

标段编号：2501-440300-04-01-900004006001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：深圳河套学院建设项目【现用名：河套科研中心】（标段
二）施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳时代装饰股份有限公司

日期：2025年04月05日

企业基本情况一览表

企业名称	深圳时代装饰股份有限公司	企业曾用名 (如有)	時代居家裝飾工程有限公司
统一社会信用代码	914403007152861884	企业类型	非上市股份有限公司
注册资金(万元)	11199.6	注册地址	深圳市福田区泰然工贸区泰然九路云松大厦 6D
法定代表人	曲毅	成立时间	2000 年 03 月 22 日
主项资质	建筑幕墙工程专业承包壹级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑工程施工总承包三级、建筑装饰工程设计专项甲级等	企业股东信息 (主要)	曲毅-出资比例:41.03% 李越-出资比例:37.17%
企业专业技术人员 规模人数(一级注册 建造师)	38 人	企业专业技术人员 规模人数 (中级以上工 程师)	40 人
近 3 年资产负债率	2022 年: 76.68% 2023 年: 74.94% 2024 年: 77.61%		

一、企业业绩

1.1、企业业绩情况一览表

- 1、项目名称：深圳工商银行大厦精装修工程（第一标段）；合同额：9126万元；交（竣）工时间：2022年05月30日；
- 2、项目名称：深圳万科梅林智能创科大厦招商展厅及批量公区精装修施工工程；合同额：3298万元；交（竣）工时间：2023年10月13日；
- 3、项目名称：国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包II标段；合同额：2708万元；交（竣）工时间：2021年08月09日；
- 4、项目名称：坪山区江边学校主体工程；合同额：5253万元；交（竣）工时间：2022年06月30日；
- 5、
- 6、项目名称：世界厂城市更新配套小学-精装修工程；合同额：1830万元；交（竣）工时间：2020年12月31日；

注：具体要求详见《资信标要求一览表》

1.2、业绩证明资料

1、深圳工商银行大厦精装修工程（第一标段）

SFD-2015-04

工程编号：44030020190074004001

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳工商银行大厦精装修工程（第一标段）

工程地点：深圳市南山区后海中心区海德三道与中心路交汇处东南

发 包 人：深圳市万科发展有限公司

承 包 人：深圳时代装饰股份有限公司

2015 年版

1



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市万科发展有限公司

承包人（全称）：深圳时代装饰股份有限公司

鉴于：

一、发包人和中国工商银行股份有限公司深圳市分行（下称“工行或业主单位”）于2018年10月10日签订了《深圳工商银行大厦项目委托代建管理合同》（以下统称“代建合同”），工行作为【深圳工商银行大厦项目】（下称“本项目”）的权属所有人，委托发包人进行本项目全过程代建工作。

二、发包人、承包人双方确认：

1、发包人依据代建合同，受工行委托为本项目提供工程质量、进度、成本、安全、文明施工、环保等全过程代建工作。

2、工行根据代建合同的约定向发包人支付建设资金，发包人根据本合同约定向承包人支付本合同项下的款项。承包人按本合同约定申请付款时，应向发包人提交符合要求的付款申请及证明资料和符合要求的增值税发票（发票抬头为发包人），经审核无误后，由发包人按本合同约定向承包人支付。

3、本合同项下与发包人有关的责任和义务由发包人承担，承办人放弃因发包人原因导致承包人在本合同项下承担责任及损失而产生的纠纷而向工行主张的权利。

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

一、工程概况

工程名称：深圳工商银行大厦精装修工程（第一标段）

工程地点：深圳市南山区后海中心区海德三道与中心路交汇处东南

核准（备案）证编号：深南山发改核准[2017]0055号

工程规模及特征：项目总用地面积为4953.74m²，总建筑面积为84632.22m²，地上建筑面积为64572.32m²，地下建筑面积为20059.9m²，建筑塔楼总高度为188.7



米，建筑总层数为地上 37 层，地下 4 层，最终以政府批准的文件为准。塔楼结构为双核心筒型钢混凝土结构，本次招标装修面积约 36000m²。

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

深圳市杰恩创意设计股份有限公司设计的深圳工商银行大厦精装修工程图纸所包含的内容。本工程装修范围包括：9 至 38 层室内装修，其中 9、10、17、27、38 层为电梯厅及电梯前室装修，包括但不限于装饰、给排水、电气照明、应急照明、室内景观、风口、窗帘、装修区域内的环境检测（按规范完成有害气体、放射性检测等），按合同条款、图纸及技术要求进行深化设计、制造、供应、运输、装卸、仓储、安装、测试、调试、试运行、通过政府相关部门验收合格、开荒保洁、保修及保养等。详细工程范围见合同条款、工程量清单、图纸及技术要求等。此外，本工程室内软装、储柜家私部品等由业主（中国工商银行股份有限公司深圳市分行）自行采购安装。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）



_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) ;		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ ; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2021年8月1日 (实际开工时间以发出的开工令为准);

计划竣工日期: 2022年5月30日;

合同工期总日历天数 303 日历天。

定额工期总日历天数 ___/___ 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格。本工程质量目标: 精装项目标杆、中国建筑工程装饰



奖、广东省优秀建筑装饰工程奖、深圳市装饰工程金鹏奖；本项目质量目标：必须协助本项目获得国家鲁班奖。配合本项目达到万科所有类似项目过程和交付评估处于前20%分位。

本项目安全文明目标：配合获得深圳市安全生产文明示范工地、广东省安全文明示范工地。确保无重大伤亡事故，并配合本项目达到万科所有项目的安全评估处于前30%分位。

五、签约合同价

人民币（大写）玖仟壹佰贰拾陆万贰仟贰佰肆拾柒元零玖分（¥91262247.09元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）玖拾玖万贰仟伍佰捌拾壹元贰角捌分（¥992581.28元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：/

(3)专业工程暂估价金额：/

(4)暂列金额：

人民币（大写）柒佰伍拾玖万元整（¥7590000.00元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

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



- (11) 图纸和技术规格书;
- (12) 已标价工程量清单;
- (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。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间：_____年____月____日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自_双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效_成立。

本合同一式__18__份，均具有同等法律效力，发包人执__10__份，承包人执__3__份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



地址：深圳市福田区车公庙滨海云中心
23楼
邮政编码：

2021年08月26日

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)



地址：深圳市福田区车公庙泰然八路云松
大厦6楼
邮政编码：518000



法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

法定代表人：曲毅

委托代理人：徐壬申

电话：18565796502

传真：

电子信箱：543565052@qq.com

开户银行：中国工商银行深圳深港支行

账号：4000029119200646684



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深圳工商银行大厦精装修工程（第一标段）

验收日期：2024年2月1日

建设单位（盖章）：中国工商银行股份有限公司深圳市分行、
华商银行、深圳市万科发展有限公司（代建）

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

以下空白

一、工程概况

项目编号	2107-440305-04-01-37618201	项目代码	S-2021-J66-502440
项目名称	深圳工商银行大厦精装修工程（第一标段）	项目曾用名	
工程地点	深圳市南山区海德三道与中心路交汇处东南角		
建筑面积	86700.92 m ²	工程造价	9126.224709 万元
结构类型	型钢及砼混合结构	层数	地上 37 层/地下 4 层
立项批准文号	深南山发改备案<2021>0394 号	宗地号	T107-0070
用地规划许可证号	深规土许 ZG-2014-0021 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 ZG-2015-0091（改 1）号
施工许可证号	2021-1721	监理许可证号	E111001691-8/1
开工日期	2021 年 11 月 12 日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120140305-05
建设单位	中国工商银行股份有限公司深圳市分行、华商银行、深圳市万科发展有限公司（代建）		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司		
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司		
施工图审查单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司		

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	王和贵
副组长	方子竣
组员	钱进、齐连富、付玉进、李伟福、王峰、徐铮、黄鹤鸣、李斌、李劲松、高子涵、李同、施鹏毅、万晓江、全永庆、刘英辉、张乘瑜、文仕儒、高鑫、骆婉婧

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李伟福	赵西子、朱小泉、黄诗然、陈世光
建设设备安装工程	白延壮	卢韦冰、聂小鹏、贾怡楠、张业华
燃气工程	王斌	胡林艳、钟栋队、蔡乐明
工程质控资料	王翠秀	罗秋娥、张川东、方振革

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：深圳工商银行大厦精装修工程（第一标段）

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	本次施工不涉及	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	本次施工不涉及	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	本次施工不涉及	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	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 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	本次施工不涉及	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	本次施工不涉及	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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	本次施工不涉及	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 项	共 / 项，其中： 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	本次施工不涉及	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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

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	王和贵	中国工商银行股份有限公司深圳市分行	项目负责人		王和贵
2	方子竣	华商银行	项目负责人		方子竣
3	钱进	深圳市万科发展有限公司	项目负责人		钱进
4	齐连富	深圳市万科发展有限公司	专业工程师		齐连富
5	黄鹤鸣	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人		黄鹤鸣
6	骆婉婧	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人 (燃气)	高级	骆婉婧
7	钟栋队	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	专业设计师 (燃气)	高级	钟栋队
8	赵西子	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	专业设计师	中级	赵西子
9	卢书冰	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	专业设计师	中级	卢书冰
10	贾怡楠	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	专业设计师	初级	贾怡楠
11	高子涵	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	项目负责人	中级	高子涵
12	李同	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	专业设计师	初级	李同
13	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高级	全永庆
14	付玉进	中咨工程管理咨询有限公司	监理总监	高工	付玉进
15	陈世红	中咨工程管理咨询有限公司	专业监理工程师	中级	陈世红
16	高鑫	深圳市燃气工程监理有限公司	监理总监	中级	高鑫
17	兰忠海	深圳市燃气工程监理有限公司	专业监理工程师	中级	兰忠海
18	李伟福	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	高工	李伟福
19	蔡乐明	中国建筑一局(集团)有限公司	技术总工	中级工程师	蔡乐明

20	王峰	中国建筑一局(集团)有限公司	执行经理		王峰
21	徐铮	中国建筑一局(集团)有限公司	执行经理		徐铮
22	陈世光	中国建筑一局(集团)有限公司	生产经理		陈世光
23	方振革	中国建筑一局(集团)有限公司	质量总监		方振革
24	王斌	中国建筑一局(集团)有限公司	机电经理		王斌
25	白延壮	中国建筑一局(集团)有限公司	专业工程师		白延壮
26	聂小鹏	中国建筑一局(集团)有限公司	机电经理		聂小鹏
27	张业华	中国建筑一局(集团)有限公司	专业工程师		张业华
28	王翠秀	中国建筑一局(集团)有限公司	资料员		王翠秀
29	李斌	深圳时代装饰股份有限公司	项目负责人		李斌
30	朱小泉	深圳时代装饰股份有限公司	专业工程师		朱小泉
31	罗秋娥	深圳时代装饰股份有限公司	资料员		罗秋娥
32	万晓红	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	项目负责人		万晓红
33	黄诗然	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	专业工程师		黄诗然
34	张川东	深圳唐彩装饰科技发展有限公司	资料员		张川东
35	刘英辉	深圳达实智能股份有限公司	项目负责人		刘英辉
36	张承瑜	深圳金粤幕墙装饰工程有限公司	项目负责人		张承瑜
37	文仕儒	深圳市求卓科技有限公司	项目负责人		文仕儒
38	胡林艳	深圳市广安工程有限公司	项目负责人		胡林艳
39	李劲松	深圳市杰恩创意设计股份有限公司	项目负责人		李劲松
40	施鹏毅	广东南方电信规划咨询设计院有限公司	项目负责人		施鹏毅

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		不涉及		

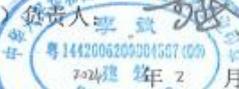
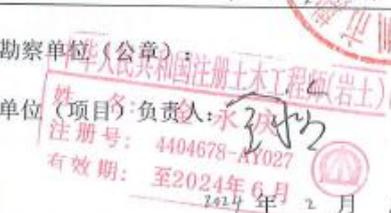
已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

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

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，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 2月 1日） 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年 2月 1日	
监理单位（公章）：  总监理工程师：  2024年 2月 1日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年 2月 1日	
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2024年 2月 1日	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  注册号：4404678-A1027 有效期至：至2024年 6月 2024年 2月 1日	

第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 深圳市万科发展有限公司

承包方(以下简称乙方): 深圳时代装饰股份有限公司

为进一步明确责任,保障甲乙双方的利益,保证工程顺利进行,经甲、乙双方友好协商,根据《中华人民共和国民法典》及本工程的具体情况签订本合同。

一、工程概况:

1.1 工程名称: 深圳万科梅林智能创科大厦招商展厅及批量公区精装修施工工程

1.2 工程地点: 深圳市福田区

1.3 建造面积: /

1.4 开放区说明: /

二、承包范围:

2.1 深圳万科梅林智能创科大厦招商展厅及批量公区精装修施工工程

2.2 详见第四部分——合同计价清单。

三、总工期: 约 237 日历 天,具体开、竣工时间详见专用条款约定。

四、本工程质量标准: 达到国家现行施工质量标准规范要求,工程质量等级合格/良好/优质,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价: 暂定总价 固定总价

5.1 合同固定总价: ¥ 32985075.32 元,大写: 人民币 叁仟贰佰玖拾捌万伍仟零柒拾伍元叁角贰分 整;其中不含税金额: ¥ 30261536.99 元,大写: 人民币 叁仟零贰拾陆万壹仟伍佰叁拾陆元玖角玖分 整,税款金额: ¥ 2723538.33 元,大写: 人民币 贰佰柒拾贰万叁仟伍佰叁拾捌元叁角叁分 整。

5.2 合同暂定造价(模拟清单合同适用): ¥ / 元,大写: 人民币 / 整;其中不含税金额: ¥ / 元,大写: 人民币 / 元整,税款金额: ¥ / 元,大写: 人民币 / 元整。

合同暂定价格说明: 综合单价包干,工程量按实际结算;措施费以 / 元包干,结算不予调整。

六、乙方税务资质:

6.1 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人 小规模纳税人;

6.2 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法 简易计税方法;

6.3 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

增值税专用发票 (13% 9% 6% 3%)

增值税普通发票 (13% 9% 6% 3%)



除增值税专用发票以外的其他增税扣税凭证 (13%/5%/3%0%)

6.4 本合同的增值税税款为签约时根据现行执行税率计算的结果,若后续国家增值税税率调整,不含增值税合同价款不变,增值税税款按最新税率调整。除了新税率生效前已完成产值确认/结算且可以提供原增值税税率发票以外,应以实际税率进行计算。【新税率生效前已完成产值确认】为已经过甲方审批的产值金额,【新税率生效前已结算】为结算已经双方签字盖章确认。

七、 合同文件组成及解释次序

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:

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
2. 本合同的协议书;
3. 本合同的专用条款;
4. 本合同的附件;
5. 本合同的通用条款;
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料;
7. 图纸或材料样板;
8. 本合同的合同计价清单;
9. 经双方认可的投标书;
10. 招标文件及招标文件补遗。

八、 本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同。

九、 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。

十、 本合同经双方加盖公章后生效。通用条款、专用条款及附件为本合同的组成部分,同样有效。如书面文本盖章,合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分,同样有效)。



(此后无正文,为《深圳万科梅林智能创科大厦招商展厅及批量公区精装修施工工程施工合同》签章页)

甲方:(公章)

地址:

单位代表:

日期:2022年9月5日

电话:

传真:



乙方:(公章)

地址:

单位代表:

日期:2022年9月5日

电话:

传真:

开户银行:

帐号:





深圳市万科房地产有限公司
SHENZHEN VANKE REAL ESTATE CO., LTD.

编号: VKSZ/QR/PR079
版本号: A/2
生效日期: 2006年3月1日

分项工程验收报告

记录编号: SZ-MLZN-万翼-2022-0002

工程项目名称	深圳万科梅林智能创科大厦招商展厅及批量公区精装修施工工程		
施工范围:	深圳万科梅林智能创科大厦招商展厅及批量公区精装修施工工程		
施工单位:	深圳时代装饰股份有限公司	实际开工日期:	2022年9月5日
总包单位:		实际完工日期:	2023年10月13日
完工资料:	本工程产生签证共 _____ 份。 水电、配合费情况: <input type="checkbox"/> 自行交纳 <input type="checkbox"/> 万科代扣 <input type="checkbox"/> 其它 _____;		
分项工程施工单位对以上内容确认无误。			
施工单位经办人:			
审查项目及内容		审查情况	
一、是否已全部完成合同约定内容		<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
二、是否已全部完成变更内容及签证资料		<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 未完成情况说明:	
三、技术档案和施工管理资料是否齐全 (包括但不限于:进场试验报告、质量合格文件)		<input type="checkbox"/> 齐全 <input type="checkbox"/> 其他情况说明:	
四、是否按合同工期完成,如工期变化有何影响		<input type="checkbox"/> 已按合同工期完成; <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响; <input type="checkbox"/> 工期变化影响说明:	
五、工程进行中是否有索赔发生		<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 索赔通知编号:	
六、工程质量是否达到合同要求		<input type="checkbox"/> 质量合格,满足合同要求; <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
审查结论			
监理单位经办人:			
施工单位 负责人: 潘成	总包单位 负责人:	监理单位 负责人: 傅世明	建设单位 负责人: 李

说明:

1. 审核内容可直接在“□”内划勾确认即可;
2. 本表格一式三份,施工单位、监理、万科地产各存一份,作为最终验收依据;
3. 涉及景观工程验收时必须经万创公司景观部确认工程质量,并作为结算依据。

3、国际低碳城会展中心安全隐患整治工程施工总承包II标段

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市福田区建筑工务署

承包人（全称）：深圳时代装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（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：中山大学附属第八医院（深圳福田）1号楼及负一层功能改造工程（施工总承包）

工程地点：深圳市福田区中山大学附属第八医院（深圳福田）

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：项目1号楼装修改造总面积为27505.22平方米。建设内容为室内空间格局及装饰改造工程、外立面修缮及外立面标识改造工程、通风空调系统改造工程、给水系统改造工程、配电系统改造工程、电梯改造工程、气动物流系统改造工程、智能化改造工程、消防工程、室外零星修缮工程，不含核医学部分工程。

拟建建（构）筑物为：

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

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____):				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____):				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____):				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____):				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2023年3月1日 (具体以开工令为准, 承包人提前入场做施工准备的, 以实际入场做施工准备之日为准。)

计划竣工日期: 2024年4月4日, 未经发包人书面同意, 该日期不做调整。

合同工期总日历天数 399 天。

招标工期总日历天数 / 天。

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

合同工期对比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：合格

五、签约合同价

人民币(大写) 捌仟柒佰柒拾伍万壹仟捌佰捌拾柒元柒角整 (¥
87751887.70元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 壹佰伍拾捌万壹仟伍佰伍拾陆元玖角伍分整 (¥
1581556.95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)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的
规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

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

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：2023年3月6日；

订立地点：深圳市福田区；

发包人和承包人约定本合同自双方均签字盖章之日起生效。

(本页无正文，为《中山大学附属第八医院（深圳福田）1号楼及负一层功能改造工程项目施工总承包合同协议书》的签署页)

发包人：(公章)



承包人：(公章)



法定代表人或其授权代表：

(签字)

法定代表人或其授权代表：

(签字)

地址：深圳市福田区深南大道 1006 号 地址：深圳市福田区泰然
深圳国际创新中心 C 座 4 楼

工贸园泰然九路
云松大厦 6D

邮政编码：518048 邮政编码：518042

法定代表人： 法定代表人： 曲毅

授权代表： 授权代表： 兰箭

电话： 电话： 0755-83443333

传真： 传真： 0755-83449997

电子信箱： 电子信箱： 729866892@qq.com

开户银行： 开户银行： 中国银行股份有限公司深圳人民南路

支行

账号： 账号： 754958814279

单位（子单位）竣工验收报告

GD-EI-914

工程名称: 国际秋展会展中心安全隐患整治工程施工总承包项目

验收日期: 2022年1月6日

建设单位（盖章）: 龙成建工集团有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2 

工程名称	国际低碳城会展中心安全岛景观整治工程施工总承包II标段				
工程地点	深圳市龙岗区坪地街道坪西社区沿河西路	建筑面积	6903.37㎡	工程造价	2708.25万
结构类型	钢结构框架结构	层数	地上:	5	层
			地下:	1	层
施工许可证号		监督许可证号			
开工日期	2021年6月22日	验收日期	2022年1月15日		
监理单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	深圳市龙岗区建筑工务署				
代建单位	华润(深圳)有限公司				
勘察单位	建科广州工程勘察院有限公司				
设计单位	中森设计集团有限公司				
监理单位	深圳市华建工程项目管理有限公司				
分包单位	泛海(深圳)股份有限公司				
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装饰)					
施工监理单位					



* 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	
副组长	
组员	

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质保资料		

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履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		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修		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
屋面		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		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
智能建筑		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

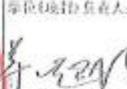
四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	林林	华润	项目经理		
2	解明	华润	工程师		
3	张伯利	中建	总代		
4	吴尚军	国艺	主管		
5	郭国	申都	设计		
6	刘坤	华创	负责人		
7	杨	金谷	负责人		
8	杨	时代	负责人		
9	李振	科浩	社员		
10	杨	科浩	负责人		
11	李				
12	李	瑞瑞	负责人		
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6

					
 建设单位: (公章)	 代建单位: (公章)	 监理单位: (公章)	 施工单位: 陆正阳 (公章)	 设计单位: (公章)	 勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:  2022年11月15日	单位(项目)负责人:  2022年11月15日	总监理工程师:  2022年11月15日	单位(项目)负责人:  2022年11月15日	单位(项目)负责人:  2022年11月15日	单位(项目)负责人:  2022年11月15日

GD-EI-914/6

4、坪山区江边学校建设工程施工总承包

CSCEC

中建

合同编号： 22FB-JBXX-024

室内精装修工程分包合同



中建

工程名称：坪山区江边学校建设工程施工总承包

发包方(甲方)：中国建筑一局（集团）有限公司

承包方(乙方)：深圳时代装饰股份有限公司

 中建一局

第 1 页

专用条款

发包方（甲方）：中国建筑一局（集团）有限公司

承包方（乙方）：深圳时代装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方签订如下合同：

第一条 工程概况

1、工程名称：坪山区江边学校建设工程施工总承包
2、工程地点：广东省深圳市坪山区
3、承包范围：坪山区江边学校建设工程施工图纸范围内（含变更、签证）的精装修施工工程，楼地面工程及内外墙面抹灰工程包括但不限于图纸范围内装饰装修工程，以及甲方要求的其他工作。

4、承包方式：从下列方式中选择 4.1 作为本合同的承包方式。

4.1 固定单价，暂定工程量的承包方式，乙方包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量。

4.2 合同总价包死承包方式，合同总价为包死的综合价格，不再因实际工程量、市场价格变动而调整。总价包含乙方按本分包合同要求全部完成承包范围内工程所需的一切费用。

4.3 其它：∕

第二条 合同工期

1、计划开工日期：2022年1月22日（项目具体开工日期以甲方发出的开工令为准）

2、计划完工日期：2022年6月30日（“完工日期”是指乙方完成承包范围内工程并经三方（业主、监理单位、甲方）验收合格的日期。）

第三条 质量

 **中建一局**

第 2 页

本分包工程质量标准：本工程要求达到质量标准；本工程质量标准必须符合中华人民共和国国家标准和当地地方标准，如果当地地方规定标准高于国家标准的，按当地地方规定标准；如果其中规定的标准低于国家标准的，按国家标准执行，同时满足甲方与业主签订总包合同中相关质量验收标准的要求。

质量奖项：/

第四条 合同价款

1、合同总价

含税分包总价款(大写)：伍仟贰佰伍拾叁万玖仟捌佰叁拾元陆角(人民币)，

(小写)：52539830.6元(暂定)

其中，不含税分包价款(大写)：肆仟捌佰贰拾万零壹仟陆佰柒拾玖元肆角伍分(人民币)

(小写)：48201679.45元(暂定)

增值税税金为：4338151.15元(暂定)

含税人工费为：16812745.79元(暂定)

2、合同价款明细

具体详见合同附件1：合同价款明细表

第五条 工程量计算原则

1、双方协商按以下第1.2款执行。

1.1 工程量按工程项目所在地建筑工程消耗量定额相应子目的工程量计算规则进行确定。

1.2 工程量根据施工图纸按国家最新颁布的建设工程工程量清单计量规范相应子目计算规则进行确定。

1.3 其它：/

2、补充内容：/

第六条 发票要求、工程款支付方式

1、发票要求

1.1 乙方属于 一般纳税人(税率9%) 小规模纳税人(税率 %) 其他

乙方开户银行：中国工商银行深圳太古城支行

第 3 页

行整改、返工，由此所发生的费用属乙方责任的由乙方承担。

3.3 无论何时，当甲方对乙方已施工程的质量发生怀疑时，乙方应无条件的按照甲方要求进行剥离、试验等检验，当检验结果不符合本合同要求时，一切费用由乙方自行承担。

第十五条 违约

1、合同双方任何一方不能全面履行本合同条款，均属违约；违约所造成的损失、后果、责任，概由违约方承担。

2、除非双方协商终止本合同，违约方承担前述条违约责任、损失后仍需严格履行本合同。

3、如甲方未能依约支付工程款的，按照中国人民银行同期存款利率承担乙方利息损失。

2022年01月21日

合同订立时间：_____ 合同订立地北京市

甲方（盖章）

法定代表人（或）：

委托代理人：_____

乙方（盖章）

法定代表人（或）：

委托代理人：_____

联系人及联系电话：

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：坪山区江边学校主体工程
坪山区江边学校桩基础工程
坪山区江边学校基坑支护工程

验收日期： 年 月 日

建设单位（盖章）：深圳市坪山区建筑工务署
深圳市万科城市建设管理有限公司

项目负责人签字： 



一、工程概况

项目编号	JZ20140605	项目代码	2019-440317-47-01-101111
项目名称	坪山区江边学校主体工程 坪山区江边学校桩基础工程 坪山区江边学校基坑支护、土石方工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区比亚迪路一号门北侧公交站		
建筑面积	76934 m ²	工程造价	35433.96 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6/18 地下：1
立项批准文号	深坪发改投（2019）5 号	宗地号	G11215-0416
用地规划许可证号	深规划资源许 PS-2019-0038 号	工程规划许可证号	深规划资源许 PS-2021-0005 号
施工许可证号	2019-440317-47-01-1011101 （2020-0705） 2019-440317-47-01-1011102 （2020-1005） 2019-440317-47-01-1011103 （2021-0249）	监理许可证号	/
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市坪山区质量安全监督站	监督编号	2021015-1
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署 · 深圳市万科城市建设管理有限公司（代建单位）		
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司		
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司		
总包单位	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中国建筑一局（集团）有限公司		
承建单位（设备安装）	中蒲电力集团有限公司		
承建单位（装修）	深圳市时代装饰股份有限公司		
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	深圳迪远工程审图有限公司		

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	蓝方运、唐正才、符浩
副组长	左明刚、李金洪、杨雷、张自成
组 员	吴啸、李江涛、曹锴、杨阳、史彪、湛晓旭、喻强、李君、区振勇、王溯、安博阳、刘健、黎柏林、李彭潜、高海生、曾剑波、许海翔、裴浩东、盛贇、马宗伯、马晓磊、庞壬坤、陈剑雄、李庆昊、林庆荣、杨国标、朱振超、唐宇、黄富贵、荣发东、张小兵、田站东、符小波

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李金洪	曹锴、区振勇、王溯、安博阳、黎柏林、李江涛、湛晓旭、吴啸、庞壬坤、陈剑雄、李庆昊、唐宇
建设设备安装工程	史彪	李彭潜、马晓磊、田站东、荣发东、张小兵、朱振超
通讯、电视、燃气	马宗伯	符小波、杨国标、黄富贵、林庆荣
工程质控资料	杨阳	盛贇、裴浩东

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：坪山区江边学校主体工程

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
地基与基础	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 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
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 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 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 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 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 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 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 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 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 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 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 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 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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 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 12 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	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 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
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 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	蓝方运	深圳市坪山区建筑工务署	工程师	建设单位负责人	蓝方运
2	左明刚	深圳市坪山区建筑工务署	工程师	建设单位工程师	左明刚
3	唐正才	深圳市万科城市建设管理有限公司	高级工程师	代建单位片区负责人	唐正才
4	符浩	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	代建单位负责人	符浩
5	李金洪	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	代建单位土建工程师	李金洪
6	吴啸	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	代建单位土建工程师	吴啸
7	史彪	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	代建单位机电工程师	史彪
8	湛晓旭	深圳市万科城市建设管理有限公司	高级工程师	代建单位结构工程师	湛晓旭
9	喻强	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	代建单位精装设计师	喻强
10	李君	深圳市万科城市建设管理有限公司	工程师	代建单位建筑设计师	李君
11	杨阳	深圳市万科城市建设管理有限公司	/	代建单位资料员	杨阳
12	李江涛	深圳市大升勘测技术有限公司	高级工程师	勘察项目负责人	李江涛
13	区振勇	深圳市天华建筑设计有限公司	高级工程师	设计项目负责人	区振勇
14	黄雨明	深圳市天华建筑设计有限公司	中级工程师	建筑专业负责人	黄雨明
15	李少成	深圳市天华建筑设计有限公司	工程师	结构专业负责人	李少成
16	薛清锋	深圳市天华建筑设计有限公司	注册电气工程师	电气专业负责人	薛清锋
17	葛焕楠	深圳市天华建筑设计有限公司	助理工程师	给排水专业负责人	葛焕楠
18	贾长友	深圳市天华建筑设计有限公司	高级工程师	暖通专业负责人	贾长友

19	杨雷	深圳市合创建设工程顾问有限公司	高级工程师	总监理工程师	杨雷
20	曹楷	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程师	总监理代表工程师	曹楷
21	黎柏林	深圳市合创建设工程顾问有限公司	助理工程师	专业监理工程师	黎柏林
22	李彭潜	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程师	专业监理工程师	李彭潜
23	高海生	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程师	专业监理工程师	高海生
24	曾剑波	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程师	专业监理工程师	曾剑波
25	许海翔	深圳市合创建设工程顾问有限公司	工程师	专业监理工程师	许海翔
26	何劲	深圳市合创建设工程顾问有限公司	/	监理资料工程师	何劲
27	张自成	中国建筑一局（集团）有限公司	工程师	项目负责人	张自成
28	王溯	中国建筑一局（集团）有限公司	高级工程师	项目技术负责人	王溯
29	王硕弛	中国建筑一局（集团）有限公司	工程师	项目质量负责人	王硕弛
30	马宗伯	中国建筑一局（集团）有限公司	工程师	项目机电负责人	马宗伯
31	安博阳	中国建筑一局（集团）有限公司	助理工程师	项目总工	安博阳
32	裴浩东	中国建筑一局（集团）有限公司	助理工程师	项目技术员	裴浩东
33	盛赞	中国建筑一局（集团）有限公司	助理工程师	项目资料员	盛赞
34	庞壬坤	深圳时代装饰股份有限公司	/	项目负责人	庞壬坤
35	陈剑雄	深圳卓信建设集团有限公司	高级工程师	项目负责人	陈剑雄
36	李庆昊	上海蓝科建筑减震科技股份有限公司	高级工程师	项目负责人	李庆昊
37	林庆荣	深圳市爱得威电联电器有限公司	高级工程师	项目负责人	林庆荣
38	杨国标	深圳市超网科技有限公司	/	项目负责人	杨国标

39	朱振超	深圳市富临厨房设备有限公司	机电工程师	项目负责人	朱振超
40	唐宇	四川省建筑机械化工程有限公司	/	项目负责人	唐宇
41	黄富贵	深圳市华诚能源建设工程有限公司	/	项目负责人	黄富贵
42	荣发东	中诺兴宾(北京)建设工程有限公司	工程师	项目负责人	荣发东
43	张小兵	中蒲电力集团有限公司	/	项目负责人	张小兵

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		

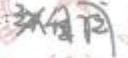
- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

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	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	无
10	涉及国家安全事项的建设 项目	无
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	无
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	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，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____年__月__日）， 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人：  _____年__月__日
代建 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____年__月__日）， 代建单位（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

5、世界厂城市更新配套小学-精装修工程

专用条款

发包方（甲方） 中国建筑一局（集团）有限公司

承包方（乙方） 深圳时代装饰股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方签订如下合同：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：世界厂城市更新配套小学施工总承包

1.2 工程地点：深圳市坪山区

1.3 承包范围：图纸及合同约定范围内精装修工程（所有主辅材，除特别说明的以外，均为乙方采购），包括但不限于：（1）室内装饰工程（2）其他图纸上体现的装饰装修工程（3）为完成合同约定工作内容所需进行的全部施工措施投入（甲方明确由甲方或甲方指定专业分包单位负责的除外）（4）室内盲沟（5）图纸范围内卫生间防水含（一次、二次防水及一次防水保护层）（6）甲方要求的其他工作。

1.4 承包方式：从下列方式中选择 1.4.1 作为本合同的承包方式。

1.4.1、甲方以业主最终确定的工程结算为依据；按业主给定结算资料中相关的分部分项单价下浮 10%乘以工程量的承包方式，乙方包人工、包材料、包机械、包工期、包安全、包质量、包安全生产费。（注：综合单价中安全生产费占比 2%）。

其中安全生产费用（以下简称安全费用）是指企业按照规定标准提取，在成本中列支，用于购置施工安全防护用具、落实安全施工措施、改善安全生产条件、加强安全生产管理，完善和改进企业安全生产等所需的费用。

1.4.2、合同总价包死承包方式，合同总价为包死的综合价格，不再因实际工程量、市场价格变动而调整。总价包含乙方按本分包合同要求全部完成承包范围内工程所需的一切费用。

1.4.3、其它：

第二条 合同工期

2.1 开工日期：2020.06.25（项目具体开工日期以甲方发出的开工令为准）

2.2 完工日期：2020.12.31（“完工日期”是指乙方完成承包范围内工程并经三

方（业主、监理单位、甲方）验收合格的日期。）

第三条 质量

本分包工程质量标准：国家验收标准的合格标准。

质量奖项：∕

第四条 合同价款

4.1、合同总价

含税分包总价款（大写）壹仟捌佰叁拾万零捌仟壹佰伍拾元零叁分（人民币），小写：18308150.03元（暂定）

其中，不含税分包价款（大写）：壹仟陆佰柒拾玖万陆仟柒佰零陆元肆角柒分（人民币）小写：16796706.47元（暂定）

增值税税金为：1511443.56元，（暂定）

含税人工费为：5038972.31元；（暂定）

具体详见附件1：合同价款明细表

第五条 工程量计算原则

工程量计算原则：双方协商按以下第5.3款执行。

5.1 工程量按工程所在地建设工程概预算定额相应子目的工程量计算原则进行确定。

5.2 工程量按施工实际数量计算。

5.3 其它：根据图纸按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及《深圳市建设工程工程量清单补充计价规范》计算确定。

第六条 发票要求、工程款支付方式

6.1 发票要求

6.1.1 乙方属于●一般纳税人（税率9%） ○小规模纳税人（税率__%） ○其他

乙方开户银行：中国银行股份有限公司深圳人民南路支行

乙方银行账号：754958814279

6.1.2 甲方付款前，乙方应按甲方要求提供合法的增值税专用发票，准确填写发票内容并提供发票真伪查询证明，发票备注栏应填写与总包合同一致的工程名称及工程地址（省市区）；

6.1.3 原则上，过程付款时乙方向甲方提供的累计发票金额不小于针对于本合同甲方对乙方的累计付款额。双方办理结算后5日内，乙方须按照结算金额向甲方开具符合

要求的剩余金额发票；

6.1.4 不论过程付款还是最终结算后，乙方均须按照甲方要求的金额和时间开具发票，否则因为乙方未能及时提供发票造成甲方税金抵扣损失的，由乙方承担相应的损失金额并承担应开发票金额 2%的违约金。

6.1.5 乙方给甲方提供的所有发票需合法、真实有效，不得存在伪造、虚开、套开等弄虚作假问题。对于乙方已给甲方开具的增值税专用发票，乙方如需发生发票作废或红字冲销的事项均需提前通知甲方财务，在得到甲方财务同意后方可做发票的作废或红字冲销处理，如有违反，乙方须承担合同金额（含增值税）*2%的违约金。

6.1.6 甲方向乙方支付工程款，乙方不得任意变更单位或委托第三方代为收款。

6.1.7 在每月/节点完成验工计价程序后，乙方应在甲方付款前按每月/节点确权金额，向甲方提供合法的增值税专用发票（包含税务机关代开），并准确填写发票项目。因乙方发票问题造成甲方增值税抵扣税额损失的，由乙方全额承担，并且按已验工计价金额（含增值税）的 5% 缴纳违约金。

6.1.8 如遇国家税法（政策）调整，按相关规定执行，乙方应提供符合国家税法要求及甲方要求的发票。合同单价随之调整（即原合同不含税单价*（1+最新税率）=含税价）。

6.2 工程款支付

6.2.1 预付款：本工程没有预付款

6.2.2 工程款支付前提：乙方按照甲方要求完成月度完成量确认（详见附件 3）。分包方应于每月 20 日前向总包方提交上月 21 日至当月 20 日所完成工作的工程量和价款，未按时上报的完成量，推迟到下月上报，如果超过 2 个月未上报自动视为乙方同意此期间的工作量按 0 结算。总包方在收到已完工程量报告后 3 天内完成核对完成量；分包方须为总包方核算提供方便并派人参加，分包方不派人参与核对完成量，以总包方核定量为准；

6.2.3 工程款按月支付，一般月份支付比例为审核已完成工程总价款的 75%，其中人工费支付比例为 100%；春节前支付比例为审核已完成工程总价款的 75%，其中人工费支付比例为 100%。工程竣工验收后支付至乙方实际完成并经甲方项目确认工程总价款的 85%，其中人工费支付比例为 100%，双方办理结算后支付至乙方实际完成并经甲方项目确认工程总价款的 95%，其中人工费支付比例为 100%，剩余 5%作为工程保修金，自竣工验收合格后两年，乙方完成相关整改内容后，甲方六个月内一次性支付剩余全部价款（无

息)。

6.2.4 在分包方提交进度请款单以及总包方开具进度付款单时,均应按照本合同中规定比例扣留保留金,扣留保留金的比例为5%;其中,50%作为质量保证金,30%作为工期保证金,10%作为施工技术质量资料、竣工资料保证金,10%作为安全文明施工及环境管理保证金;保留金中不含人工费。

6.2.5 乙方完成合同约定的所有工作内容后双方办理结算,结算完成后支付至结算额的95%,其中人工费支付比例为100%;剩余5%作为质保金,自竣工验收合格后两年,乙方完成相关整改内容后,甲方六个月内一次性支付剩余全部价款(无息)。

6.3 鉴于目前建筑市场的实际状况,业主可能存在不同程度的拖延工程款支付情形,对此乙方表示愿意和甲方共同承担相应的风险,乙方承诺:对甲方因未收到业主相应款项而未能按时支付本合同工程款的情形,表示同意承担延期收款的风险,乙方因此确认甲方未按月支付,不到甲方每月应付款的(75 %) 以下的付款或连续(3) 月不支付工程款均不构成违约。

6.4 如甲方发生缓付、迟付本合同项下工程款时,乙方在3月内均不计取延期利息,亦不向甲方主张支付违约金及赔偿金。

6.5 如甲方未能在上述约定的时间内支付相应款项,乙方有权得到未付款额的利息补偿,用于该利息的利率应按(中国人民银行)银行发布的同期存款利率计算。

6.6 分包方须根据国家部委、当地政府以及总包方的相关要求,配合总包方做好农民工工资专用账户开立、相关协议签订、农民工工资发放的相关工作,按总包方及银行要求提供相关资料;

6.7 分包方须及时支付工人劳务费,并向总包方提供以下资料(承诺书、证明上的公章要与合同上用章、签字人一致,签字人应具备相应签字权,承诺书和证明与合同具有同等法律效力):

- (1) 在合同签订时向总包方提供《优先支付分包工程人工费的承诺》(模板见附件4)。
- (2) 每月领取工程款之前向总包方提供《工人工资足额支付证明》(模板见附件5)。
- (3) 每月领取工程款之前向总包方提交工人工资发放表,发放记录必须与进场人员花名册、考勤表一致,发放表以班组分类,必须本人签字领取,不得代签。工资发放表同时须提供发放过程照片。
- (4) 工人退场须办理劳务工资结算单,对于已结清的工人要求必须在结算单上签署结清工资的承诺,并经本人签字确认

6.8 为维护农民工利益，杜绝劳务纠纷，总包方有权监督管理分包方工人工资支付事宜。

(1) 分包方与农民工签订的劳动合同中必须明确工资支付方式、支付标准（不低于当地最低工资标准）及工资支付日期等条款，工人工资约定内容要便于计量和支付。

(2) 分包方如未按法律规定、政府部门要求、合同约定及时支付工人工资，总包方可将不超过当次支付额 90% 的金额直接发放到分包人工人，视为已支付分包相应款项，其余款支付至分包方指定的法人帐户上；同时，如发现其未及时发放工人工资，初次发现，总包方监督其改正；再次发现，则视为分包方违约，计取*万元/次的违约金并从结算款中扣除

6.9 因分包方集结人员到总包方及其上级单位、业主单位、政府部门等处讨要人工费导致总包方支付的费用（包括超额支付的费用），由分包方承担，总包方将从分包方的结算款中扣除，结算款不足的，分包方应将不足部分支付给总包方。

6.10 本合同履行过程中，如果政府部门要求工人工资由总包方集中支付，总包方和分包方应按照政府要求执行。

第七条 结算方式及其有效性约定

7.1 结算方式：双方协商按以下第 7.1.3 款执行。

7.1.1 固定单价，暂定工程量的承包方式：

按合同约定的综合单价乘以合同约定的工程量计算原则，确定工程结算价格。

7.1.2 合同总价包死承包方式：按合同中约定的合同总价进行结算。

7.1.3 其它：甲方以业主最终确定的工程结算为依据；按业主给定结算资料中相关的分部分项单价下浮 10%，乘以工程量与乙方办理结算。

7.2 如果发生洽商变更、签证、索赔等事项，乙方须在该事项完工后 3 日内将甲方有权签字人（具体详见附件 6）签发齐全的书面资料（包括但不限于指令单、工程量确认单、照片、组价明细等所有针对性的证明和造价资料）及《工程签证单》（具体详见附件 7）报送，未按时报送的，不予核定并按“0”计价处理；

7.3 双方结算单中，甲方签字盖章部分要以项目经办人、商务经理闫晓迪与项目经理闫国卿共同签字且经上级主管部门盖章后才是有效结算单（具体详见附件 8）及《分包完工结算书》（具体详见附件 9）。

7.4 乙方在实际施工中若未完全按照图纸完成施工（包括但不限于任何原因的中途退场、施工过程中优化施工工序或内容、乙方单方面漏做等情况），除有甲方下发的有

处罚：对工人每次每人 100 元以内；对管理人员每次每人 300~500 元。

14.3.2 乙方在施工期间应认真按照施工图纸、施工规范、验收标准、设计要求以及甲方依据合同发出的指令施工，随时接受甲方代表及其委派人员的检查，并为检查提供便利条件；并无条件按照甲方代表及委派人员在检查过程中的要求进行整改、返工，由此所发生的费用属乙方责任的由乙方承担。

14.3.3 无论何时，当甲方对乙方已施工程的质量发生怀疑时，乙方应无条件的按照甲方要求进行剥离、试验等检验，当检验结果不符合本合同要求时，一切费用由乙方自行承担。

第十五条 违约

15.1 合同双方任何一方不能全面履行本合同条款，均属违约；违约所造成的损失、后果、责任，概由违约方承担。

15.2 除非双方协商终止本合同，违约方承担前述条违约责任、损失后仍需严格履行本合同。

15.3 甲乙双方本合同项下形成的或单方认可的债权、债务金额，未经甲方书面同意，转让无效。若因乙方的转让行为给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

合同订立时间：2020年6月26日 合同订立地 _____

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（或）：

法定代表人（或）：

委托代理人：

委托代理人：

联系人及联系电话：

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 世界厂城市更新配套小学施工总承包

验收日期: _____ 年 月 日

建设单位 (盖章) 深圳市坪山区建筑工务局
深圳市万科城市建设管理有限公司(代建单位)



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	世界厂城市更新配套小学施工总承包				
工程地点	深圳市坪山区金碧路与洋岭路交汇处	建筑面积	48228.66m ²	工程造价	23579万元
结构类型	框架、框架剪力墙	层数	地上:	7	层
	钢结构		地下:	1	层
施工许可证号	2016-440317-83-01-70026201 2018-440317-83-01-71664701	监理许可证号			
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019030-1 2019064-1		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署、深圳市万科城市建设管理有限公司(代建单位)				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	申都设计集团有限公司				
总包单位	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(土建)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(设备安装)	中国建筑一局(集团)有限公司				
承建单位(装修)	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	刘政、吴啸
副组长	刘锋、赵海波、钟千里
组员	马学通、邹修洪、简万成、曾彬彬、郭伟、门主琛、弋冰冰、李亮、廖健、何胜国、庞壬坤、陈剑雄、王博、袁裕权、李庆昱、郑海强、张文字、黄楚君、刘远春、湛怀平

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马学通	邹修洪、简万成、廖健、曾彬彬、门主琛、弋冰冰、李亮、庞壬坤、陈建雄、王博、李庆昱、黄楚君
建筑设备安装工程	曾彬彬	何胜国、袁裕权、郑海强、张文字、刘远春、湛怀平
工程质控资料	刘月	彭丽、刘凯

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>23</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>23</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水排水及采暖	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>13</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>17</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>17</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* 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	刘政	深圳市坪山区建筑工务署	建设单位项目负责人	工程师	刘政
2	吴楠	深圳市万科城市建设管理有限公司	建设单位项目负责人	工程师	吴楠
3	马学通	深圳市万科城市建设管理有限公司	现场工程师	工程师	马学通
4	刘月	深圳市万科城市建设管理有限公司	资料员	/	刘月
5	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	勘察项目负责人	高级工程师	简万成
6	邹修洪	中都设计集团有限公司	设计项目负责人	高级工程师	邹修洪
7	陈国栋	中都设计集团有限公司	建筑专业负责人	工程师	陈国栋
8	王雄	中都设计集团有限公司	结构专业负责人	工程师	王雄
9	葛晓宇	中都设计集团有限公司	暖通专业负责人	高级工程师	葛晓宇
10	曾艳华	中都设计集团有限公司	电气专业负责人	注册电气工程师	曾艳华
11	白荣刚	中都设计集团有限公司	给排水专业负责人	工程师	白荣刚
12	刘锋	深圳市中行建设工程顾问有限公司	总监理工程师	工程师	刘锋
13	廖健	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	廖健
14	何彪	深圳市中行建设工程顾问有限公司	专业监理工程师	工程师	何彪
15	刘凯	深圳市中行建设工程顾问有限公司	资料员	/	刘凯
16	钟千里	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师	钟千里
17	赵海波	中国建筑一局(集团)有限公司	项目负责人	高级工程师	赵海波
18	曾彬彬	中国建筑一局(集团)有限公司	项目技术负责人	工程师	曾彬彬
19	郭伟	中国建筑一局(集团)有限公司	项目质量负责人	工程师	郭伟
20	门主琛	中国建筑一局(集团)有限公司	项目生产经理	工程师	门主琛
21	李亮	中国建筑一局(集团)有限公司	技术员	/	李亮
22	彭丽	中国建筑一局(集团)有限公司	资料员	/	彭丽
23	鹿壬坤	深圳时代装饰股份有限公司	项目负责人	工程师	鹿壬坤
24	陈剑雄	深圳市卓信建设集团有限公司	项目负责人	高级工程师	陈剑雄
25	王博	深圳东方雨虹防水工程有限公司	项目负责人	工程师	王博
26	袁裕权	深华建设(深圳)股份有限公司	项目负责人	工程师	袁裕权
27	李庆星	上海蓝科建筑减震科技股份有限公司	项目负责人	工程师	李庆星



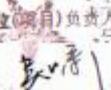
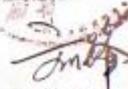
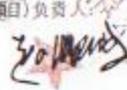
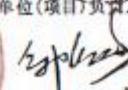
* GD-E1-914/5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

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

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

  		中华人民共和国注册土木工程师(岩土) 姓名：简万成 注册号：1100761-AY004 有效期：至2022年12月	
建设单位：	监理单位：	施工单位：	勘察单位：
 单位(项目)负责人：  2021年8月24日	 总工程师：  2021年8月24日	 单位(项目)负责人：  2021年8月24日	 单位(项目)负责人：  2021年8月24日



二、拟派团队（项目经理、技术负责人、安全负责人）情况

项目经理姓名：黄斌；

1、项目名称：长圳安居工程及其附属工程项目商业综合体（EPC+0）；合同额：16427万元；交（竣）工时间：2023年06月07日；任职情况：项目经理；

2、项目名称：罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目I标段；合同额：2087万元；交（竣）工时间：2020年09月27日；任职情况：项目经理；

技术负责人姓名：王俊云；

1、项目名称：南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程(标段二)；合同额：5881万元；交（竣）工时间：2023年12月20日；任职情况：技术负责人；

2、项目名称：半山港湾花园项目商品房户内装修工程一标段；合同额：3210万元；交（竣）工时间：2022年12月11日；任职情况：技术负责人；

3、项目名称：会展湾东城广场(一期)户内批量精装修施工(一标段)；合同额：4225万元；交（竣）工时间：2021年10月15日；任职情况：技术负责人；

安全负责人姓名：潘金亮；

1、项目名称：半山港湾花园项目商品房户内装修工程一标段；合同额：3210万元；交（竣）工时间：2022年12月11日；任职情况：安全负责人；

2、项目名称：会展湾东城广场(一期)户内批量精装修施工(一标段)；合同额：4225万元；交（竣）工时间：2021年10月15日；任职情况：安全负责人；

2.1 项目经理

 使用有效期: 2025年01月15日
2025年04月28日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 黄斌

性 别: 男

出生日期: 1979年02月24日

注册编号: 粤1442018201902444

聘用企业: 深圳时代装饰股份有限公司

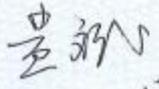
注册专业: 建筑工程(有效期: 2022-04-29至2025-04-28)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

黄斌

个人签名: 

签名日期: 2025.1.15



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2019年05月17日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2018）0005309

姓 名：黄斌

性 别：男

出生年月：1979年02月24日

企业名称：深圳时代装饰股份有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2018年07月24日

有效 期：2024年07月15日 至 2027年07月23日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年07月15日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

广东省职称证书

姓 名：黄斌

身份证号：430527197902244215



职称名称：高级工程师

专 业：装配式建筑

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月22日

评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001076402

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月05日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

1、长圳安居工程及其附属工程项目商业综合体（EPC+0）

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

策划设计采购施工运营总承包(EPC+0)

工程名称：长圳安居工程及其附属工程项目商业综合体(EPC+0)

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市住房保障署

承 包 人：华润（深圳）有限公司//深圳市天华建筑设计有限公司//深圳时代装饰股份有限公司（联合体）

2020 年 月 日

长圳安居工程及其附属工程项目商业综合体(EPC+O)

总承包协议书

发包人或甲方(全称): 深圳市住房保障署

承包人或乙方(全称): 华润(深圳)有限公司//深圳市天华建筑设计有限公司//深圳时代装饰股份有限公司(联合体)

其中, 联合体牵头人(全称): 华润(深圳)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)》《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策划-设计-采购-施工-运营一体化总承包(EPC+O)实施等相关事项协商一致, 达成以下合作协议:

● 一、工程概况

工程名称: 长圳安居工程及其附属工程项目商业综合体(EPC+O)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 长圳安居工程及其附属工程(以下简称“长圳项目”)项目位于光明新区长圳车辆段旁; 占地面积 17.76 万 m^2 , 总建筑面积约 116 万 m^2 , 商业建筑面积 65263 m^2 , 其中集中商业建筑面积 57197.1 m^2 , 沿街商铺 8065.9 m^2 ; 供商业使用停车位暂定为 420 个(地上 40 个, 地下 380 个)(最终以现场实际规划划线数量为准)。

注: 最终建筑面积以竣工测绘报告为准。

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

商业综合体系指长圳项目的集中商业和沿街商铺，本项目的招标范围包括设计、施工、材料设备采购及安装、商业运营等内容，具体说明如下：

（一）商业策划：根据发包人对商业业态要求，落实商业设计、采购、施工及运营等后续工作的整体规划。

（二）设计：包括但不限于方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图编制、设计优化、设计深化、专项设计、变更等全过程设计及施工配合，并组织与设计相关的专家评审、会务、考察等，以及按照发包人要求进行的调整和修改；

（三）材料设备：采购、安装、调试及验收；

（四）施工：主要为集中商业的部分土建、装饰装修及机电工程，具体内容有：

1.集中商业地下室部分：服务于商业建筑专用的地下一层设备房内的设备、管线及服务于商业建筑专用的地下一层管线的采购和安装，包括但不限于电力、给排水、消防、智能化、空调等机电工程及抗震支架。

2.集中商业地上部分：

（1）包含内部主要隔墙、抹灰、找平、门窗等建筑工程及后期可能因商业运营方案发生的拆改；

（2）包含中庭、公共走廊、公共卫生间、后勤、通道等公共区域精装修；

（3）包含商业室内的标识系统；

（4）包含集中商业范围内的电力、消防、给排水、智能化、通风空调、排油烟、电梯、燃气、抗震支架、光纤等机电工程的采购、安装、调试及验收；

（5）包含各层露台和屋顶设备区域的面层装修工程；

（6）施工范围不包含集中商业单间商铺内隔墙及商铺内精装修、机电末端内容；

3.包含集中商业与地铁站接驳的室内装饰工程及安装工程；

4.包含沿街商铺排油烟水平主管；施工范围不包括沿街商铺内的精装修及机电工程。

（五）商业运营：商业综合体（包括集中商业和沿街商铺）10年的维护与运营。运营管理事项（含商业使用停车位的约定）详见商业综合体项目整体租赁合同。

（六）与本项目相关的报批报建事宜。

（七）需要协助发包人完成的与本项目建设及运营相关的其他服务事项。

所有的细目详见招标文件及合同条款，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。

● 三、合同期限

1、EPC工期：暂定为1年，保修期限：按房屋建筑工程质量保修办法执行。（实际开工时间以监理人及发包人确认后起算，如因非承包人原因造成的延误则可顺延）；

2、运营期：10年（按实际开工之日起一年后起算）。

● 四、总承包协议

鉴于本项目采用策划-设计-采购-施工-运营一体化总承包（EPC+O）整体发包模式，承包人与发包人签订总承包合作协议，本协议包含两个章节：

（一）第一章节：EPC总承包部分；

（二）第二章节：运营部分。

● 五、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年11月 日；

订立地点：深圳市福田区。

本合同自发包人和承包人签字及盖章后生效。

本合同正本一式：肆份，合同副本一式：拾份。合同各方应持的正本份数：发包人二份，承包人叁份，副本份数：发包人陆份，承包人肆份。

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

12440300MB2C09130X

地址：深圳市福田区红荔路莲花大厦东座9楼

邮政编码：

法定代表人：裘颖颖

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

承包人：1、华润(深圳)有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：

91440300100018574B

地址：深圳市罗湖区宝安南路1001号华瑞大厦7楼

邮政编码：518001

法定代表人：孔小凯

委托代理人：

电话：0755-86667576

传真：

电子信箱：

开户银行：珠海华润银行股份有限公司深圳分行

账号：801201090018743925012

承包人：2、深圳市天华建筑设计有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：
9144030019217862X9

地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区彩田路 3069 号星河世纪 A 栋 1112

邮政编码：518000

法定代表人：叶文字

委托代理人：

电话：0755-23871858

传真：

电子信箱：

yourenshan@thape.com.cn

开户银行：招商银行深圳泰然支行

账号：755920139410301

承包人：3、深圳时代装饰股份有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码：
914403007152861884

地址：深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D

邮政编码：518040

法定代表人：曲毅

委托代理人：

电话：0755-83443333

传真：0755-83449997

电子信箱：

开户银行：中国银行股份有限公司深圳人民南路支行

账号：754958814279

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：长圳安居工程及其附属工程项目商业综合体（EPC+O）（集中商业部分的部分土建、商业裙房装修、消防工程及机电安装）

验收日期：2023年6月7日

建设单位（盖章）：深圳市住房保障署



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	长圳安居工程及其附属工程项目商业综合体 (EPC+O) (集中商业剩余的部分土建、商业租房装修、消防工程及机电安装)				
工程地点	深圳市光明区光侨路与科裕路交口	建筑面积	0平方米	工程造价	16427.79万元
结构类型	混凝土框架结构	层数	地上:	4	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2021-0636	质监许可证号	2019-0531		
开工日期	2021年5月11日	验收日期	2023年6月7日		
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180098-05		
建设单位	深圳市住房保障署				
勘察单位					
设计单位	深圳市天华建筑设计有限公司				
总包单位	深圳时代装饰股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳时代装饰股份有限公司				
承建单位(设备安装)	长沙时代消防设备工程有限公司/深圳市中天达电梯有限公司/广东高供电力有限公司				
承建单位(装修)	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图审查单位					



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	何凯红
副组长	蔡培鹏、章莉、郑攀登、王万利、李耀辉、黄斌、李思奇、伍颖梅
组员	虞环宇、樊宇飞、林健涛、宁振辉、黄凉仲、钟巍、肖龙武、石海勇、李邦、戴新德、蔡正荣、吴成城

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李思奇	虞环宇、樊宇飞、刘雄辉、黄凉仲、肖达平
建筑设备安装工程	黄斌	林健涛、宁振辉、肖龙武、李邦、梅宇、吴成城、蔡正荣、戴新和
工程质控资料	钟会珍	陈玉玲、杨静

(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 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 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 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 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 90 项，其中： 评价为“好”的 85 项 评价为“一般”的 5 项
屋面	合格	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调	合格	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 100 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 32 项
建筑电气	合格	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
智能建筑	合格	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	合格	共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯	合格	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 297 项，其中： 评价为“好”的 293 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
		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	单位/部门	职务	联系方式
1	何岩	市住房保障署	副署长	
2	李培鹏	市住房保障署	项目工程师	
3	李新	市住房保障署	工程师	
4	李	华翔国际	执行经理	
5	吴杰	深圳监理	总监	18128827066
6	刘	华润		
7	刘	华润		
8	李	五牛	总监理工程师	
9	李	市住房保障署	项目负责人	
10	李	国电燃气	项目经理	
11	李	市住房保障署	项目工程师	1392675926
12	李振辉	东部咨询	经理	
13				
14	李	日北		
15	李	东部咨询	总代	
16	李	东部咨询	总监	
17	李	东部咨询	副总	



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收结论:

经过本项目检查和组织验收, 该项目施工质量符合设计及施工验收规范要求, 工程质量达到合同规定的要求, 验收合格。

    			
建设单位:	监理单位:	设计单位:	勘察单位:
 单位(项目)负责人:  2023年6月7日	 总工程师:  	 单位(项目)负责人:  年月日	 单位(项目)负责人: 年月日
 <p>GD-E1-914/6</p>			

2、罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目 I 标段

上册

合同编号 CRCSZ-ZWZX-SG-19001

【罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目 I 标段】

施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳时代装饰股份有限公司//深圳市广安消防
装饰工程有限公司

2019 年【10】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳时代装饰股份有限公司//深圳市广安消防装饰工程有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2019年5月6日，委托人【深圳市罗湖区机关事务管理局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及【罗湖】区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：罗湖区政务服务中心（档案馆）装修等项目 I 标段

工程地点：深圳市罗湖区

工程内容：本工程分为以下二部分组成：

罗湖政务服务中心（档案馆）装修项目，该项目位于深圳市文锦中路罗湖区委大厦东侧。项目装修建筑面积 9845 平方米，主要建设内容为对罗湖政务服务中心（档案馆）大楼地下 1 层、地上 1-3 层、6 层公共区域以及功能用房二次装修建设。

区国库支付中心场地改造项目，该项目位于深圳市文锦中路 1008 号罗湖管理中心大厦附楼 1 层。项目装修建筑面积 1355 平方米，主要建设内容为罗湖管理中心大厦附楼 1 层现有场地功能化改造，包含场地区域分隔、内部装修、水电及消防系统改造、信息化系统及监控系统建设、固定式档案密集架安装等。

建筑面积：11180 平方米；

工程立项批准文号：罗发改投（2019）2 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于装饰装修工程、消防工程，所有细目详见工程量清单、技术要求及合同条款，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。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input type="checkbox"/>
地基与基础工程	□桩基类别：____ □桩径：____数量：____	通风空调工程	√空调面积：____平方米 √设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	□混凝土□砌体□钢结构 □网架□索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	√二次装修 □幕墙：____平方米	电梯工程	□电梯____部 □自动扶梯____部
屋面及防水工程	√	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	□
--------	---	------	---

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

计划开工日期：2019年11月10日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2020年10月31日

合同工期总日历天数：356

四、工程质量标准

工程质量标准目标：按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求质量评定和组织

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价为：人民币（大写）贰仟零捌拾柒万肆仟肆佰零壹元柒角伍分
(¥ 20874401.75 元)

其中：

(1)安全文明施工措施费：

人民币（大写）贰拾万零贰佰柒拾柒元壹角伍份 (¥ 200277.15 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）贰佰玖拾肆万元 (¥ 2940000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰壹拾万元 (¥ 1100000.00 元)。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

(4)招标答疑补遗；

- (5)本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6)本合同第三部分的专用条款；
 - (7)本合同第二部分的通用条款；
 - (8)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
 - (9)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- 00现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - 01图纸和技术规格书；
 - 02已标价工程量清单；
- 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

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

九、合同份数

本合同一式壹拾份，发包人柒份，承包人叁份。

十、合同生效

合同订立时间：2019年11月5日

合同订立地点：深圳市罗湖区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

（本页为签字页，无正文）

发 包 人：(公章)

住 所：

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)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



Handwritten signature

Handwritten signature

单位（子单位）竣工验收报告

(本次验收只针对政务中心1-3层.5层.6层.不查国际会议中心)

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 罗湖政务服务中心(档案馆)装修等项目I标段

验收日期: 2020年9月24日

建设单位(盖章): 华润(深圳)有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	罗湖政务服务中心（档案馆）装修等项目I标段				
工程地点	深圳市文锦中路罗湖区委大厦东侧	建筑面积	9845平方米	工程造价	208744.175万元
结构类型	框架	层数	地上:	12	层
			地下:	3	层
施工许可证号	罗建施函第【2019】048号	监理许可证号			
开工日期	2019年12月21日	验收日期	2020年8月29日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督编号	FH2019060		
建设单位	华润（深圳）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳深港建设工程发展有限公司				
总包单位	/				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳时代装饰股份有限公司/深圳市广安消防装饰工程有限公司				
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	深圳迪远工程审图有限公司				



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	周波涛、
副组长	黄斌、袁铁忠、谢帖弟
组员	余少灿、翁泽伟、叶文峰、丁中信、陈健斌、罗秋娥、朱灿

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程		
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	周波涛	华润（深圳）有限公司			周波涛
2	谢屹弟	华润（深圳）有限公司			谢屹弟
3	袁铁忠	深圳市合创建设工程顾问有限公司			袁铁忠
4	翁泽伟	深圳市合创建设工程顾问有限公司			翁泽伟
5	肖宋鹏	深圳市合创建设工程顾问有限公司			肖宋鹏
6	黄斌	深圳时代装饰股份有限公司			黄斌
7	余少灿	深圳时代装饰股份有限公司			余少灿
8	叶文峰	深圳时代装饰股份有限公司			叶文峰
9	丁中信	深圳时代装饰股份有限公司			丁中信
10	陈健彬	深圳时代装饰股份有限公司			陈健彬
11	罗秋娥	深圳时代装饰股份有限公司			罗秋娥
12	朱灿	深圳时代装饰股份有限公司			朱灿
13	陈晋沐	深圳深港建设工程发展有限公司			陈晋沐
14	丁文艳	深圳市广安消防装饰工程有限公司			丁文艳
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已按要求完成罗湖政务服务中心（档案馆）装修项目设计图纸和合同约定范围内的工程验收程序有效，符合规范要求，同意验收

建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位：陈晋沐 粤244101125613(00) 建筑 2017.08.07 	勘察单位： 
单位(项目)负责人：  年 月 日	总监理工程师：  李秋平 年 月 日	单位(项目)负责人：  曹武 2022.05.16 年 月 日	单位(项目)负责人：  陈晋沐 年 月 日	单位(项目)负责人： 年 月 日



2.2 技术负责人



1、南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程(标段二)及证明材料

南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程合同文件

南沙滨海花园十二期一区项目
户内二次装修工程
(标段二)
合同文件



合同编号：隽景一号工合字【2023】第 92 号

发包人：广州隽景一号房地产开发有限公司

承包人：深圳时代装饰股份有限公司

签订日期：2023 年 2 月 17 日

合同条款

第一部分 协议书

发包人(全称): 广州隽景一号房地产开发有限公司

承包人(全称): 深圳时代装饰股份有限公司

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,发包人、承包人双方就承包工程施工事项经协商一致,订立本合同。

一、承包工程概况

1 工程名称: 南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程(标段二: 4#二次装修 50套+会所改造)。

2 工程地点: 广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划纵三路交界。

3 工程规模:

3.1 项目概况: 用地面积: 23,865 m², 总建筑面积: 59,130.07 m², 计容面积: 35,668 m², 地上部分: 35,510.07 m², 地下部分 23,620 m²。由 3#办公 1 栋、4#办公 1 栋、1 层地下室、3#4#裙楼 1 栋裙楼组成。本次承包范围的规模: 总装修面积 27,921.36 m², 以上为暂定工程量, 以发包人发出的招标图纸及清单为准。

4 工程承包范围:

承包范围: 4#公寓装修, 会所改造, 总装修面积 27,921.36 m², 以上为暂定工程量, 以发包人发出的招标图纸为准, 承包人按发包人提供的本工程施工图纸和有关资料及说明, 承担本工程的施工图纸范围内的室内装修工程及机电安装工程, 以及与本工程相关的、施工场地范围内的其它各专业施工单位的配合管理工作。具体范围如下:

4.1 装修范围:

4.1.1 标段二:

4.1.1.1 4#户内的地面、墙面、天花装修、新增墙体砌筑、抹灰、电气照明、给排水、部分通风空调及部分改造等;

4.1.1.2 会所及户内的改造。

4.2 主要施工内容包括但不限于以下内容:

4.2.1 楼地面工程: 块料面层、石材面层、木地板、门槛石、波打线、地面找平、卫生间沉箱、踢脚线等结构面的后续工程等。

4.2.2 墙柱面工程: 防水、块料面层、墙面装饰板、电梯厅石(砖)材墙面、石(砖)材墙面、木饰面、镜面玻璃墙面、所有末端的开线定位(包括其他专业单位工程的末端)等。

4.2.3 天棚工程: 硅酸钙板天花、铝扣板天花、纸面石膏板天花、金属贴面天花、原顶天

- 花、天花灯槽、装饰线、配合其他专业的末端定位等。
- 4.2.4 油漆涂料裱糊工程：刮腻子、刷乳胶漆、墙纸、扞布等。
- 4.2.5 门窗工程：窗台板、电梯门套、防火门、入户门等。
- 4.2.6 砌筑工程：新增墙体砌筑、卫生间预制盖板下的砌体或回填。
- 4.2.7 柜体（甲供的除外）、不锈钢架、书柜等。
- 4.2.8 三方质量查验前需进行一次粗开荒，整改完成后小业主开放日前进行一次精开荒，预计于2023年10月30日做小业主开放日，小业主开放日之后再进行一次精开荒，具体要求详见附件十一《开荒保洁技术要求》。
- 4.2.9 完成图纸及后续变更增加的改造工作；包括但不限于装修图纸及变更要求的施工内容，后期因小业主需要补充增加的装饰工程（包括但不限于屋面装饰工程、车库入口、门楼、会所的修复等新增装修工程）等。
- 4.2.10 施工阶段需包含工地观摩开放日活动一次（越秀地产总部级别观摩会效果，邀请部分小业主参加，达到接待100人的标准），活动内容展示包含但不限于：工艺功法展示区样板房、成品保护样板房、交付样板房、材料封样室、参观动线文明施工宣传标语（宣传栏）、活动场地布置、参观动线布置、活动接待策划、活动广告宣传、电子展示设备、水电集中加工区、块料集中加工区、木工集中加工区等。上述展示内容若未展示或施工，建设单位有权在结算费用时进行删减。
- 4.2.11 负责室内空气处理，在交付时，每户均须提供检测合格报告（检测内容含甲醛、苯、氨、TVOC、甲苯、二甲苯）。
- 4.2.12 石材管控流程：详见附件《市城开产品【2021】8号关于规范天然石材选样定版施工管理的通知》，所有石材均需按照所选石材大板或荒料做实景还原于排版图上，并经项目、设计审核通过后方可生产及施工，否则所有责任和费用由承包人承担。
- 4.2.13 本项目分以下几个阶段实施：①工地观摩（预计2023年4月30日）②内部查验（2023年9月25日）③小业主开放日（2023年10月30日）④正式交付（2023年11月30日），以上时间均为暂定，具体以发包人通知为准。
- 4.2.14 **机电安装工程：**
- 4.2.14.1 电气部分：住宅用户末端箱（含原配电箱拆除重新安装，配电箱如需安装新增元器件，需将配电箱或导轨交予厂家进行安装）出线至用电末端的线槽桥架、线管、线缆敷设及接线（包括在批荡层上后开线槽线盒及修复），灯具（含智能照明灯具）、开关、插座面板、等电位连接（不含等电位箱）等的供应（甲供材除外）及安装。
- 4.2.14.2 给排水部分：（1）给水部分：精装修区域从户内预留点（详见下截图）后连接至末端，包括但不限于管道、阀门、洁具、龙头等整个冷热水系统的供应（甲供材除外）及安装（不包含连接洗衣机龙头的预埋管道），管道开槽及修复。（2）排水部分：从机电单位预留口起至末端，包括但不限于洁具、地漏、检

二、合同价款

按承包范围内容,含税合同价款为¥ 58,815,693.97 元(大写:人民币 伍仟捌佰捌拾壹万伍仟陆佰玖拾叁元玖角柒分),不含税包干合同价款为¥ 49,748,711.31 元(大写:人民币 肆仟玖佰柒拾肆万捌仟柒佰壹拾壹元叁角壹分),增值税金为¥ 4,856,341.70 元(大写:人民币 肆佰捌拾伍万陆仟叁佰肆拾壹元柒角),增值税税率为9%)。分项工程如下:

- 1) 装饰工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 45,387,969.96 元。
- 2) 机电工程分部分项工程量清单不含税金额: ¥ 4,360,741.35 元。
- 3) 措施项目清单不含税金额: ¥ 3,598,716.09 元。
其中:绿色施工安全防护措施费: ¥ 2,280,000.00 元。
- 4) 其他项目清单不含税金额: ¥ 611924.87 元。
- 5) 增值税金金额: ¥ 4,856,341.70 元(增值税税率为9%)。

本合同采用非现金支付,调整后合同暂定金额为: 60,778,062.15 元。

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

备注:本合同中不含税价格不因国家税率变化而变化,若在合同履行期间,遇国家税率调整的,则价税合计相应调整,以开具发票的时间为准。承包人应当提供符合国家税务政策要求的一般纳税人增值税专用发票。

三、工期

本工程合同工期总日历天数 300 天, 两方确定总日期及各项节点工期时, 已充分考虑如下各种因素:

- 1、可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素;
- 2、发包人分包工程的合理工期;
- 3、设计变更对工期的影响;
- 4、劳务市场变化的影响等。

计划开工日期: 2023 年 2 月 3 日, 完工验收日期: 2023 年 10 月 30 日, 开始交付时间为 2023 年 11 月 30 日, 工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

1. 工期详细要求(详下表):

一级节点

序号	节点内容	计划完成日期	工期(天)	备注
1	开工	2023-2-3		

序号	节点内容	计划完成日期	工期(天)	备注
2	材料样板确认	2023-2-15		
3	大货样板通过评审	2023-4-15	71	
4	C栋装修完工验收	2023-10-30	269	
5	D栋装修完工验收	2023-10-30	269	
6	开始交付小业主	2023-11-30	300	

二级节点

序号	节点内容	计划完成日期	工期(天)	备注
1	户内墙砌筑抹灰	2023-3-30		
2	天花隐蔽工程完成并封板	2023-6-30		
3	湿作业(卫生间、墙地面、阳台石材(砖)完成)	2023-7-30		
4	木饰面安装完成	2023-8-25		
5	物业承接查验	2023-8-30		
6	开荒保洁	2023-10-15		
7	开放日	2023-10-30		

实际开工日期以发包人或监理人签发的开工通知为准。实际竣工日期为装修承包人完成承包范围内工程并且通过合同专用条款第1.30款所定义的工程施工质量验收的日期。

将根据现场情况进行分段移交(每段不少于5层),住宅一次进场装修工程每个移交段,在场地移交后至完工的装修总工期不得超过约定工期;住宅精装修改造工程每个移交段,在场地移交后至完工的装修总工期不得超过约定工期。装修一次进场和精装修改造进场装修均实施分段移交,并由发包人与承包人、监理办理书面移交手续。同时,同一作业面将存在多个单位同时穿插施工的情况,承包人必须按要求做好施工组织和部署,积极服从和配合现场的整体施工安排,保证足够的管理力量和劳动力投入,除经发包人或监理工程师确认满足带问题移交场地的,承包人不得以场地整改问题或工作量多少为由拒绝或拖延场地接收时间,否则将视为违约行为。减少春节影响,春节期间连续施工,保证现场管理人员、劳动力及材料供应等满足进度需求。春节期间连续施工所涉及的相关费用及不连续施工所造成的费用,均包含在本合同价款内。

四、工程质量标准

本工程质量标准双方约定为:

1. 工程质量应符合招标文件工程技术要求、国家及地方相关规范要求,并达到国家行业验收标准(合

承包人承诺用于本项目的柜体厂家为投标阶段发包人考察通过的东莞市富通家具有限公司/佛山市昊特家具实业有限公司。如后期实施未能满足发包人要求，则需无条件更换厂家，更换厂家后仍未能满足发包人要求，发包人有权委托第三方专业单位施工，抽出工程按合同 4.2.30 条款执行。

九、发包人及承诺

发包人承诺按照合同约定承担付款责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2023 年 02 月 17 日；

合同订立地点：中华人民共和国广东省广州市

本合同一式 拾贰 份，发包人拾份、承包人贰份，具有同等法律效力。发包人、承包人约定本合同自双方代表签署并盖单位公章后生效。

(以下无正文)

发包人：广州集景一号房地产开发
有限公司(公章)

地址：广州市南沙区环市大道西 483 号

纳税人识别号：91440101MA59R68092

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：

传真：

开户银行：建行广州南沙开发区支行

账号：4405 0153 1405 0000 1706

邮政编码：

承包人：深圳时代装饰股份有限公司(公章)

地址：深圳市福田区泰然手贸园泰然九路云松大厦

纳税人识别号：9144 0300 77152 8618 84

法定代表人：曲毅

委托代理人：陈少鸿

经办人：陈少鸿

电话：0755-83443333

传真：0755-83449997

开户银行：中国银行深圳人民南路支行

账号：754958814279

邮政编码：518000



7.6 项目经理负责项目的进度、安全、资金、质量、安全文明等方面的监督管理工作。协调做好发包人、监理、政府管理机构及外部的协调工作。

8 承包人项目经理

8.1 补充以下内容：

承包人任命 施荣华 (职称: /) 电话: 13801333348 为承包人项目经理, 承包人负责承担及履行本合同授予承包人项目经理的所有权力和义务。其他主要施工管理技术人员分别是:

技术负责人: 王俊云。 项目副经理: 熊凯。

主办施工员: 曾平。 安全主任: 周祖枝。

主办预算员: 张妙。 项目资料员: 蒋涛。

材料接收人: 熊凯。

承包人项目经理及其他主要施工管理技术人员的任命在本合同签订之日起生效。

总公司通讯地址: 深圳市福田区泰然工贸泰然九路云松大厦 6D ;

总公司对接邮箱: hnprice@szstyle.cc ; 电话 0755-83443333 ;

区域公司对接邮箱: hnprice@szstyle.cc ; 电话 0755-83443333 ;

集团 (或区域) 总经理: 名字: 丁如春 ; 邮箱: hnprice@szstyle.cc 电话 15986697348 ;

集团 (或区域) 工程负责人: 名字: 叶祖海 ; 邮箱: yzhai330@163.com 电话 18319013773 ;

集团 (或区域) 商务负责人: 名字: 陈少鸿 ; 邮箱: 670743031@qq.com 电话 1588997926 ;

8.2 修改为:

承包人依据合同发出的请求和通知, 以书面形式由承包人项目经理签字后送交项目经理, 项目经理应在回执上签署姓名和收到的时间。

8.3 修改为:

承包人项目经理按项目经理及总监理工程师批准的施工组织设计 (或施工方案) 和依据承包合同发出的指令组织施工。在情况紧急且无法与项目经理及总监理工程师取得联系时, 承包人项目经理应采取保证人员生命和工程、财产安全的紧急措施, 并在采取措施后 3 天内向项目经理及总监理工程师送交报告。责任在承包人, 由承包人承担费用, 不顺延工期。

8.4 条修改为:

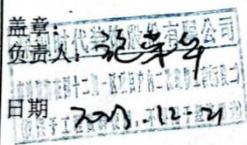
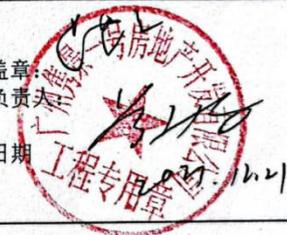
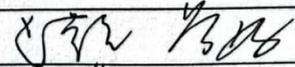
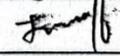
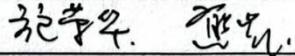
承包人如需更换承包人项目经理, 应至少提前 7 天以书面形式通知发包人, 并征得发包人同意, 后任继续行使前任的职权, 履行前任的义务。

8.5 修改为:

发包人可要求承包人更换其认为不称职的项目经理, 承包人必须立即执行, 否则视为违约, 应依照合同约定承担相应的违约责任。

增加以下条款:

单位工程竣工报告

项目名称	南沙滨海花园十二期		
工程名称	南沙滨海花园十二期一区项目户内二次装修工程（标段二）	合同编号	隽景一号工合字【2023】第92号
工程地点	广州市南沙区灵山岛尖江灵南路与规划纵三路交界	开工时间	2023年1月18日
施工单位	深圳时代装饰股份有限公司	完工时间	2023年12月20日
监理单位	广州越建工程管理有限公司	合同工期	336
建设单位	广州隽景一号房地产开发有限公司		
验收记录			
已按合同要求完成施工工程内容及联合验收，且竣工验收完毕。			
施工单位意见：	监理单位意见：	建设单位意见：	
盖章： 负责人：  日期：2023.12.21 	盖章： 负责人：  日期：2023.12.21 	盖章： 负责人：  日期：2023.12.21 	
参加验收单位人员（签名）	单位名称	姓名	
	广州隽景一号房地产开发有限公司		
	广州越建工程管理有限公司		
	深圳时代装饰股份有限公司		



扫描全能王 创建

2、半山港湾花园项目商品房户内装修工程一标段

招商局集团电子招标采购交易平台

中标通知书

标段编号：G1100000175069091001001

标段名称：半山港湾花园项目商品房户内批量装修工程一标段

招标单位：深圳市赤湾房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳时代装饰股份有限公司

中标价(含税)：47360594.68 元人民币



本项目于 2021-12-17 18:00 在招商局集团电子招标采购交易平台 发布招标公告，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项目合同。

备注：已中选

招标单位(盖章)：深圳市赤湾房地产开发有限公司

联合招标人：/

招标代理单位(盖章)：

日期：2022-02-22

查验码：7404944952792895

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

ZB-ZS-01Q-施工-581

合同编号: SZ.npxm.yq-sg-0084

建设工程施工两方分包合同（2020版）

工 程 名 称：半山港湾花园项目商品房户内批量装
修工程一标段

工 程 地 点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交
汇处

发 包 人：深圳市赤湾房地产开发有限公司

承 包 人：深圳时代装饰股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市赤湾房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳时代装饰股份有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：半山港湾花园项目商品房户内批量装修工程一标段

工程地点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

工程规模及特征：本工程本项目总占地面积约 33926.1 m²，总建筑面积约 183270.64 m²，其中规定建筑面积约 127300 m²，包含住宅建筑面积约 115745 m²（含人才住房 39000m²），商业面积约 1500m²，公共配套设施（含地下）9800m²，容积率的 3.8，绿化覆盖率约 40%。

本项目包括 9 个单元的住宅（其中一单元地上层数 25 层；二单元地上层数 23 层；三单元地上层数 20 层；四单元地上层数 21 层；五单元地上层数 22 层；六单元地上层数 22 层；七单元地上层数 22 层；八单元地上层数 25 层；九单元地上层数 27 层）、裙房及地下室、半地下室。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：一标段为 1、2、3（3A、3B）单元 298 套房（3B 单元 6F-8F 有六套实体样板根据需要局部更换，整体更换率约 60%，以满足交付要

求)；包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包(整体卫浴、户内门、木地板、柜类、厨电、空调、智能化、淋浴屏等)的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材(乳胶漆、洁具、龙头、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等)的施工和管理等，穿线及石材晶面，本标段内地下车库的临时设施搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标书、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。

2、承包方式：

承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价(含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定)一次性包死。

承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价(含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定)一次性包死。

承包方式为固定单价(不含增值税)包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

合同金额

(小写)不含税价人民币：29458630.81元，增值税人民币：2651276.76元，增值税率：9%；含税价人民币：32109907.37元

(大写)：不含税价人民币：贰仟玖佰肆拾伍万捌仟陆佰叁拾元陆角壹分，增值税人民币：贰佰陆拾伍万壹仟贰佰柒拾陆元柒角陆分，含税价人民币：叁仟贰佰壹拾万玖仟玖佰零柒元叁角柒分。

暂定合同金额

(小写)不含税价人民币: _____元, 增值税人民币: _____元, 增值税率: _____%,
含税价人民币: _____元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____元。

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

1、开工日期: 2022年2月26日(暂定, 具体开工日期以开工令为准)

2、竣工日期: 2022年9月23日

3、合同工期总日历天数: 210天

其中阶段工期:

1、工程样板(本标段选115平、165平户型共2套), 计划2022年5月31日完工;

2、交付样板(每标段各户型做一套), 计划2022年6月1日完工;

3、满足客户开放日工期, 计划2022年9月12日完工;

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到合格标准。

六、组成合同的文件如下:

(1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;

(2) 本合同协议书、补充条款;

(3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);

(4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);

- 附件 5: 工程现场签证单
- 附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表
- 附件 7: 合规及廉洁交易承诺函
- 附件 8: 安全文明施工管理协议
- 附件 9: 安全生产责任书
- 附件 10: 不可撤销履约保函
- 附件 11: 询标承诺
- 附件 12: 答疑补遗
- 附件 13: 合同价明细表

(此页无正文)

发包人: 深圳市赤湾房地产开发有限公司
法定代表人: (签字) 
委托代理人 (签字):
注册地址: 深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 601

邮政编码:
电 话: 0755-26819652
传 真:
开户银行: 招商银行股份有限公司深圳滨海支行
帐 号: 755922413810301
电子邮箱:

承包人: 深圳时代装饰股份有限公司
法定代表人: (签字)
委托代理人 (签字):
注册地址: 深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D

邮政编码: 518040
电 话: 0755-83443333
传 真: 0755-83449997
开户银行: 中国银行股份有限公司深圳人民南路支行
帐 号: 754958814279
电子邮箱: jyb@szstyle.cc

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 半山港湾花园项目商品房户内批量装修工程一标段

验收日期： 2022年12月11日

建设单位（盖章）： 深圳市赤湾房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	半山港湾花园项目商品房户内批量装修工程一标段				
工程地点	广东省深圳市南山区招商街道祥湾路与少帝路交汇处半山臻境	建筑面积	33926.1m ²	工程造价	4736.059468元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	25	层
	框架剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年5月5日	验收日期	2022年12月11日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市赤湾房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
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	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	胡小红
副组长	温伟斌
组员	刘巍、戎春春、胡超、李强、何树周、张中华、官伟烽、杨洋、周敏、胡松、郑焱文、黎亮、劳积存、于娜、李振兴、袁龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰 装修工程	刘巍	张中华、杨洋、劳积存、何树周
建筑电气工程	官伟烽	胡超、李强、周敏
工程质控资料	于娜	李振兴、袁龙

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	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 9 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	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 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 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 12 项 评价为“一般”的 4 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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 0 项 评价为“一般”的 9 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡小红	深圳市赤湾房地产开发有限公司	项目负责人		胡小红
2	刘巍	深圳市赤湾房地产开发有限公司	精装负责人		刘巍
3	胡超	深圳市赤湾房地产开发有限公司	精装工程师		胡超
4	戎春春	深圳市赤湾房地产开发有限公司	土建工程师		戎春春
5	郑焱文	深圳市赤湾房地产开发有限公司	暖通工程师		郑焱文
6	官伟烽	深圳市赤湾房地产开发有限公司	电气工程师		官伟烽
7	温伟斌	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		温伟斌
8	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	精装设计师		何树周
9	张中华	深圳时代装饰股份有限公司	项目负责人		张中华
10	周敏	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		周敏
11	唐顺辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		唐顺辉
12	曾满江	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		曾满江
13	胡松	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		胡松
15	王俊云	深圳时代装饰股份有限公司	技术负责人		王俊云
16	杨洋	深圳时代装饰股份有限公司	执行经理		杨洋
17	黎亮	深圳时代装饰股份有限公司	施工员		黎亮
18	于娜	深圳市赤湾房地产开发有限公司	资料员		于娜
19	李振兴	深圳时代装饰股份有限公司	资料员		李振兴
20	袁龙	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员		袁龙
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格，同意该工程竣工验收。



建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

Handwritten signature

2024年12月11日



3、会展湾东城广场(一期)户内批量精装修施工(一标段)及证明材料



第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳时代装饰股份有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

(1) 工程名称：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（一标段）

(2) 工程地点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

(3) 工程规模及特征：会展湾东城广场（一期）项目为3栋高层类住宅商务公寓（ABC栋）及3栋高层人才公寓（DEF栋）及1栋幼儿园组成，占地面积4.6万㎡，总建筑面积25.5万㎡。

二、工程承包范围及承包方式

工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

移交后和装修施工图纸不符的隔墙砌筑、抹灰，原有不合适的隔墙的拆除，未预留到位的给水管、热水管、冷凝水管、电线管的整改；

墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰，非木地板配套踢脚线施工；

所有与装修接触面的收口工作；

电线穿线、固定灯具安装；

甲供材料设备的安装及保管，具体范围详见专用条款18.2.7（1）条，对于甲供物

资及设备,由供货商运送至承包人指定地点并卸货,承包人负责二次搬运至施工地点或仓库,并负责安装及保管;

[√] 发包人直接分包工程的配合及工作面按时提供,具体范围详见专用条款18.2.7(2)条;

[√] 甲供洁具转换口或转换管的供货及安装;

[√] 负责卫生间及阳台防水处理(阳台仅做精装修过程中破损部分的防水修复);

[√] 天花检修口、浴缸检修口、管井检修口的预留及施工;

[√] 厨电插座的铺设,淋浴屏、洗手台与墙面结合部位的结构胶的灌注;

[] 门套靴的施工;

[√] 石材的晶面处理;

[√] 全屋精装修成品保护;

[√] 发包人要求的保洁(具体清洁标准见招标书约定);

[√] 公共区域的成品保护;

[√] 电梯专人看管;户内精装修单位进场前由总包单位负责,进场后由户内精装单位负责;

[√] 总包退场后,现场施工水电由承包人统一管理;

[√] 负责石材、仿石砖的施工排版;

[√] 无背板柜体内墙面的粉刷或铺贴工程;

[√] 管线接头及穿梁的移位堵洞工作;

[√] 厨房排烟口、燃气报警器、卫生间排气口及空调穿墙洞口的位置调整及修补;

[√] 所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁工程;

[√] 达到环保检测验收要求并负责室内空气检测等工作;

[√] 按规范要求的材料送检并确保通过验收;

[√] 以户为单位进行竣工验收及入伙交付资料收集及整理;

[√] 负责施工场地内其它室内装修分包单位的垃圾管理,并负责将上述分包单位的运送至指定地点的垃圾清运出场;

[√] 其它_____

具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

招标范围详细说明如下:

之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料，包施工和包协调管理。

三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：38,766,333.27元，增值税人民币：3,488,969.99元，增值税率：9%，含税价人民币：42,255,303.26元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟捌佰柒拾陆万陆仟叁佰叁拾叁元贰角柒分，增值税人民币：叁佰肆拾捌万捌仟玖佰陆拾玖元玖角玖分，含税价人民币：肆仟贰佰贰拾伍万伍仟叁佰零叁元贰角陆分。

四、合同工期

开工日期：2021年1月15日（具体开工日期以书面通知为准）

竣工日期：2021年7月31日

合同工期总日历天数：198个日历天（含春节）。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准，且需满足我司第三方评估考核标准，详见附件三（以我司最新发布的标准执行，另附）。

六、组成合同的文件如下：

（1）发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；

（2）本合同协议书、补充条款；

（3）本合同专用条款和附件（保修协议书和询标承诺函件等）；

（4）中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;
- [√] (8) 图纸;
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单;
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件,这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令,工程会议纪要、信件、数据电文等。(在合同履行过程中按时间先后顺序,除有特别约定外,之后的优于之前的);

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2021 年 3 月 25 日

合同订立地点: 深圳宝安区会展湾中港广场 6A 座 12 楼

发包人: 深圳市绍华国际会展发展有限公司

承包人: 深圳时代装饰股份有限公司

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):

注册地址: 深圳市宝安区福海街

注册地址: 深圳市福田区泰然工贸园泰

道和平社区展景路 83 号会展湾

然九路云松大厦 6D

中港广场 6 栋 A 座 1209

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（一标段）

验收日期： B栋：2021年8月29日
E栋：2021年10月15日

建设单位（盖章）： 深圳市招华国际会展发展有限公司



扫描全能王 创建

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



扫描全能王 创建

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（一标段）				
工程地点	深圳市宝安区大空港福园二路以西 会展湾 东城广场	建筑面积	3336m ²	工程造价	42255303.26元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上: B栋: 32 32	E栋: 层	
			地下: 层		
施工许可证号		监理许可证号	E144010451		
开工日期	2021年2月27日	验收日期	B栋: 2021年8月29日 2021年10月15日	E栋:	
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	B栋: 深圳市布鲁盟室内设计有限公司 E栋: 深圳市山行设计工程有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)	中国建筑第四机电工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市金英尔建设工程有限公司、深圳招商物业管理有限公司、苏州贝佳新能源科技有限公司				
承建单位 (装修)	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳时代装饰股份有限公司				



扫描全能王 创建

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张允
副组长	
组员	辜新敏、许守亮、郭翔、巫家福、唐腊生、王坤道、刘佳斌、陈志友、丁进涛、吴阿满、周乃忠

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	张允	辜新敏、许守亮、郭翔、巫家福、唐腊生、王坤道、刘佳斌、陈志友、丁进涛、吴阿满、周乃忠
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



扫描全能王 创建

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		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修		共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖		共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



扫描全能王 创建

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程所含分部工程质量验收合格，质量控制资料基本完整，观感质量符合要求
本工程评定为合格，同意验收

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



2.3 安全负责人

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号:粤建安C3(2019)0046878

姓 名:潘金亮

性 别:男

出生年月:1996年07月18日

企业名称:深圳时代装饰股份有限公司

职 务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2019年12月23日

有效 期:2023年03月27日 至 2026年06月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年03月27日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：潘金亮

社保电脑号：649806831

身份证号码：445302199607181810

页码：1

参保单位名称：深圳时代装饰股份有限公司

单位编号：60009019

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60009019	4800.0	672.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	25.34	4800	38.4	9.6
2024	02	60009019	4800.0	672.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	25.34	4800	38.4	9.6
2024	03	60009019	4800.0	672.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	31.68	4800	38.4	9.6
2024	04	60009019	4800.0	720.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	31.68	4800	38.4	9.6
2024	05	60009019	4800.0	720.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	31.68	4800	38.4	9.6
2024	06	60009019	4800.0	720.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	31.68	4800	38.4	9.6
2024	07	60009019	4800.0	720.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	43.2	4800	38.4	9.6
2024	08	60009019	4800.0	720.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	43.2	4800	38.4	9.6
2024	09	60009019	4800.0	720.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	43.2	4800	38.4	9.6
2024	10	60009019	4800.0	720.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	43.2	4800	38.4	9.6
2024	11	60009019	4800.0	720.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	43.2	4800	38.4	9.6
2024	12	60009019	4800.0	720.0	384.0	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	4800	43.2	4800	38.4	9.6
2025	01	60009019	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	43.2	4800	38.4	9.6
2025	02	60009019	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	43.2	4800	38.4	9.6
2025	03	60009019	4800.0	768.0	384.0	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	4800	43.2	4800	38.4	9.6
合计			10800.0	5760.0			1468.56	489.57			489.57		566.2		576.0	144.0	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391e70f25a72434 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号：60009019
单位名称：深圳时代装饰股份有限公司



1、半山港湾花园项目商品房户内装修工程一标段

任命书

兹任命姓名：潘金亮，身份证：445302199607181810，为半山港湾花园项目商品房户内装修工程一标段的安全负责人，任命时间为 2022 年 2 月 26 日至项目竣工。

深圳时代装饰股份有限公司

2021 年 12 月 10 日



中标通知书

标段编号：G1100000175069091001001

标段名称：半山港湾花园项目商品房户内批量装修工程一标段

招标单位：深圳市赤湾房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳时代装饰股份有限公司

中标价(含税)：47360594.68 元人民币



本项目于2021-12-17 18:00在招商局集团电子招标采购交易平台发布招标公告，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本项目合同。

备注：已中选

招标单位(盖章)：深圳市赤湾房地产开发有限公司

联合招标人：/

招标代理单位(盖章)：

日期：2022-02-22

查验码：7404944952792895

查验网址：<https://dzzb.ciesco.com.cn>

ZB-ZS-01Q-施工-581

合同编号: SZ.npxm.yq-sg-0084

建设工程施工两方分包合同（2020版）

工 程 名 称：半山港湾花园项目商品房户内批量装
修工程一标段

工 程 地 点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交
汇处

发 包 人：深圳市赤湾房地产开发有限公司

承 包 人：深圳时代装饰股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市赤湾房地产开发有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳时代装饰股份有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：半山港湾花园项目商品房户内批量装修工程一标段

工程地点：深圳南山招商街道少帝路与祥湾路交汇处

工程规模及特征：本工程本项目总占地面积约 33926.1 m²，总建筑面积约 183270.64 m²，其中规定建筑面积约 127300 m²，包含住宅建筑面积约 115745 m²（含人才住房 39000m²），商业面积约 1500m²，公共配套设施（含地下）9800m²，容积率的 3.8，绿化覆盖率约 40%。

本项目包括 9 个单元的住宅（其中一单元地上层数 25 层；二单元地上层数 23 层；三单元地上层数 20 层；四单元地上层数 21 层；五单元地上层数 22 层；六单元地上层数 22 层；七单元地上层数 22 层；八单元地上层数 25 层；九单元地上层数 27 层）、裙房及地下室、半地下室。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容（附件 3）和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸（附件 3）要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：一标段为 1、2、3（3A、3B）单元 298 套房（3B 单元 6F-8F 有六套实体样板根据需要局部更换，整体更换率约 60%，以满足交付要

求)；包括天花吊顶和乳胶漆系统、地面施工、墙面及墙板系统、粗开荒、甲分包(整体卫浴、户内门、木地板、柜类、厨电、空调、智能化、淋浴屏等)的现场管理和提供满足施工要求的作业条件、甲供材(乳胶漆、洁具、龙头、瓷砖、灯具、开关插座、地漏等)的施工和管理等，穿线及石材晶面，本标段内地下车库的临时设施搭建，具体招标内容详见施工图纸、图纸会审后变更单、标前答疑纪要、设计变更单、招标书、工程量清单及招标期间发放的所有相关文件涉及的全部工程内容。

2、承包方式：

- 承包方式为大包干：即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，工程造价(含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定)一次性包死。
- 承包方式为：按工程量清单单价计价，但该工程量清单只作为进度款支付的参考依据，不作为结算依据，合同总价包干，除按本合同约定办理的工程变更或按本合同约定办理的有效现场签证外，结算时一律不予调整。其中，措施费部分按整个项目包干，不再调整。工程量按施工图计算，在发包人提供施工图之前，承包人按模拟工程量清单投标报价并签订暂定总价合同，在下发施工图之后，承包人在施工图下发之日起 日内向发包人报送施工图预算，双方对工程量进行核对，并自承包人施工图预算报送之日起 日内双方签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价(含增值税，具体根据实际增值税税率计算确定)一次性包死。
- 承包方式为固定单价(不含增值税)包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料、包施工和包协调管理。

三、合同价款

合同金额

(小写)不含税价人民币：29458630.81元，增值税人民币：2651276.76元，增值税率：9%；含税价人民币：32109907.37元

(大写)：不含税价人民币：贰仟玖佰肆拾伍万捌仟陆佰叁拾元陆角壹分，增值税人民币：贰佰陆拾伍万壹仟贰佰柒拾陆元柒角陆分，含税价人民币：叁仟贰佰壹拾万玖仟玖佰零柒元叁角柒分。

暂定合同金额

(小写)不含税价人民币: _____元, 增值税人民币: _____元, 增值税率: _____%,
含税价人民币: _____元。

(大写): 不含税价人民币: _____, 增值税人民币: _____, 含税价人民币: _____元。

本协议第二条所述的价格包干, 是指不含税价部分包干, 若增值税税率调整, 双方同意含税价为本条所述不含税价加上根据款项支付时实际增值税税率计算的增值税(可于结算时一并调整确认增值税)。

四、合同工期

1、开工日期: 2022年2月26日(暂定, 具体开工日期以开工令为准)

2、竣工日期: 2022年9月23日

3、合同工期总日历天数: 210天

其中阶段工期:

1、工程样板(本标段选115平、165平户型共2套), 计划2022年5月31日完工;

2、交付样板(每标段各户型做一套), 计划2022年6月1日完工;

3、满足客户开放日工期, 计划2022年9月12日完工;

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收, 本工程须达到合格标准。

六、组成合同的文件如下:

(1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议;

(2) 本合同协议书、补充条款;

(3) 本合同专用条款和附件(保修协议书和询标承诺函件等);

(4) 中标通知书(适用于招标工程)或发包人的委托书(适用于非招标工程);

- 附件 5: 工程现场签证单
- 附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表
- 附件 7: 合规及廉洁交易承诺函
- 附件 8: 安全文明施工管理协议
- 附件 9: 安全生产责任书
- 附件 10: 不可撤销履约保函
- 附件 11: 询标承诺
- 附件 12: 答疑补遗
- 附件 13: 合同价明细表

(此页无正文)

发包人: 深圳市赤湾房地产开发有限公司
法定代表人: (签字) 
委托代理人 (签字):
注册地址: 深圳市南山区招商街道赤湾社区赤湾五路六号赤湾石油大厦 601

邮政编码:
电 话: 0755-26819652
传 真:
开户银行: 招商银行股份有限公司深圳滨海支行
帐 号: 755922413810301
电子邮箱:

承包人: 深圳时代装饰股份有限公司
法定代表人: (签字)
委托代理人 (签字):
注册地址: 深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦 6D

邮政编码: 518040
电 话: 0755-83443333
传 真: 0755-83449997
开户银行: 中国银行股份有限公司深圳人民南路支行
帐 号: 754958814279
电子邮箱: jyb@szstyle.cc

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 半山港湾花园项目商品房户内批量装修工程一标段

验收日期： 2022年12月11日

建设单位（盖章）： 深圳市赤湾房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



* GD- E1- 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	半山港湾花园项目商品房户内批量装修工程一标段				
工程地点	广东省深圳市南山区招商街道祥湾路与少帝路交汇处半山臻境	建筑面积	33926.1m ²	工程造价	4736.059468元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	25	层
	框架剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2022年5月5日	验收日期	2022年12月11日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市赤湾房地产开发有限公司				
勘察单位	/				
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	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(土建)	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司				
施工图审查单位	/				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	胡小红
副组长	温伟斌
组员	刘巍、戎春春、胡超、李强、何树周、张中华、官伟烽、杨洋、周敏、胡松、郑焱文、黎亮、劳积存、于娜、李振兴、袁龙

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑装饰 装修工程	刘巍	张中华、杨洋、劳积存、何树周
建筑电气工程	官伟烽	胡超、李强、周敏
工程质控资料	于娜	李振兴、袁龙

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 *

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	合格	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 0 项 评价为“一般”的 4 项
主体结构	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 9 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	合格	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 12 项
屋面	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 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 2 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 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 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 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 12 项 评价为“一般”的 4 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 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 8 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 0 项 评价为“一般”的 9 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 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡小红	深圳市赤湾房地产开发有限公司	项目负责人		胡小红
2	刘巍	深圳市赤湾房地产开发有限公司	精装负责人		刘巍
3	胡超	深圳市赤湾房地产开发有限公司	精装工程师		胡超
4	戎春春	深圳市赤湾房地产开发有限公司	土建工程师		戎春春
5	郑焱文	深圳市赤湾房地产开发有限公司	暖通工程师		郑焱文
6	官伟烽	深圳市赤湾房地产开发有限公司	电气工程师		官伟烽
7	温伟斌	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		温伟斌
8	何树周	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	精装设计师		何树周
9	张中华	深圳时代装饰股份有限公司	项目负责人		张中华
10	周敏	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		周敏
11	唐顺辉	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		唐顺辉
12	曾满江	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		曾满江
13	胡松	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	监理工程师		胡松
15	王俊云	深圳时代装饰股份有限公司	技术负责人		王俊云
16	杨洋	深圳时代装饰股份有限公司	执行经理		杨洋
17	黎亮	深圳时代装饰股份有限公司	施工员		黎亮
18	于娜	深圳市赤湾房地产开发有限公司	资料员		于娜
19	李振兴	深圳时代装饰股份有限公司	资料员		李振兴
20	袁龙	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料员		袁龙
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程已按设计图纸和施工规范、规定、规程等相关要求施工完成。已完成合同所有约定项目，无违反工程建设标准强制性条文、条款。工程质量控制资料完整，安全和功能检测资料完整，主要功能项目抽查结果符合要求，观感质量好，工程质量符合国家现行的检验评定标准，评定为合格，同意该工程竣工验收。



建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

Handwritten signature

2024年12月11日



2、会展湾东城广场(一期)户内批量精装修施工(一标段)及证明材料

任命书

兹任命姓名：潘金亮，身份证：445302199607181810，为会展湾东城广场(一期)户内批量精装修施工(一标段)的安全负责人，任命时间为 2021 年 1 月 15 日至项目竣工。

深圳时代装饰股份有限公司
2020 年 12 月 21 日



合同编号: SZ.1100611052.0401dkyq-0001

建设工程施工合同

工 程 名 称: 会展湾东城广场(一期)户内批量精装修施工(一标段)

工 程 地 点: 深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

发 包 人: 深圳市招华国际会展发展有限公司

承 包 人: 深圳时代装饰股份有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市招华国际会展发展有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳时代装饰股份有限公司（以下简称承包人）

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及相关法律、行政法规，结合本工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、工程概况

(1) 工程名称：会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（一标段）

(2) 工程地点：深圳市宝安区大空港福园二路以西会展湾东城广场

(3) 工程规模及特征：会展湾东城广场（一期）项目为3栋高层类住宅商务公寓（ABC栋）及3栋高层人才公寓（DEF栋）及1栋幼儿园组成，占地面积4.6万㎡，总建筑面积25.5万㎡。

二、工程承包范围及承包方式

工程承包范围为：

招标文件（包括标前答疑、补遗等）所包括的全部内容及招标范围内的全部图纸内容和合同文件所要求完成的一切工作。

发包人委托书和图纸要求的全部内容及合同文件所要求完成的一切工作。

具体包括但不限于以下内容：

精装修单位进场前要和总包单位做完成面移交，国家验收标准允许范围内的偏差由精装修单位负责整改；

移交后和装修施工图纸不符的隔墙砌筑、抹灰，原有不合适的隔墙的拆除，未预留到位的给水管、热水管、冷凝水管、电线管的整改；

墙面、地面、天花面、阳台地面、窗台面的装饰，非木地板配套踢脚线施工；

所有与装修接触面的收口工作；

电线穿线、固定灯具安装；

甲供材料设备的安装及保管，具体范围详见专用条款18.2.7（1）条，对于甲供物

资及设备,由供货商运送至承包人指定地点并卸货,承包人负责二次搬运至施工地点或仓库,并负责安装及保管;

[√] 发包人直接分包工程的配合及工作面按时提供,具体范围详见专用条款18.2.7(2)条;

[√] 甲供洁具转换口或转换管的供货及安装;

[√] 负责卫生间及阳台防水处理(阳台仅做精装修过程中破损部分的防水修复);

[√] 天花检修口、浴缸检修口、管井检修口的预留及施工;

[√] 厨电插座的铺设,淋浴屏、洗手台与墙面结合部位的结构胶的灌注;

[] 门套靴的施工;

[√] 石材的晶面处理;

[√] 全屋精装修成品保护;

[√] 发包人要求的保洁(具体清洁标准见招标书约定);

[√] 公共区域的成品保护;

[√] 电梯专人看管;户内精装修单位进场前由总包单位负责,进场后由户内精装单位负责;

[√] 总包退场后,现场施工水电由承包人统一管理;

[√] 负责石材、仿石砖的施工排版;

[√] 无背板柜体内墙面的粉刷或铺贴工程;

[√] 管线接头及穿梁的移位堵洞工作;

[√] 厨房排烟口、燃气报警器、卫生间排气口及空调穿墙洞口的位置调整及修补;

[√] 所有施工材料及墙地面、天花面的防白蚁工程;

[√] 达到环保检测验收要求并负责室内空气检测等工作;

[√] 按规范要求的材料送检并确保通过验收;

[√] 以户为单位进行竣工验收及入伙交付资料收集及整理;

[√] 负责施工场地内其它室内装修分包单位的垃圾管理,并负责将上述分包单位的运送至指定地点的垃圾清运出场;

[√] 其它_____

具体界面划分详见施工图纸及补充条款。

招标范围详细说明如下:

之后，双方对工程量进行核对，并签订总价包干补充协议，即包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生，包安全、包工包料、包施工和包协调管理；工程造价（含增值税）一次性包死。

承包方式为固定单价（不含增值税）包干，工程量按实结算，措施费按整个项目包干不再调整，包质量、包工期、包安全、包工包料，包施工和包协调管理。

三、合同价款

合同金额

（小写）不含税价人民币：38,766,333.27元，增值税人民币：3,488,969.99元，增值税率：9%，含税价人民币：42,255,303.26元。

（大写）：不含税价人民币：叁仟捌佰柒拾陆万陆仟叁佰叁拾叁元贰角柒分，增值税人民币：叁佰肆拾捌万捌仟玖佰陆拾玖元玖角玖分，含税价人民币：肆仟贰佰贰拾伍万伍仟叁佰零叁元贰角陆分。

四、合同工期

开工日期：2021年1月15日（具体开工日期以书面通知为准）

竣工日期：2021年7月31日

合同工期总日历天数：198个日历天（含春节）。

五、质量标准

依国家颁发的“建筑安装工程质量检验评定标准”和合同约定的技术要求进行验收，本工程须达到合格标准，且需满足我司第三方评估考核标准，详见附件三（以我司最新发布的标准执行，另附）。

六、组成合同的文件如下：

(1) 发包人、承包人加盖法人公章和双方法定代表人签字的补充合同、补充协议；

(2) 本合同协议书、补充条款；

(3) 本合同专用条款和附件（保修协议书和询标承诺函件等）；

(4) 中标通知书（适用于招标工程）或发包人的委托书（适用于非招标工程）；

- [√] (5) 招标书(包括招标答疑、招标会议纪要)及其附件;
- [√] (6) 本合同通用条款;
- [√] (7) 标准、规范及有关技术文件;
- [√] (8) 图纸;
- [√] (9) 投标书及其附件(适用于招标工程)或发包人审核后确认的预算书及附件(适用于非招标工程);
- [√] (10) 工程量清单和设备材料清单;
- [√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;
- [√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录和文件,这些记录和文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令,工程会议纪要、信件、数据电文等。(在合同履行过程中按时间先后顺序,除有特别约定外,之后的优于之前的);

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2021 年 3 月 25 日

合同订立地点: 深圳宝安区会展湾中港广场 6A 座 12 楼

发包人: 深圳市绍华国际会展发展有限公司

承包人: 深圳时代装饰股份有限公司

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):

注册地址: 深圳市宝安区福海街

注册地址: 深圳市福田区泰然工贸园泰

道和平社区展景路 83 号会展湾

然九路云松大厦 6D

中港广场 6 栋 A 座 1209

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（一标段）

验收日期： B栋：2021年8月29日
E栋：2021年10月15日

建设单位（盖章）： 深圳市招华国际会展发展有限公司



扫描全能王 创建

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



扫描全能王 创建

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	会展湾东城广场（一期）户内批量精装修施工（一标段）				
工程地点	深圳市宝安区大空港福园二路以西 会展湾 东城广场	建筑面积	3336m ²	工程造价	42255303.26元
结构类型	钢筋混凝土剪力墙	层数	地上: B栋: 32 32	E栋: 层	
			地下:	层	
施工许可证号		监理许可证号	E144010451		
开工日期	2021年2月27日	验收日期	B栋: 2021年8月29日 2021年10月15日	E栋:	
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市招华国际会展发展有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	B栋: 深圳市布鲁盟室内设计有限公司 E栋: 深圳市山行设计工程有限公司				
总包单位					
承建单位 (土建)	中国建筑第四机电工程局有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市金英尔建设工程有限公司、深圳招商物业管理有限公司、苏州贝佳新能源科技有限公司				
承建单位 (装修)	深圳时代装饰股份有限公司				
监理单位	深圳现代建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳时代装饰股份有限公司				



扫描全能王 创建

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	张允
副组长	
组员	辜新敏、许守亮、郭翔、巫家福、唐腊生、王坤道、刘佳斌、陈志友、丁进涛、吴阿满、周乃忠

2. 专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	张允	辜新敏、许守亮、郭翔、巫家福、唐腊生、王坤道、刘佳斌、陈志友、丁进涛、吴阿满、周乃忠
建筑设备安装工程		
工程质控资料		

(二) 验收程序

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



扫描全能王 创建

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		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰 装修		共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水 排水及采暖		共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气		共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



GD-E1-914/4

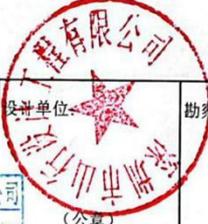


扫描全能王 创建

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程所含分部工程质量验收合格，质量控制资料基本完整，观感质量符合要求
本工程评定为合格，同意验收

建设单位:  单位(项目)负责人: 年月日	监理单位:  (公章)  注册编号 44000682 有效期 2022.01.04 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	设计单位:  (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
---	---	--	--	------------------------------------



三、专业技术人员规模(一级注册建造师、中级以上工程师)



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

首页
监管动态
数据服务
信用建设
建筑工人
政策法规
电子证照
问题解答
网站动态
动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

深圳时代装饰股份有限公司

统一社会信用代码	914403007152861884	企业法定代表人	曲毅
企业登记注册类型	股份有限公司(非上市)	企业注册属地	广东省-深圳市
企业经营地址	深圳市福田区泰然工贸园泰然九路云松大厦6D		

广东省-深圳



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	王伦浩	440506198*****14	二级注册造价工程师	B21224400004664	土建
2	曾珊珊	360735198*****29	一级注册造价工程师	B11204400001644	土建
3	彭虹	360313199*****24	一级注册造价工程师	B11214400005716	土建
4	李文文	152123199*****26	一级注册造价工程师	B11214400006373	土建
5	尹乐	210522198*****42	一级注册造价工程师	B11214400006411	土建
6	敖婷	420625198*****27	一级注册造价工程师	B11214400006955	土建
7	范丽	510104198*****64	一级注册造价工程师	B11224400016636	土建
8	杨月	511621199*****6X	一级注册造价工程师	B11234400020741	土建
7	范丽	510104198*****64	一级注册造价工程师	B11224400016636	土建
8	杨月	511621199*****6X	一级注册造价工程师	B11234400020741	土建
9	王新月	230903198*****21	一级注册造价工程师	B11234400022921	土建
10	师中华	410725199*****30	一级注册造价工程师	B14234400024294	安装
11	胡朋	421182198*****1X	二级注册建造师	粤2442015201502428	建筑工程
12	王俊云	142325198*****11	二级注册建造师	粤2442015201504502	市政公用工程
13	潘威	429006198*****57	二级注册建造师	粤2442016201705084	建筑工程
14	张梦平	429006199*****40	二级注册建造师	粤2442019202001252	市政公用工程
15	陆正阳	513023199*****15	二级注册建造师	粤2442019202002641	建筑工程

共 75 条

< 1 2 3 4 5 > 前往 1 页

企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	应纯兰	500102199*****20	二级注册建造师	粤2442019202004382	建筑工程
17	黄浩冰	445221199*****88	二级注册建造师	粤2442020202105753	建筑工程
18	杜晨	650102199*****13	二级注册建造师	粤2442021202121181	建筑工程
19	郑金武	440582198*****56	二级注册建造师	粤2442021202125258	建筑工程
20	邓鸿翔	445222199*****14	二级注册建造师	粤2442021202125264	建筑工程
21	王之杰	452128199*****13	二级注册建造师	粤2442021202126669	市政公用工程
22	王昱尧	210711199*****11	二级注册建造师	粤2442021202127350	建筑工程
23	鲁亮	430921198*****38	二级注册建造师	粤2442021202209548	建筑工程
24	周礼军	360722199*****30	二级注册建造师	粤2442021202211520	建筑工程
25	梁燕玉	440883199*****26	二级注册建造师	粤2442021202214908	建筑工程
26	阳鑫	430423199*****97	二级注册建造师	粤2442021202217428	建筑工程
27	阳鑫	430423199*****97	二级注册建造师	粤2442021202217428	市政公用工程
28	李进科	130131199*****14	二级注册建造师	粤2442021202305242	建筑工程
29	舒清波	360121199*****39	二级注册建造师	粤2442022202218535	市政公用工程
30	张健	430422199*****95	二级注册建造师	粤2442022202219792	建筑工程

共 75 条

< 1 2 3 4 5 > 前往 2 页

企业资质资格 **注册人员** 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	冯晓燕	411522198*****24	二级注册建造师	粤2442022202219796	市政公用工程
32	许佩	440301197*****75	二级注册建造师	粤2442022202221401	建筑工程
33	邝泓琳	320981198*****13	二级注册建造师	粤2442022202221404	机电工程
34	江意	362502199*****28	二级注册建造师	粤2442023202318158	市政公用工程
35	蒙琦	450821199*****22	二级注册建造师	粤2442023202319892	市政公用工程
36	李嘉辉	430481200*****16	二级注册建造师	粤2442023202405357	建筑工程
37	范云飞	412728198*****18	一级注册建造师	粤1112016201852587	建筑工程
38	高云丰	511121197*****30	一级注册建造师	粤1372017201820005	建筑工程
39	高云丰	511121197*****30	一级注册建造师	粤1372017201820005	市政公用工程
40	何伟	430122198*****57	一级注册建造师	粤1432013201310198	建筑工程
41	朱群燕	431026198*****16	一级注册建造师	粤1432017201771754	市政公用工程
42	曲毅	110108196*****5X	一级注册建造师	粤1442005200701697	建筑工程
43	李斌	110108196*****12	一级注册建造师	粤1442006200804567	建筑工程
44	兰箭	330821197*****11	一级注册建造师	粤1442006200811040	建筑工程
45	丁如春	320981197*****12	一级注册建造师	粤1442011201118569	建筑工程

共 75 条

< 1 2 3 4 5 > 前往 3 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
46	王新月	230903198*****21			一级注册建造师		粤1442013201323367	建筑工程
47	邱伟强	440306198*****56			一级注册建造师		粤1442016201636012	建筑工程
48	敖蓓	420625198*****27			一级注册建造师		粤1442017201846383	建筑工程
49	王俊云	142325198*****11			一级注册建造师		粤1442017201846393	机电工程
50	王俊云	142325198*****11			一级注册建造师		粤1442017201846393	建筑工程
51	陈中魁	411322198*****56			一级注册建造师		粤1442017201900095	建筑工程
52	黄斌	430527197*****15			一级注册建造师		粤1442018201902444	建筑工程
53	赵海阔	412824198*****18			一级注册建造师		粤1442018201904857	建筑工程
54	陈赫	210522198*****23			一级注册建造师		粤1442018201906400	建筑工程
55	杨月	511621199*****6X			一级注册建造师		粤1442019202000832	机电工程
56	杨月	511621199*****6X			一级注册建造师		粤1442019202000832	建筑工程
57	庞壬坤	450602198*****18			一级注册建造师		粤1442019202002025	建筑工程
58	叶文峰	421022198*****2X			一级注册建造师		粤1442020202101020	建筑工程
59	师中华	410725199*****30			一级注册建造师		粤1442020202101039	机电工程
60	姚天雄	622626199*****1X			一级注册建造师		粤1442020202101563	建筑工程

共 75 条

< 1 2 3 4 5 > 前往 4 页

企业资质资格	注册人员	工程项目	业绩技术指标	不良行为	良好行为	黑名单记录	失信联合惩戒记录	变更记录
序号	姓名	身份证号						
61	邓素丹	452402199*****24			一级注册建造师		粤1442020202102575	建筑工程
62	李浩	620523199*****95			一级注册建造师		粤1442020202104189	建筑工程
63	李浩	620523199*****95			一级注册建造师		粤1442020202104189	市政公用工程
64	董美灵	412726198*****6X			一级注册建造师		粤1442020202104399	建筑工程
65	卢荣超	342622199*****97			一级注册建造师		粤1442020202105135	建筑工程
66	江列涛	431021198*****54			一级注册建造师		粤1442020202109680	建筑工程
67	张梦平	429006199*****40			一级注册建造师		粤1442021202203660	建筑工程
68	尹乐	210522198*****42			一级注册建造师		粤1442022202301035	建筑工程
69	姚萌	430621199*****21			一级注册建造师		粤1442022202304156	机电工程
70	姚萌	430621199*****21			一级注册建造师		粤1442022202304156	建筑工程
71	彭虹	360313199*****24			一级注册建造师		粤1442023202401153	建筑工程
72	曹英凯	362331199*****10			一级注册建造师		粤1442023202403482	建筑工程
73	黄家璇	450802199*****10			一级注册建造师		粤1452023202400610	建筑工程
74	朱泽勇	430381199*****11			一级注册建造师		粤1512023202403840	建筑工程
75	张臣	445221199*****12			二级注册结构工程师		4400719-S0001	--

共 75 条

< 1 2 3 4 5 > 前往 5 页

广东省职称证书

姓名：丁如春

身份证号：320981197902042212



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰施工

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001144803

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

广东省职称证书

姓名：冯晓燕
身份证号：411522198910090324



职称名称：高级工程师
专业：装配式建筑
级别：副高
取得方式：职称评审
通过时间：2023年05月13日
评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2303001118743
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月10日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>





(加盖发证机关钢印有效)

李涛

姓名 李涛

Name 男

性别 男

Sex 210103198402110617

身份证号 210103198402110617

ID No.

工作单位 沈阳麦斯电气研究所

Establishment 有限公司

专业名称 城市景观与风景园林

Professional Series 高级工程师
资格名称

Post Qualification
授予时间 2021年12月

Conferment Date



Issued by 202101021020398

证书管理号
Certificate Management No.

广东省职称证书

姓名：黄斌

身份证号：430527197902244215



职称名称：高级工程师

专业：装配式建筑

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月22日

评审组织：深圳市装配式建筑专业高级职称评审委员会

证书编号：2203001076402

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月05日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 高崇
Name

性别 男
Sex

身份证号 210106199203300315
ID No.

工作单位 辽宁大班建筑装饰有限公司
Establishment

专业名称 机械

Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2020年12月

Conferment Date



发证机关
Issued by

证书管理号 202001004033688
Certificate Management No.

C19



粤中取证字第 1803003016539号

刘锴 于 二〇一七年

十二月, 经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过,
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日

广东省职称证书

姓名：王新月

身份证号：230903198511111421



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2018年12月30日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003027394

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

81



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 杨冬冬
Name

性别 男
Sex

身份证号 232324198811165959
ID No.

工作单位 沈阳正天建筑工程有限公司
Establishment

专业名称 建筑施工
Profession Series

资格名称 工程师

Post Qualification

授予时间 2019年12月
Conferment Date

发证机关
Issued by

证书管理号 201901004034652
Certificate Management No.

从事专业 电气
Speciality

专业技术职务 工程师
Professional & Technical Qualifications

评审组织 周口市工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会
Organization Of Evaluation

评审通过时间 2017.12
Time Of Adoption

发证单位 周口市人民政府
Issuing Authority

文件号 周职政〔2018〕1号



姓名 赵海阔 性别 男
Full Name Sex

出生年月 1980.10 籍贯
Birthdate Native Place

工作单位 河南省春秋建设工程有限公司
Work Unit

证书编号 C15917170900472
Credentials No.

2018年4月3日

 (加盖发证机关钢印有效)	专业名称 技术经纪 (建筑装饰)..... Profession Series 资格名称 工程师..... Post Qualification 授予时间 2021.10..... Conferment Date
姓名 周小舟..... Name 性别 男..... Sex 身份证号 210682198807126118..... ID No. 工作单位 辽宁华兴建筑装饰有限 Establishment 公司	 发证机关 Issued by 证书管理号 202100076033746..... Certificate Management No.

 (加盖发证机关钢印有效)	专业名称 建筑装饰..... Profession Series 资格名称 工程师..... Post Qualification 授予时间 2020年12月..... Conferment Date
姓名 邹吉伟..... Name 性别 男..... Sex 身份证号 211321198802228272..... ID No. 工作单位 沈阳聚诚机电工程有限公司 Establishment	 发证机关 Issued by 证书管理号 202001004033579..... Certificate Management No.

曾珊珊 同志

经上海市工程系列轻工专业中级专业

技术职务任职资格

评审委员会评审，确认

你具备 工程师

任职资格。

通过日期 2017年12月28日

编号 17A5Z00257



姓名 曾珊珊

性别 女

出生年月 1985.11

专业 室内装饰

工作单位 上海室内装饰(集团)有限公司



照片

江烈浪 于二〇一七年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工

具备 工程师

资格。特发此证



粤中取证字第 1803003012723 号

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月十七日

广东省职称证书

姓名：陈中魁

身份证号：411322198803073456



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143934

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 朱群惠
性别 男
身份证号 431026198502010016
级别 中级
专业 给水排水
发证时间 2023年11月20日
证书编号 B08233040100000911



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。



证书编号: B08193010100004018

姓名: 陈少鸿

性别: 男

身份证号: 440510199201240012

专业: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2019年9月28日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



(加盖发证机关钢印有效)

姓名: 何国雄
Name

性别: 男
Sex

身份证号: 422130197406282817
ID No.

工作单位: 辽宁洪正建筑工程有限公司
Establishment

专业名称: 建筑工程

Profession Series

资格名称: 工程师

Post Qualification

授予时间: 2019.11

Conferment Date



证书管理号: 201900076030137
Certificate Management No.

姓名: 文馨萱

性别: 女

出生年月: 1981.08

工作单位: 济宁市永胜建筑工程有限公司

现从事专业: 建筑工程

原专业技术

职务资格: 助理工程师

现专业技术

职务资格: 工程师

资格证书编号: 鲁140831621595



评审时间: 2014-10-24

公布时间: 2014-11-21

(生效时间)

公布文号: 济人社办发(2014)52号

本证书表明持证人通过中级专业技术职务评审委员会评审或经过主管单位考核认定, 具有相应的学术技术水平。



持证人签名: 文馨萱



 持证人签名 _____ 管理号： _____	姓名：	叶祖海
	性别：	男
	出生年月：	1988-03-30
	专业名称：	建筑工程管理
	资格名称：	工程师
	授予日期：	2019-12-06
	批文号：	市人社职发[2020]1号
	签发单位盖章：	
	签发日期：	2020年04月08日

陕西省专业技术职业证书

管理号： 20230726SRY2202322339

 本证书表明持证人已参加相应专业类别考试并取得合格成绩，具有相应的专业水平及职业能力。  唯一在线验证网址： www.sxhrcdr.org.cn	姓名：	陈雪萍
	身份证号：	610221199001141364
	级 别：	中级
	职业名称：	工程师
	专业名称：	市政工程
	批准文号：	陕人研发[2023]09号
	授予时间：	2023-07-26


 陕西省人力资源发展研究中心
 Shaanxi Provincial Human Resources and Social Security Development Research Center

职称证书

此证表明持证人具备相应专业技术职称

姓名 陈慧
性别 女
身份证号 430921199310164249
级别 中级
专业 工程造价
发证时间 2022年12月31日
证书编号 B08223070100000598



“智慧人社”微信公众号



核验途径：

- 1、登录“湖南建设人力资源网”官网查询，网址：
<http://113.247.238.148:8083/webapp/zjt/cert/tjcert.jsp>;
- 2、下载“智慧人社”APP或关注“智慧人社”微信公众号扫码验证。



证书编号: B08203070100000923

姓名: 彭虹 0073

性别: 女

身份证号: 360313199109200024

专业: 工程造价

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>



证书编号: B08203080100005457

姓名: 庞壬坤 K205

性别: 男

身份证号: 450602198806091518

专业: 市政公用工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2020年12月20日

查询网址:

<http://www.hnjsrcw.com/zcquery/>





(颁证部门钢印)

姓 名 唐嗣咏
性 别 男
出生年月 1985年01

云南力峰路桥工程有限公
工作单位司

专业名称建筑电气

资格名称工程师

评审组织 云南省住建厅中级工程专
业技术职务评审委员会

资格认
定时间 2015年08月20日

发证时间 2015年10月14日

证书编号 1501021826



照
片

兰箭 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰施工
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关

二〇一八年五月七日



粤中取证字第 1803003015758号



广东省职称证书

姓 名：周慧

身份证号：429006198504274840



职称名称：工艺美术师

专 业：环境艺术设计

级 别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2022年04月23日

评审组织：深圳市环境艺术设计专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003064891

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年06月10日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

广东省职称证书

姓名：董美灵
身份证号：41272619880407546X



职称名称：工程师
专业：建筑装饰造价
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2018年12月30日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：1903003025402
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2019年04月29日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



李越 于二〇一五年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑装饰施工
工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 1500102268423 号



深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一六年三月三十日



广东省职称证书

姓名：李浩
身份证号：620523199112252295



职称名称：工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2022年05月14日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2203003081724
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2022年07月14日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



照片



粤中取证字第 1803003016431 号

王俊云 于二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
建筑装饰设计
具备 工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证机关
二〇一八年五月十七日



广东省职称证书

姓名：叶文峰
身份证号：42102219821025242X



职称名称：工程师
专 业：建筑装饰施工
级 别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2020年07月11日
评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047748

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

广东省职称证书

姓名：赵璐

身份证号：360302198609090534



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047784

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2020年10月15日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

广东省职称证书

姓名：姚萌

身份证号：430621199501035021



职称名称：工程师

专业：建筑装饰造价

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143144

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

广东省职称证书

姓名：陆正阳

身份证号：513023199501035315



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003140364

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

广东省职称证书

姓名：那茜
身份证号：532621199503033121



职称名称：工程师
专业：建筑装饰造价
级别：中级
取得方式：职称评审
通过时间：2023年04月15日
评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003140310
发证单位：深圳市人力资源和社会保障局
发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

广东省职称证书

姓名：杜晨

身份证号：650102199208116513



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003197135

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2024年8月20日



广东省职称证书

姓名：李贤

身份证号：420115198601123271



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143865

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

广东省职称证书

姓名：张梦平

身份证号：429006199103250340



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2023年04月15日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303003143480

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2023年07月19日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>

四、履约评价

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名 合同 季度 2024 第3季度

施工 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳时代装饰股份有限公司	【施工】施工总承包	66.67

数据统计 合同 2024 第4季度

福田区政府投资项目履约评价共享平台

承包商阶段分数排名 合同 季度 2024 第4季度

施工 查询

序号	承包商	合同名称	评分
1	深圳时代装饰股份有限公司	【施工】施工总承包	60

五、近三年平均资产负债率情况

2.1 企业财务审计报告数据表

企业近三年财务状况					
数据名称	单位	2022 年度	2023 年度	2024 年度	三年均值
资产负债表					
资产负债率	%	76.68%	74.94%	77.61%	76.41%

2.2 企业财务审计报告

2023 年财报

深圳时代装饰股份有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止)

目 录	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 财务报表	3-7
资产负债表	
利润表	
所有者权益变动表	
现金流量表	
三、 财务报表附注	8-48
四、 财务情况说明书	49-51
五、 事务所执业资质证明	

深圳佳和会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN JIAHE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GENERAL PARTNERSHIP)

地址：深圳市福田区上步工业区 22 栋万源大厦 205

电话：(0755) 83329083

传真：(0755) 83328854

机密*

深佳和财审字[2024]088 号

审计报告

深圳时代装饰股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳时代装饰股份有限公司（以下简称时代装饰）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日资产负债表，2023 年度利润表、2023 年现金流量表及所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了时代装饰 2023 年 12 月 31 日财务状况以及 2023 年度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，我们独立于时代装饰，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

时代装饰管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估时代装饰的持续经营能力，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。治理层负责监督时代装饰的财务报告过程。

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：

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对时代装饰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时代装饰不能持续经营。

(五) 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。

(六) 就时代装饰中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对 2023 年度财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

深圳佳和会计师事务所



(普通合伙)

中国·深圳

中国注册会计师：

(2)

中国注册会计师：

2024 年 3 月 8 日

深圳时代装饰股份有限公司
资产负债表

2023年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	1	434,079,366.31	691,369,338.71
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据	2	72,493,056.87	99,955,054.21
应收账款	3	2,923,010,415.44	2,864,731,166.75
应收款项融资			
预付款项	4	1,385,904.35	4,167,773.95
其他应收款	5	231,199,613.43	242,914,281.01
存货	6	170,859,331.05	203,074,983.27
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	18,669,528.26	14,363,297.52
流动资产合计		3,851,697,215.71	4,120,575,895.42
非流动资产:			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	5,099,000.00	5,000,000.00
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	9	134,100,919.55	135,196,929.56
固定资产	10	4,308,864.36	5,227,052.99
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	11	8,898,534.18	13,057,762.86
无形资产	12	199,814.25	175,880.80
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	1,494,561.87	2,153,119.28
递延所得税资产	14	99,861,899.18	83,717,130.62
其他非流动资产	15	370,224,587.88	200,696,621.90
非流动资产合计		624,188,181.27	443,224,498.01
资产总计		4,475,885,396.98	4,563,800,393.43

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

深圳时代装饰股份有限公司

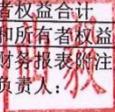
资产负债表(续)

2023年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	16	143,283,000.00	188,217,189.83
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	17	752,778,266.95	834,867,634.68
应付账款	18	2,073,895,865.52	2,068,292,236.97
预收款项	19	6,089,547.54	8,562,880.40
合同负债			
应付职工薪酬	20	41,947,606.67	48,569,577.67
应交税费	21	49,755,742.21	47,080,563.99
其他应付款	22	119,474,576.74	139,593,197.64
应付利息	23	188,219.00	
一年内到期的非流动负债			5,664,447.56
其他流动负债	24	154,304,944.46	139,956,260.11
流动负债合计		3,341,717,769.09	3,480,803,988.85
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	25	9,122,259.89	7,587,001.07
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	26	2,072,926.01	10,274,824.86
递延收益			879,900.00
递延所得税负债	27	1,533,843.67	1,958,664.43
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,729,029.57	20,700,390.36
负债合计		3,354,446,798.66	3,501,504,379.21
所有者权益:			
股本	28	111,996,000.00	111,996,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	29	219,729,980.98	219,729,980.98
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备	30	17,303,538.46	32,129,614.46
盈余公积	31	70,044,041.90	70,044,041.90
未分配利润	32	702,365,036.98	630,396,376.88
所有者权益合计		1,121,438,598.32	1,064,296,014.22
负债和所有者权益总计		4,475,885,396.98	4,565,800,393.43

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

深圳时代装饰股份有限公司

利润表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本年累计数
一、营业收入	33	3,547,425,950.09
减: 营业成本	33	3,157,044,830.63
税金及附加	34	13,982,000.45
销售费用	35	49,384,095.04
管理费用	36	80,496,792.56
研发费用	37	17,498,947.44
财务费用	38	31,645,802.99
其中: 利息费用		12,706,703.09
利息收入		6,876,068.36
加: 其他收益		
投资收益 (损失以“-”号填列)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	39	-116,697,170.36
资产处置收益 (损失以“-”号填列)		
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)		80,676,310.62
加: 营业外收入	40	8,980,406.22
减: 营业外支出	40	4,333,414.05
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		85,323,302.79
减: 所得税费用		13,354,642.69
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		71,968,660.10
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额		71,968,660.10

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



(除特别说明外，金额单位均为人民币元)

项目	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	永续债	其他							
一、上年年末余额		111,996,000.00			219,729,980.98			32,129,614.46	70,041,136.61	630,370,229.31	1,064,266,961.36
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他									3,905.29	26,147.57	29,052.86
二、本年年初余额		111,996,000.00			219,729,980.98			32,129,614.46	70,044,041.90	630,396,376.88	1,064,296,014.22
三、本年年末余额								-14,826,076.00	71,968,660.10	71,968,660.10	57,142,584.10
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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. 本期提取								-14,826,076.00			-14,826,076.00
2. 本期使用								62,534,664.01			62,534,664.01
(六) 其他								77,360,740.01			77,360,740.01
四、本年年末余额		111,996,000.00			219,729,980.98			17,303,538.46	70,044,041.90	702,365,036.96	1,121,438,598.32

邓婷

邓婷

邓婷

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人

深圳时代装饰股份有限公司

现金流量表

2023年度

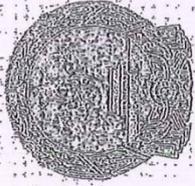
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金		3,420,093,291.39
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		65,276,567.14
经营活动现金流入小计		3,485,369,858.53
购买商品、接受劳务支付的现金		2,977,193,414.83
支付给职工以及为职工支付的现金		242,077,450.70
支付的各项税费		135,799,436.87
支付其他与经营活动有关的现金		99,838,537.01
本公司支付内部单位往来款		
经营活动现金流出小计		3,454,908,839.41
经营活动产生的现金流量净额		30,461,019.12
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		16,203,004.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		4,800.00
投资活动现金流入小计		16,207,804.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		64,096,982.38
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		99,000.00
投资活动现金流出小计		64,195,982.38
投资活动产生的现金流量净额		-47,988,177.64
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		294,230,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,041,150.36
筹资活动现金流入小计		299,271,150.36
偿还债务支付的现金		332,047,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,143,529.80
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		350,190,529.80
筹资活动产生的现金流量净额		-50,919,379.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-68,446,537.96
加: 期初现金及现金等价物余额		363,261,137.61
六、期末现金及现金等价物余额		294,814,599.65

证书序号: C0116941

说明

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



会计师事务所

执业证书



名称: 深圳佳和会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人: 吴春波
主任会计师: 深圳市福田区华强北街道华航社区上步正业
经营场所: 区22栋万源大厦205

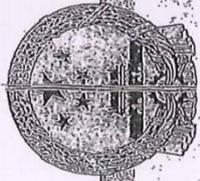
组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470096
批准执业文号: 深财会[2005]11号
批准执业日期: 2005年1月31日



发证机关:

二〇〇五年一月十四日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91440300771616137X



名称 深圳佳和会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 吴春波, 汪勤

成立日期 2005年02月02日
主要经营场所 深圳市福田区华强北街道华航社区上步工业区22栋万源大厦205

重要提示
1. 国家主体的经营范围经国家市场监督管理部门核准, 经营范围应当依法登记的, 取得许可的应当在许可范围内开展经营活动。
2. 国家主体从事经营活动时, 应当依法向市场监督管理部门报送年度报告, 并向市场监督管理部门报送财务会计报告。
3. 国家主体应当依法向市场监督管理部门报送年度报告, 并向市场监督管理部门报送财务会计报告。
4. 国家主体应当依法向市场监督管理部门报送年度报告, 并向市场监督管理部门报送财务会计报告。



登记机关
2022年10月28日

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

国家市场监督管理总局监制

2021-2022 年财报

深圳时代装饰股份有限公司
审计报告及财务报表
信会师报字[2023]第 ZI10523 号



深圳时代装饰股份有限公司

审计报告及财务报表

(2020年1月1日至2022年12月31日止)

目 录	页次
一、 审计报告	1-5
二、 财务报表	
合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
合并利润表和母公司利润表	5-6
合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-14
财务报表附注	1-154
三、 事务所执业资质证明	



审计报告

信会师报字[2023]第 ZI10523 号

深圳时代装饰股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了深圳时代装饰股份有限公司(以下简称时代装饰)财务报表,包括 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了时代装饰 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的合并及母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,我们独立于时代装饰,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、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为分别对 2020 年度、2021 年度及 2022 年度财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项汇总如下:

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
(一) 收入确认	
<p>如财务报表附注三（二十四）及附注五（三十五）所示，时代装饰 2020 年度、2021 年度、2022 年度合并财务报表中营业收入金额分别为人民币 3,710,934,807.74 元、人民币 4,061,986,327.87 元、人民币 3,491,455,931.87 元。主要来自于建筑装饰工程业务。时代装饰的工程施工业务，主要属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。管理层根据工程承包项目的合同预算，对合同预计总收入、合同预计总成本作出合理估计按照产出法确定提供服务的履约进度，并于合同执行过程中持续进行评估和修订，这涉及管理层运用重大会计估计和判断。因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>我们针对收入确认执行的审计程序主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)了解项目管理流程，测试与合同预算编制和收入确认相关的内部控制； 2)选取合同样本，检查预计总收入、预计总成本所依据的合同、补充合同、变更签证和成本预算资料，评价管理层对预计总收入和预计总成本的估计是否合理、依据是否充分； 3)选取合同样本，获取经监理单位及甲方确认的工程进度确认单等工程进度支持性文件，并与账面记录核对一致；测算项目实际已发生成本占预计总成本比重，复核账面确认的工程进度的合理性； 4)针对实际发生的工程成本，采用抽样方式，核实实际发生成本的真实性、完整性及准确性； 5)选取合同样本，对工程形象进度进行现场查看，访谈甲方项目部管理人员，了解工程的完工情况、合同及收款信息等，并与账面信息核对，对异常偏差执行进一步的检查程序，评估完工进度和收入确认的合理性； 6) 选取重要或异常项目执行函证程序，确认合同的真实性及合同金额、工程进度、开票和收款情况等与确认收入相关的重要信息。
(二) 应收账款及合同资产的可收回性	
<p>如财务报表附注三（九）、（十一）及附注五（三）、（七）所示，截至 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31</p>	<p>我们针对应收账款及合同资产的可回收性执行的审计程序主要包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1)了解并测试管理层对于应收账款及合同资产的日常管理及期末可回收性

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>日时代装饰合并财务报表中应收账款及合同资产的账面价值分别为人民币 2,595,701,203.68 元, 人民币 2,965,221,391.00 元, 人民币 2,865,412,625.16 元分别占资产总额的 63.11 %、68.52%、62.80%。应收账款及合同资产坏账准备分别为人民币 317,077,605.06 元、人民币 420,514,114.85 元、人民币 506,794,346.48 元。时代装饰根据其历史信用损失经验建立逾期信用损失计提矩阵, 根据债务人及经济环境的前瞻性因素做出调整。应收款项逾期信用损失、涉及重大的会计估计。因此我们将其认定为关键审计事项。</p>	<p>并评估相关的内部控制;</p> <p>2)复核管理层对应收账款及合同资产进行减值测试的相关考虑及客观证据, 关注管理层是否充分识别已发生减值的项目;</p> <p>3)对于单独计提坏账准备的应收账款及合同资产选取样本, 复核管理层对预计未来可获得的现金流量做出估计的依据及合理性;</p> <p>4) 复核应收账款及合同资产计提的会计政策, 评估会计政策的恰当性和逾期信用损失和减值准备计提比例的合理性, 评估管理层假设是否可靠, 考虑前瞻性因素的影响, 以及考虑是否有关于长账龄的应收款项及逾期应收款项的减值指标以评估应收款项坏账准备的充分性及合理性;</p> <p>5) 对于管理层按照信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款及合同资产, 评价管理层确定的坏账准备计提比例是否合理;</p> <p>6)关注报告期内的诉讼情况, 了解相应的应收账款及合同资产回收情况及坏账准备计提情况;</p> <p>7)结合函证和期后回款情况检查, 评价管理层对坏账准备计提的合理性。</p>

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

时代装饰管理层(以下简称管理层)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，管理层负责评估时代装饰的持续经营能力，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。

治理层负责监督时代装饰的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对时代装饰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时代装饰不能持续经营。

（五）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。



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

(六) 就时代装饰中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对合并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。

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对 2020 年度、2021 年度及 2022 年度的财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：/ (项目合伙人)



中国注册会计师：/



中国·上海

2023 年 5 月 19 日


 深圳时代装饰股份有限公司
 合并资产负债表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注五	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产:				
货币资金	(一)	698,382,350.03	654,051,151.40	796,899,813.66
结算备付金		-	-	-
拆出资金		-	-	-
交易性金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据	(二)	99,955,054.21	121,258,145.73	213,658,599.87
应收账款	(三)	1,981,572,394.73	1,908,646,859.08	1,651,088,413.85
应收款项融资		-	-	-
预付款项	(四)	4,167,773.95	7,882,293.47	6,339,589.24
应收保费		-	-	-
应收分保账款		-	-	-
应收分保合同准备金		-	-	-
其他应收款	(五)	242,968,283.48	152,671,839.80	118,146,349.19
买入返售金融资产		-	-	-
存货	(六)	203,074,983.27	171,665,267.63	186,331,635.28
合同资产	(七)	883,840,230.43	1,056,574,531.92	944,612,789.83
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产	(八)	14,379,386.51	10,095,520.34	40,276,214.72
流动资产合计		4,128,340,456.61	4,082,845,609.37	3,957,353,405.64
非流动资产:				
发放贷款和垫款		-	-	-
债权投资		-	-	-
其他债权投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	(九)	-	-	-
其他权益工具投资		-	-	-
其他非流动金融资产		-	-	-
投资性房地产	(十)	135,196,929.56	70,784,275.46	17,746,061.61
固定资产	(十一)	5,312,436.38	7,604,002.58	6,764,296.12
在建工程		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
使用权资产	(十二)	13,714,403.20	10,638,982.33	-
无形资产	(十三)	175,880.80	241,812.94	153,971.51
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用	(十四)	2,153,119.28	4,693,568.76	6,229,446.27
递延所得税资产	(十五)	81,764,547.57	67,556,908.57	51,575,631.63
其他非流动资产	(十六)	200,696,621.90	82,995,441.00	72,910,537.05
非流动资产合计		439,013,938.69	244,514,991.64	155,379,944.19
资产总计		4,567,354,395.30	4,327,360,601.01	4,112,733,349.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





报表 第 1 页


深圳时代装饰股份有限公司
合并资产负债表(续)
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注五	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动负债:				
短期借款	(十七)	38,217,189.83	210,349,929.33	228,571,367.03
向中央银行借款		-	-	-
拆入资金		-	-	-
交易性金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据	(十八)	834,867,634.68	842,658,590.61	749,703,948.76
应付账款	(十九)	2,062,918,985.17	1,892,199,746.06	1,846,281,094.85
预收款项	(二十)	11,839.04	13,003.20	8,668.80
合同负债	(二十一)	8,551,041.36	19,514,033.59	103,162,455.23
应付职工薪酬	(二十二)	49,825,953.36	55,812,993.49	56,581,000.59
应交税费	(二十三)	48,239,650.85	59,762,165.94	64,093,028.97
其他应付款	(二十四)	139,602,075.02	80,456,505.71	52,485,167.74
应付手续费及佣金		-	-	-
应付分保账款		-	-	-
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债	(二十五)	6,209,292.12	7,508,867.47	-
其他流动负债	(二十六)	139,990,034.27	134,863,872.59	121,369,007.14
流动负债合计		3,478,433,695.70	3,303,139,707.99	3,222,255,739.11
非流动负债:				
长期借款		-	-	-
应付债券		-	-	-
其中: 优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
租赁负债	(二十七)	7,587,001.07	2,654,173.32	-
长期应付款		-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债	(二十八)	10,274,824.86	5,150,572.07	-
递延收益	(二十九)	879,900.00	-	-
递延所得税负债	(十五)	-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		18,741,725.93	7,804,745.39	-
负债合计		3,497,175,421.63	3,310,944,453.38	3,222,255,739.11
所有者权益:				
股本	(三十)	111,996,000.00	111,996,000.00	111,996,000.00
其他权益工具		-	-	-
其中: 优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积	(三十一)	219,729,980.98	219,729,980.98	219,729,980.98
减: 库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备	(三十二)	32,129,614.46	44,796,979.96	37,291,344.55
盈余公积	(三十三)	70,041,136.61	63,553,772.42	51,948,643.47
一般风险准备		-	-	-
未分配利润	(三十四)	636,282,241.62	576,339,414.27	469,511,641.72
归属于母公司所有者权益合计		1,070,178,973.67	1,016,416,147.63	890,477,610.72
少数股东权益		-	-	-
所有者权益合计		1,070,178,973.67	1,016,416,147.63	890,477,610.72
负债和所有者权益总计		4,567,354,395.30	4,327,360,601.01	4,112,733,349.83

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:






 深圳时代装饰股份有限公司
 母公司资产负债表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注十三	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动资产:				
货币资金		691,369,338.71	653,875,621.51	791,315,458.22
交易性金融资产		-	-	-
衍生金融资产		-	-	-
应收票据	(一)	99,955,054.21	121,258,145.73	213,658,599.87
应收账款	(二)	1,980,890,936.32	1,907,835,425.60	1,651,088,413.85
应收款项融资		-	-	-
预付款项		4,167,773.95	7,882,293.47	6,174,595.96
其他应收款	(三)	242,914,281.01	152,597,024.05	118,019,428.69
存货		203,074,983.27	171,466,732.89	186,331,635.28
合同资产		883,840,230.43	1,056,574,531.92	944,612,789.83
持有待售资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产		14,363,297.52	10,089,905.65	40,253,480.77
流动资产合计		4,120,575,895.42	4,081,579,680.82	3,951,454,402.47
非流动资产:				
债权投资		-	-	-
其他债权投资		-	-	-
长期应收款		-	-	-
长期股权投资	(四)	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
其他权益工具投资		-	-	-
其他非流动金融资产		-	-	-
投资性房地产		135,196,929.56	70,784,275.46	17,746,061.61
固定资产		5,227,052.99	7,465,530.16	6,614,591.08
在建工程		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
油气资产		-	-	-
使用权资产		13,057,762.86	8,997,381.47	-
无形资产		175,880.80	241,812.94	153,971.51
开发支出		-	-	-
商誉		-	-	-
长期待摊费用		2,153,119.28	4,693,568.76	6,229,446.27
递延所得税资产		81,729,413.33	67,544,896.83	51,571,470.83
其他非流动资产		200,696,621.90	82,995,441.00	72,910,537.05
非流动资产合计		443,236,780.72	247,722,906.62	160,226,078.35
资产总计		4,563,812,676.14	4,329,302,587.44	4,111,680,480.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





报表 第3页


 深圳时代装饰股份有限公司
 母公司资产负债表(续)
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	附注十三	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
流动负债:				
短期借款		188,217,189.83	210,349,929.33	228,571,367.03
交易性金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据		834,867,634.68	842,658,590.61	749,703,948.76
应付账款		2,068,292,236.97	1,902,559,297.86	1,848,682,094.85
预收款项		11,839.04	13,003.20	8,668.80
合同负债		8,551,041.36	19,514,033.59	103,162,455.23
应付职工薪酬		48,569,577.67	54,582,271.00	55,359,810.40
应交税费		47,080,563.99	58,873,209.81	63,875,770.93
其他应付款		139,593,197.64	80,107,710.98	52,443,597.62
持有待售负债		-	-	-
一年内到期的非流动负债		5,664,447.56	6,493,856.88	-
其他流动负债		139,956,260.11	134,830,098.43	121,369,007.14
流动负债合计		3,480,803,988.85	3,309,982,001.69	3,223,176,720.76
非流动负债:				
长期借款		-	-	-
应付债券		-	-	-
其中: 优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
租赁负债		7,587,001.07	2,109,328.76	-
长期应付款		-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-
预计负债		10,274,824.86	5,150,572.07	-
递延收益		879,900.00	-	-
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		18,741,725.93	7,259,900.83	-
负债合计		3,499,545,714.78	3,317,241,902.52	3,223,176,720.76
所有者权益:				
股本		111,996,000.00	111,996,000.00	111,996,000.00
其他权益工具		-	-	-
其中: 优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
资本公积		219,729,980.98	219,729,980.98	219,729,980.98
减: 库存股		-	-	-
其他综合收益		-	-	-
专项储备		32,129,614.46	44,796,979.96	37,291,344.55
盈余公积		70,041,136.61	63,553,772.42	51,948,643.47
未分配利润		630,370,229.31	571,983,951.56	467,537,791.06
所有者权益合计		1,064,266,961.36	1,012,060,684.92	888,503,760.06
负债和所有者权益总计		4,563,812,676.14	4,329,302,587.44	4,111,680,480.82

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





报表 第 4 页


 深圳时代装饰股份有限公司
 合并利润表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		8,491,455,931.87	4,061,986,327.87	3,710,934,807.74
其中: 营业收入	(三十五)	3,491,455,931.87	4,061,986,327.87	3,710,934,807.74
二、营业总成本		3,320,351,177.75	3,817,811,242.63	3,501,211,306.90
其中: 营业成本	(三十五)	3,115,036,322.00	3,593,687,293.26	3,272,434,603.14
税金及附加	(三十六)	13,649,201.15	16,771,395.20	18,332,330.43
销售费用	(三十七)	49,637,942.34	52,821,838.28	46,465,062.27
管理费用	(三十八)	85,586,322.86	84,187,025.12	79,131,395.72
研发费用	(三十九)	15,860,257.36	15,466,309.30	12,636,413.75
财务费用	(四十)	40,581,132.04	54,877,381.47	72,211,501.59
其中: 利息费用		12,310,446.14	14,298,726.16	15,351,148.52
利息收入		3,980,443.08	3,543,808.18	4,148,409.69
加: 其他收益	(四十一)	9,328,271.76	2,021,037.62	4,320,753.15
投资收益 (损失以“-”号填列)		-	-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-	-
汇兑收益 (损失以“-”号填列)		-	-	-
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)		-	-	-
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)		-	-	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十二)	-100,547,921.42	-91,027,498.43	-30,247,904.38
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	(四十三)	8,880,103.81	-10,381,207.86	-55,644,667.85
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	(四十四)	81,996.02	-3,711.86	-93,265.55
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		88,847,204.29	144,783,704.71	128,058,416.21
加: 营业外收入		-	-	-
减: 营业外支出	(四十五)	11,685,783.12	5,549,799.18	358,719.03
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		77,161,421.17	139,233,905.53	127,699,697.18
减: 所得税费用	(四十六)	10,731,229.63	20,801,004.03	18,829,340.17
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-	-	-
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		-	-	-
六、其他综合收益的税后净额		-	-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-	-
5. 现金流量套期储备		-	-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-	-
7. 其他		-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-
七、综合收益总额		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
归属于母公司所有者的综合收益总额		66,430,191.54	118,432,901.50	108,870,357.01
归属于少数股东的综合收益总额		-	-	-
八、每股收益:				
(一) 基本每股收益 (元/股)		0.59	1.06	0.97
(二) 稀释每股收益 (元/股)		0.59	1.06	0.97

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 


 深圳时代装饰股份有限公司
 母公司利润表
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注十三 (五)	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入		3,491,455,931.87	4,060,704,242.22	3,710,934,807.74
减：营业成本		3,115,036,322.00	3,592,504,812.40	3,272,434,603.14
税金及附加		13,618,748.72	16,706,403.52	18,290,346.92
销售费用		49,637,942.34	52,821,450.03	46,465,062.27
管理费用		83,045,407.31	82,110,659.74	77,737,497.02
研发费用		20,353,097.14	20,467,751.54	15,216,087.36
财务费用		40,548,528.78	54,766,726.39	72,220,103.23
其中：利息费用		12,244,618.73	14,180,780.66	15,351,148.52
利息收入		3,939,563.45	3,528,982.94	4,132,804.67
加：其他收益		9,295,347.67	2,015,276.14	3,676,538.87
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-100,393,711.43	-90,975,158.79	-30,231,883.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）		8,880,103.81	-10,381,207.86	-55,644,667.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）		81,996.02	-3,711.86	-93,265.55
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		87,079,561.65	141,981,636.23	126,277,829.35
加：营业外收入		-	-	-
减：营业外支出		11,685,783.12	5,549,799.18	358,719.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		75,393,778.53	136,431,837.05	125,919,110.32
减：所得税费用		10,520,136.59	20,380,547.60	18,561,796.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		64,873,641.94	116,051,289.45	107,357,314.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		64,873,641.94	116,051,289.45	107,357,314.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动		-	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备		-	-	-
5. 现金流量套期储备		-	-	-
6. 外币财务报表折算差额		-	-	-
7. 其他		-	-	-
六、综合收益总额		64,873,641.94	116,051,289.45	107,357,314.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





深圳时代装饰股份有限公司
合并现金流量表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注五	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		3,468,400,086.54	3,710,286,596.05	3,186,152,911.81
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	(四十七)、1	183,868,056.49	290,316,311.23	180,289,384.08
经营活动现金流入小计		3,652,268,143.03	4,000,602,907.28	3,366,442,295.89
购买商品、接受劳务支付的现金		2,941,339,699.45	3,439,889,524.44	2,677,924,552.79
支付给职工以及为职工支付的现金		276,036,876.76	262,316,551.31	207,434,048.32
支付的各项税费		146,465,378.70	169,747,071.17	133,023,275.26
支付其他与经营活动有关的现金	(四十七)、2	281,282,745.91	235,276,986.20	253,724,942.90
经营活动现金流出小计		3,645,124,700.82	4,107,230,133.12	3,272,106,819.27
经营活动产生的现金流量净额		7,143,442.21	-106,627,225.84	94,335,476.62
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		-	-	-
取得投资收益收到的现金		-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		41,875,385.08	20,318,600.85	32,314,997.93
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	(四十七)、3	-	60,000,000.00	5,420,000.00
投资活动现金流入小计		41,875,385.08	80,318,600.85	37,734,997.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,349,277.04	13,359,356.41	13,639,542.76
投资支付的现金		-	-	-
质押贷款净增加额		-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	(四十七)、4	-	30,000,000.00	30,000,000.00
投资活动现金流出小计		27,349,277.04	43,359,356.41	43,639,542.76
投资活动产生的现金流量净额		14,526,108.04	36,959,244.44	-5,904,544.83
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-	-
取得借款收到的现金		274,988,921.66	317,034,867.11	365,431,666.65
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十七)、5	370,651,241.36	321,619,163.13	359,509,397.20
筹资活动现金流入小计		645,640,163.02	638,654,030.24	724,941,063.85
偿还债务支付的现金		292,780,000.00	312,500,000.00	362,396,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,671,052.60	13,608,303.28	16,392,575.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十七)、6	312,821,004.09	360,809,707.36	308,555,042.65
筹资活动现金流出小计		618,272,056.69	686,918,010.64	687,343,617.85
筹资活动产生的现金流量净额		27,368,106.33	-48,263,980.40	37,597,446.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额				
加：期初现金及现金等价物余额		321,236,492.35	439,168,454.15	313,140,076.36
六、期末现金及现金等价物余额		370,274,148.93	321,236,492.35	439,168,454.15

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：




 深圳时代装饰股份有限公司
 母公司现金流量表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注十三	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金		3,468,400,086.54	3,709,888,405.45	3,186,152,911.81
收到的税费返还		-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		320,794,252.55	313,237,970.73	197,635,064.78
经营活动现金流入小计		3,789,194,339.09	4,023,126,376.18	3,383,787,976.59
购买商品、接受劳务支付的现金		2,947,309,577.60	3,441,730,836.75	2,677,912,402.79
支付给职工以及为职工支付的现金		269,884,999.56	256,753,889.77	203,361,197.56
支付的各项税费		145,961,486.16	169,412,220.30	132,452,653.23
支付其他与经营活动有关的现金		426,826,343.24	257,566,969.00	276,435,704.71
经营活动现金流出小计		3,789,982,406.56	4,125,463,915.82	3,290,161,958.29
经营活动产生的现金流量净额		-788,067.47	-102,337,539.64	93,626,018.30
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金		-	-	-
取得投资收益收到的现金		-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		41,875,385.08	20,318,600.85	32,314,997.93
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	60,000,000.00	5,420,000.00
投资活动现金流入小计		41,875,385.08	80,318,600.85	37,734,997.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,341,482.04	13,310,858.43	13,604,257.99
投资支付的现金		-	-	4,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	30,000,000.00	30,000,000.00
投资活动现金流出小计		27,341,482.04	43,310,858.43	47,604,257.99
投资活动产生的现金流量净额		14,533,903.04	37,007,742.42	-9,869,260.06
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		-	-	-
取得借款收到的现金		274,988,921.66	317,034,867.11	365,431,666.65
收到其他与筹资活动有关的现金		370,651,241.36	321,619,163.13	359,509,397.20
筹资活动现金流入小计		645,640,163.02	638,654,030.24	724,941,063.85
偿还债务支付的现金		292,780,000.00	312,500,000.00	362,396,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,671,052.60	13,608,303.28	16,392,575.20
支付其他与筹资活动有关的现金		311,734,770.84	359,739,065.99	308,555,042.65
筹资活动现金流出小计		617,185,823.44	685,847,369.27	687,343,617.85
筹资活动产生的现金流量净额		28,454,339.58	-47,193,339.03	37,597,446.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
		-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额				
		42,200,175.15	-112,523,136.25	121,354,204.24
加: 期初现金及现金等价物余额		321,060,962.46	433,584,098.71	312,229,894.47
六、期末现金及现金等价物余额				
		363,261,137.61	321,060,962.46	433,584,098.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





深圳时代装饰股份有限公司
合并所有者权益变动表
 (除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	2022年度										所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益												
	股本	优先股	其他权益工具	资本公积	减:库存股	综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		小计	
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	219,729,980.98	-	-	-	63,533,772.42	-	576,339,414.27	1,016,416,147.63	-	1,016,416,147.63
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、本年期初余额	111,996,000.00	-	-	219,729,980.98	-	-	-	63,533,772.42	-	576,339,414.27	1,016,416,147.63	-	1,016,416,147.63
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-	59,942,877.35	53,762,826.04	-	53,762,826.04
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-	59,942,877.35	53,762,826.04	-	53,762,826.04
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66,430,191.54	66,430,191.54	-	66,430,191.54
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	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-	-6,487,364.19	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-	-6,487,364.19	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	111,996,000.00	-	-	219,729,980.98	-	-	-	70,041,136.61	-	636,282,241.62	1,070,178,973.67	-	1,070,178,973.67

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表第9页



深圳时代装饰股份有限公司

合并所有者权益变动表（续）

 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2021 年度										所有者权益合计	
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		少数股东权益
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	-	469,511,641.72	890,477,610.72	-	890,477,610.72
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	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	-	469,511,641.72	890,477,610.72	-	890,477,610.72
三、本年年末余额	-	-	-	-	-	7,505,635.41	11,605,128.95	-	106,827,775.55	125,938,536.91	-	125,938,536.91
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	118,432,901.50	118,432,901.50	-	118,432,901.50
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,605,128.95	-11,605,128.95	-	-11,605,128.95
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-11,605,128.95	-11,605,128.95	-	-11,605,128.95
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	111,996,000.00	-	219,729,980.98	-	-	44,796,979.96	63,553,772.42	-	576,339,414.27	1,016,416,147.63	-	1,016,416,147.63

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



深圳时代装饰股份有限公司

合并所有者权益变动表(续)

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	2020年度										所有者权益合计					
	股本		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	小计	少数股东权益
	优先股	普通股	其他权益工具	其他	其他权益工具	其他	其他综合收益	其他综合收益	专项储备	专项储备						
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	219,729,980.98	-	-	-	29,080,825.93	41,212,912.05	-	371,377,016.13	773,396,735.09	-	773,396,735.09	-	
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、本年年末余额	111,996,000.00	-	-	219,729,980.98	-	-	-	29,080,825.93	41,212,912.05	-	371,377,016.13	773,396,735.09	-	773,396,735.09	-	
三、本期末变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	8,210,518.62	10,735,731.42	-	98,134,625.59	117,080,875.63	-	117,080,875.63	-	
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108,870,357.01	108,870,357.01	-	108,870,357.01	-	
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,735,731.42	-10,735,731.42	-	-10,735,731.42	-	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,735,731.42	-10,735,731.42	-	-10,735,731.42	-	
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	-	-	-	-	-	-	-	8,210,518.62	-	-	-	8,210,518.62	-	8,210,518.62	-	
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	87,932,882.16	-	-	-	87,932,882.16	-	87,932,882.16	-	
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	79,722,363.54	-	-	-	79,722,363.54	-	79,722,363.54	-	
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本期末余额	111,996,000.00	-	-	219,729,980.98	-	-	-	37,291,344.55	51,948,643.47	-	469,511,641.72	890,477,610.72	-	890,477,610.72	-	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



深圳时代装饰股份有限公司
母公司所有者权益变动表
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	2022 年度							所有者权益合计		
	股本	其他权益工具 优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益			
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	571,983,951.56	1,012,060,684.92	
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年初余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	571,983,951.56	1,012,060,684.92	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-6,487,364.19	
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	6,487,364.19	-6,487,364.19	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 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. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-12,667,365.50	-12,667,365.50	
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	56,942,217.29	56,942,217.29	
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	69,609,582.79	69,609,582.79	
四、本期末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	32,129,614.46	70,041,136.61	630,370,229.31

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



 深圳时代装饰股份有限公司
 母公司所有者权益变动表（续）
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2021 年度							所有者权益合计
	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
	优先股	永续债	其他	其他				
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	888,503,760.06
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	888,503,760.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	123,556,924.86
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	116,051,289.45
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	11,605,128.95
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-11,605,128.95
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 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. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	7,505,635.41
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	99,729,274.46
四、本期末余额	111,996,000.00	-	-	-	219,729,980.98	-	-	92,223,639.05
								44,796,979.96
								63,533,772.42
								571,983,951.56
								1,012,060,684.92

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





深圳时代装饰股份有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	2020 年度							所有者权益合计
	股本	其他权益工具	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	111,996,000.00	-	-	-	-	-	370,916,208.30	772,935,927.26
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	111,996,000.00	-	-	-	-	-	370,916,208.30	772,935,927.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	96,621,582.76	115,567,832.80
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	10,735,731.42	107,357,314.18
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 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. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期末余额	111,996,000.00	-	-	-	-	-	467,537,791.06	888,503,760.06

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：