	(30,930,000.00)	-	-	-	(30,930,000.00)	-
将重分类进损益的其他综合收益						
外币报表折算差额	(30,703,498.24)	-	-	-	(30,703,498.24)	-
合计	(61,633,498.24)	-	-	-	(61,633,498.24)	-

34. 专项储备

2021年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	374,503,983.98
本年减少	(374,503,983.98)
年末余额	-

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 专项储备（续）

2020年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	414,938,796.08
本年减少	(414,938,796.08)
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%进行提取并使用。

35. 盈余公积

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	330,244,529.15	45,685,908.42	-	375,930,437.57
合计	330,244,529.15	45,685,908.42	-	375,930,437.57

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	250,172,652.55	80,071,876.60	-	330,244,529.15
合计	250,172,652.55	80,071,876.60	-	330,244,529.15

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。

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	192,555,288.89	766,125,505.85
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

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与经营	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,423,191,532.00	4,654,375,283.80	1,372,329,741.77	19,985,198.79	246,380,702.54	22,714,782,428.89
在某一时点确认收入	-	-	1,372,329,741.77	-	-	1,372,329,741.77
在某一时段内确认收入	16,423,191,532.00	4,654,375,283.80	-	19,985,198.79	246,380,702.54	21,342,432,687.12
其他业务收入	-	-	-	-	44,696,663.84	44,696,663.84
合计	16,423,191,532.00	4,654,375,283.80	1,372,329,741.77	19,985,198.79	289,977,366.38	22,759,479,092.73

2020年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与经营	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	14,632,564,306.42	4,699,483,641.35	2,189,956,709.38	19,667,998.19	76,469,272.53	21,614,270,994.79
在某一时点确认收入	-	-	2,189,956,709.38	-	-	2,189,956,709.38
在某一时段内确认收入	14,632,564,306.42	4,699,483,641.35	-	19,667,998.19	76,469,272.53	19,426,313,218.49
其他业务收入	-	-	-	-	172,293,681.36	172,293,681.36
合计	14,632,564,306.42	4,699,483,641.35	2,189,956,709.38	19,667,998.19	248,762,953.89	21,790,562,628.15

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)

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)

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

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
无须纳税的收益	(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	–	206,255.48
研发费用加计扣除	(70,351,188.21)	(36,177,461.63)
对以前期间当期所得税的调整	10,008,993.19	(1,780,791.47)
实际税率与一般税率差异的影响	(29,753,509.09)	(20,677,754.64)
按本集团实际税率计算的所得税费用	75,266,274.51	197,131,107.47

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	86,896,527.10	20,784,979.32
固定资产折旧	47,030,806.15	49,473,640.91
使用权资产折旧	4,048,558.69	–
无形资产摊销	110,175.69	69,848.06
投资性房地产折旧	3,759,674.03	4,057,443.64
长期待摊费用摊销	435,088.68	1,038,653.78
处置固定资产，无形资产和其他长期资产的（收益）/损失	(12,240,602.77)	397,947.36
财务费用	39,567,275.77	26,615,999.79
投资损失	40,810,016.21	48,059,600.30
递延所得税资产增加	(7,111,508.11)	(2,646,352.05)
递延所得税负债增加	3,886,286.93	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	(156,486,013.95)	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	1,179,580.89	316,383.91
可随时用于支付的银行存款	1,098,532,181.83	1,449,867,674.27
现金及现金等价物余额	1,099,711,762.72	1,450,184,058.18

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） 基础设施建设与投资；
（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。

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	94,433,191,532.08	4,604,215,253.84	1,223,229,741.77	19,586,198.74	280,997,346.38	-	-	220,924,439,092.79
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	94,433,191,532.08	4,604,215,253.84	1,223,229,741.77	19,586,198.74	280,997,346.38	-	-	220,924,439,092.79
营业成本	(85,146,349,381.36)	(4,464,917,837.87)	(1,216,961,498.93)	(12,468,338.83)	(260,143,823.20)	-	-	(91,161,839,480.19)
信用减值损失	(82,190,173.69)	(4,961,348.79)	(153,167.56)	(17,236.27)	(299,599.64)	-	-	(868,896,527.10)
资产减值损失	(2,346,900.31)	(96,278.59)	-	-	-	-	-	(2,443,058.90)
利润总额	546,466,857.97	46,144,972.54	520,780,394.47	1,882,498.71	27,695,768.58	-	-	680,490,508.27
减：所得税费用								(75,266,274.51)
净利润								605,224,233.76
分部资产总额	12,758,725,401.16	3,970,830,170.47	2,720,354,817.68	24,930,380.49	669,980,300.14	-	-	20,224,821,069.94
分部负债总额	8,507,890,394.79	2,126,687,571.48	4,420,210,446.26	24,930,380.49	542,127,592.10	-	-	15,621,846,385.12

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2020 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	14,652,534,306.42	4,699,653,641.35	2,189,956,728.30	19,687,998.19	248,759,953.89	-	-	21,790,542,628.15
小计	14,652,534,306.42	4,699,653,641.35	2,189,956,728.30	19,687,998.19	248,759,953.89	-	-	21,790,542,628.15
营业成本	(13,923,819,929.39)	(4,451,995,302.22)	(1,560,122,331.66)	(16,172,141.65)	(213,184,430.01)	-	-	(20,165,294,134.93)
信用减值损失	(27,231,408.60)	4,935,890.39	1,984,994.62	(19,188.84)	(434,468.79)	-	-	(20,764,979.22)
资产减值损失	(2,683,575.83)	7,192.42	-	-	-	-	-	(2,676,383.21)
利润总额	148,617,633.99	384,718,215.98	594,904,804.99	(614,154.22)	28,951,114.29	-	-	1,044,377,615.03
减：所得税费用								(197,131,157.47)
净利润								847,246,457.56
分部资产总额	12,693,881,604.91	3,114,908,471.42	3,224,173,827.10	25,914,797.79	533,749,659.13	-	-	19,591,838,360.35
分部负债总额	8,921,483,498.31	1,323,720,841.53	5,938,187,675.32	25,762,806.25	429,535,393.77	-	-	16,808,690,215.18

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 准则要求	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 准则要求	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产 指定	合计
货币资金	-	1,518,529,795.02	-	-	1,518,529,795.02
应收票据	-	41,924,012.28	-	-	41,924,012.28
应收账款	-	5,791,679,392.24	-	-	5,791,679,392.24
应收款项融资	-	-	27,704,348.32	-	27,704,348.32
其他应收款	-	7,320,968,001.97	-	-	7,320,968,001.97
长期应收款	-	9,369,899.00	-	-	9,369,899.00
合计	-	14,681,870,600.51	27,704,348.32	-	14,709,574,948.83

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 准则要求	以摊余成本计量的金融负债	合计
应付票据	-	89,492,246.54	89,492,246.54
应付账款	-	7,549,709,434.25	7,549,709,434.25
其他应付款	-	6,147,325,068.21	6,147,325,068.21
一年内到期的非流动负债	-	74,318,236.36	74,318,236.36
长期应付款	-	24,957,102.03	24,957,102.03
合计	-	13,885,802,087.39	13,885,802,087.39

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 准则要求	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 准则要求	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产 指定	合计
货币资金	-	2,025,488,104.43	-	-	2,025,488,104.43
应收票据	-	36,790,670.57	-	-	36,790,670.57
应收账款	-	5,226,716,335.99	-	-	5,226,716,335.99
应收款项融资	-	-	96,399,869.43	-	96,399,869.43
其他应收款	-	5,109,728,857.78	-	-	5,109,728,857.78
长期应收款	-	29,115,645.59	-	-	29,115,645.59
合计	-	12,427,799,614.36	96,399,869.43	-	12,524,199,483.79

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 准则要求	以摊余成本计量的金融负债	合计
应付票据	-	353,907,388.67	353,907,388.67
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	-	12,604,606.97	12,604,606.97
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，需在接受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向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

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

相关定义如下：

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等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	89,492,246.54	-	-	-	89,492,246.54
应付账款	7,549,709,434.25	-	-	-	7,549,709,434.25
其他应付款	6,147,325,568.21	-	-	-	6,147,325,568.21
长期应付款	49,115,619.81	21,684,990.46	5,307,361.46	-	76,167,971.73
合计	13,835,642,368.81	21,684,990.46	5,307,361.46	-	13,862,693,820.73

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	8,741,304,850.74	-	-	-	8,741,304,850.74
其他应付款	3,850,035,651.77	-	-	-	3,850,035,651.77
长期应付款	-	23,169,679.54	13,719,458.88	-	36,889,138.42
一年内到期的非流动负债	12,604,606.97	-	-	-	12,604,606.97
合计	12,957,852,498.15	23,169,679.54	13,719,458.88	-	12,994,741,636.57

市场风险

利率风险

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

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

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

八、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

市场风险（续）

汇率风险

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

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

4. 资本管理

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

本集团根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本集团可以调整对所有者的利润分配、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			
	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）	合计
持续的公允价值计量				
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

九、 公允价值（续）

2. 公允价值层次（续）

以公允价值计量的资产和负债：（续）

2020年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	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）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	96,359,869.43	96,359,869.43
金融资产合计	-	-	96,359,869.43	96,359,869.43

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。

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；

十、 关联方关系及其交易（续）

1. 关联方的认定标准（续）

（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的合营企业或联营企业；
（13） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营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	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
					人民币
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	80.88	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。

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

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	联营企业
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	联营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	联营企业
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
鄂州中建宝来房地产有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
成都埃德凯森置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国海外集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑一局(集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局建隆工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
四川西南工程项目管理咨询有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局二公司深圳实业有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建（云南）投资发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海企业发展集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广州嘉璟房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
上海海创房地产有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉蔷提城置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
南京海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉中建壹品绿色置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
建科技集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
重庆宏展置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
重庆天成臻江置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终控制方控制
深圳现代建设监理有限公司	与本公司同受最终控制方控制
太原中海凯源房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建新疆建工(集团)有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终控制方控制
廊坊中建机械有限公司	与本公司同受最终控制方控制
四川西建兴城建材有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设湖南有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设西南有限公司	与本公司同受最终控制方控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制

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	3,318,385,213.93	2,930,927,668.49
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	364,025,297.87	233,018,775.01
中国建筑股份有限公司	工程承包	292,764,864.62	536,628,551.72
中建国际工程有限公司	工程承包	280,531,596.25	-
中建宏达建筑有限公司	工程承包	258,108,003.83	-
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
中海建筑有限公司	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	82,535,329.30	-
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
中国建筑第六工程局有限公司	工程承包	22,731,570.32	12,719,342.30
中建科工集团有限公司	工程承包	12,558,883.82	71,104,600.99
中国建筑第四工程局有限公司	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
中建三局第三建设工程有限责任公司	工程承包	4,239,718.26	2,813,267.08
中建科技集团有限公司	工程承包	458,959.92	-
中国海外集团有限公司	工程承包	-	368,143,744.39
成都埃德凯森置业有限公司	工程承包	-	108,434,722.88
中建三局华苑成都置业有限公司	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
鄂州中建宝来房地产有限公司	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

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包

	关联交易内容	2021年	2020年
中建三局集团有限公司	工程发包	759,204,770.63	21,042,477.59
中建铁路投资建设集团有限公司	工程发包	540,028,458.97	-
中建国际工程有限公司	工程发包	149,491,914.57	-
中国建筑装饰集团有限公司	工程发包	75,677,466.61	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	43,139,315.58	-
中国建筑第八工程局有限公司	工程发包	33,101,185.27	379,123.88
中海建筑有限公司	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
中建安装集团有限公司	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	3,736,502.37
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包	2,405,128.00	4,419,471.06
中建三局安装工程有限公司	工程发包	1,566,920.50	12,628,585.85
廊坊中建机械有限公司	工程发包	1,348,097.55	-
中建三局工程设计有限公司	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
中国建筑西南设计研究院有限公司	工程发包	-	1,599,150.94
中国海外集团有限公司	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

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	32,806,815.96
中建电子商务有限责任公司	购买商品	65,509,677.52	46,805,221.57
中建海龙科技有限公司	购买商品	56,749,376.18	-
广州市力建混凝土有限公司	购买商品	2,508,401.21	3,974,863.48
中建科工集团有限公司	购买商品	1,094,489.21	-
廊坊中建机械有限公司	购买商品	140,837.09	-
中建三局集团有限公司	购买商品	64,341.28	-
中国建筑第二工程局有限公司	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	497,627,156.16

(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	143,626,266.93	112,510,818.48
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	6,053,825.39	-
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		154,258,474.20	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	-
中建成都天府新区建设有限公司	机械设备租赁	544,358.17	849,951.08
中建三局集团有限公司	机械设备租赁	-	1,506,536.67
中建铝新材料成都有限公司	机械设备租赁	-	413,875.04
中国建筑第二工程局有限公司	机械设备租赁	-	205,554.28
中国建筑第四工程局有限公司	机械设备租赁	-	22,692.76
合计		3,084,174.68	2,998,609.83

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
	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
中建壹品投资发展有限公司	338,850,076.35	-
中建三局集团有限公司	145,886,193.91	-
中建三局深圳投资建设有限公司	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	22,846,599.63	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

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
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 账面余额	2020年12月31日 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 账面余额	2020年12月31日 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	157,764,940.86
中国建筑第八工程局有限公司	125,099,871.52	86,953,747.71
中建三局华苑成都置业有限公司	114,319,434.40	61,963,949.49
中海建筑有限公司	107,260,217.54	-
中国建筑第八工程局有限公司	125,099,871.52	86,953,747.71
中建三局第一建设工程有限责任公司	53,309,624.75	49,506,606.30
中建科工集团有限公司	33,716,620.37	26,935,941.01
鄂州中建宝来房地产有限公司	33,326,765.22	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

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 账面余额	2020年12月31日 账面余额
中国建筑第二工程局有限公司	13,353,153.67	5,725,549.63
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	10,576,570.96	10,384,247.76
中国建筑一局（集团）有限公司	9,418,382.63	10,418,382.63
中建中东有限责任公司	8,840,241.61	9,044,360.67
中建三局第三建设工程有限责任公司	5,668,605.71	4,166,311.50
中建三局城市投资运营有限公司	5,174,817.66	-
中建宏达建筑有限公司	5,086,142.40	-
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	3,945,388.70	41,832,238.44
中国建筑第四工程局有限公司	3,061,737.66	-
中建国际投资集团有限公司	2,501,253.79	-
广州荔璟房地产开发有限公司	2,374,456.80	-
中建华中（柬埔寨）有限公司	1,051,585.01	1,598,185.58
中建壹品投资发展有限公司	582,127.79	2,533,509.10
上海海创房地产有限公司	574,861.97	-
武汉菩提城置业有限公司	431,976.69	876,800.11
南京海润房地产开发有限公司	313,847.13	-
武汉中建壹品绿色置业有限公司	137,871.30	513,036.08
建科技集团有限公司	104,137.95	-
中建三局安装工程有限公司	84,856.84	284,856.84
中建三局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
成都埃德凯森置业有限公司	-	65,105,386.31
中建地产（武汉）有限公司	-	303,805.78
重庆天成缘江置业有限公司	-	1,106,727.00
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	-	728,218.14
中国海外集团有限公司	-	503,691,573.61
合计	4,557,417,444.81	4,086,120,804.75

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 账面余额	2020年12月31日 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
	2,500,000.00	56,493,900.00

(4) 预付账款

	2021年12月31日 账面余额	2020年12月31日 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

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 账面余额	2020年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	5,588,746,792.63	4,227,692,400.98
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	559,784,770.00	25,140,770.00
中国建筑第三工程局有限公司	433,861,977.73	6,162,412.63
中建三局安装工程有限公司	84,222,048.36	-
中建三局建隆工程有限公司	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
中建三局工程设计有限公司	27,328,346.88	3,888,401.36
中建华中（柬埔寨）有限公司	4,891,077.90	2,088,930.68
中国建筑第八工程局有限公司	4,685,558.00	2,685,558.00
中建地产（武汉）有限公司	2,926,930.58	2,926,930.58
中建铁路投资建设集团有限公司	2,352,612.53	2,457,592.53
中国建筑一局（集团）有限公司	1,100,000.00	200,000.00
中国建筑第七工程局有限公司	1,000,000.00	-
中海企业发展集团有限公司	1,000,000.00	-
中建三局第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	-
中国建筑第四工程局有限公司	760,000.00	160,000.00
中海建筑有限公司	630,107.92	-
中建宏达建筑有限公司	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
中海物业管理有限公司	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
四川西南工程项目管理咨询有限责任公司	-	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
成都埃德凯森置业有限公司	-	100,000.00
中建（云南）投资发展有限公司	-	7,720,800.00
合计	6,811,183,132.04	4,538,112,474.57

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	219,046,897.44
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
太原冠泽置业有限公司	2,701,269.97	-
中建宏达建筑有限公司	2,043,273.05	-
南京海润房地产开发有限公司	1,494,605.74	-
中国建筑第六工程局有限公司	1,159,244.85	415,922.50
中建三局华苑成都置业有限公司	64,260.30	-
中海建筑有限公司	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	-

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 长期应收款

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

(9) 其他非流动资产

	2021年12月31日 账面余额	2020年12月31日 账面余额
中建三局华苑成都置业有限公司	22,869,293.91	6,884,883.26
中国建筑股份有限公司	11,306,741.76	7,295,237.43
中建铁路投资建设集团有限公司	5,023,255.13	11,024,769.13
太原中海凯源房地产开发有限公司	4,580,271.60	-
中建三局集团有限公司	511,347.00	17,378,788.62
中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
成都埃德凯森置业有限公司	-	12,663,321.35
中国建筑第八工程局有限公司	-	1,500,000.00
合计	44,486,161.19	123,811,605.58

(10) 应付票据

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

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(11) 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	261,973,427.20	262,072,368.18
中建新疆建工(集团) 有限公司	220,532,934.96	121,893,637.88
中建国际工程有限公司	103,153,601.43	-
中国建筑装饰集团有限公司	52,738,154.90	71,686,201.71
中国建筑第三工程局有限公司	36,420,313.06	9,311,999.87
中建电子商务有限责任公司	25,036,756.72	11,375,974.25
中建海龙科技有限公司	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	8,475,826.91	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
中海建筑有限公司	4,703,469.69	-
四川西建兴城建材有限公司	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
中建安装集团有限公司	1,857,656.88	-
上海力进铝质工程有限公司	1,498,587.72	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

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(12) 其他应付款

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

(13) 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司	20,660,052.10	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
中建华中（柬埔寨）有限公司	-	521,992.00
合计	20,660,052.10	37,243,182.30

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。

十一、或有事项

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

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

十二、租赁

1. 作为出租人

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

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

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2021年
租赁收入	157,015,422.99

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。

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	3,684,806,255.65	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

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
60,346,307.92	70,635,928.06	-	-	2,910.97	130,985,146.95

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
96,782,678.58	11,233,823.13	-	-	(47,670,193.79)	60,346,307.92

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2021年12月31日			
	账面余额		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	58,836,060.23	1.31
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,120,875,644.39	20.00	72,149,086.72	6.44
合计	5,605,472,961.81	100.00	130,985,146.95	2.34

	2020年12月31日			
	账面余额		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	583,328.01	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

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	3,548,188.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,394,842,859.00	5,665,925.41	0.13	回收可能性
合计	4,484,597,317.42	58,836,060.23		

于2020年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	2,849,065.53	553,689.98	19.43	回收可能性
单位2	30,681.80	1,380.69	4.50	回收可能性
单位3	6,269.68	125.39	2.00	回收可能性
单位4	30,000.00	6,000.00	20.00	回收可能性
单位5	22,870.65	22,131.95	96.77	回收可能性
其他	4,082,500,606.66	-	-	
合计	4,085,439,494.32	583,328.01		

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		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	163,247,373.48	2.00	3,264,947.47	167,972,943.13	2.00	3,359,458.85
1年至2年	91,295,330.48	5.00	4,564,766.53	46,911,897.69	5.00	2,345,594.88
2年至3年	30,820,944.12	10.00	4,433,141.93	47,343.00	10.00	7,181.45
3年至4年	47,343.00	30.00	14,202.90	369,379.45	30.00	110,813.84
4年至5年	369,379.45	45.00	166,220.75	-	-	-
合计	285,780,372.73		12,433,279.58	215,301,562.27		5,822,949.02

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		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,589,839.12	6.00	95,390.35	27,603,701.18	6.00	1,656,222.06
合计	1,589,839.12		95,390.35	27,603,701.18		1,656,222.06

组合3-其他企业：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	606,895,853.40	4.50	27,310,313.34	604,333,375.65	4.50	27,195,001.94
1年至2年	160,277,963.36	10.00	16,027,196.34	167,954,081.08	10.00	16,795,408.16
2年至3年	36,407,101.61	20.00	11,281,420.31	119,602,322.35	20.00	3,766,464.47
3年至4年	8,497,511.92	40.00	3,399,164.77	6,179,743.18	40.00	2,471,897.27
4年至5年	80,514.91	65.00	52,334.69	207,698.70	65.00	134,968.16
5年以上	1,346,087.34	100.00	1,346,087.34	1,718,251.81	100.00	1,718,251.81
合计	830,505,432.54		59,420,416.79	600,225,412.77		52,281,988.81

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

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 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	30,325,943.96		300,000.00	30,625,943.96
本年计提	34,362,818.58			34,362,818.58
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

2020年

	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	36,607,097.88	-	300,000.00	36,907,097.88
本年计提	74,093,465.95	-	-	74,093,465.95
本年转回	(67,318,210.84)	-	-	(67,318,210.84)
本年转销	-	-	-	-
本年核销	-	-	-	-
其他变动	(13,056,409.03)	-	-	(13,056,409.03)
年末余额	30,325,943.96	-	300,000.00	30,625,943.96

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
北京中建共赢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	-
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42	-

2020年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42	-

十四、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

直接控制之子公司（续）

合营企业和联营企业的主要信息：

		主要经营地/注册地	业务性质	币种	注册资本	本公司持股比例(%)	本公司表决权比例(%)
合营企业							
中建三局工程设计有限公司	(1)	湖北省	设计勘察与咨询业务	人民币	50,000,000.00	30.00	30.00
联营企业							
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	(2)	武汉	房地产投资与开发业务	人民币	10,000,000.00	40.00	40.00
北京中建共赢三号基础设施投资中心	(3)	北京	基础设施建设业务	人民币	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	(4)	武汉	房地产投资与开发业务	人民币	50,000,000.00	50.00	50.00

（1）本公司对中建三局工程设计有限公司的持股比例为 30%，中建三局工程设计有限公司相关活动的决策由董事会作出，董事会决议需经由三分之二以上董事一致同意方可通过。中建三局工程设计有限公司董事会成员共 5 名，本公司有权派出 2 名董事，故本公司拥有的表决权比例为 40%。

（2）本公司对武汉中建三局鸿城地产开发有限公司的持股比例为 40%，武汉中建三局鸿城地产开发有限公司相关活动的决策由董事会作出，董事会决议需经由出席董事会会议的二分之一的董事同意才能通过。武汉中建三局鸿城地产开发有限公司公司董事会成员共 5 名，本公司有权派出 2 名董事。

（3）本公司对北京中建共赢三号基础设施投资中心的持股比例为 31.19%，北京中建共赢三号基础设施投资中心相关活动的决策由董事会作出，董事会决议需经由出席董事会会议的三分之二的董事同意才能通过。武汉中建三局鸿城地产开发有限公司公司董事会成员共 5 名，本公司有权派出 1 名董事。

（4）本公司对武汉中建三局星谷房地产开发有限公司的持股比例为 50%，武汉中建三局星谷房地产开发有限公司相关活动的决策由股东会作出，股东会会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。

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	19,239,023,554.28	19,362,257,478.13	18,462,195,565.88
其他业务	27,406,858.53	23,862,065.00	34,029,437.31	46,226,608.94
合计	20,571,436,129.96	19,262,885,619.28	19,396,286,915.44	18,508,422,174.82

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	20,571,436,129.96	19,396,286,915.44

截至2021年12月31日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2021 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	15,985,031,281.66	4,400,310,773.88	-	19,585,198.78	139,102,017.11	20,544,029,271.43
在某一时点确认收入	-	-	-	-	-	-
在某一时段内确认收入	15,985,031,281.66	4,400,310,773.88	-	19,585,198.78	139,102,017.11	20,544,029,271.43
其他业务收入	-	-	-	-	27,406,858.53	27,406,858.53
合计	15,985,031,281.66	4,400,310,773.88	-	19,585,198.78	166,508,875.64	20,571,436,129.96

2020年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	14,604,985,364.46	4,630,605,320.43	-	19,687,998.19	-	19,254,878,683.08
在某一时段内确认收入	14,604,985,364.46	4,630,605,320.43	-	19,687,998.19	-	19,254,878,683.08
其他业务收入	-	-	-	-	141,408,232.36	141,408,232.36
合计	14,604,985,364.46	4,630,605,320.43	-	19,687,998.19	141,408,232.36	19,396,286,915.44

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	(2,897,288.67)
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)
持有其他金融资产的利息收益	-	5,218,800.00
合计	(40,810,016.21)	423,429,647.91

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十五、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月29日批准。

9.2.2 2022 年财务报告

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2022年度

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验，报告编码：鄂2023XGLS1

目 录

		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

Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
Unit 3304-3309, 33/F
Heartland 66 Office Tower
688 Jinghan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, Hubei, China, 430030

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国湖北省武汉市硚口区京汉大道 688 号
武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室
邮政编码: 430030

Tel 电话: +86 27 8261 2688
Fax 传真: +86 27 8261 8700
ey.com

审计报告

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

中建三局第二建设工程有限责任公司董事会：

一、审计意见

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。

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。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

审计报告（续）

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

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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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。

（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

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

资产	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	1,000,641,999.97	1,518,529,795.02
其中：存放财务公司款项		804,719,683.37	1,020,064,432.49
应收票据	2	43,633,009.67	41,924,012.28
应收账款	3	7,843,192,495.95	5,791,079,392.24
应收款项融资	4	30,467,762.77	27,704,348.32
预付款项	5	196,380,835.83	213,412,188.36
其他应收款	6	7,597,696,895.89	7,320,968,001.97
存货	7	206,489,575.39	1,516,305,902.72
合同资产	8	1,312,870,575.41	1,535,160,669.01
一年内到期的非流动资产	9	6,672,750.96	7,629,868.41
其他流动资产	10	499,559,230.86	690,223,690.69
流动资产合计		18,737,605,132.70	18,662,937,869.02
非流动资产			
债权投资	11	279,780,000.00	-
长期应收款	12	3,651,276.72	9,369,399.00
长期股权投资	13	308,541,985.35	256,699,502.47
投资性房地产	14	115,498,540.73	119,124,189.16
固定资产	15	543,313,621.67	621,714,539.41
使用权资产	16	11,774,999.85	26,118,657.58
无形资产	17	4,473,842.50	1,979,560.44
长期待摊费用	18	2,834,869.56	2,828,076.42
递延所得税资产	19	45,730,192.56	49,482,785.59
其他非流动资产	20	212,395,937.53	472,079,492.71
非流动资产合计		1,248,215,266.47	1,559,396,202.78
资产总计		20,265,600,399.17	20,222,334,071.80

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）
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付票据	22	62,234,187.99	89,492,246.54
应付账款	23	7,024,936,895.01	7,549,709,434.25
预收款项		2,800,419.00	1,558,542.82
合同负债	24	222,459,513.76	1,204,609,119.47
应付职工薪酬	25	97,116,249.92	60,616,990.28
应交税费	26	106,001,582.05	127,440,786.67
其他应付款	27	6,910,230,567.42	6,147,325,068.21
一年内到期的非流动负债	28	310,810,546.84	74,318,236.36
其他流动负债	29	663,690,277.55	604,858,573.33
流动负债合计		15,400,280,239.54	15,859,928,997.93
非流动负债			
租赁负债	30	1,419,255.05	3,467,437.54
长期应付款	31	17,259,921.62	24,957,102.03
长期应付职工薪酬	32	141,278,683.00	151,626,409.43
递延所得税负债	19	2,015,961.48	4,238,285.40
其他非流动负债	33	17,000,000.00	-
非流动负债合计		178,973,821.15	184,289,234.40
负债合计		15,579,254,060.69	16,044,218,232.33
所有者权益			
实收资本	34	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	35	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	36	(151,972,012.49)	(93,558,024.37)
盈余公积	38	433,912,333.69	375,930,437.57
未分配利润	39	1,896,279,922.51	1,387,617,331.50
归属于母公司所有者权益合计		4,686,346,338.48	4,178,115,839.47
所有者权益合计		4,686,346,338.48	4,178,115,839.47
负债和所有者权益总计		20,265,600,399.17	20,222,334,071.80

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

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

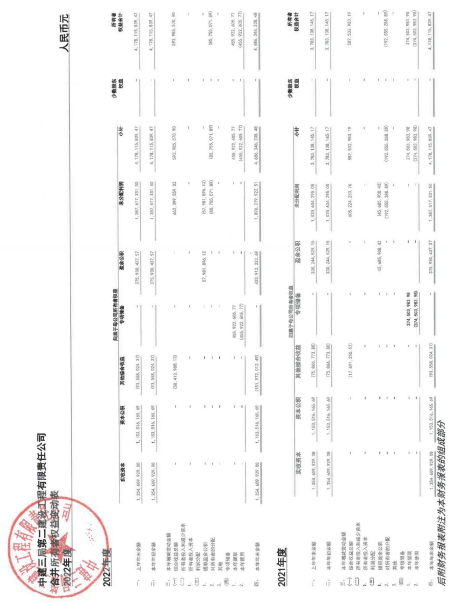
合并利润表

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



中建三局第二建设工程有限责任公司

合并现金流量表

2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
一、 经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		21,547,577,149.63	24,775,279,012.21
收到的税费返还		423,826.50	-
收到其他与经营活动有关的现金		1,883,154,895.01	2,297,859,275.79
经营活动现金流入小计		23,431,155,871.14	27,073,138,288.00
购买商品、接受劳务支付的现金		20,798,209,223.28	23,056,122,676.79
支付给职工以及为职工支付的现金		838,302,895.80	849,617,655.24
支付的各项税费		277,172,681.53	594,554,467.48
支付其他与经营活动有关的现金		1,360,602,807.97	2,680,561,371.91
经营活动现金流出小计		23,274,287,608.58	27,180,856,171.42
经营活动产生使用的现金流量净额	48	156,868,262.56	(107,717,883.42)
二、 投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		56,882,800.88	22,822,349.29
投资活动现金流入小计		56,882,800.88	22,822,349.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,285,197.91	40,967,851.70
投资所支付的现金		279,780,000.00	-
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额		496,625.04	-
投资活动现金流出小计		290,561,822.95	65,967,851.70
投资活动使用的现金流量净额		(233,679,022.07)	(43,145,502.41)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司

合并现金流量表（续）

2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		82,970,349.67	176,480,011.11
支付的其他与筹资活动有关的现金		2,048,182.49	18,199,491.20
筹资活动现金流出小计		85,018,532.16	194,679,502.31
筹资活动使用的现金流量净额		(85,018,532.16)	(194,679,502.31)
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		(161,457,903.79)	(350,472,295.46)
加：年初现金及现金等价物余额		1,099,711,762.72	1,450,184,058.18
六、 年末现金及现金等价物余额	49	938,253,858.93	1,099,711,762.72

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表
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
应收票据		41, 633, 009. 67	39, 924, 012. 28
应收账款	1	6, 814, 983, 355. 30	5, 474, 487, 814. 86
应收款项融资		28, 467, 762. 77	27, 704, 348. 32
预付款项		196, 379, 723. 47	189, 812, 936. 94
其他应收款	2	8, 048, 422, 900. 89	7, 444, 173, 887. 62
存货		52, 903, 703. 06	149, 696, 646. 02
合同资产		1, 266, 969, 759. 55	1, 517, 785, 348. 90
一年内到期的非流动资产		6, 083, 874. 46	7, 069, 185. 01
其他流动资产		412, 352, 047. 89	444, 505, 622. 92
流动资产合计		17, 860, 948, 939. 16	16, 630, 327, 647. 51
非流动资产			
债权投资		279, 780, 000. 00	–
长期应收款		3, 573, 660. 72	8, 918, 962. 76
长期股权投资	3	895, 616, 102. 77	453, 773, 619. 89
固定资产		213, 528, 779. 08	283, 610, 023. 91
使用权资产		11, 774, 999. 85	26, 118, 657. 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, 076. 42
递延所得税资产		37, 797, 343. 93	34, 067, 198. 07
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

中建三局第二建设工程有限责任公司
资产负债表（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, 627. 05	6, 799, 623, 962. 42
合同负债		218, 458, 995. 87	264, 455, 568. 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, 567, 337. 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		609, 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, 961. 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, 068, 992, 058. 21	1, 147, 965, 904. 74
其他综合收益		(151, 972, 012. 49)	(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, 263, 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

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
营业收入	4	19, 972, 615, 479. 28	20, 571, 436, 129. 96
减：营业成本	4	18, 620, 276, 098. 31	19, 262, 885, 619. 28
税金及附加		25, 620, 510. 52	31, 307, 836. 19
销售费用		291, 219, 596. 05	244, 834, 977. 90
管理费用		494, 143, 944. 03	375, 206, 337. 11
研发费用		(86, 604, 646. 62)	44, 773, 385. 11
财务费用		12, 158, 439. 30	2, 572, 500. 00
其中：利息费用		24, 340, 912. 88	10, 496, 103. 55
利息收入		411, 199. 44	150, 000. 00
加：其他收益			
投资收益	5	(11, 523, 009. 94)	(40, 810, 016. 21)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1, 855, 840. 14	2, 096, 874. 26
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(13, 378, 850. 08)	(42, 906, 890. 47)
信用减值损失		(11, 160, 936. 95)	(82, 895, 760. 67)
资产减值损失		(7, 136, 383. 12)	(2, 369, 491. 63)
资产处置收益		26, 620, 334. 98	12, 246, 525. 24
营业利润		625, 170, 861. 40	498, 749, 231. 10
加：营业外收入		361, 784. 73	554, 778. 58
减：营业外支出		1, 239, 806. 06	986, 415. 89
利润总额		624, 292, 840. 07	498, 317, 593. 79
减：所得税费用		44, 473, 878. 84	41, 458, 509. 62
净利润		579, 818, 961. 23	456, 859, 084. 17
其中：持续经营净利润		579, 818, 961. 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			
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		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

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

	附注十四	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年年末余额	1, 354, 609, 929. 08	1, 147, 965, 904. 74	(93, 558, 024. 37)	–	375, 930, 437. 57	1, 081, 966, 951. 46	3, 866, 915, 198. 48
二、	本年年初余额	1, 354, 609, 929. 08	1, 147, 965, 904. 74	(93, 558, 024. 37)	–	375, 930, 437. 57	1, 081, 966, 951. 46	3, 866, 915, 198. 48
三、	本年增减变动金额							
（一）	综合收益总额			(57, 953, 988. 12)			579, 818, 961. 23	521, 864, 973. 11
1、	净利润						579, 818, 961. 23	579, 818, 961. 23
2、	外币报表折算差额			(57, 953, 988. 12)				(57, 953, 988. 12)
3、	其他			(460, 000. 00)				(460, 000. 00)
（二）	所有者投入和减少资本		(78, 973, 845. 53)					(78, 973, 845. 53)
1、	其他		(78, 973, 845. 53)					(78, 973, 845. 53)
（三）	利润分配					57, 981, 896. 12	(57, 981, 896. 12)	
1、	提取盈余公积					57, 981, 896. 12	(57, 981, 896. 12)	
2、	对所有者的分配						(85, 755, 071. 89)	(85, 755, 071. 89)
（四）	专项储备				(429, 343, 317. 43)			(429, 343, 317. 43)
1、	本年提取				(429, 343, 317. 43)			(429, 343, 317. 43)
2、	本年使用							
四、	本年年末余额	1, 354, 609, 929. 08	1, 068, 992, 058. 21	(151, 972, 012. 49)	–	433, 912, 333. 69	1, 558, 035, 587. 42	4, 263, 577, 895. 91

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
所有者权益变动表（续）
2022年度

人民币元

2021年度	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 上年年末余额	1,354,609,979.08	1,147,966,904.74	(78,866,773.80)	-	320,244,529.15	863,349,064.60	3,620,302,653.77
二、 本年年初余额	1,354,609,979.08	1,147,966,904.74	(78,866,773.80)	-	320,244,529.15	863,349,064.60	3,620,302,653.77
三、 本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额							
1. 净利润	-	-	-	-	-	456,859,084.17	456,859,084.17
2. 外币报表折算差额	-	-	(18,471,250.57)	-	-	-	(18,471,250.57)
3. 其他	-	-	780,000.00	-	-	-	780,000.00
(二) 所有者投入和减少资本							
1. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配							
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	45,685,908.42	(45,685,908.42)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(192,555,288.89)	(192,555,288.89)
(四) 专项储备							
1. 本年提取	-	-	-	359,329,977.00	-	-	359,329,977.00
2. 本年使用	-	-	-	(359,329,977.00)	-	-	(359,329,977.00)
四、 本年年末余额	1,354,609,979.08	1,147,966,904.74	(93,558,024.37)	-	375,930,437.57	1,081,966,901.46	3,866,915,198.48

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,478,549,639.42	23,216,415,567.59
收到其他与经营活动有关的现金	1,601,518,366.01	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	728,866,189.74
支付的各项税费	266,715,443.30	439,026,385.72
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	22,529,348,797.95	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

中建三局第二建设工程有限责任公司
现金流量表（续）
2022年度

人民币元

	2022年	2021年
三、 筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	82,970,349.67	179,052,511.11
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	85,018,532.16	197,252,002.31
筹资活动使用的现金流量净额	(85,018,532.16)	(197,252,002.31)
四、 汇率变动对现金及现金等价物的影响	371,387.88	(4,929,407.32)
五、 现金及现金等价物净减少额	(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

中建三局第二建设工程有限责任公司
财务报表附注
2022年度

人民币元

一、 基本情况

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

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事房屋建筑工程施工总承包特级；机电安装工程施工总承包壹级；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照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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并（续）

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。

4. 合并财务报表

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）。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 合营安排分类及共同经营

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。

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。

6. 现金及现金等价物

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。

7. 外币业务和外币报表折算

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。

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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具

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。

金融工具的确认和终止确认

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。

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：

（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。

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。

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。

基准利率改革导致合同变更

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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。

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。

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。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
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。

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
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。

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
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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
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。

金融负债分类和计量

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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。

以摊余成本计量的金融负债
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。

金融工具减值

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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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。

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。

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：

应收账款组合1应收政府部门及中央企业客户
应收款组合2应收海外企业客户
应收账款组合3应收其他客户

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。

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

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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：

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

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。

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

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。

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。

金融工具抵销

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。

金融资产转移

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产转移（续）

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。

9. 存货

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。

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。

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。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、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。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资

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。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

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。

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。

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。

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。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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：

	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%

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产（续）

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

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

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；
（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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 借款费用（续）

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

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的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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

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。

18. 长期待摊费用

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。

19. 资产减值

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：

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。

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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 资产减值（续）

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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

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。

短期薪酬

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。

离职后福利（设定提存计划）

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。

离职后福利（设定受益计划）

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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

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。

辞退福利

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。

内退福利

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。

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。

21. 租赁负债

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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 预计负债

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：

（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。

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。

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。

23. 与客户之间的合同产生的收入

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。

工程承包合同收入

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。

房地产销售收入

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产生的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，按照合同期间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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

勘察设计服务收入

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。

销售商品收入

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。

可变对价

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。

重大融资成分

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。

质保义务

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 合同资产与合同负债

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。

合同资产

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。

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。

合同负债

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。

25. 与合同成本有关的资产

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。

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。

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：

（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。

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。

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：

（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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 政府补助

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。

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。

本集团采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，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。

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。

27. 递延所得税

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。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（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。

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：

（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；

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 递延所得税（续）

（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。

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。

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。

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。

28. 租赁

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。

作为承租人

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。

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。

短期租赁和低价值资产租赁
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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 租赁（续）

作为出租人

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。

作为经营租赁出租人
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。

29. 终止经营

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：

（1） 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
（2） 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
（3） 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

30. 安全生产费

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，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

31. 公允价值计量

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 公允价值计量（续）

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。

32. 重大会计判断和估计

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造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

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：

经营租赁——作为出租人
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。

投资性房地产与存货的划分
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。

投资性房地产与固定资产的划分
本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

工程承包履约进度的确定方法
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。

业务模式
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。

合同现金流量特征
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。

合同是否为租赁或包含租赁
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。

房地产销售收入
根据附注三、23 所述的会计政策，本集团对于物业的控制权转移给客户的时点，需要根据房地产销售合同条款及适用于合同的法律规定做出判断。仅当本集团的履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

房地产销售收入（续）
在本集团与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户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。在该协定下，本集团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手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限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。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

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，因购房客户无法偿还抵押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垫款项，在购房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。

估计的不确定性

以下为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。

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。

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。

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）

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。

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。

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。土地增值税的接备是管理层根据对有关税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接备金额。

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建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

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变化年度的损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

固定资产的可使用年限和残值
本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已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。

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，有效期限为3年（证书有效期：2020.12.01-2023.12.01），2022年度适用的企业所得税率为15%(2021年度：15%)。

四、 税项（续）

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

企业所得税 – 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），2022年度适用的企业所得税率为15%(2021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%(2021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。

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：

	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%） 2022年12月31日	2021年12月31日
武汉中建三局金城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	设计勘察与总承	100.00	100.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉宝安体宝商业运营管理有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产经济与开发	100.00	100.00
武汉中建东城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产买卖、租赁、调换	100.00	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省	湖北省武汉市	机械安装、租赁、维修	100.00	100.00
中建三局第二建设安装有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房屋建筑工程建设业务	100.00	100.00
武汉中建三局青城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00
武汉中建三局建城房地产开发有限公司	湖北省	湖北省武汉市	房地产开发及销售	-	100.00

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
现金	38,906.95	1,179,580.89
银行存款	1,000,603,093.02	1,517,350,214.13
合计	1,000,641,999.97	1,518,529,795.02

于2022年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币62,388,141.04元，（2021年12月31日：人民币418,818,032.30元）参见附注六、21。

2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	43,737,433.73	42,030,936.04
减：应收票据坏账准备	104,424.06	106,923.76
合计	43,633,009.67	41,924,012.28

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日无应收票据所有权受到限制。

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	5,603,819,217.20	3,880,536,551.10
1年至2年	1,563,914,658.47	1,168,472,627.05
2年至3年	461,702,091.04	805,083,607.25
3年至4年	362,060,102.90	67,673,767.77
4年至5年	22,267,018.16	5,103,621.82
5年以上	5,512,098.32	4,981,464.81
小计	8,019,275,186.09	5,931,851,639.80
减：应收账款坏账准备	176,082,690.14	140,772,247.56
合计	7,843,192,495.95	5,791,079,392.24

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
140,772,247.56	28,327,505.20	-	-	6,982,937.38	176,082,690.14

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
67,479,195.22	73,290,141.37	-	-	2,910.97	140,772,247.56

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,735,396,873.47	83.99	92,351,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,283,878,312.62	16.01	83,731,353.53	6.52
合计	8,019,275,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	4,697,434,686.21	79.19	59,109,581.26	1.26
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,234,416,953.59	20.81	81,662,666.30	6.62
合计	5,931,851,639.80	100.00	140,772,247.56	2.37

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	193,485,865.73	3,869,717.31	2.00	回收可能性
单位2	62,654,937.92	12,530,987.58	20.00	回收可能性
单位3	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位4	23,809,013.00	6,268,563.37	26.33	回收可能性
单位5	18,064,397.14	1,678,020.78	9.29	回收可能性
其他	6,388,449,835.66	19,071,223.55	0.30	回收可能性
合计	6,735,396,873.47	92,351,336.61		

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	48,932,824.02	48,932,824.02	100.00	回收可能性
单位2	25,772,538.74	1,007,865.91	3.91	回收可能性
单位3	6,719,413.93	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	4,607,680,227.79	5,939,446.44	0.13	回收可能性
合计	4,697,434,686.21	59,109,581.26		

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	195,627,755.97	2.00	3,912,555.13	170,011,440.53	2.00	3,400,228.79
1年至2年	55,715,671.59	5.00	2,785,783.09	98,416,534.29	5.00	4,920,826.73
2年至3年	2,686,231.66	15.00	402,934.75	31,998,179.09	15.00	4,799,726.87
3年至4年	2,191,091.03	30.00	657,327.31	47,343.80	30.00	14,203.14
4年至5年	47,343.00	45.00	21,304.35	369,379.45	45.00	166,220.75
5年以上	369,279.45	100.00	369,279.45	-	-	-
合计	256,637,472.70		8,149,184.08	300,842,876.36		13,301,206.04

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合2：海外企业

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	23,126,657.81	6.00	1,387,599.85	1,589,839.12	6.00	95,390.35
合计	23,126,657.81		1,387,599.85	1,589,839.12		95,390.35

组合3：其他企业

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	790,761,315.67	4.00	35,393,170.61	673,715,384.63	4.50	30,317,192.29
1年至2年	116,129,807.11	10.00	11,507,794.48	176,276,861.37	10.00	17,637,686.14
2年至3年	71,515,457.24	25.00	14,203,087.49	66,793,334.60	20.00	13,358,666.90
3年至4年	17,953,149.41	40.00	7,181,259.77	13,498,435.79	40.00	5,363,374.32
4年至5年	6,700,645.60	60.00	4,020,419.40	396,775.99	60.00	167,764.13
5年以上	1,553,827.15	100.00	1,553,827.15	1,401,446.13	100.00	1,401,446.13
合计	1,004,114,182.13		74,194,469.50	931,984,238.11		68,266,069.91

于2022年12月31日及2021年12月31日，本集团未发生将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	30,467,762.77	27,704,348.32

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

于2022年12月31日及2021年12月31日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	189,921,603.90	211,012,276.76
1年至2年	6,312,390.90	1,851,341.66
2年至3年	98,179.41	548,569.94
3年以上	48,661.62	-
合计	196,380,835.83	213,412,188.36

于 2022 年 12 月 31 日，本集团管理层认为无需对预付款项计提减值准备，账龄超过一年的款项为人民币 6,459,231.93 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 2,399,911.60 元），主要为预付分包工程款项，由于尚未办理结算所致。

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	6,989,274,841.36	6,178,835,830.85
1年至2年	394,424,741.13	970,718,529.83
2年至3年	164,576,417.42	150,821,995.26
3年至4年	21,955,911.66	5,402,887.43
4年至5年	3,622,493.61	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

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

	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	45,140,746.52	-	300,000.00	45,440,746.52
本年计提	34,041,404.03	-	-	34,041,404.03
本年转回	(48,981,454.09)	-	-	(48,981,454.09)
本年核销	(1,000,000.00)	-	-	(1,000,000.00)
其他变动	173,403.36	-	-	173,403.36
年末余额	29,374,099.82	-	300,000.00	29,674,099.82

2021年

	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	(800,000.00)	-	-	(800,000.00)
其他变动	(96,448.69)	-	-	(96,448.69)
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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	149,744,713.23	-	149,744,713.23	1,240,873,177.63	-	1,240,873,177.63
房地产开发产品	2,173,445.08	-	2,173,445.08	116,790,958.51	-	116,790,958.51
原材料	54,452,941.71	-	54,452,941.71	153,516,884.93	-	153,516,884.93
其他	119,355.37	-	119,355.37	124,881.46	-	124,881.46
合计	206,489,575.39	-	206,489,575.39	1,510,305,902.72	-	1,510,305,902.72

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。

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				
	账面余额		减值准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提减值准备	546,257,920.69	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	58.93	3,058,876.73	0.39	
合计	1,330,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29	

	2021年12月31日				
	账面余额		减值准备		
	金额	比例(%)	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	4,781,040.33	0.41	
合计	1,545,408,907.61	100.00	10,248,238.60	0.66	

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
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	77,751.16	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	546,257,920.69	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
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	17,845,427.81	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		

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

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、6)	279,780,000.00	-	279,780,000.00
减：列示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
精算费用	-	4,178,683.00
小计	11,039,932.68	17,492,606.95
减：长期应收款坏账准备	82,672.85	105,100.45
小计	10,957,259.83	17,387,506.50
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

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(%)	本公司表决权比例(%)
合营企业					
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					
武汉中建三局鸿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
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	东湖高新区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00

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

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。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 固定资产

2022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	512,405,405.73	420,488,221.31	63,196,716.87	53,679,504.04	1,049,769,847.95
购置	-	1,513,386.99	608,508.14	6,355,025.86	8,476,920.99
其他增加	482,166.63	4,145,564.21	2,804,027.00	996,678.86	7,428,436.10
处置或报废	(48,266,381.14)	(76,211.36)	(3,925,058.58)	(4,397,043.23)	(56,664,694.33)
其他减少	-	(2,654,335.09)	(2,255,440.92)	(2,556,792.37)	(7,466,568.38)
年末余额	464,621,190.62	423,216,626.06	59,628,752.51	54,075,373.14	1,001,539,942.33
累计折旧					
年初余额	(81,667,837.36)	(267,802,420.79)	(41,245,132.81)	(37,339,917.58)	(428,055,308.54)
计提		(30,996,269.87)	(3,766,404.36)	(4,755,209.23)	(39,517,883.46)
其他增加	(17,014.47)	(5,293,495.06)	(3,467,238.07)	(645,743.11)	(9,563,490.71)
处置或报废	4,325,543.11	34,549.39	3,482,479.99	3,889,050.16	11,731,622.65
其他减少	-	3,378,735.76	1,629,966.16	1,770,032.48	6,778,734.40
年末余额	(77,359,308.72)	(300,678,895.57)	(42,866,329.09)	(37,081,787.28)	(458,226,320.66)
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	387,261,881.90	122,935,730.49	16,122,423.42	16,993,585.86	543,313,621.67
年初	430,737,568.37	152,685,800.52	21,951,584.06	16,339,586.46	621,714,539.41

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 固定资产（续）

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
上年年末余额	510,005,710.34	445,163,821.85	64,075,391.61	43,452,361.06	1,062,697,284.86
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	510,005,710.34	445,163,821.85	64,075,391.61	43,452,361.06	1,062,697,284.86
购置	914,845.00	22,278,305.43	3,027,856.19	8,707,407.66	34,928,414.28
其他增加	8,335,792.66	-	-	2,752,845.55	11,088,638.21
处置或报废	(6,845,942.27)	(34,395,155.32)	(3,211,103.58)	(643,533.79)	(45,095,734.96)
其他减少	-	(12,558,750.65)	(695,427.35)	(689,576.24)	(13,943,754.24)
年末余额	512,405,405.73	420,488,221.31	63,196,716.87	53,679,504.04	1,049,769,847.95
累计折旧					
上年年末余额	(70,209,397.23)	(284,069,844.26)	(38,366,776.71)	(31,752,092.84)	(424,398,111.04)
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	(70,209,397.23)	(284,069,844.26)	(38,366,776.71)	(31,752,092.84)	(424,398,111.04)
计提	(11,998,399.68)	(22,393,972.70)	(5,891,799.76)	(6,746,634.01)	(47,030,806.15)
其他增加	(1,242,675.89)	-	-	-	(1,242,675.89)
处置或报废	1,782,625.44	28,658,721.82	2,457,101.78	473,753.91	33,372,212.95
其他减少	-	10,002,674.35	556,341.88	685,055.36	11,244,071.59
年末余额	(81,667,837.36)	(267,802,420.79)	(41,245,132.81)	(37,339,917.58)	(428,055,308.54)
减值准备					
年初余额	(1,841,775.49)	-	-	-	(1,841,775.49)
处置或报废	1,841,775.49	-	-	-	1,841,775.49
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	430,737,568.37	152,685,800.52	21,951,584.06	16,339,586.46	621,714,539.41
年初	438,754,537.62	161,093,977.59	25,708,614.90	11,700,268.22	637,257,398.33

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）。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

16. 使用权资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
本年年初余额	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				
本年年初余额	(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)	(5,555,531.98)	(14,343,657.73)
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

	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	4,515,424.11	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				
本年年初余额	-	-	-	-
本年增加	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(1,354,975.88)	(841,738.82)	(1,851,843.99)	(4,048,558.69)
账面价值				
年末	6,472,956.75	12,976,430.92	6,669,269.91	26,118,657.58
年初	7,208,299.22	47,662,409.19	21,746,140.04	76,616,848.45

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 无形资产

2022年

	软件
原价	
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	4,473,842.50
年初	1,979,560.44

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

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
租赁负债税会差异	3,851,758.84	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
使用权资产税会差异	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

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。

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年应付金额	2022年末未付金额	2021年应付金额	2021年末未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	603,673,469.24	36,690,664.30	569,074,572.46	2,380,195.82
职工福利费	63,246,455.27	-	39,908,110.07	-
社会保险费	49,236,471.30	64,004.16	25,110,476.95	50,947.74
其中：医疗保险费	44,076,271.93	62,098.00	25,788,326.44	50,458.98
工伤保险费	3,486,673.39	359.02	1,509,854.70	(558.38)
生育保险费	1,673,525.98	1,047.14	(2,187,704.19)	1,047.14
补充商业保险	2,913.05	-	83,245.67	-
住房公积金	58,877,736.31	444,204.68	43,013,075.56	394,864.09
工会经费和职工教育经费	20,907,057.46	99,304,480.05	10,788,745.42	57,056,396.22
其他短期薪酬	432,277.14	8,467.41	66,687.09	-
	796,376,379.77	96,511,820.60	688,044,913.22	59,882,603.87
设定提存计划	68,577,597.26	266,702.89	47,536,126.66	224,386.41
其中：基本养老保险费	64,557,225.93	258,638.11	45,652,163.80	217,187.60
失业保险费	2,106,081.87	6,469.48	1,112,106.93	5,485.39
企业年金缴费	1,914,369.46	1,595.30	771,855.93	1,713.42
辞退福利中一年内支付的部分	-	337,726.43	510,000.00	510,000.00
合计	864,953,977.03	97,116,249.92	736,091,039.88	60,616,990.28

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

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

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

		2021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

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韬睿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。

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%
遣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	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/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)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2022年	2021年
年初余额	150,964,305.00	211,894,305.00
计入当期损益		
过去服务成本	-	(51,340,000.00)
利息净额	4,230,000.00	6,470,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	460,000.00	(780,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(14,560,000.00)	(15,280,000.00)
年末余额	141,094,305.00	150,964,305.00

33. 其他非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
质押借款	237,277,169.10	-
小计	237,277,169.10	-
减：一年内到期的其他非流动负债	220,277,169.10	-
合计	17,000,000.00	-

34. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	73.82	1,000,000,000.00	73.82
中银金融资产投资有限公司	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

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

2022年

	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
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

	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
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

	2022年1月1日	增减变动	2021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

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(31,960,000.00)	780,000.00	(31,180,000.00)
外币财务报表折算差额	(43,906,773.80)	(18,471,250.57)	(62,378,024.37)
合计	(75,866,773.80)	(17,691,250.57)	(93,558,024.37)

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：

2022年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
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)	-

2021年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
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	780,000.00	-	-	-	780,000.00	-
将重分类进损益的其他综合收益						
外币报表折算差额	(18,471,250.57)	-	-	-	(18,471,250.57)	-
合计	(17,691,250.57)	-	-	-	(17,691,250.57)	-

37. 专项储备

2022年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	455,922,605.77
本年减少	(455,922,605.77)
年末余额	-

2021年

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	374,503,983.98
本年减少	(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%进行提取并使用。

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 盈余公积

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	375,930,437.57	57,981,896.12	-	433,912,333.69

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	330,244,529.15	45,685,908.42	-	375,930,437.57

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。

39. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	1,387,617,331.50	1,020,634,295.05
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	4,178,683.00	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	22,602,463,669.74
租赁收入	155,905,194.00	157,015,422.99
合计	21,043,090,812.80	22,759,479,092.73

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

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,530,172,498.63	4,236,629,609.00	9,897,812.40	22,868,396.97	209,451,993.47	21,009,212,256.47
在某一时点确认收入	-	-	9,897,812.40	-	-	9,897,812.40
在某一时段内确认收入	16,530,172,498.63	4,236,629,609.00	-	22,868,396.97	209,451,993.47	20,999,314,444.07
其他业务收入	-	-	-	-	33,878,556.33	33,878,556.33
合计	16,530,172,498.63	4,236,629,609.00	9,897,812.40	22,868,396.97	243,330,549.80	21,043,090,812.80

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,423,191,532.50	4,404,375,350.80	1,372,329,741.77	19,985,198.78	243,300,782.54	22,714,782,428.89
在某一时点确认收入	-	-	1,372,329,741.77	-	-	1,372,329,741.77
在某一时段内确认收入	16,423,191,532.50	4,404,375,350.80	-	19,985,198.78	243,300,782.54	21,342,452,687.12
其他业务收入	-	-	-	-	44,696,663.84	44,696,663.84
合计	16,423,191,532.50	4,404,375,350.80	1,372,329,741.77	19,985,198.78	289,997,366.38	22,759,479,092.73

41. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	12,158,439.30	5,065,084.13
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)

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）	2,499.70	(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

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

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
无须纳税的收益	(2,986,232.17)	(4,842,590.86)
利用以前年度可抵扣亏损	-	(1,409,263.70)
某些子公司适用不同税率的影响	(30,951,004.51)	(29,753,509.09)
研发费用加计扣除	(81,368,978.27)	(70,351,188.21)
对以前期间当期所得税的调整	(10,927,292.03)	10,008,993.19
按本集团实际税率计算的所得税费用	50,229,719.93	75,266,274.51

48. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	652,399,559.02	605,224,233.76
加：资产减值损失	7,113,426.84	2,443,058.90
信用减值损失	26,116,420.90	86,896,527.10
固定资产折旧	53,358,619.63	47,030,806.15
使用权资产折旧	14,343,657.73	4,048,558.69
无形资产摊销	394,984.99	110,175.69
投资性房地产折旧及摊销	3,625,648.43	3,759,674.03
长期待摊费用摊销	811,804.85	435,088.68
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	81,466,876.82	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)	647,979,609.93
受限资金的减少/（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)

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） 基础设施建设与投资；
（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。

人民币元

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	16,530,172,484.63	4,226,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,530,549.80	-	-	21,043,090,812.80
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-	-	-
分计	16,530,172,484.63	4,226,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,530,549.80	-	-	21,043,090,812.80
营业成本	(15,139,888,903.75)	(4,170,709,061.77)	(5,713,000.00)	(19,744,078.28)	(169,516,427.02)	-	-	(19,305,566,470.82)
信用减值损失	(82,190,173.69)	(4,772,748.39)	(1,483,925.60)	21,917.36	(105,157.79)	-	-	(87,519,187.71)
资产减值损失	(2,346,488.31)	(360,470.38)	-	-	-	-	-	(2,706,958.69)
折旧和摊销费	(545,685,057.97)	(6,752,956.40)	(11,934,099.98)	-	(25,855,360.06)	-	-	(590,227,474.41)
利润总额	373,060,460.98	270,380,080.15	(1,641,721.85)	(154,956.89)	61,005,056.98	-	-	702,629,278.97
减：所得税费用								(50,229,719.80)
净利润								652,399,559.02
分部资产总额	15,220,322,675.78	3,556,826,104.82	727,903,529.56	19,079,905.69	692,471,186.42	-	-	20,365,600,399.17
分部负债总额	11,101,106,961.67	3,265,176,980.36	646,567,471.32	19,039,994.63	325,420,683.31	-	-	13,072,171,269.49

人民币元

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2021 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	未分配	分部间抵销	合计
对外交易收入	16,423,191,532.00	4,654,370,253.80	1,372,329,741.77	19,585,196.78	289,997,366.38	-	-	22,759,473,092.73
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-	-	-
分计	16,423,191,532.00	4,654,370,253.80	1,372,329,741.77	19,585,196.78	289,997,366.38	-	-	22,759,473,092.73
营业成本	(15,166,341,381.20)	(4,461,197,237.87)	(1,254,783,495.93)	(12,465,253.03)	(240,842,323.20)	-	-	(21,141,729,691.23)
信用减值损失	(82,190,173.69)	(4,963,368.78)	(133,141.54)	171,086.27	219,035.64	-	-	(86,896,527.10)
资产减值损失	(2,346,488.31)	(99,378.99)	-	-	-	-	-	(2,445,867.30)
折旧和摊销	545,685,057.97	46,144,973.54	60,765,299.47	185,409.71	27,689,768.58	-	-	680,470,508.27
减：所得税费用								(75,366,274.31)
净利润								605,104,233.96
分部资产总额	12,778,775,401.16	3,972,020,173.41	2,773,574,017.60	26,974,689.49	669,990,390.14	-	-	20,222,334,671.80
分部负债总额	8,718,142,934.25	2,765,687,571.48	4,021,215,446.26	38,936,888.24	542,597,092.10	-	-	15,833,771,092.87

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其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	1,000,641,999.97	-	-	1,000,641,999.97
应收票据	-	43,633,009.67	-	-	43,633,009.67
应收账款	-	7,843,192,495.95	-	-	7,843,192,495.95
应收款项融资	-	-	30,467,762.77	-	30,467,762.77
其他应收款	-	7,597,696,895.89	-	-	7,597,696,895.89
债权投资	-	279,780,000.00	-	-	279,780,000.00
一年内到期的非流动资产	-	6,672,750.96	-	-	6,672,750.96
长期应收款	-	3,651,276.72	-	-	3,651,276.72
合计	-	16,775,268,429.16	30,467,762.77	-	16,805,736,191.93

金融负债

	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	以摊余成本计量的金融负债	合计
	准则要求		
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	-	310,810,546.84	310,810,546.84
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其他综合收益的金融资产		合计
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	1,518,529,795.02	-	-	1,518,529,795.02
应收票据	-	41,924,012.38	-	-	41,924,012.38
应收账款	-	5,791,079,392.24	-	-	5,791,079,392.24
应收款项融资	-	-	27,704,346.32	-	27,704,346.32
其他应收款	-	7,320,968,691.97	-	-	7,320,968,691.97
一年内到期的非流动资产	-	7,629,868.41	-	-	7,629,868.41
长期应收款	-	9,369,399.00	-	-	9,369,399.00
合计	-	14,689,500,468.92	27,704,346.32	-	14,717,204,817.24

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
	准则要求		
应付票据	-	89,492,246.54	89,492,246.54
应付账款	-	7,549,709,434.25	7,549,709,434.25
其他应付款	-	6,147,325,068.21	6,147,325,068.21
一年内到期的非流动负债	-	74,318,236.36	74,318,236.36
长期应付款	-	24,957,102.03	24,957,102.03
合计	-	13,885,802,087.39	13,885,802,087.39

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于 2022 年 12 月 31 日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币 28,637,315.62 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元)。本集团认为，本集团保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于 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。

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，需在接受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后的金额。

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等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2年	2年至3年	5年以上	合计
应付票据	62,234,187.99	-	-	-	62,234,187.99
应付账款	7,024,936,899.01	-	-	-	7,024,936,899.01
其他非流动负债	-	17,000,000.00	-	-	17,000,000.00
一年内到期的非流动负债	310,810,546.84	-	-	-	310,810,546.84
其他应付款	6,910,230,567.42	-	-	-	6,910,230,567.42
长期应付款	-	17,209,921.62	-	-	17,209,921.62
合计	14,308,212,197.26	34,209,921.62	-	-	14,342,422,118.88

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	89,492,246.54	-	-	-	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	13,860,844,985.36	24,957,102.03	-	-	13,885,802,087.39

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负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于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）。

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来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所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：

	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。2022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。

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。本集团需要就预计未来现金流量（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			
	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）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	30,467,762.77	30,467,762.77
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			
	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）	合计
持续的公允价值计量				
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

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。

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的合营企业或联营企业；
（13） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营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	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
					人民币
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	80.88	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。

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
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	联营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	联营企业
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	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
武汉中建壹品绿色置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建隆工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第一工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设西南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
华鼎建筑装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
廊坊中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工(集团)有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制

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
中建壹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
中建华中柬埔寨有限责任公司	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有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海企业发展集团有限公司	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
中建四局集团有限公司	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
广州荔璟房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海海创房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	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
武汉菁援城置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
南京海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局信息科技有限公司	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
太原冠洋置业有限公司	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
中建钢构武汉有限公司	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
中建西部建设湖南有限公司	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
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	与本公司同受最终母公司控制

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	101,775,116.94	292,764,864.62
中国建筑第七工程局有限公司	工程承包	97,292,712.50	61,146,123.64
中建铁路投资建设集团有限公司	工程承包	94,857,107.04	156,687,605.14
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	72,193,650.84	364,025,292.87
中建宏达建筑有限公司	工程承包	50,182,086.87	258,108,003.83
中建国际工程有限公司	工程承包	47,104,154.11	280,531,596.25
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	42,537,421.06	6,343,897.18
中建科工集团有限公司	工程承包	33,833,529.40	12,558,883.82
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	17,520,946.45	22,731,570.32
中国建筑巴基斯坦有限公司	工程承包	14,629,860.00	-
中建三局深圳投资建设有限公司	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	458,959.92
中国建筑第三工程局有限公司	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		4,111,486,283.41	5,042,125,297.31

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
中国建筑第一工程局有限公司	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	109,953,776.31	759,204,770.63
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	33,101,185.27
上海力波铝质工程有限公司	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
中建西部建设西南有限公司	工程发包	3,111,191.66	43,139,315.58
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	177,739.65	-
中建电子商务有限责任公司	工程发包	3,129.36	-
中海建筑有限公司	工程发包	-	21,575,549.02
中建安装集团有限公司	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
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包	-	2,405,128.00
中建三局安装工程有限公司	工程发包	-	1,566,920.50
廊坊中建机械有限公司	工程发包	-	1,348,097.55
中建三局工程设计有限公司	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		499,829,636.33	1,715,196,485.14

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

	关联交易内容	2022年	2021年
中建西部建设股份有限公司	购买商品	144,974,499.19	-
中建电子商务有限责任公司	购买商品	41,564,739.23	65,509,677.52
中建三局产业发展有限公司	购买商品	33,301,694.29	-
广州市力建混凝土有限公司	购买商品	2,317,968.09	2,508,401.21
中国建筑第四工程局有限公司	购买商品	62,424.78	-
中建三局集团有限公司	购买商品	4,606.20	64,341.28
中建新疆建工(集团)有限公司	购买商品	-	250,774,300.30
中国建筑第三工程局有限公司	购买商品	-	100,311,822.86
中建海龙科技有限公司	购买商品	-	56,749,376.18
中建科工集团有限公司	购买商品	-	1,094,489.21
廊坊中建机械有限公司	购买商品	-	140,837.09
合计		222,225,931.78	477,153,245.65

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	105,676,202.07	143,626,266.93
中国建筑第七工程局有限公司	机械设备租赁	3,509,276.29	6,053,825.39
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		111,427,759.91	154,258,474.20

作为承租人

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
北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁	-	2,672,485.31	-	-

2021 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
北京筑兴房地产开发有限公司	机械设备租赁	-	2,539,816.51	-	-
中建成都天府新区建设有限公司	机械设备租赁	-	544,358.17	-	-
合计		-	3,084,174.68	-	-

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 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建财务有限公司	804,719,683.37	1,020,064,432.49

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 账面余额	2021年12月31日 账面余额
中建三局集团有限公司	4,664,517,332.65	2,870,263,053.07
中建商品投资发展有限公司	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	134,939,101.34	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	-
中海建筑有限公司	74,052,971.06	107,260,217.54
中国建筑第七工程局有限公司	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
中建安装集团有限公司	40,368,659.19	-
鄂州中建宝来房地产有限公司	30,431,186.75	33,326,765.22
中建国际工程有限公司	27,754,280.38	414,123,244.64
中建科工集团有限公司	23,767,286.28	33,716,620.37
中国建筑第六工程局有限公司	19,427,116.16	17,997,249.90
中海企业发展集团有限公司	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
中建宏达建筑有限公司	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	-
中国建筑第二工程局有限公司	8,173,800.76	13,353,153.67
中国建筑第五工程局有限公司	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	-
广州荔璟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	-
中建三局绿色产业投资有限公司	104,673.70	-
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	30,000.00	-
中建三局华苑成都置业有限公司	-	114,319,434.40
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	53,309,624.75
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	-	10,576,570.96
中国建筑一局（集团）有限公司	-	9,418,382.63
中建三局第三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

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
武汉蔡提城置业有限公司	-	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
建科技集团有限公司	-	104,137.95
中建三局安装工程有限公司	-	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	7,733,962.24	-
中国建筑一局（集团）有限公司	-	33,036,125.76
合计	25,915,327.03	38,535,037.72

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	-
中建三局深圳投资建设有限公司	76,438,121.22	-
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	433,861,977.73
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	17,990,414.69	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	64,300.00
中国建筑股份有限公司	-	-
中建宏达建筑有限公司	-	500,000.00
中建三局建隆工程有限公司	-	-
中建三局安装工程有限公司	-	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
中海建筑有限公司	-	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

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	108,530,593.47
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	18,034,670.99	8,361,168.33
鄂州中建宝来房地产有限公司	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
太原中海凯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
中建宏达建筑有限公司	-	2,043,273.05
中建三局华苑成都置业有限公司	-	64,260.30
中海建筑有限公司	-	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

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
中建三局集团有限公司	-	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
太原中海凯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
中建三局华苑成都置业有限公司	-	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	2021年12月31日
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

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	-
中建商品混凝土有限公司	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	37,605,804.02	-
中建三局深圳投资建设有限公司	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	-
中建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	-
上海力进铝质工程有限公司	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	7,611,532.59	63,021.21
中海建筑有限公司	4,703,469.69	4,703,469.69
中国建设基础设施有限公司	4,401,859.15	-
中建机械有限公司	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
中建安装集团有限公司	1,123,531.82	1,857,656.88
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

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
中建三局安装工程有限公司	-	10,014,955.51
广州市力建混凝土有限公司	-	9,560,471.04
廊坊中建机械有限公司	-	7,841,072.30
中国建筑一局（集团）有限公司	-	5,995,025.71
中建三局工程设计有限公司	-	621,004.80
中建西部建设湖南有限公司	-	495,076.29
中建铝新材料成都有限公司	-	437,234.65
合计	899,021,607.95	803,264,027.32

（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	-
中国建筑股份有限公司	395,546.14	395,546.14
中国建筑装饰集团有限公司	380,000.00	380,000.00
中建华中柬埔寨有限责任公司	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	5,416,858,181.61

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
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	-	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计息、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。

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。2022年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币5,089,031.76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。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2022年	2021年
租赁收入	155,905,194.00	157,015,422.99

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内（含1年）	7,047,814.12	7,803,818.70
1年至2年（含2年）	3,820,150.61	5,031,030.20
2年至3年（含3年）	3,109,904.00	1,259,590.45
3年至4年（含4年）	1,056,000.00	927,892.89
4年至5年（含5年）	616,000.00	712,128.34
5年以上	-	1,360,804.14
	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

十二、租赁（续）

2. 作为承租人（续）

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年，运输工具和其他设备的租赁期通常为0.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、14；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、28；租赁负债，参见附注六、30 和附注八、3。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

十四、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
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	365,426,795.85	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

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	15,598,953.21	-	-	6,982,937.38	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	70,635,928.06	-	-	2,910.97	130,985,146.95

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		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	84.51	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			
	账面余额		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	58,836,060.23	1.31
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,120,875,644.39	20.00	72,149,086.72	6.44
合计	5,605,472,961.81	100.00	130,985,146.95	2.34

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	25,772,538.74	1,007,865.91	3.91	回收可能性
单位3	6,719,413.93	2,428,308.79	36.14	回收可能性
单位4	4,781,492.97	91,498.35	1.91	回收可能性
单位5	3,548,188.76	709,637.75	20.00	回收可能性
其他	4,394,842,859.00	5,665,925.41	0.13	回收可能性
合计	4,484,597,317.42	58,836,060.23		

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	176,141,962.28	2.00	3,562,839.26	163,247,373.68	2.00	3,264,947.47
1年至2年	52,400,179.37	5.00	2,620,008.97	91,295,330.48	5.00	4,564,766.53
2年至3年	-	-	-	30,820,944.12	15.00	4,623,141.62
3年至4年	1,831,015.20	30.00	549,304.56	47,343.00	30.00	14,202.90
4年至5年	47,343.00	45.00	21,304.35	369,379.45	45.00	166,220.75
5年以上	369,379.45	100.00	369,379.45	-	-	-
合计	230,789,879.30		7,122,836.59	285,780,372.73		12,633,279.58

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		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	23,126,657.81	6.00	1,387,599.46	1,589,839.12	6.00	95,390.35
合计	23,126,657.81		1,387,599.46	1,589,839.12		95,390.35

组合3：其他企业：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	639,817,544.28	4.47	28,603,701.30	666,895,853.40	4.50	27,310,313.34
1年至2年	104,210,300.70	9.93	10,345,753.80	160,271,963.36	10.00	16,027,196.34
2年至3年	62,336,173.32	20.00	12,467,234.72	54,407,101.61	20.00	11,281,420.31
3年至4年	13,792,528.09	45.00	5,517,011.23	8,497,911.92	45.00	3,399,164.77
4年至5年	1,700,121.46	65.00	1,163,579.88	86,514.91	65.00	56,234.69
5年以上	1,381,662.25	100.00	1,381,662.25	1,346,887.34	100.00	1,346,887.34
合计	823,238,330.30		59,435,942.38	893,505,432.54		59,420,416.79

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	6,083,235,847.85
1年至2年	288,959,930.83	1,200,588,087.26
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

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 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	41,650,001.65	-	300,000.00	41,950,001.65
本年计提	31,683,798.97	-	-	31,683,798.97
本年转回	(48,970,954.09)	-	-	(48,970,954.09)
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	23,685,540.96	-	300,000.00	23,985,540.96

2021年

	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	30,325,943.96	-	300,000.00	30,625,943.96
本年计提	34,362,818.58	-	-	34,362,818.58
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

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
子公司	587,074,117.42	197,074,117.42
合营企业	15,517,596.37	15,517,596.37
联营企业	293,024,388.98	241,181,906.10
合计	895,616,102.77	453,773,619.89

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
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	-
武汉中建三局鸿城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	(10,000,000.00)	-	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建发信珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
中建三局第二建设安装有限公司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-
合计	197,074,117.42	400,000,000.00	(10,000,000.00)	587,074,117.42	-

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年现金红利
成本法					
中建三局智能技术有限公司	150,000,000.00	-	-	150,000,000.00	-
武汉中建三局鸿城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
湖北长安设备安装有限公司	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00	-
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8,000,000.00	-	-	8,000,000.00	-
武汉中建华城房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-
武汉中建工程管理有限公司	16,974,117.42	-	-	16,974,117.42	-
武汉中建发信珠宝商业运营管理有限公司	100,000.00	-	-	100,000.00	-
合计	197,074,117.42	-	-	197,074,117.42	-

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：

	主要经营地 注册地	业务性质	注册资本	本公司持股比例 (%)	本公司表决权比例 (%)
合营企业					
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					
武汉中建三局鸿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
北京中建共赢三号基础设施投资中心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	31.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	东湖高新区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00

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 收入	2022年 成本	2021年 收入	2021年 成本
主营业务	19,958,918,106.44	18,651,897,582.39	20,544,029,271.43	19,239,023,554.28
其他业务	13,697,372.84	(31,621,484.08)	27,406,858.53	23,862,065.00
合计	19,972,615,479.28	18,620,276,098.31	20,571,436,129.96	19,262,885,619.28

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：

2022 年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	15,754,456,467.84	4,079,539,427.90	-	22,860,390.97	-	19,947,956,476.73
在某一时段内确认收入	15,754,456,467.84	4,079,539,427.90	-	22,860,390.97	-	19,947,956,476.73
其他业务收入	-	-	-	-	10,537,165.46	10,537,165.46
合计	15,754,456,467.84	4,079,539,427.90	-	22,860,390.97	10,537,165.46	19,958,493,640.19

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	15,965,031,391.65	4,408,316,773.88	-	19,985,195.78	139,182,017.11	20,544,029,271.43
在某一时段内确认收入	15,965,031,391.65	4,408,316,773.88	-	19,985,195.78	139,182,017.11	20,544,029,271.43
其他业务收入	-	-	-	-	27,406,858.53	27,406,858.53
合计	15,965,031,391.65	4,408,316,773.88	-	19,985,195.78	166,588,875.64	20,571,436,129.96

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。

专业业务报告专用

专业业务报告专用

9.2.3 2023 年财务报告

中建三局第二建设工程有限责任公司

已审财务报表

2023年度

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

中建三局第二建设工程有限责任公司

目 录

		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

EY安永

Ernst & Young Hua Ming LLP
Wuhan Branch
Unit 3304-3309, 33/F
Heartland 66 Office Tower
688 Jinghan Avenue, Qiaokou District
Wuhan, Hubei, China, 430030

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
武汉分所
中国湖北省武汉市硚口区京汉大道 688 号
武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室
邮政编码：430030

Tel 电话: +86 27 8261 2688
Fax 传真: +86 27 8261 8700
ey.com

审计报告

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

中建三局第二建设工程有限责任公司：

一、审计意见

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。

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。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于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。

EY安永

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

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。

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。

（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：何　佩

中国注册会计师：蒋文豪

中国　武汉

2024 年 4 月 18 日

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并资产负债表
2023年12月31日

人民币元

资产	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	940,463,313.24	1,000,641,999.97
其中：存放财务公司款项		510,022,118.04	804,719,683.37
应收票据	2	25,423,374.19	43,633,009.67
应收账款	3	8,534,734,186.60	7,843,192,495.95
应收款项融资	4	171,958,370.25	30,467,762.77
预付款项	5	115,234,175.95	196,380,835.83
其他应收款	6	6,366,388,163.55	7,597,696,895.89
存货	7	136,553,253.51	206,489,575.39
合同资产	8	1,671,860,078.04	1,312,870,575.41
一年内到期的非流动资产		8,190,919.28	6,672,750.96
其他流动资产	9	479,414,795.35	499,559,230.86
流动资产合计		18,450,220,629.96	18,737,605,132.70
非流动资产			
债权投资	10	279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		6,070,207.84	3,651,276.72
长期股权投资	11	374,504,361.69	308,541,985.35
投资性房地产	12	140,719,847.50	115,498,540.73
固定资产	13	476,253,000.56	543,313,621.67
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,587,046.41	4,473,842.60
长期待摊费用		2,723,078.09	2,834,869.56
递延所得税资产	14	53,535,206.07	45,730,192.56
其他非流动资产	15	275,535,902.60	212,395,937.53
非流动资产合计		1,619,796,654.14	1,527,995,266.47
资产总计		20,070,017,284.10	20,265,600,399.17

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）
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		26,160,957.44	62,234,187.99
应付账款	17	7,624,151,354.67	7,024,936,895.01
预收款项		-	2,800,419.00
合同负债	18	321,272,527.52	222,459,513.76
应付职工薪酬	19	112,035,790.25	97,116,249.92
应交税费	20	125,126,270.90	106,001,582.05
其他应付款	21	5,486,226,029.98	6,910,230,567.42
一年内到期的非流动负债	22	381,059,619.38	310,810,546.84
其他流动负债	23	1,050,715,813.53	663,690,277.55
流动负债合计		15,126,748,363.67	15,400,280,239.54
非流动负债			
租赁负债		628,352.54	1,419,255.05
长期应付款		42,301,527.07	17,259,921.62
长期应付职工薪酬	24	127,428,683.00	141,278,683.00
递延所得税负债	14	1,015,801.36	2,015,961.48
其他非流动负债		-	17,000,000.00
非流动负债合计		171,374,363.97	178,973,821.15
负债合计		15,298,122,727.64	15,579,254,060.69
所有者权益			
实收资本	25	1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积	26	1,153,516,165.69	1,153,516,165.69
其他综合收益	27	(186,623,703.12)	(151,972,012.49)
盈余公积	29	464,329,368.72	433,912,333.69
未分配利润	30	1,986,062,796.09	1,896,279,922.51
归属于母公司所有者权益合计		4,771,894,556.46	4,686,346,338.48
所有者权益合计		4,771,894,556.46	4,686,346,338.48
负债和所有者权益总计		20,070,017,284.10	20,265,600,399.17

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

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	31	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80
减：营业成本		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	32	(27,892,672.13)	(86,594,206.65)
其中：利息费用		21,528,909.26	12,158,439.30
利息收入		44,275,451.39	24,382,952.02
加：其他收益		(332,008.32)	420,431.95
投资收益	33	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失	34	(53,680,760.26)	(26,116,420.90)
资产减值损失	35	(4,600,538.83)	(7,113,426.84)
资产处置收益	36	986,955.38	26,620,334.98
营业利润		415,812,972.75	703,014,157.24
加：营业外收入		3,071,575.12	857,342.79
减：营业外支出		326,803.39	1,242,221.06
利润总额		418,557,744.48	702,629,278.97
减：所得税费用	38	44,021,762.53	50,229,719.95
净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按经营持续性分类			
持续经营净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		374,535,981.95	652,399,559.02
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		3,890,000.00	(460,000.00)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(38,541,690.63)	(57,953,988.12)
综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		339,884,291.32	593,985,570.90

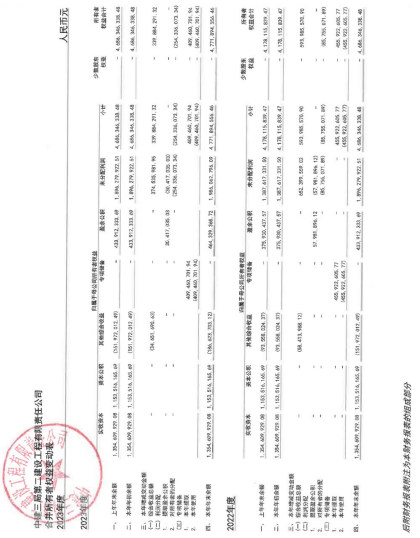
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司
合并利润表
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
营业收入	31	19,151,013,438.46	21,043,090,812.80
减：营业成本		17,888,970,609.99	19,505,566,270.32
税金及附加			
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	539,560,691.84
财务费用	32	(27,892,672.13)	(86,594,706.65)
其中：利息费用		21,528,909.26	12,158,439.30
利息收入		44,275,451.39	24,382,952.02
加：其他收益		(332,008.32)	420,431.95
投资收益	33	38,544,817.17	(11,523,009.94)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		65,962,376.34	1,855,840.14
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(27,417,559.17)	(13,378,850.08)
信用减值损失	34	(53,680,760.36)	(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
合并所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度

	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	归属于母公司所有者权益合计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,354,609,920.00	1,133,514,165.69	(351,972,212.49)	-	(134,651,690.63)	99,568,024.33	1,307,617,331.59	4,178,115,889.47	1,890,379,932.51	4,686,344,358.48	-	4,686,344,358.48
二、本年年初余额	1,354,609,920.00	1,133,514,165.69	(351,972,212.49)	-	(134,651,690.63)	99,568,024.33	1,307,617,331.59	4,178,115,889.47	1,890,379,932.51	4,686,344,358.48	-	4,686,344,358.48
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	(34,651,690.63)	56,417,606.03	267,809,705.96	489,460,787.36	(1,092,379,932.51)	(313,342,324.79)	-	(313,342,324.79)
(一)综合收益总额	-	-	-	-	(34,651,690.63)	-	-	-	374,535,981.95	339,884,291.32	-	339,884,291.32
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	267,809,705.96	489,460,787.36	(1,466,915,914.46)	(709,645,421.14)	-	(709,645,421.14)
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	267,809,705.96	(267,809,705.96)	-	-	-	-
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	757,270,493.32	(757,270,493.32)	-	-	-
3、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(709,645,421.14)	(709,645,421.14)	-	(709,645,421.14)
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	56,417,606.03	-	-	(56,417,606.03)	-	-	-
1、资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6、其他	-	-	-	-	-	56,417,606.03	-	-	(56,417,606.03)	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	99,568,024.33	-	-	-	99,568,024.33	-	99,568,024.33
1、本年提取	-	-	-	-	-	455,922,426.77	-	-	-	455,922,426.77	-	455,922,426.77
2、本年使用	-	-	-	-	-	(356,354,402.44)	-	-	-	(356,354,402.44)	-	(356,354,402.44)
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,354,609,920.00	1,133,514,165.69	(351,972,212.49)	-	(169,303,380.26)	155,985,630.36	1,575,427,037.55	4,667,576,676.83	798,000,000.00	5,465,686,682.12	-	5,465,686,682.12

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

	附注六	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		706,766,929.54	638,302,895.80
支付的各项税费		281,039,969.41	277,172,681.53
支付其他与经营活动有关的现金		1,299,625,090.02	1,360,602,807.97
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	174,486,160.91	156,868,262.56
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期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
投资支付的现金		-	279,780,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			496,625.04
投资活动现金流出小计		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

	附注六	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减少额		(81,780,425.34)	(161,457,903.79)
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	40	856,473,433.59	938,253,858.93

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司

资产负债表

2023年12月31日

人民币元

资产	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		791,833,072.18	992,752,802.10
其中：存放财务公司款项		510,022,118.04	804,719,683.37
应收票据		19,423,374.19	41,633,009.67
应收账款	1	6,977,532,074.65	6,814,983,355.30
应收款项融资		148,608,553.62	28,467,762.77
预付款项		113,061,427.12	196,379,723.47
其他应收款	2	6,711,212,351.56	8,048,422,900.89
存货		5,025,662.39	52,903,703.06
合同资产		1,653,209,466.39	1,266,969,759.55
一年内到期的非流动资产		7,615,396.33	6,083,874.46
其他流动资产		380,494,064.21	412,352,047.89
流动资产合计		16,808,015,441.64	17,860,948,939.16
非流动资产			
债权投资		279,780,000.00	279,780,000.00
长期应收款		5,174,744.99	3,573,660.72
长期股权投资	3	1,061,578,479.11	895,616,102.77
固定资产		165,018,077.55	213,528,779.08
使用权资产		5,088,003.38	11,774,999.85
无形资产		5,587,046.41	4,473,842.50
长期待摊费用		2,723,078.09	2,834,869.56
递延所得税资产		43,680,747.38	37,797,343.93
其他非流动资产		274,545,728.38	212,395,937.53
非流动资产合计		1,843,175,905.29	1,661,775,535.94
资产总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司

资产负债表（续）

2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		32,554,140.81	62,234,187.99
应付账款		5,928,993,374.82	5,964,497,627.05
合同负债		159,175,946.90	218,458,995.87
应付职工薪酬		104,804,652.26	89,584,257.30
应交税费		63,938,561.94	64,267,725.97
其他应付款		6,574,357,567.35	7,772,567,337.27
一年内到期的非流动负债		372,907,470.23	304,498,206.69
其他流动负债		970,831,425.28	609,848,040.70
流动负债合计		14,207,563,139.59	15,085,956,378.84
非流动负债			
租赁负债		628,352.54	1,419,255.05
长期应付款		35,794,888.22	11,476,300.82
长期应付职工薪酬		127,428,683.00	141,278,683.00
递延所得税负债		1,015,801.36	2,015,961.48
其他非流动负债		-	17,000,000.00
非流动负债合计		164,867,725.12	173,190,200.35
负债合计		14,372,430,864.71	15,259,146,579.19
所有者权益			
实收资本		1,354,609,929.08	1,354,609,929.08
资本公积		1,068,992,058.21	1,068,992,058.21
其他综合收益		(186,623,703.12)	(151,972,012.49)
盈余公积		464,329,368.72	433,912,333.69
未分配利润		1,577,452,829.33	1,556,035,587.42
所有者权益合计		4,278,760,482.22	4,263,577,895.91
负债和所有者权益总计		18,651,191,346.93	19,522,724,475.10

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司

利润表

2023年度

人民币元

	附注十四	2023年	2022年
营业收入	4	17,154,444,407.22	19,972,615,479.28
减：营业成本	4	16,100,054,905.28	18,620,276,098.31
税金及附加		21,695,596.98	25,620,830.52
管理费用		179,002,018.38	291,219,596.05
研发费用		538,508,137.85	494,143,944.03
财务费用		(28,183,319.19)	(86,604,646.62)
其中：利息费用		(15,425,056.31)	12,158,439.30
利息收入		7,394,667.93	24,340,912.88
加：其他收益		(341,056.10)	411,199.44
投资收益	5	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		(40,985,250.00)	(11,160,936.95)
资产减值损失		(4,584,357.01)	(7,136,383.12)
资产处置收益		986,955.38	26,620,334.98
营业利润		336,988,177.36	625,170,861.40
加：营业外收入		2,164,993.44	361,784.73
减：营业外支出		302,395.70	1,239,806.66
利润总额		338,850,775.10	624,292,840.07
减：所得税费用		34,680,424.82	44,473,878.84
净利润		304,170,350.28	579,818,961.23
其中：持续经营净利润		304,170,350.28	579,818,961.23
其他综合收益的税后净额		(34,651,690.63)	(58,413,988.12)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		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		269,518,659.65	521,404,973.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第二建设工程有限责任公司

2023年度

人民币元

	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,556,035,587.42	4,263,577,895.91
二、本年年初余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(151,972,012.49)	-	433,912,333.69	1,556,035,587.42	4,263,577,895.91
三、本期增减变动金额							
(一)综合收益总额			(34,651,690.63)			304,170,350.28	269,518,659.65
1、净利润						304,170,350.28	304,170,350.28
2、其他综合收益			(38,541,690.63)				(38,541,690.63)
3、其他综合收益结转留存收益			3,890,000.00				3,890,000.00
(二)所有者投入和减少资本							
1、所有者投入的普通股							
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入所有者权益的金额							
(三)利润分配					30,417,035.03	(30,417,035.03)	-
1、提取盈余公积					30,417,035.03	(30,417,035.03)	-
2、提取一般风险准备							
(四)专项储备				372,158,778.79			372,158,778.79
1、本年提取				372,158,778.79			372,158,778.79
2、本年使用				(372,158,778.79)			(372,158,778.79)
四、本年年末余额	1,354,609,929.08	1,068,992,058.21	(186,623,703.12)	-	464,329,368.72	1,577,452,829.33	4,278,760,482.22

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
所有者权益变动表（续）
2023年度

2022年度

单位：人民币元

项目	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,364,609,929.08	1,447,960,904.74	(93,658,024.27)	-	370,956,427.57	1,081,966,951.46	3,866,915,788.48
二、本年初余额	1,364,609,929.08	1,447,960,904.74	(93,658,024.27)	-	370,956,427.57	1,081,966,951.46	3,866,915,788.48
三、本年增减变动金额	-	-	(37,903,986.73)	-	-	579,818,161.23	579,818,161.23
(一)综合收益总额	-	-	(37,903,986.73)	-	-	537,914,286.73	537,914,286.73
(二)所有者投入和减少资本	-	-	(946,986.66)	-	-	39,486,642.74	38,539,656.08
所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	(946,986.66)	-	-	39,486,642.74	38,539,656.08
(三)利润分配	-	-	-	-	-	(78,973,944.50)	(78,973,944.50)
1、提取盈余公积	-	-	-	-	57,991,894.12	(57,991,894.12)	-
2、对所有者的分配	-	-	-	-	-	(20,981,050.38)	(20,981,050.38)
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	429,343,317.43	-	(429,343,317.43)	-
1、资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
5、其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-
6、专项储备	-	-	-	(429,343,317.43)	-	429,343,317.43	-
7、本年提取	-	-	-	429,343,317.43	-	429,343,317.43	858,686,634.86
8、本年使用	-	-	-	(858,686,634.86)	-	-	(858,686,634.86)
四、本年年末余额	1,364,609,929.08	1,447,960,904.74	(131,562,011.00)	-	428,948,321.69	1,661,785,112.69	4,771,732,257.20

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
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	16,859,773,292.10	21,478,549,639.42
收到其他与经营活动有关的现金	1,001,131,564.61	1,601,518,366.01
经营活动现金流入小计	17,860,908,237.03	23,080,068,005.43
购买商品、接受劳务支付的现金	15,555,958,061.64	20,534,511,005.42
支付给职工以及为职工支付的现金	579,696,107.32	732,762,280.25
支付的各项税费	219,133,032.26	266,715,443.30
支付其他与经营活动有关的现金	1,374,143,983.18	995,560,063.98
经营活动现金流出小计	17,728,931,184.40	22,529,348,797.95
经营活动产生的现金流量净额	131,977,052.63	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	13,737,751.77	55,363,996.01
投资活动现金流入小计	13,737,751.77	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	10,200,987.40
投资支付的现金	100,000,000.00	679,780,000.00
投资活动现金流出小计	109,271,813.02	689,980,987.40
投资活动使用的现金流量净额	(95,534,061.25)	(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减少额	(222,795,612.76)	(168,544,928.19)
加：年初现金及现金等价物余额	930,666,678.35	1,099,211,606.54
六、年末现金及现金等价物余额	707,871,065.59	930,666,678.35

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
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；机电安装工程施工总承包壹级；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照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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并（续）

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。

4. 合并财务报表

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）。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 合营安排分类及共同经营

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。

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。

6. 现金及现金等价物

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。

7. 外币业务和外币报表折算

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。

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，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具

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。

金融工具的确认和终止确认

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。

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：

（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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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。

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。

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。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
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。

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
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。

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
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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
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。

金融负债分类和计量

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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。

以摊余成本计量的金融负债
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。

金融工具减值

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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。

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。

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。

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：

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

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。

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

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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：

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

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。

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。

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。

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。

金融工具抵销

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产转移

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。

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。

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。

9. 存货

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。

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。

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。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、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。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资

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。

长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

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。

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。

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。

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。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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：

	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%

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产（续）

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

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

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；
（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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

14. 借款费用（续）

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

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

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。

18. 长期待摊费用

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。

19. 资产减值

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：

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。

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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 资产减值（续）

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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

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。

短期薪酬

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。

离职后福利（设定提存计划）

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。

离职后福利（设定受益计划）

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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）（续）

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。

辞退福利

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。

内退福利

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。

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。

21. 租赁负债

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁负债（续）

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。

22. 预计负债

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：

（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。

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。

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。

23. 与客户之间的合同产生的收入

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。

工程承包合同收入

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

房地产销售收入

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。本公司在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

勘察设计服务收入

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。

销售商品收入

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。

可变对价

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

23. 与客户之间的合同产生的收入（续）

重大融资成分

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。

质保义务

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。

24. 合同资产与合同负债

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。

合同资产

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。

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。

合同负债

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

25. 与合同成本有关的资产

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。

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。

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：

（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。

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。

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：

（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。

26. 政府补助

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。

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。

本集团采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

26. 政府补助（续）

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。

27. 递延所得税

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。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

（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；
（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。

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：

（1） 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：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；
（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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 递延所得税（续）

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。

28. 租赁

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。

作为承租人

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。

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。

短期租赁和低价值资产租赁
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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

28. 租赁（续）

作为出租人

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。

作为经营租赁出租人
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。

29. 终止经营

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：

（1） 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
（2） 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
（3） 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

30. 安全生产费

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，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

31. 公允价值计量

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

31. 公允价值计量（续）

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。

32. 重大会计判断和估计

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造成对未来受影响的资产或负债的账面价值行重大调整。

判断

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：

经营租赁——作为出租人
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。

投资性房地产与存货的划分
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。

投资性房地产与固定资产的划分
本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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）

工程承包履约进度的确定方法
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。

业务模式
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。

合同现金流量特征
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。

合同是否为租赁或包含租赁
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。

担保对房地产开发产品销售收入的影响
在本公司与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户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。在该协定下，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手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本公司仅在担保时限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。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本公司追索。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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）

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，因购房客户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垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，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，本公司认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

估计的不确定性

以下为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。

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。

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。

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）

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。

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。

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税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。

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建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

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变化年度的损益。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

固定资产的可使用年限和残值
本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本集团根据对同类资产的已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。

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，有效期限为3年（证书有效期：2020.12.01-2023.12.01）。公司于2023年通过高新技术复审，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%)。

四、 税项（续）

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：（续）

企业所得税 – 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。

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。

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：

	主要经营地/注册地	业务性质	持股比例（%） 2023年12月31日	持股比例（%） 2022年12月31日
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉中建工程管理有限公司	湖北省武汉市	设计勘察与资询	100.00	100.00
武汉中建华城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	湖北省武汉市	房地产投资与开发	100.00	100.00
武汉中建黔城房地产开发有限公司	湖北省武汉市	房地产买卖、租赁、调换	100.00	100.00
中建三局智能技术有限公司	湖北省武汉市	房地产开发及销售	100.00	100.00
湖北长安设备安装有限公司	湖北省武汉市	机械安装、租赁、维修	100.00	100.00
中建三局第二建设（深圳）有限公司（注1）	广东省深圳市	房地产开发及销售	100.00	0.00
中建三局第二建设安装有限公司	湖北省武汉市	房屋建筑工程建设业务	100.00	100.00

注1：上述子公司为本年通过非同一控制下的企业合并取得。

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
现金	28,882.89	38,906.95
银行存款	940,434,430.35	1,000,603,093.02
合计	940,463,313.24	1,000,641,999.97

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

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	25,499,371.68	43,737,433.73
减：应收票据坏账准备	75,997.49	104,424.06
合计	25,423,374.19	43,633,009.67

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：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,852,147,057.18	5,603,819,217.20
1年至2年	1,164,226,281.06	1,563,914,658.47
2年至3年	474,963,253.06	461,702,091.04
3年至4年	171,656,365.00	362,060,102.90
4年至5年	86,552,158.06	22,267,018.16
5年以上	19,729,079.50	5,512,098.32
小计	8,769,274,193.86	8,019,275,186.09
减：应收账款坏账准备	234,540,007.26	176,082,690.14
合计	8,534,734,186.60	7,843,192,495.95

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：

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
176,082,690.14	254,682,480.94	(196,740,286.50)	-	515,122.68	234,540,007.26

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	7,439,532,694.82	84.84	149,567,421.86	2.01
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,329,741,499.04	15.16	84,972,585.40	6.39
合计	8,769,274,193.86	100.00	234,540,007.26	2.67

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	6,735,396,873.47	83.99	92,351,336.61	1.37
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,283,878,312.62	16.01	83,731,353.53	6.52
合计	8,019,275,186.09	100.00	176,082,690.14	2.20

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

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	301,123,915.91	2.00	6,022,895.75	195,627,755.97	2.00	3,912,555.13
1年至2年	14,305,034.64	5.00	717,416.84	55,715,671.59	5.00	2,785,783.59
2年至3年	1,430,458.00	15.00	215,004.93	2,686,231.66	15.00	402,934.75
3年至4年	1,414,190.74	30.00	424,257.22	2,191,091.03	30.00	657,327.31
4年至5年	91,341.69	45.00	41,103.76	47,343.00	45.00	21,304.35
5年以上	-	-	-	369,379.45	100.00	369,379.45
合计	318,364,940.98		7,420,678.50	256,637,472.70		8,149,284.58

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

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	47,000,382.11	30	13,638,395.27	23,126,657.81	6.00	1,387,599.85
合计	47,000,382.11		13,638,395.27	23,126,657.81		1,387,599.85

组合3：其他企业

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	843,496,959.19	4.00	37,957,363.17	790,761,315.67	4.00	35,393,170.61
1年至2年	77,820,185.21	10.00	7,100,802.97	116,129,807.11	10.00	11,507,704.48
2年至3年	23,218,255.58	20.00	4,514,049.97	71,015,437.24	20.00	14,203,087.49
3年至4年	4,086,327.64	40.00	1,764,132.19	17,953,149.41	40.00	7,181,259.77
4年至5年	9,077,957.17	65.00	5,900,672.17	6,700,645.53	65.00	4,355,419.60
5年以上	6,676,491.16	100.00	6,676,491.16	1,553,827.15	100.00	1,553,827.15
合计	964,376,175.95		63,913,511.63	1,004,114,182.11		74,194,469.10

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

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	171,958,370.25	30,467,762.77
合计	171,958,370.25	30,467,762.77

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：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	112,812,763.07	189,921,603.90
1年至2年	2,364,573.35	6,312,390.90
2年至3年	56,607.70	98,179.41
3年以上	231.83	48,661.62
合计	115,234,175.95	196,380,835.83

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：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,087,643,885.28	6,989,274,841.36
1年至2年	67,504,848.18	394,424,741.13
2年至3年	101,606,137.05	164,576,417.42
3年至4年	122,076,216.69	21,955,911.66
4年至5年	8,290,550.63	3,622,493.61
5年以上	4,442,320.00	53,516,590.53
小计	6,391,563,957.83	7,627,370,995.71
减：其他应收款坏账准备	25,175,794.28	29,674,099.82
合计	6,366,388,163.55	7,597,696,895.89

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 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	29,674,099.82	-	-	29,674,099.82
年初余额在本年阶段转换	-	-	-	-
本年计提	18,048,850.15	-	-	18,048,850.15
本年转回	(22,505,803.93)	-	-	(22,505,803.93)
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	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	118,935,828.85	-	118,935,828.85	149,744,713.23	-	149,744,713.23
房地产开发产品	295,915.48	-	295,915.48	2,173,445.08	-	2,173,445.08
原材料	17,252,684.63	-	17,252,684.63	54,452,061.71	-	54,452,061.71
其他	68,824.55	-	68,824.55	119,355.37	-	119,355.37
合计	136,553,253.51	-	136,553,253.51	206,489,575.39	-	206,489,575.39

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。

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：合同资产流动部分原值	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	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	855,477,171.95	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	3,979,065.27	0.47
合计	1,694,298,855.31	100.00	22,438,777.27	1.32

2022年12月31日	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	546,257,920.69	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	58.93	3,058,876.73	0.39
合计	1,330,026,520.18	100.00	17,155,944.77	1.29

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
预缴税金	73,974,468.29	51,480,004.14
增值税进项	405,440,327.06	448,079,226.72
合计	479,414,795.35	499,559,230.86

10. 债权投资

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
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

	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	279,780,000.00	-	279,780,000.00
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。

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：

	主要经营地/注册地	业务性质	注册资本	本集团持股比例(%)	本集团表决权比例(%)
合营企业					
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					
武汉中建三局鸿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
北京中建兴嘉三号基础设施投资中心	北京	基础设施建设业务	110,000,000.00	39.19	20.00
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	武汉	房地产投资与开发业务	50,000,000.00	50.00	50.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	蔡甸区	房地产投资与开发业务	324,675,300.00	3.08	3.08
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	东湖高新区	房地产投资与开发业务	25,000,000.00	40.00	40.00

12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物	合计
原价		
年初余额	138,401,127.57	138,401,127.57
本年增加	31,182,921.03	31,182,921.03
本年减少	-	-
年末余额	169,584,048.60	169,584,048.60
累计折旧和摊销		
年初余额	(22,902,586.84)	(22,902,586.84)
本年增加	(5,961,614.26)	(5,961,614.26)
本年减少	-	-
年末余额	(28,864,201.10)	(28,864,201.10)
账面价值		
年末	140,719,847.50	140,719,847.50
年初	115,498,540.73	115,498,540.73

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	464,621,190.62	423,214,626.06	59,628,752.51	54,075,373.14	1,001,539,942.33
购置	-	297,221.42	1,025,737.25	5,430,571.35	6,753,530.02
其他增加	106,057.30	1,473,501.79	417,828.15	371,277.57	2,368,664.81
处置或报废	(15,195,588.61)	(9,287,198.65)	(11,169,273.18)	(999,714.56)	(36,251,775.00)
其他减少	(10,952,359.95)	(14,213,774.63)	(932,936.58)	(1,130,155.38)	(27,229,226.54)
年末余额	438,579,299.36	401,484,375.99	48,970,108.15	58,147,352.12	947,181,135.62
累计折旧					
年初余额	(77,359,308.72)	(300,278,895.57)	(43,506,329.09)	(37,081,787.28)	(458,226,320.66)
计提	(13,309,249.73)	(25,987,639.48)	(3,286,294.26)	(4,486,914.94)	(47,070,098.41)
其他增加	(14,644.79)	(884,901.64)	(268,157.18)	(390,985.61)	(1,558,089.22)
处置或报废	4,492,907.93	7,980,726.02	10,262,502.16	561,616.67	23,297,752.78
其他减少	-	10,911,208.69	774,303.99	943,107.77	12,628,620.45
年末余额	(86,189,695.31)	(308,259,501.98)	(36,023,974.38)	(40,454,963.39)	(470,928,135.06)
账面价值					
年末	352,389,604.05	93,224,874.01	12,946,133.77	17,692,388.73	476,253,000.56
年初	387,261,881.90	122,935,730.49	16,122,423.42	16,993,585.86	543,313,621.67

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）。

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	678,842.56
可抵扣亏损	957,918.21	804,641.24
长期应收款折现	483,295.37	447,322.29
租赁负债税会差异	2,706,858.77	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
使用权资产税会差异	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

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1,004,964,463.79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。

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	484,854,929.63	(477,415,792.75)	44,226,143.30
职工福利费	-	71,725,066.60	(70,885,279.52)	839,787.08
社会保险费	55,882.13	30,450,071.19	(30,282,924.98)	223,028.34
其中：医疗保险费	54,475.97	27,595,779.24	(27,440,735.81)	209,519.40
工伤保险费	359.02	1,880,557.53	(1,872,963.83)	7,952.72
生育保险费	1,047.14	865,748.86	(861,239.78)	5,556.22
补充商业保险	-	107,985.56	(107,985.56)	-
住房公积金	390,277.36	56,029,432.01	(55,853,309.71)	566,399.66
工会经费和职工教育经费	99,304,480.06	14,715,125.66	(8,279,928.37)	65,739,677.35
其他短期薪酬	8,467.41	42,723.43	(51,190.84)	-
	96,546,113.38	657,817,348.52	(642,768,426.17)	111,595,035.73
设定提存计划	232,410.11	53,548,396.92	(53,360,052.51)	420,754.52
其中：基本养老保险费	224,708.50	49,557,447.73	(49,385,243.90)	396,912.33
失业保险费	5,986.82	2,090,238.18	(2,077,766.49)	18,458.51
企业年金缴费	1,714.79	1,900,711.01	(1,897,042.12)	5,383.68
辞退福利中一年内支付的部分	337,726.43	-	(317,726.43)	20,000.00
合计	97,116,249.92	711,365,745.44	(696,446,205.11)	112,035,790.25

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	27,481,676.17	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	6,336,679,422.30
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	66,274,240.52
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

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韬睿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。

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	4.50%	4.50%
遗属生活费用年增长率	8.00%	8.00%
平均医疗费用年增长率	0.00%	0.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年
死亡率		

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		
精算利得或损失	(3,890,000.00)	460,000.00
其他变动		
已支付的福利	(13,530,000.00)	(14,560,000.00)
年末余额	127,294,305.00	141,094,305.00

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
中铁金融资产投资有限公	236,406,619.39	17.45	236,406,619.39	17.45
工银资本管理有限公司	118,203,309.69	8.73	118,203,309.69	8.73
合计	1,354,609,929.08	100.00	1,354,609,929.08	100.00

于2023年12月31日，本公司的实收资本为1,354,609,929.08元，中建三局持有公司股份数量为100,000万股，约占公司已发行总股份的73.82%，为公司的控股股东。

26. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69
所有者增资	–		–
权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外的其他权益变动		–	–
年末余额	1,150,935,849.29	2,580,316.40	1,153,516,165.69

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)

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

28. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	409,460,701.94
本年减少	(409,460,701.94)
年末余额	-

根据企业安全生产费用提取和使用管理办法，本公司对于安全生产费，以建筑安装工程造价作为计提依据，按照房屋建筑工程的计提比例2.0%进行提取并使用。

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	433,263,065.78	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

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	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,277,130,345.51	2,630,799,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	140,158,593.80	19,064,007,593.49
在某一时点确认收入	-	-	7,841,468.75	-	34,086,782.40	41,773,291.22
在某一时段内确认收入	16,277,130,345.51	2,630,799,799.37	-	8,086,386.06	106,071,811.40	19,023,236,302.27
其他业务收入	-	-	-	-	87,005,844.97	87,005,844.97
合计	16,277,130,345.51	2,630,799,799.37	7,841,468.75	8,086,386.06	227,164,438.77	19,151,013,438.46

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	209,651,993.47	21,009,212,256.47
在某一时点确认收入	-	-	9,897,812.40	-	-	9,897,812.40
在某一时段内确认收入	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	-	22,860,390.97	209,651,993.47	20,999,314,444.07
其他业务收入	-	-	-	-	33,878,556.33	33,878,556.33
合计	16,530,172,458.63	4,236,629,601.00	9,897,812.40	22,860,390.97	243,530,549.80	21,043,090,812.80

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	(23,396,075.82)	(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)	-
其他应收款坏账特回	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	(68,602.57)	(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)

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

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	4,600,538.83	7,113,426.84
信用减值损失	53,680,760.26	26,116,420.90
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	394,984.99
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	(7,805,013.51)	(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)
受限资金的（增加）/减少	(21,601,738.61)	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

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)

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。

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，需在接受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为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等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5年	5年以上	合计
应付票据	26,160,957.44				26,160,957.44
应付账款	7,624,151,354.67				7,624,151,354.67
其他应付款	5,486,226,029.98				5,486,226,029.98
租赁负债	879,346.50	–	–	–	879,346.50
长期应付款	–	42,301,527.07	–	–	42,301,527.07
一年内到期的非流动负债	381,059,619.38				381,059,619.38
合计	13,518,477,307.97	42,301,527.07	–	–	13,560,778,835.04

2022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	62,234,187.99	–	–	–	62,234,187.99
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
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
一年内到期的非流动负债	310,810,546.84	–	–	–	310,810,546.84
合计	14,308,212,197.26	34,259,921.62	–	–	14,342,472,118.88

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负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2023年度及2022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)。

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所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：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	76.24%	76.88%

八、 公允价值

1. 金融工具公允价值

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

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

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

长期应收款、长期借款、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。2023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。

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。本集团需要就预计未来现金流量（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			
	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）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资			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			
	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）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	–	–	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。

九、 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的合营企业或联营企业；
（13） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营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。

九、 关联方关系及其交易（续）

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	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	80.88	8,000,000,000.00

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。

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
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	联营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	联营企业
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第三建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	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
武汉中建壹品绿色置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建隆工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限公司	与本公司同受最终母公司控制

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

关联方关系
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第一工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设西南有限公司	与本公司同受最终母公司控制
华鼎建筑装饰工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
廊坊中建机械有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州市力建混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工(集团)有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建海龙科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
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
中建壹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
中建华中柬埔寨有限责任公司	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
鄂州中建宝禾房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海企业发展集团有限公司	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

九、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

关联方关系
中建四局集团有限公司	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
广州磊璟房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海海创房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市顺德海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	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
武汉晋提城置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
南京海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局信息科技有限公司	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
中建钢构武汉有限公司	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
中建西部建设湖南有限公司	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
中建西部建设眉山沥青路面有限公司	与本公司同受最终母公司控制

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

		2023年	2022年
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

		2023年	2022年
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

	2023年	2022年
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

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	39,135,195.28	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	3,509,276.29
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		41,528,384.28	111,427,759.91

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	-	-

九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(4) 利息收入和利息支出

利息收入

	2022年	2023年
中建三局及其子公司	291,782.77	11,771,373.22
中建股份及其子公司	228,567.41	178,586.15
合计	520,350.18	11,949,959.37

利息支出

	2023年	2022年
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
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	-	5,282,557,184.43	-
中建股份及其子公司	1,073,008,399.77	-	1,013,413,456.30	-
合计	6,885,459,829.06	-	6,295,970,640.73	-

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	56,502,893.32	-	14,938,200.00	-
合计	56,502,893.32	-	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	-	-	18,181,364.79	-
	-	-	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		6,343,720,810.86	-
中建股份及其子公司	289,467,270.07		784,995,085.52	
合计	5,972,942,693.48	-	7,128,715,896.38	-

(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	233,389,588.56		235,858,008.70	-
中建股份及其子公司	189,678,707.45		224,291,130.78	-
合计	423,068,296.01	-	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	-

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	332,802,641.08	-	279,780,000.00	-
合计	332,802,641.08	-	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			
中建股份及其子公司	2,437,555.53	-	1,715,351.50	-
合计	5,681,717.98	-	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	-	9,667,384.99	-
中建股份及其子公司	-	-	20,904,621.47	-
合计	3,172,642.66	-	30,562,006.46	-

（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

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	
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。

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。

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	101,878,038.92	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	361,729,158.36	(317,427,171.66)	-	515,122.68	198,384,146.92

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		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			
	账面余额		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	84.51	85,630,699.11	1.45
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,079,144,867.41	15.49	67,936,338.43	6.30
合计	6,968,550,392.84	100.00	153,567,037.54	2.20

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		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	282, 365, 495. 60	2. 00	5, 647, 727. 34	178, 141, 962. 28	2. 00	3, 562, 839. 26
1年至2年	5, 538, 493. 29	5. 00	279, 089. 77	52, 400, 179. 37	5. 00	2, 620, 008. 97
2年至3年	8, 724. 38	20. 00	1, 744. 88	–	–	–
3年至4年	–	–	–	1, 831, 015. 20	30. 00	549, 304. 56
4年至5年	91, 341. 69	45. 00	41, 103. 76	47, 343. 00	45. 00	21, 304. 35
5年以上	–	–	–	369, 379. 45	100. 00	369, 379. 45
合计	288, 004, 054. 96		5, 969, 665. 75	232, 789, 879. 30		7, 122, 836. 59

组合2：海外企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	47, 000, 382. 11	29. 00	13, 638, 395. 27	23, 126, 657. 81	6. 00	1, 387, 599. 46
合计	47, 000, 382. 11		13, 638, 395. 27	23, 126, 657. 81		1, 387, 599. 46

组合3：其他企业：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	674, 852, 708. 96	4. 50	30, 528, 051. 82	639, 817, 546. 28	4. 47	28, 600, 701. 30
1年至2年	58, 765, 213. 80	9. 90	5, 876, 521. 38	104, 210, 300. 70	9. 90	10, 315, 753. 80
2年至3年	17, 903, 007. 84	20. 00	3, 580, 601. 57	62, 236, 173. 32	20. 00	12, 447, 234. 72
3年至4年	850, 607. 01	55. 24	340, 242. 80	13, 792, 528. 09	40. 00	5, 517, 011. 23
4年至5年	7, 631, 394. 14	65. 00	4, 960, 406. 19	1, 790, 121. 66	65. 00	1, 163, 579. 08
5年以上	1, 019, 440. 90	100. 00	1, 019, 440. 90	1, 381, 662. 25	100. 00	1, 381, 662. 25
合计	761, 022, 372. 65		46, 305, 264. 66	823, 228, 330. 30		59, 425, 942. 38

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. 35	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：

	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	23, 985, 540. 96	–	–	23, 985, 540. 96
年初余额在本年阶段转换	–	–	–	–
本年计提	17, 984, 599. 82	–	–	17, 984, 599. 82
本年转回	(21, 491, 003. 96)	–	–	(21, 491, 003. 96)
本年转销	–	–	–	–
本年核销	–	–	–	–
其他变动	(41, 351. 76)	–	–	(41, 351. 76)
年末余额	20, 437, 785. 06	–	–	20, 437, 785. 06

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, 596. 37	15, 517, 596. 37
联营企业	358, 986, 765. 32	293, 024, 388. 98
合计	1, 061, 578, 479. 11	895, 616, 102. 77

直接控制之子公司

2023年

	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局第二建设安装有限公司	100, 000, 000. 00	–	100, 000, 000. 00
中建三局智能技术有限公司	450, 000, 000. 00	–	450, 000, 000. 00
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8, 000, 000. 00	–	8, 000, 000. 00
武汉宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100, 000. 00	–	100, 000. 00
武汉中建华城房地产开发有限公司	10, 000, 000. 00	–	10, 000, 000. 00
湖北长安设备安装有限公司	2, 000, 000. 00	–	2, 000, 000. 00
武汉中建工程管理有限公司	16, 974, 117. 42	–	16, 974, 117. 42
中建三局第二建设（深圳）有限公司	–	100, 000, 000. 00	100, 000, 000. 00
合计	587, 074, 117. 42	100, 000, 000. 00	687, 074, 117. 42

2022年

	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局智能技术有限公司	150, 000, 000. 00	300, 000, 000. 00	450, 000, 000. 00
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	10, 000, 000. 00	(10, 000, 000. 00)	–
湖北长安设备安装有限公司	2, 000, 000. 00	–	2, 000, 000. 00
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	8, 000, 000. 00	–	8, 000, 000. 00
武汉中建华城房地产开发有限公司	10, 000, 000. 00	–	10, 000, 000. 00
武汉中建工程管理有限公司	16, 974, 117. 42	–	16, 974, 117. 42
武汉中建宝谷珠宝商业运营管理有限公司	100, 000. 00	–	100, 000. 00
中建三局第二建设安装有限公司	–	100, 000, 000. 00	100, 000, 000. 00
合计	197, 074, 117. 42	390, 000, 000. 00	587, 074, 117. 42

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, 660. 95	16, 075, 165, 598. 36	19, 958, 918, 106. 44	18, 651, 897, 582. 39
其他业务	64, 627, 746. 27	24, 889, 306. 92	13, 497, 372. 84	(31, 621, 484. 08)
合计	17, 154, 444, 407. 22	16, 100, 054, 905. 28	19, 972, 615, 479. 28	18, 620, 276, 098. 31

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

	2023年	2022年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	4, 661, 371. 14	10, 637, 163. 46
在某一时段内确认收入	17, 098, 099, 621. 70	19, 847, 856, 476. 73
合计	17, 102, 760, 992. 84	19, 858, 493, 640. 19

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）

5. 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)

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

十四、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司管理层于2024年4月18日批准报出。

专业业务报告专用

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
EAST & YOUNG HUA MING LLP WUHAN BRANCH
420102001258
Full name
Sex
Date of birth
Working unit
Identity card No.
Annual Renewal Registration
This certificate is valid for another year after this renewal.
No. of Certificate
Authorized Institute of CPAs
Date of Issuance
2018 12 20
蒋文豪 110002431530

专业业务报告专用

9.3　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。

9.3.1 投标人安全生产许可证

统一社会信用代码：91420100177739097A

安全生产许可证

编号：（鄂）JZ安许证字[2005]000002

企　业　名　称：中建三局第二建设工程有限责任公司

法 定 代 表 人：孙志凌

单　位　地　址：武汉市江夏区文化大道111号通达广场17层

经　济　类　型：其他有限责任公司

许　可　范　围：建筑施工

有　效　期：2022年10月21日　至 2025年10月21日

发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2024 年 05 月 6 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

9.3.2 投标人拟派项目经理安全生产考核合格

9.3.2.1雅龙阁-项目经理安全生产合格证

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（2017）0007479

姓　　名：申伟

性　　别：男

出 生 年 月：1989年10月13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：2017年4月28日

有 效 期：2023年7月31日　　至 2026年9月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年7月31日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产

考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

9.3.2.2珺龙阁-项目经理安全生产合格证

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（2014）0583414

姓　　名：张修军

性　　别：男

出 生 年 月：1972年9月16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：2017年4月7日

有　效　期：2023年7月31日　　至 2026年9月30日

发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年07月31日

湖北省建筑施工企业安管人员安全生产考核专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

9.4　投标人体现自身综合实力的其它证明材料。

9.4.1深圳市安居集团有限公司 2024 年度优秀供应商（工程总承包）

9.4.2 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

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	盐田区沙头角桥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 G02310-0003 宗地项目	张永平	新 1372015201506847	优秀
2	中建三局第二建设工程有限责任公司	盐田区沙头角梧桐路棚户区改造项目	田绍雨	鄂 142181904508（00）	优秀
3	中天建设集团有限公司	深圳中学回迁安置房与人才住房建设项目（东地块）	吴少平	浙 1332007200918	良好
4	中国建筑第四工程局有限公司	盐田区 J302-0011 地块项目	申忠洋	粤 1442020202206826	良好
5	中建三局第一建设工程有限责任公司	龙华区 A822-0422 宗地项目	石亮顶	鄂 142192002555（00）	良好
6	中国建筑第七工程局有限公司/中建七局第六建筑有限公司	深圳大学总医院保障性租赁住房项目	刘文清	粤 1412022202302201	良好
7	中建科技集团有限公司	龙联花园棚户区改造项目	陈健	粤 1452015201606867	良好
8	中海建筑有限公司	福田区原车管所地块警察公寓项目	徐凯	粤 1442012201526660	良好
9	中海建筑有限公司	罗湖区船步街片区棚户区改造项目	罗斌	粤 1432015201615408	良好
10	中建二局第二建筑工程有限公司	龙华 A916-0572 宗地项目	许鹏	粤 1412017201832747	良好
11	中国建筑一局（集团）有限公司	龙华高峰水厂人才住房项目	杨千里	京 1112012201222739	良好
12	中铁建工集团有限公司	宝安福永桥头 A207-0131 地块人才住房项目	王林祥	京 1112019202005378	良好
13	中建三局第二建设工程有限责任公司	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目（03 地块）	卫洋洲	鄂 1422015201518194	良好
14	中国建筑第六工程局有限公司	宝安西乡 04-14 地块马鞍山	夏士收	津 112060700242	良好

附件 1：

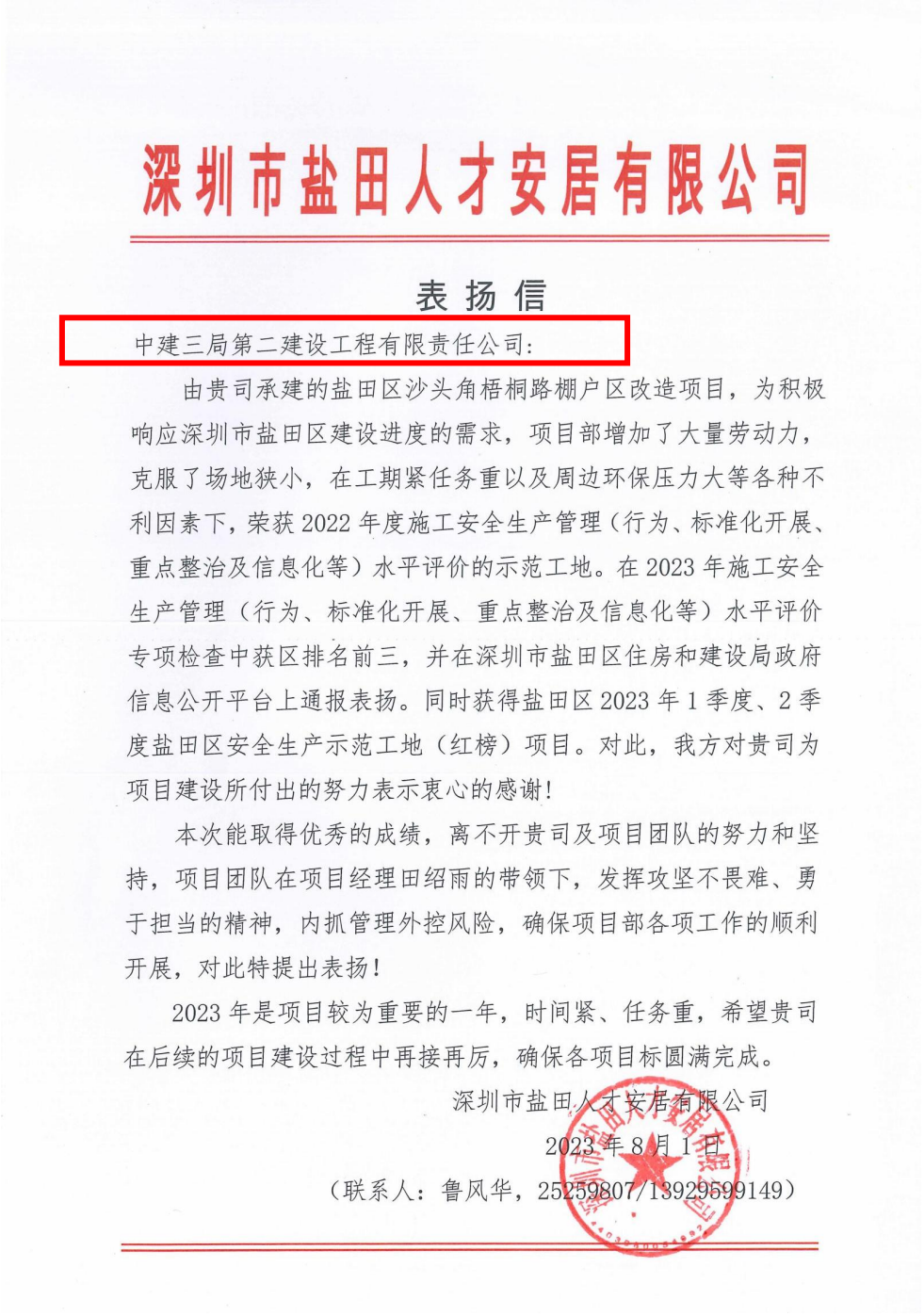
2024 年度（4 季度）履约评价					
EPC 施工/施工总承包单位					
排名	单位名称	项目名称	项目负责人	证书编号	评价等级
1	中国建筑一局（集团）有限公司	龙华高峰水厂人才住房项目	杨志强	京 1112018202004984	优秀
2	中国建筑一局（集团）有限公司	华富北片区棚改项目-华富北片区棚改项目二段	吴家俊	京 1112023202403012	优秀
3	中国建筑一局（集团）有限公司	坪山沙湖应急隔离场所及保障性租赁住房项目（二标段）	唐浩	京 1112021202205980	优秀
4	中建三局第二建设工程有限责任公司	梅观土地整备利益统筹项目 03 地块-梅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

9.4.3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.	深圳市眼科医院二期工程施工总承包项目	深圳市建筑工务署工程管理中心	业主表扬信	2023.12.26
5.	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
6.	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
7.	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
8.	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
9.	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
10.	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
11.	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
12.	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
13.	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

9.4.3.1 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，发挥攻坚不畏难、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

9.4.3.2 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12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

9.4.3.3 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，紧锣密鼓的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

9.4.3.4 深圳市眼科医院二期工程施工总承包项目

深圳市眼科医院

表 扬 信

中建三局第二建设工程有限责任公司:

贵司承建的深圳市眼科医院二期工程施工总承包项目，在贵司高度重视以及项目管理团队共同努力下，积极响应我院的各项需求，2023年度积极配合我院完成垃圾房迁移、雕像迁移、人行车行路线布置等多项工作，施工期间确保我院正常运营，获得我院对贵司项目部的高度认可及肯定。

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、场地狭小及环保投诉等诸多不利因素，贵司项目团队积极协调资源及外部沟通，有效推动了项目的进展。

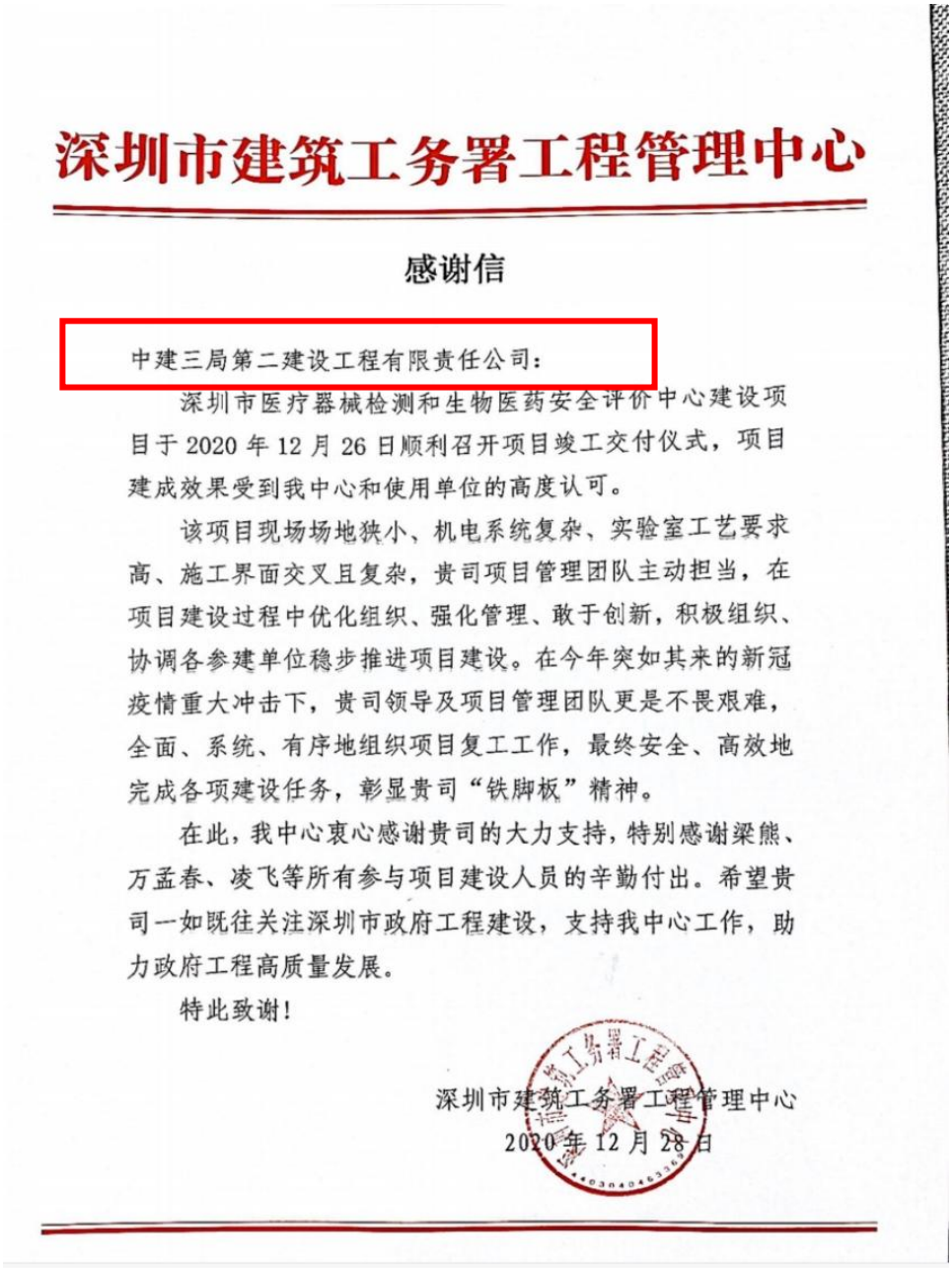
“优质履约，服务业主”的精神在贵司项目团队中发挥着重要作用。在后续的工作中仍需贵司项目部继续发扬优良作风，坚持不懈，圆满完成后续施工任务和目标，再接再厉，再创佳绩！

此致!

深圳市眼科医院重大项目办公室

2023年12月26日

9.4.3.5 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。

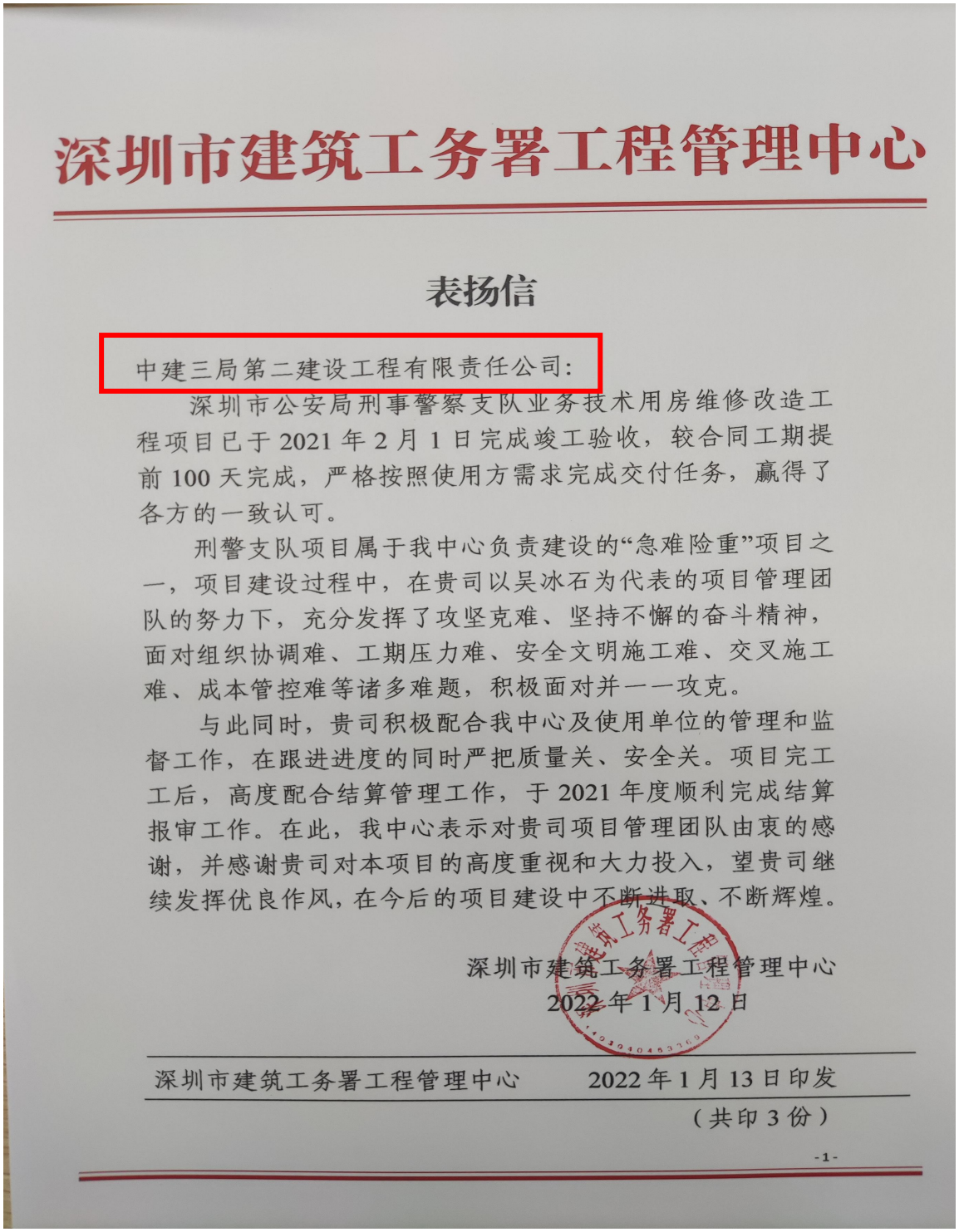
在此，我中心衷心感谢贵司的大力支持，特别感谢梁熊、万孟春、凌飞等所有参与项目建设人员的辛勤付出。希望贵司一如既往关注深圳市政府工程建设，支持我中心工作，助力政府工程高质量发展。

特此致谢！

深圳市建筑工务署工程管理中心

2020年12月28日

9.4.3.6 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

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

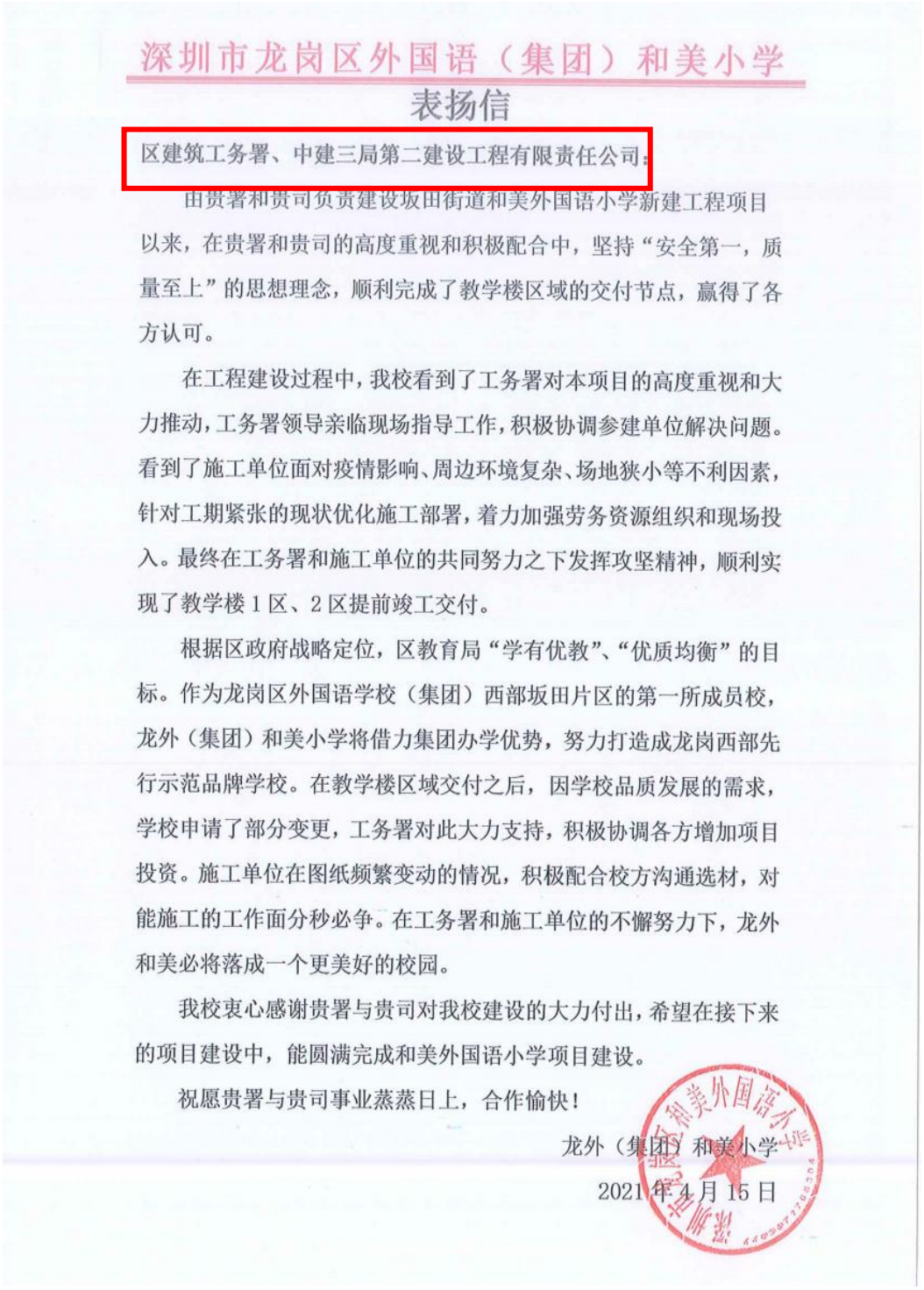
2022年1月12日

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）

-1-

9.4.3.7 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）

9.4.3.8 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

9.4.3.9 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，发扬攻坚不畏难、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

2020 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

9.4.3.10　华润笋岗万象广场项目

华润置地
CR LAND

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，带领项目团队勠力同心，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

2021 年 11 月 16 日

华润

与您携手 改变生活

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勠力同心于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

9.4.3.11　　珠海横琴万象世界二期二标

荣誉证书

HONORARY CREDENTIAL

华润置地华南大区2021年上半年住宅项目工程质量土建过程管理奖

第五名

横琴万象世界二期二标

华润置地华南大区

二〇二一年七月

9.4.3.12　珠海横琴万象世界项目

横琴万象世界发展有限公司

华润

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

横琴万象世界发展有限公司

2021 年 5 月 12 日

9.4.3.13　半山名苑三号地块项目

惠州市仲恺鹏基投资有限公司
HUIZHOU ZHONGKAI PENGJI INVESTMENT CO.,LTD.

惠鹏基函〔2021〕32号

表扬信

中建三局第二建设工程有限责任公司：

由贵司承建、华南公司邱朋团队负责实施的的我司半山名苑三号地块项目，在2021年第四季度深业集团第三方安全检查评估（深圳佳保）和深业鹏基集团综合检查评估（深圳瑞捷）中，取得了85.17分、90.36分的优异成绩，特别是安全检查评估比前三个季度的成绩有较大提升，实现了安全管理行为及现场安全管理状态质的改变，特此表扬！

对贵司及华南公司对半山名苑三号地块项目的支持表示感谢！

2021年第三季度安全检查评估结束后，贵司管理团队高度重视检查结果，项目经理立即组织项目及劳务团队，从思想认识、现场管理状态等方面进行了深入剖析，统一了思想、提高了认识、制定了切实可行的措施，对重点、难点以及安全隐患易发部位，实行责任到人、循环检查、彻底整改，切切实实将

本项目现场安全管理状态提升到了一个新的高度。取得的成绩证明该团队是能打硬仗、打胜仗的，希望他们以此为契机，继续改进、发扬优点，稳守岁末年初安全防线，在2022年的安全和综合检查评估中取得好成绩。

惠州市仲恺鹏基投资有限公司

2021年12月7日