

工程编号：4420012020040200105Y001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：中深科技创新产业园项目 3#、4#、11#楼二次精装修工程

投标文件内容：资信标

投标人：深圳市科源建设集团股份有限公司

日期：2025 年 04 月 21 日

目录

1、企业资质证明材料	2
1.1、企业资质证书及项目经理资质证书	2
1.2、工商信息	8
1.3、近 3 年(2021-2023 年度)经审计的财务报告	11
1.4、近三年企业纳税信用评级材料	42
2、企业业绩	45
2.1、昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程(五标段)	46
2.2、灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工	54
2.3、百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安装 EPC（设计、采购及施工）工程(联合体 1)	61
2.4、龙胜车辆段上盖物业开发项目深铁珑境二期精装修工程	66
2.5、宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程（商场部分）	74
3、项目经理	96
2.1、昆明宜家家居商场建设项目	102
2.2、宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程（商场部分）	113
4、技术负责人	134
4.1、灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工	137
4.2、湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地（中天山庄）装饰改造建设项目设计施工总承包	144
5、项目管理团队	155
5.1、项目管理机构配备情况表	155
6、法律诉讼	207

1、企业资质证明材料

1.1、企业资质证书及项目经理资质证书



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



工程 设计 资 质 证 书

证书编号:A144006361

有效期:至2028年12月28日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称:深圳市科源建设集团股份有限公司

经济性质:股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

资质等级:建筑装饰工程设计专项甲级;建筑智能化系统设计专项甲级;建筑幕墙工程设计专项甲级。

发证机关



企业名称	深圳市科源建设集团股份有限公司		
详细地址	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室		
成立时间	1992年06月17日		
注册资本金	21200万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	914403001923609580		
经济性质	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)		
证书编号	A144006361-10/1		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	庄宝鑫	职务	法定代表人
单位负责人	庄宝鑫	职务	企业总经理
技术负责人	罗璇	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原企业名称:深圳市科源建设集团有限公司 原发证日期:2008年09月26日		

业 务 范 围

建筑装饰工程设计专项甲级;建筑智能化系统设计专项甲级;建筑幕墙工程设计专项甲级。





建筑业企业资质证书

证书编号: D344140248

企业名称: 深圳市科源建设集团股份有限公司

统一社会信用代码: 914403001923609580

法定代表人: 庄宝鑫

注册地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室

有效期: 至 2025年05月11日

资质等级: 钢结构工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 深圳市住房和建设局

发证日期: 2024年05月11日



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



统一社会信用代码：914403001923609580

安全生产许可证



编号：（粤）JZ安许证字[2023]015570

企业名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人：庄宝鑫

单位地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室

经济类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

许可范围：建筑施工

有效期：2022年09月09日 至 2025年09月09日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年09月09日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



使用有效期: 2024年12月25日
2025年06月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 丁俊峰

性别: 男

出生日期: 1974年03月15日

注册编号: 粤1322007201000145



聘用企业: 深圳市科源建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-28至2027-06-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

丁俊峰

个人签名: 丁俊峰

签名日期: 2024年12月26日



中华人民共和国

住房和城乡建设部

一级建造师行政许可
签发日期: 2024年12月08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(2016)0010598

姓名:丁俊峰

性别:男

出生年月:1974年03月15日

企业名称:深圳市科源建设集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年10月20日

有效期:2022年07月22日至2025年10月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2016年10月20日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

1.2、工商信息



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
914403001923609580



名称 深圳市科源建设集团股份有限公司

类型 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股) 成立日期 1992年06月17日

法定代表人 庄宝鑫 住所 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室

重要提示

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

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

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

登记机关  2022年04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

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 发起人信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

深圳市科源建设集团股份有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001923609580
注册号:	440301102800130
商事主体名称:	深圳市科源建设集团股份有限公司
住所:	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室
法定代表人:	庄宝鑫
认缴注册资本(万元):	21200
经济性质:	股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)
成立日期:	1992-06-17
营业期限:	永续经营
核准日期:	2022-04-28
年报情况:	2013年报已公示、2014年报已公示、2015年报已公示、2016年报已公示、2017年报已公示、2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	
备注:	

变更（备案）通知书

21902855206

深圳市科源建设集团股份有限公司：

我局已于二〇一九年四月十一日对你企业申请的（企业类型、名称）变更予以核准；对你企业的（升级换照、监事信息、其他董事信息、董事成员、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

升级换照：

备案前监事信息：庄伟香（监事），庄燕妮（监事），庄小英（监事）

备案后监事信息：彭志诚（监事会主席），邱裕标（监事），彭文斌（监事）

备案前其他董事信息：庄加彪（董事），庄根礼（董事），庄宝鑫（副董事长），庄伟商（董事）

备案后其他董事信息：庄志伟（董事），庄宝鑫（董事），段礼乐（董事），庄伟商（董事），剪爱森（董事），高菁（董事）

备案前董事成员：庄伟匡（董事长）

备案后董事成员：庄伟匡（董事长）

章程备案

变更前企业类型：有限责任公司

变更后企业类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

变更前名称：深圳市科源建设集团有限公司

变更后名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

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



变更（备案）通知书

22207022394

深圳市科源建设集团股份有限公司：

我局已于二〇二二年四月二十八日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（补照、监事信息、其他董事信息、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

补照备案

备案前监事信息： 庄志明（监事），彭志诚（监事会主席），邱裕标（监事）

备案后监事信息： 庄志明（监事），彭志诚（监事会主席），石峰（监事）

备案前其他董事信息： 段礼乐（董事），剪爰森（董事），高菁（董事），庄志伟（董事），庄伟商（董事），庄宝鑫（董事）

备案后其他董事信息： 庄伟商（董事），庄宝鑫（董事），庄文志（董事），剪爰森（董事）

章程备案

变更前法定代表人信息： 庄伟匡

变更后法定代表人信息： 庄宝鑫

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



1.3、近3年(2021-2023年度)经审计的财务报告

近3年财务状况表

名称	单位	2021 年度	2022 年度	2023 年度
一. 注册资金	万元	21200	21200	21200
二. 净资产	万元	95824	96784	97533
三. 总资产	万元	277140	249551	235107
四. 固定资产	万元	2369	2140	1906
五. 流动资产	万元	245209	217318	201270
六. 流动负债	万元	181125	151276	134064
七. 负债合计	万元	181316	152767	137575
八. 营业收入	万元	251157	208976	229135
九. 净利润	万元	4339	913	1579
十. 现金流量净额	万元	-3387	4823	-10087
十一. 主要财务指标				
1. 净资产收益率	%	4.61%	0.95%	1.63%
2. 总资产报酬率	%	2.67%	1.09%	1.08%
3. 主营业务利润	%	2.26%	1.15%	1.38%
4. 资产负债率	%	65.42%	61.22%	58.52%
5. 流动比率	%	135.38%	143.66%	150.13%
6. 速动比率	%	129.78%	136.57%	141.50%
7. 现金流动负债比率	%	-1.87%	3.19%	-7.52%
8. 净利润率	%	1.73%	0.44%	0.69%

1.3.1、2021 年经审计的财务报告

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二一年度财务报表的

审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、现金流量表补充资料	7
5、所有者权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-29
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦西座 2502
电话：0755-83697616 传真：0755-83698016

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦西座 2502 邮编：518034

电话：83697616

传真：83698016

审计报告

深中致审字[2022]第 002 号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



2022年4月8日

资产负债表

2021/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	234,488,631.99	324,512,807.22
交易性金融资产		30,000,000.00	15,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	2	20,201,810.33	18,973,267.67
应收账款	3	1,361,073,150.60	1,142,639,454.42
应收款项融资		16,350,000.00	480,000.00
预付款项	4	9,096,849.04	8,030,070.14
其他应收款	5	52,791,471.44	57,552,044.59
存货	6	101,529,398.25	109,996,705.14
合同资产	7	508,891,458.92	553,433,594.50
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		117,666,467.30	107,618,819.45
流动资产合计		2,452,089,237.87	2,338,236,763.13
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	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	84,663,249.40	8,654,250.82
固定资产	10	23,694,147.64	107,674,259.20
在建工程		8,576,600.11	2,428,492.67
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	11	56,135,932.31	58,666,270.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	12	35,310.34	152,992.39
递延所得税资产		83,809,684.00	79,235,044.54
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		319,314,923.80	319,211,310.40
资产总计		2,771,404,161.67	2,657,448,073.53

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

2021/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	13	143,599,763.73	100,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	131,602,886.48	147,694,492.52
应付账款	15	1,201,581,581.17	1,214,136,969.30
预收款项		-	-
合同负债	16	96,800,088.15	39,560,075.38
应付职工薪酬	17	9,386,251.75	10,729,856.43
应交税费		16,881,703.87	26,712,527.95
其他应付款	18	40,354,574.42	33,171,807.10
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		171,041,748.90	160,510,237.99
流动负债合计		1,811,248,578.47	1,732,515,966.67
非流动负债：			
长期借款			-
应付债券			-
长期应付款			-
长期应付职工薪酬			
预计负债	19	1,910,000.00	1,910,000.00
递延收益			-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,910,000.00	1,910,000.00
负债合计		1,813,158,578.47	1,734,425,966.67
股东权益：			
股本	20	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	21	502,146,961.04	502,146,961.04
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			8,169,622.68
盈余公积		28,017,804.50	23,678,494.60
未分配利润		216,080,817.66	177,027,028.54
归属于母公司股东权益合计		958,245,583.20	923,022,106.86
少数股东权益			
股东权益合计		958,245,583.20	923,022,106.86
负债和股东权益总计		2,771,404,161.67	2,657,448,073.53

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表

2021年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	22	2,511,572,229.74	2,389,134,530.61
减：营业成本		2,309,752,882.28	2,112,259,551.59
税金及附加		11,257,331.51	11,130,581.14
销售费用		18,383,081.48	24,917,536.91
管理费用		59,825,344.55	56,138,773.36
研发费用		17,983,665.56	15,616,931.61
财务费用	23	14,328,488.43	7,537,898.08
其中：利息费用		5,997,667.99	3,875,018.77
利息收入		1,698,794.60	2,403,925.56
加：其他收益		1,718,267.11	1,792,533.57
投资收益		1,160,410.76	1,095,907.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-12,655,994.03	-21,656,171.27
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-13,483,571.24	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
		56,780,548.53	142,765,527.70
二、营业利润		56,780,548.53	142,765,527.70
加：营业外收入	24	14,322,082.10	6,883,736.81
减：营业外支出	25	4,530,889.55	757,854.02
三、利润总额		66,571,741.08	148,891,410.49
减：所得税费用		23,178,642.06	39,981,438.06
四、净利润		43,393,099.02	108,909,972.43
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类		-	-
持续经营净利润		43,393,099.02	108,909,972.43
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类		-	-
归属于母公司所有者的净利润		43,393,099.02	108,909,972.43
少数股东损益			
五、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		-	-
六、综合收益总额		43,393,099.02	108,909,972.43
七、每股收益：			

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2021年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	附注六	本期金额	上期金额
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		2,482,802,822.43	2,434,300,994.82
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		80,812,840.65	46,417,487.55
经营活动现金流入小计		2,563,615,663.08	2,480,718,482.37
购买商品、接受劳务支付的现金		2,346,361,180.88	2,249,098,516.30
支付给职工以及为职工支付的现金		91,339,459.31	84,668,420.85
支付的各项税费		67,739,803.89	123,476,047.95
支付其他与经营活动有关的现金		92,048,030.94	117,397,857.64
经营活动现金流出小计		2,597,488,475.02	2,574,640,842.74
经营活动产生的现金流量净额		-33,872,811.94	-93,922,360.37
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		280,000,000.00	735,050,000.00
取得投资收益收到的现金		1,225,917.64	1,095,907.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		120,000.00	
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		-	-
投资活动现金流入小计		281,345,917.64	736,145,907.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,841,807.62	4,763,380.90
投资支付的现金		295,000,000.00	690,050,000.00
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			
投资活动现金流出小计		301,841,807.62	694,813,380.90
投资活动产生的现金流量净额		-20,495,889.98	41,332,526.58
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		186,500,000.00	120,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		186,500,000.00	120,000,000.00
偿还债务支付的现金		149,000,000.00	90,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,135,350.51	3,875,018.77
支付其他与筹资活动有关的现金			3,286,671.32
筹资活动现金流出小计		155,135,350.51	97,161,690.09
筹资活动产生的现金流量净额		31,364,649.49	22,838,309.91
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		-23,004,052.43	(29,751,523.88)
加：年初现金及现金等价物余额		240,216,192.07	269,967,715.95
六、期末现金及现金等价物余额		217,212,139.64	240,216,192.07

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表补充资料

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司	2021年12月31日	单位：人民币元
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	本年金额	上年金额
净利润	43,393,099.02	108,909,972.43
加：资产减值准备	26,139,565.27	21,656,171.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,714,255.86	9,173,891.84
无形资产摊销	2,537,418.12	2,432,797.76
长期待摊费用摊销	166,572.84	1,087,612.62
投资性房地产累计折旧	4,197,733.47	520,383.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	14,328,488.43	7,537,898.08
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,160,410.76	-1,095,907.48
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,574,639.46	-5,414,042.81
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	8,467,306.89	2,285,956.38
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-187,296,309.01	-7,255,873.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	24,601,337.16	-203,303,030.04
其他	30,612,770.23	-30,458,190.46
经营活动产生的现金流量净额	-33,872,811.94	-93,922,360.37
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	
一年内到期的可转换公司债券	-	
融资租入固定资产	-	
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	217,212,139.64	240,216,192.07
减：现金的期初余额	240,216,192.07	269,967,715.95
加：现金等价物的期末余额	-	
减：现金等价物的期初余额	-	
现金及现金等价物净增加额	-23,004,052.43	-29,751,523.88

股东权益变动表

2021年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市科诚建集团股份有限公司

附注六

项目

本期金额

项目	归属于母公司股东权益				少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股		
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	923,022,108.86
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	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	923,022,108.86
三、本年年末余额	-	-	-	-	-	35,223,476.34
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	43,393,099.02	43,393,099.02
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
(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	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	28,017,804.50	988,245,565.20

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

股东权益变动表

2021年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市科融建设集团股份有限公司

附注六

上期金额

项目	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计		
	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	未分配利润
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	499,594,981.04	-	-	9,716,645.73	-	79,008,053.35	-	813,097,157.48
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	212,000,000.00	-	499,594,981.04	-	-	9,716,645.73	-	79,008,053.35	-	813,097,157.48
三、本年增减变动金额	-	-	2,562,000.00	-	-	-1,547,023.05	-	98,018,972.24	-	109,924,949.38
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	108,909,972.43	-	108,909,972.43
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-10,890,997.24	-	-10,890,997.24
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-10,890,997.24	-	-10,890,997.24
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	2,562,000.00	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	2,562,000.00	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-1,547,023.05	-	-	-	-1,547,023.05
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	38,749,739.67	-	-	-	38,749,739.67
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,981.04	-	-	8,169,622.68	-	177,027,026.54	-	923,022,106.86

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

1.3.2、2022 年经审计的财务报告

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二二年度财务报表的

审 计 报 告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、现金流量表补充资料	7
5、所有者权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-29
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路 6 号雍华源 A 栋商务楼 1503
电话：0755-83697616 传真：0755-83698016

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：粤234YHK3190



深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518034

电话：83697616

传真：83698016

审计报告

深中致会审字[2023]第095号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



2023年3月30日



资产负债表

2022/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资 产	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	346,682,188.06	234,488,631.99
交易性金融资产		-	30,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	2	19,290,857.56	20,201,810.33
应收账款	3	940,652,307.27	1,361,073,150.60
应收款项融资		-	16,350,000.00
预付款项	4	11,074,592.87	9,086,849.04
其他应收款	5	72,642,278.50	52,791,471.44
存货	6	107,207,842.85	101,529,398.25
合同资产	7	568,652,540.59	508,891,458.92
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		106,979,334.64	117,666,467.30
流动资产合计		2,173,181,942.34	2,452,089,237.87
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	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	79,235,549.92	84,663,249.40
固定资产	10	21,401,475.40	23,694,147.64
在建工程		21,547,936.55	8,576,600.11
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	11	53,914,531.83	56,135,932.31
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	12	19,013.38	35,310.34
递延所得税资产		83,809,684.00	83,809,684.00
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		322,328,191.08	319,314,923.80
资产总计		2,495,510,133.42	2,771,404,161.67

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2022/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	13	136,000,000.00	143,599,763.73
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	14	115,926,363.52	131,602,886.48
应付账款	15	1,014,695,854.61	1,201,581,581.17
预收款项		-	-
合同负债	16	61,533,954.25	96,800,068.15
应付职工薪酬	17	7,655,497.59	9,366,251.75
应交税费		1,098,055.33	16,881,703.87
其他应付款	18	56,586,978.00	40,354,574.42
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		119,261,521.45	171,041,748.90
流动负债合计		1,512,758,224.75	1,811,248,578.47
非流动负债：			
长期借款		13,000,000.00	-
应付债券			-
长期应付款			-
长期应付职工薪酬			
预计负债	19	1,910,000.00	1,910,000.00
递延收益			-
递延所得税负债			-
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,910,000.00	1,910,000.00
负债合计		1,527,668,224.75	1,813,158,578.47
股东权益：			
股本	20	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	21	502,146,961.04	502,146,961.04
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		28,930,583.37	28,017,804.50
未分配利润		224,764,364.26	216,080,817.66
归属于母公司股东权益合计		967,841,908.67	958,245,583.20
少数股东权益			
股东权益合计		967,841,908.67	958,245,583.20
负债和股东权益总计		2,495,510,133.42	2,771,404,161.67

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2022年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	22	2,089,764,526.82	2,511,572,229.74
减：营业成本		1,974,262,207.10	2,309,752,882.28
税金及附加		8,255,920.31	11,257,331.51
销售费用		15,857,774.59	18,383,081.48
管理费用		42,033,049.51	59,825,344.55
研发费用		16,451,321.09	17,983,665.56
财务费用	23	11,346,360.45	14,328,488.43
其中：利息费用		6,607,878.49	5,997,667.99
利息收入		1,693,019.61	1,698,794.60
加：其他收益		2,117,599.08	1,718,267.11
投资收益		457,770.24	1,160,410.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-12,655,994.03
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-15,483.55	-13,483,571.24
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		24,117,779.54	56,780,548.53
加：营业外收入	24	390,304.52	14,322,082.10
减：营业外支出	25	2,292,706.70	4,530,889.55
三、利润总额		22,215,377.36	66,571,741.08
减：所得税费用		13,087,588.68	23,178,642.06
四、净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		9,127,788.68	43,393,099.02
少数股东损益			
五、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		-	-
六、综合收益总额		9,127,788.68	43,393,099.02
七、每股收益：			

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
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		2,481,872,843.47	2,482,802,822.43
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		59,614,057.11	80,812,840.65
经营活动现金流入小计		2,541,486,900.58	2,563,615,663.08
购买商品、接受劳务支付的现金		2,225,842,441.02	2,346,361,180.88
支付给职工以及为职工支付的现金		83,338,202.17	91,339,459.31
支付的各项税费		70,932,885.87	67,739,803.89
支付其他与经营活动有关的现金		113,142,503.73	92,048,030.94
经营活动现金流出小计		2,493,256,032.79	2,597,488,475.02
经营活动产生的现金流量净额		48,230,867.79	-33,872,811.94
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		90,011,085.80	280,000,000.00
取得投资收益收到的现金		446,684.44	1,225,917.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	120,000.00
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		-	-
投资活动现金流入小计		90,457,770.24	281,345,917.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,491,431.51	6,811,807.62
投资支付的现金		60,000,000.00	295,000,000.00
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		-	-
投资活动现金流出小计		73,491,431.51	301,811,807.62
投资活动产生的现金流量净额		16,966,338.73	(20,495,889.98)
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		149,000,000.00	186,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		16,609,486.68	-
筹资活动现金流入小计		165,609,486.68	186,500,000.00
偿还债务支付的现金		136,500,000.00	149,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,706,780.87	6,135,350.51
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		143,206,780.87	155,135,350.51
筹资活动产生的现金流量净额		22,402,705.81	31,364,649.49
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		87,599,912.33	(23,004,052.43)
加：年初现金及现金等价物余额		217,212,139.64	240,216,192.07
六、期末现金及现金等价物余额		304,812,051.97	217,212,139.64

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表补充资料

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司	2022年12月31日	单位：人民币元
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	本年金额	上年金额
净利润	9,127,788.68	43,393,099.02
加：资产减值准备	15,483.55	26,139,565.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,685,018.90	4,714,255.86
无形资产摊销	2,566,533.22	2,537,418.12
长期待摊费用摊销	16,296.96	166,572.84
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	4,197,733.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	11,346,360.45	14,328,488.43
投资损失（收益以“－”号填列）	-457,770.24	-1,160,410.76
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-	-4,574,639.46
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	-5,678,444.60	8,467,306.89
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	356,092,163.54	-187,296,309.01
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-239,110,362.54	24,601,337.16
其他	-93,799,899.61	30,612,770.23
经营活动产生的现金流量净额	48,230,867.79	-33,872,811.94
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	
一年内到期的可转换公司债券	-	
融资租入固定资产	-	
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	304,812,051.97	217,212,139.64
减：现金的期初余额	217,212,139.64	240,216,192.07
加：现金等价物的期末余额	-	
减：现金等价物的期初余额	-	
现金及现金等价物净增加额	87,599,912.33	-23,004,052.43



股东权益变动表

2022年度

编制单位：福州市晋源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	归属于母公司股东权益						归属于母公司所有者权益合计
	股本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	522,148,891.04	-	-	28,017,804.50	968,245,595.54
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	212,000,000.00	-	522,148,891.04	-	-	28,017,804.50	968,245,595.54
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	912,778.87	912,778.87
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	912,778.87	912,778.87
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-
(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	212,000,000.00	-	522,148,891.04	-	-	28,930,583.37	969,158,374.41

(后附财务报表附注为合并财务报表组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



股东权益变动表

2022年度

编制单位：深圳市前海建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	上期金额				
	股本	其他权益工具	资本公积	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	8,169,622.88	177,027,028.54
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	8,169,622.88	177,027,028.54
三、本年增减变动金额	-	-	-	-8,169,622.88	39,032,783.12
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	43,339,093.00
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-4,339,093.00
3. 其他	-	-	-	-	-4,339,093.00
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-8,169,622.88	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	8,169,622.88	-
四、本年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	28,077,964.50	216,060,817.66
(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)					589,245,893.20

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



1.3.3、2023 年经审计的财务报告

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二三年度财务报表的

审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
1、资产负债表	3-4
2、利润表	5
3、现金流量表	6
4、现金流量表补充资料	7
5、所有者权益变动表	8-9
5、财务报表附注	10-30
三、营业执照及执业许可证	

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503
电话：0755-83697616 传真：0755-83698016

您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤248404LLXP



深圳中致会计师事务所（普通合伙）

地址：深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503 邮编：518034

电话：83697616

传真：83698016

审计报告

深中致会审字[2024]第018号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2024年3月15日

资产负债表

2023/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

资 产	附注六	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	230,531,786.89	346,682,188.06
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收票据	2	23,192,122.39	19,290,857.56
应收账款	3	968,567,659.36	940,652,307.27
应收款项融资		-	-
预付款项	4	15,668,811.79	11,074,592.87
其他应收款	5	70,360,930.39	72,642,278.50
存货	6	127,049,357.90	107,207,842.85
合同资产	7	461,887,824.67	568,652,540.59
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		115,445,701.71	106,979,334.64
流动资产合计		2,012,704,195.10	2,173,181,942.34
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	8	62,400,000.00	62,400,000.00
投资性房地产	9	73,807,850.44	79,235,549.92
固定资产	10	19,061,057.46	21,401,475.40
在建工程	11	47,944,467.89	21,547,936.55
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	12	51,342,246.39	53,914,531.83
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13	2,716.42	19,013.38
递延所得税资产		83,809,684.00	83,809,684.00
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		338,368,022.60	322,328,191.08
资产总计		2,351,072,217.70	2,495,510,133.42

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表（续）

2023/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	14	131,000,000.00	136,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	194,634,119.69	115,926,363.52
应付账款	16	794,813,917.91	1,014,695,854.61
预收款项		-	-
合同负债	17	44,425,646.47	61,533,954.25
应付职工薪酬	18	6,915,104.36	7,655,497.59
应交税费		2,265,711.50	1,098,055.33
其他应付款	19	58,278,235.08	56,586,978.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		108,303,239.77	119,261,521.45
流动负债合计		1,340,635,974.78	1,512,758,224.75
非流动负债：			
长期借款	20	33,200,492.51	13,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	21	1,910,000.00	1,910,000.00
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		35,110,492.51	14,910,000.00
负债合计		1,375,746,467.29	1,527,668,224.75
股东权益：			
股本	22	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	23	502,146,961.04	502,146,961.04
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	30,509,656.42	28,930,583.37
未分配利润		230,669,132.95	224,764,364.26
归属于母公司股东权益合计		975,325,750.41	967,841,908.67
少数股东权益			
股东权益合计		975,325,750.41	967,841,908.67
负债和股东权益总计		2,351,072,217.70	2,495,510,133.42

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2023年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
一、营业总收入	25	2,291,345,758.48	2,089,764,526.82
减：营业成本		2,189,206,057.37	1,974,262,207.10
税金及附加		7,744,330.22	8,255,920.31
销售费用		11,624,157.69	15,857,774.59
管理费用		38,153,719.74	42,033,049.51
研发费用		11,660,242.26	16,451,321.09
财务费用	26	8,377,675.86	11,346,360.45
其中：利息费用		5,541,829.37	6,607,878.49
利息收入		1,693,243.03	1,693,019.61
加：其他收益		210,763.70	2,117,599.08
投资收益			457,770.24
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-15,483.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		24,790,339.04	24,117,779.54
加：营业外收入	27	620,127.68	390,304.52
减：营业外支出	28	4,705,536.25	2,292,706.70
三、利润总额		20,704,930.47	22,215,377.36
减：所得税费用		4,914,199.93	13,087,588.68
四、净利润		15,790,730.54	9,127,788.68
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润		15,790,730.54	9,127,788.68
终止经营净利润		-	-
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		15,790,730.54	9,127,788.68
少数股东损益		-	-
五、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		-	-
六、综合收益总额		15,790,730.54	9,127,788.68
七、每股收益：			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项 目	附注六	本期金额	上期金额
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		2,453,215,392.52	2,481,872,843.47
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		41,616,082.75	59,614,057.11
经营活动现金流入小计		2,494,831,475.27	2,541,486,900.58
购买商品、接受劳务支付的现金		2,394,902,545.14	2,225,842,441.02
支付给职工以及为职工支付的现金		68,839,942.39	83,338,202.17
支付的各项税费		60,437,606.42	70,932,885.87
支付其他与经营活动有关的现金		71,525,634.37	113,142,503.73
经营活动现金流出小计		2,595,705,728.32	2,493,256,032.79
经营活动产生的现金流量净额		-100,874,253.05	48,230,867.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		-	90,011,085.80
取得投资收益收到的现金		-	446,684.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	
收到其他与投资活动有关的现金		-	
投资活动现金流入小计		-	90,457,770.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,829,730.99	13,491,431.51
投资支付的现金		-	60,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		25,829,730.99	73,491,431.51
投资活动产生的现金流量净额		-25,829,730.99	16,966,338.73
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		151,200,492.51	149,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	16,609,486.68
筹资活动现金流入小计		151,200,492.51	165,609,486.68
偿还债务支付的现金		136,000,000.00	136,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,983,572.62	6,706,780.87
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		142,983,572.62	143,206,780.87
筹资活动产生的现金流量净额		8,216,919.89	22,402,705.81
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		-118,487,064.15	87,599,912.33
加：年初现金及现金等价物余额		304,812,051.97	217,212,139.64
六、期末现金及现金等价物余额		186,324,987.82	304,812,051.97

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表补充资料

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司	2023年12月31日	单位：人民币元
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	本年金额	上年金额
净利润	15,790,730.54	9,127,788.68
加：资产减值准备		15,483.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,369,783.48	2,685,018.90
无形资产摊销	2,572,285.44	2,566,533.22
长期待摊费用摊销	16,296.96	16,296.96
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	5,427,699.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	-
财务费用（收益以“－”号填列）	8,377,675.86	11,346,360.45
投资损失（收益以“－”号填列）	-	-457,770.24
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“－”号填列）	-19,841,515.05	-5,678,444.60
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	64,168,861.12	356,092,163.54
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-167,122,249.97	-239,110,362.54
其他	-12,633,820.91	-93,799,899.61
经营活动产生的现金流量净额	-100,874,253.05	48,230,867.79
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	-	
一年内到期的可转换公司债券	-	
融资租入固定资产	-	
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	186,324,987.82	304,812,051.97
减：现金的期初余额	304,812,051.97	217,212,139.64
加：现金等价物的期末余额	-	
减：现金等价物的期初余额	-	
现金及现金等价物净增加额	-118,487,064.15	87,599,912.33



股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

附注六

项目

本期金额

项目	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计	
	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、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,930,593.37	224,784,364.26	967,841,908.67
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	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,930,593.37	-8,306,888.80	969,635,019.87
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	1,579,073.05	-	14,211,657.49	15,790,730.54
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	15,790,730.54	15,790,730.54
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	30,509,666.42	230,869,132.95	-	975,325,750.41

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



股东权益变动表

2023年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	归属母公司股东权益										上期金额
	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	少数股东权益	股东权益合计	
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,861.04	-	-	-	28,017,804.50	216,080,817.66	-	958,245,583.20	-
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	488,538.79	-	-	-
二、本年年初余额	212,000,000.00	-	502,146,861.04	-	-	-	28,017,804.50	216,549,354.45	-	958,714,119.99	-
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	912,778.87	-	8,215,039.81	-	9,127,788.68	-
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	9,127,788.68	-	9,127,788.68	-
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	912,778.87	-912,778.87	-	-	-
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	912,778.87	-912,778.87	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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	212,000,000.00	-	502,146,861.04	-	-	28,930,583.37	224,764,364.26	-	-	967,841,908.67	-

(后附财务报表附注为非财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



1.4、近三年企业纳税信用评级材料

1.4.1、2021 年纳税信用评级信息

2021年度纳税信用评级信息

纳税人识别号		440300192360958	纳税人名称		深圳市科源建设集团股份有限公司
法定代表人	姓名	庄伟匡	财务负责人	姓名	庄雪亮
	身份证号码	440301196202076671		身份证号码	441523197307206799
出纳人员	姓名		办税人	姓名	李翌
	身份证号码			身份证号码	210724198612052624
注册地址		深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室			
生产经营地址		深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室			
主管税务机关		国家税务总局深圳市罗湖区税务局			
纳税信用评价分值		100.0			
年度评价结果		A级			
是否补评		否			
不予评价原因					
纳税信用评价指标扣分记录					
指标代码		指标名称		评价扣分	
100202		100202. 是否存在非经常性指标		103.0	
打印时间：2022-02-22			主管税务机关：国家税务总局深圳市罗湖区税务局		
特别提示：本评价信息更新至2022-02-22，企业的纳税信用评级结果有可能进行调整。					



1.4.2、2022 年纳税信用评价信息

2022年度纳税信用评价信息

纳税人识别号		440300192360958	纳税人名称		深圳市科源建设集团股份有限公司
法定代表人	姓名	庄宝鑫	财务负责人	姓名	庄雪亮
	身份证号码	440301199006154613		身份证号码	441523197307206799
出纳人员	姓名		办税人	姓名	李塑
	身份证号码			身份证号码	210724198612052624
注册地址		深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室			
生产经营地址		深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室			
主管税务机关		国家税务总局深圳市罗湖区税务局			
纳税信用评价分值		100.0			
年度评价结果		A级			
是否补评		否			
不予评价原因					
纳税信用评价指标扣分记录					
指标代码		指标名称		评价扣分	
100202		100202. 是否存在非经常性指标		103.0	
打印时间：2023-05-09			主管税务机关：国家税务总局深圳市罗湖区税务局		
特别提示：本评价信息更新至2023-05-09，企业的纳税信用评价结果有可能进行调整。					



1.4.3、2023 年纳税信用评价信息

2023年度纳税信用评价信息

纳税人识别号		440300192360958	纳税人名称		深圳市科源建设集团股份有限公司
法定代表人	姓名	**鑫	财务负责人	姓名	**亮
	身份证号码	*****4613		身份证号码	*****6799
出纳人员	姓名		办税人	姓名	*塑
	身份证号码			身份证号码	*****2624
注册地址		深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室			
生产经营地址		深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室			
主管税务机关		国家税务总局深圳市罗湖区税务局			
纳税信用评价分值		96.7			
年度评价结果		A级			
是否补评		否			
不予评价原因					
纳税信用评价指标扣分记录					
指标代码		指标名称		评价扣分	
060304	060304.发现少缴税款行为,作出补缴税款处理_补税金额1万元以上且占当年应纳税额1%以上,已补缴税款、加收滞纳金、缴纳税款的		3.3		
100202	100202.是否存在非经常性指标		起评分指标		
100203	100203.往年纳税信用评价级别为A		103.0		
打印时间: 2024-06-06		主管税务机关: 国家税务总局深圳市罗湖区税务局			
特别提示: 本评价信息更新至2024-06-06, 企业的纳税信用评价结果有可能进行调整。					



2、企业业绩

序号	项目名称	建设单位	项目概况	合同金额	开、竣工时间 /合同签订时间
1	昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程(五标段)	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	建筑面积: 96885 m ²	28133 万元	2021. 5. 25- 2023. 6. 30
2	灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工	灌南硕项湖投资发展有限公司	建筑面积: 22318 m ²	16785 万元	2021. 8. 10- 2022. 12. 23
3	百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安装 EPC(设计、采购及施工)工程(联合体 1)	百色广安房地产开发有限公司	建筑面积: 86405. 49 m ²	13861 万元	2024. 4. 15
4	龙胜车辆段上盖物业开发项目深铁珑境二期精装修工程	深圳地铁置业集团有限公司	建筑面积: 350000 m ²	13453 万元	2025. 1. 22
5	宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程(商场部分)	上海英格卡购物中心有限公司	建筑面积: 436667 m ²	10121 万元	2021. 10. 15- 2024. 5. 6

2.1、昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程(五标段)

中标通知书

深圳市科源建设集团股份有限公司：

昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程（五标段），于 2021 年 02 月 23 日公开开标后，已完成评标工作，并向建设行政主管部门提交该项目招标投标情况书面报告，确定你单位为中标单位。中标价为：281335689.59 元。

中标人其他承诺如下：

质量承诺：符合设计要求，执行《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）及现行的质量验收标准和《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》（DBJ53/T-23-2014），一次性验收合格。

工期：365 日历天。

项目负责人：黄志中（一级注册建造师证书编号：粤 144060701808）

特此通知。

招标人：（盖章）

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

日期：2021 年 3 月 16 日



招标代理机构：（盖章）

法定代表人或授权代理人：（签字或盖章）

日期：2021 年 3 月 16 日



2021-3-7-3-1-CB-134

建设工程施工合同

工程名称：昆明滇池国际会展中心8号地块室内精装工程(五标段)

甲 方：云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司

乙 方：深圳市科源建设集团股份有限公司

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就昆明滇池国际会展中心8号地块室内精装工程工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：昆明滇池国际会展中心8号地块室内精装工程（五标段）。

2. 工程地点：位于环湖东路与飞虎大道交叉口东南角。

3. 工程立项批准文号：云发改投资备案【2012】0035号文、云发改投资函【2015】45号文。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：

五标段5.12号楼，一共2栋超高层；452户精装房，户内装修面积为：96885 m²

具体工作内容以工程量清单为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：

五标

滇池国际会展中心8号地块5栋、12栋室内装修工程施工图纸范围全部内容达到交钥匙工程，入户门、阳台门、阳台栏杆不在本次范围内（由总包配合完成）。具体范围如下：

（1）装修部分：入户门以内的墙面、地面、顶面的装饰装修；户内门及门套；阳台的踢脚线、涂料面层、吊顶；入户门收口及门套、窗边收口及与幕墙面层收口、阳台门及阳台窗的收口；室内成品楼梯及栏杆；阳台反坎平面、立面收边及铺装；

（2）土建部分：下沉卫生间回填及回填完成后墙、地面二次防水；

（3）安装部分：

(a) 强弱电：5、12 栋户内管线敷设、开关面板、插座、固定灯具；、电脑、电视、电话插座、网络、应急按钮、有线终端面板等；

(b) 给排水：户内给水从室内给水点位末端后计；排水部分：厨房、卫生间三通支管由预留的 40CM 计，其余排水管、支管安装到点位；水箱、节能面板安装。

(C) 智能家居系统：5、12 栋户内智能家居系统设备、开关插座安装，管、线敷设、魔镜。

(4) 卫浴洁具：卫生间图纸所示的全部卫浴洁具（主材甲供），包含但不限于马桶、淋浴系统、面盆、面盆龙头、浴盆、浴盆龙头及配件、卫生间小五金（卷纸架、毛巾架）；阳台柜台盆、台盆龙头；

(5) 柜体：阳台柜或家政柜、卫生间镜柜、台盆柜、主卧衣柜、岛台、玄关柜。厨柜甲供及含安装。

(7) 净水系统（甲供含安装）

(8) 其他：甲供材及设备的保管及配合安装、室内及电梯内的成品保护、精装垃圾清运、室内精细保洁等。

以上所有工作内容以工程量清单为准。发包人有权对发包范围进行调整。

二、合同工期

开工日期：以甲方或监理的开工指令为准。

工期总日历天数：365 天，工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合设计要求，执行标准：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑装饰装修工程质量验收规范 GB50210-2013》、《全国室内装饰行业管理暂行规定》、《建筑制图标准》（GB/T50104-2010）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2008）、《云南省建筑工程施工质量验收统一标准》（DBJ53/T-23-2014）、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）及其他现行的国家、云南省、昆明市行业规范、质量验收规范及技术标准等。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 合同价为:

人民币(大写) **贰亿捌仟壹佰叁拾叁万伍仟陆佰捌拾玖元伍角玖分**(¥281,335,689.59元);

(其中不含增值税合同额 258,106,137.24 元, 增值税税额 23,229,552.35 元, 增值税税率 9%)

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) **叁佰叁拾柒万伍仟壹佰捌拾元陆角贰分**(¥3,375,180.62元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) **壹亿零捌拾肆万陆仟玖佰肆拾叁元捌角壹分**(¥100,846,943.81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) **贰仟壹佰零壹万贰仟元整** (¥21,012,000.00元)。

2. 合同价格形式: 固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理: 黄志中。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 4 月 12 日 签订。

十、签订地点

本合同在 云南省昆明市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾贰 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 陆 份。

发包人（甲方）

单位名称：云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司

法定代表人

或委托代理人：

经办人：王咏峰

地址：云南省昆明市云南城投大厦A座14-A号

邮政编码：

电话：0871-68301809

电子信箱：

统一社会信用代码：91530000083276001E

开户银行：平安银行股份有限公司昆明分行营业部

银行帐号：11014564737009



承包人（乙方）

单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人

或委托代理人：

经办人：庄锦标

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓二层302-03室

邮政编码：518000

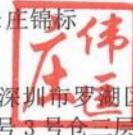
电话：0755-83288388

电子信箱：

统一社会信用代码：914403001923609580

开户银行：平安银行股份有限公司深圳中电支行

银行帐号：11014910182009



工程竣工验收证明书

工程竣工验收证明书			
项目名称	昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程（五标段）		
施工地点	位于环湖东路与飞虎大道交叉口东南角		
开工时间	2021 年 5 月 25 日	竣工时间	2023 年 6 月 30 日
合同工期	365 日历天	合同造价	281335689.59 元
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	设计单位	无
建设单位	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	监理单位	四川四强建设项目管理有限公司
我司已按《昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程（五标段）建设工程施工合同》的要求及施工蓝图要求完成本工程的全部内容，并自检合格。			
竣工检查时间	2023 年 6 月 30 日		
验收结论： <input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格			
预留问题及解决方案：无			
施工单位意见	监理单位意见	设计单位意见	建设单位
 黄志中 (盖章)	 验收合格 叶浩 (盖章)	无 (盖章)	 验收合格 张 (盖章)

2.2、灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工

中标通知书

标段编号：3207242010120003001001

深圳市科源建设集团股份有限公司：

灌南硕项湖投资发展有限公司的灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于 2021 年 9 月 4 日前至灌南硕项湖投资发展有限公司与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

中标范围和内容	灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工(包括但不限于硕项湖大酒店二期装修、水、电安装、暖通、智能化、外部景观)		
中标价(万元)	16785.890978	中标工期(天)	270
中标质量标准	合格	项目负责人	庄林远
资质等级	建筑工程一级	资质注册号	粤 144091014808

招标代理机构(公章)



招标人(公章)



法定代表人(签名)

2021年8月4日

2021年8月4日

说明：1、本通知书一式伍份，招标办、中标人、代理机构各壹份，招标人贰份，复印无效。

2021 年 328 号

灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工

建设工程施工合同

发包人（甲方）：灌南硕项湖投资发展有限公司

承包人（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 灌南硕项湖投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工

2. 工程地点: 连云港市灌南县幸福大道西侧,硕项湖北侧

3. 工程立项批准文号: 灌南行政审批备(2020)243号

4. 资金来源: 自筹

5. 工程内容: 灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工

6. 工程承包范围: 灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工(包括但不限于硕项湖大酒店二期装修、水、电安装、暖通、智能化、外部景观),具体详见施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年08月10日。

计划竣工日期: 2022年05月06日。

工期总日历天数: 270天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 壹亿陆仟柒佰捌拾伍万捌仟玖佰零玖元柒角捌分 (¥ 167858909.78 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰壹拾伍万叁仟伍佰壹拾捌元肆角壹分 (¥ 2153518.41 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）贰仟伍佰万元整（¥ 25000000.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）伍佰万元整（¥ 5000000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：庄林远。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2021年08月10日签订。

十、签订地点

本合同在灌南硕项湖投资发展有限公司签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：灌南硕项湖投资发展有限公司（公章）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司（公章）

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

组织机构代码：

地 址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	地上四层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2021年8月10日
项目负责人	庄林远	项目技术负责人	李振	完工日期	2022年12月23日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 11 分部, 经核查符合设计及标准规定 11 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 1 项			好
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人:  (公章) 2022年12月23日	总监理工程师:  (公章) 2022年12月23日	项目负责人:  (公章) 2022年12月23日	项目负责人:  (公章) 2022年12月23日	项目负责人: (公章) 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程竣工验收证明书

工程名称： 淮南县硕项湖大酒店二期装修工程施工

验收日期： 2022年12月23日

建设单位	淮南硕项湖投资发展有限公司			监理单位	连云港市建设监理有限公司				
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司			设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司				
建设面积	22318m ²	工程造价	16785.89 万元	结构层次	4层	开工日期	2021.8.10~2022.12.23	质量等级	良好
验收意见	<p>1、已完成合同约定的各项施工内容，各分项工程施工验收均合格；</p> <p>2、质保资料齐全有效；基本参数符合设计要求；</p> <p>3、工程质量控制资料齐全，均符合要求；</p> <p>4、安全和功能检验资料齐全，均符合要求；</p> <p>5、工程观感质量检查符合要求；</p> <p>6、工程质量符合设计及验收标准及《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）的相关要求。</p>								
建设单位		监理单位			施工单位		设计单位		
(公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月23日		(公章) 总监理工程师:  2022年12月23日			(公章) 单位负责人:  2022年12月23日		(公章) 单位(项目)负责人:  2022年12月23日		

2.3、百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安装 EPC（设计、采购及施工）工程(联合体 1)



**百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安
装 EPC（设计、采购及施工）工程
总承包合同**

(CC-BF-GA-GC-2404-002)

发包人：百色广安房地产开发有限公司

承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司（联合体牵头人）

广西汉和建筑规划设计有限公司（联合体成员）

2024 年 04 月 15 日

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：百色广安房地产开发有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司（联合体牵头人）

广西汉和建筑规划设计有限公司（联合体成员）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安装EPC（设计、采购及施工）工程项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安装EPC（设计、采购及施工）工程。

2. 工程地点：百色市迎龙区 YL01-02-05 地块。

3. 工程审批、核准或备案文号：百发改投资〔2016〕42 号

4. 资金来源：国有资金。

5. 工程内容及规模：百色汇丰商业广场项目续建二次装修与安装EPC（设计、采购及施工）工程，包括主体工程未完成部分的土建及安装工程、主体及地下室精装修工程、电梯及空调采购安装工程、楼宇智能化工程、主体消防、钢结构工程及拆除工程等（建设规模以招标人最终确认的施工图纸及工程量清单为准）。

6. 工程承包范围：1.设计内容：包括但不限于原主体工程的消防、暖通、节能等优化设计及智能化设计，2#、4#、6#楼 1-3 层、8-10 层二次装修设计，2#、4#、6#楼 11-17 层二次装修优化设计(包含 4#楼顶层钢结构员工活动之家设计)等方案和施工图设计。2. 主体土建未完工部分的续建工程采购及施工：包括但不限于二次结构施工、水电安装、消防和人防工程、给排水工程、地下室装修、公共区域装修、室外土方回填等主体工程未完工程的施工。3.二次装修工程施工：包括但不限于按二次装修图纸组织 2#、4#、6#楼 1-3 层、8-17 层二次装修施工。4.重要设备采购及安装：负责本项目电梯、二次装修区域中央空调、楼宇智能化工程（除门禁、安防、道闸、停车管理、中心机房及其布线外）及多媒体会议等设备的采购、安装、调试等。5.工程竣工及备案：(1)整理竣工验收备案资料，完成全部单项验收，协助招标人完成竣工验收工作；(2)对各设备(系统)进行调试；(3)协助招标人办理人防、消防工程验收、环保验收、基建档案验收，并完成工程竣工验收备案手续。6.工程试运行，整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工程。质保期工作按建设部有关规定执行。

二、合同工期

计划开始工作日期：2024 年 4 月 15 日。

计划开始现场施工日期：2024 年 4 月 15 日。

计划竣工日期：2024 年 10 月 15 日。

工期总日历天数：180 天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：

设计要求的质量标准：符合设计图纸及国家、住建部现行有关标准、规范要求，工程质量达到国家及行业现行施工验收规范合格标准。

施工要求的质量标准：满足设计及有关规范要求，达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：人民币（大写）壹亿肆仟壹佰零玖万玖仟零柒拾陆元整（¥141099076.00 元）。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 设计费（含税）：

人民币（大写）贰佰肆拾捌万元整（¥2480000.00 元），适用税率：6 %。

(2) 建筑安装工程费（含税）：

暂定总价人民币（大写）壹亿叁仟捌佰陆拾壹万玖仟零柒拾陆元整（¥138619076.00 元）；适用税率：9 %；其中暂估价为¥6786180.64 元，暂列金额为¥6400000.00 元

(4) 承包人指定的开户银行及银行账户：

设计单位：

单位名称：广西汉和建筑规划设计有限公司

开户银行：中国农业银行股份有限公司南宁青秀万达分理处

账 号：20010101040001756

施工单位：

单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

开户银行：_____

账 号：_____

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2024 年 04 月 15 日订立。

九、订立地点

本合同在 百色市右江区 订立。

十、合同生效

本合同经双方法定代表人或授权代表签字并盖章后成立并生效。

十一、通知送达

双方确认合同载明的地址作为合同履行过程中的各类通知及可能发生纠纷而导致诉讼时相关文件和法律文书的送达地址。采用直接送达的，签收之日视为送达；采用电子邮件送达的，自邮件到达对方邮箱时视为送达；采用邮寄送达的，邮件邮寄的次日视为送达。拒绝签收导致相关通知或者法律文书未能被实际接收的，直接送达的，送达人当场在送达回证上

记明情况之日视为送达之日，以邮寄送达的，文书退回之日视为送达之日。一方变更联系方式的，应当在 3 日内书面通知对方，否则视为未变更。

十二、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

(以下无正文内容。)



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

蒙坤

统一社会信用代码：91451000692778787A

地址：百色市右江区大旺路1-1号C区01座

邮政编码：533000

法定代表人：蒙坤

委托代理人：_____

电话：0776-2960882

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



法定代表人或其委托代理人：

(签字)

庄宝鑫

统一社会信用代码：914403001923609580

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区 桃

园路231号仓三层302-03室

邮政编码：518023

法定代表人：庄宝鑫

委托代理人：_____

电话：0755-83288893

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

2.4、龙胜车辆段上盖物业开发项目深铁珑境二期精装修工程

深圳市地铁集团有限公司

地址：深圳市福田区福中一路 1016 号 电话：0755-23992600 传真：0755-23992555 邮编：518026

中标通知书

致投标人：深圳市科源建设集团股份有限公司

承担项目：深铁珑境二期精装修工程

贵公司于 2024 年 11 月 28 日提交了上述项目的投标文件。依照《中华人民共和国招标投标法》和深铁珑境二期精装修工程招标文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的投标文件已被我公司接受，中标价为（人民币）壹亿叁仟肆佰伍拾叁万伍仟伍佰肆拾叁元叁角陆分（小写：RMB134535543.36元）。确定贵公司为深铁珑境二期精装修工程中标单位。

请做好签署合同的准备。

招标代理：深圳市建材交易集团有限公司

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：华翠

法定代表人（或授权代表）：李雄

2025 年 1 月 8 日

2025 年 1 月 8 日

深铁珑境二期精装修工程合同

合同编号：STZY-0003/2025

工程名称： 深铁珑境二期精装修工程

工程地点： 深圳市龙华区

发 包 人： 深圳市地铁集团有限公司

承 包 人： 深圳市科源建设集团股份有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 深铁珑境二期精装修工程

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁珑境二、三期项目位于龙华区大浪街道和平路与布龙路交汇处,用地面积约 50235.40m²,总建筑面积约 35 万平方米;规定建筑面积约 226109m²,其中商业: 4500m²,住宅: 221608m²;建筑高度: 180m,由 8 栋超高层住宅塔楼(包括 1 栋人才房和 7 栋商品房)和 4500m²集中商业组成;地下部分共 7 层,其中 5 层半地下室,2 层全地下室。二期范围包含 2 栋商品房、1 栋人才房及二三期范围内所有地下室。

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

(一) 招标范围包括: 深铁珑境二期 6 套实体样板房, 4-6 栋户内及其入户大堂(包括地上和地下室)、标准层公区、电梯轿厢、提升大堂、架空层, 4-11 栋地下室及车库主车道、看楼通道等区域的精装修工程、暖通工程、给排水工程、电气工程等, 包含部分大堂后期拆改, 并配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

(二) 本次招标范围不包括: 户内的 VRV 中央空调、入户门、智能门锁、户内门、厨房三件



套、橱柜（含玄关柜和卫浴柜）、木地板、洁具及卫浴五金（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）材料采购、墙地砖材料采购等。具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

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

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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input checked="" 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 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"/> 室外给、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 checked="" type="checkbox"/> 装饰装修（ <input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" 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： / 年 / 月 / 日（具体以开工令为准）；

计划竣工日期： / 年 / 月 / 日；

合同工期总日历天数 242 天。

招标工期总日历天数 242 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

五、签约合同价



合同含税价暂定为人民币（大写）壹亿叁仟肆佰伍拾叁万伍仟伍佰肆拾叁元叁角陆分（¥134,535,543.36 元）；

其中不含暂列金额暂定价款为 119,505,960.08 元（其中不含税价 109,638,495.49 元，增值税金额 9,867,464.59 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 15,029,583.28 元（其中不含税价 13,788,608.51 元，增值税金额 1,240,974.77 元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： / _____

工人工资款支付专用账户开户银行： / _____

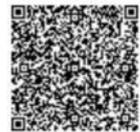
工人工资款支付专用账户号： / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义



本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2025 年 1 月 22 日;

订立地点: 深圳

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发包人执 1 份,承包人执 1 份。

发包人(盖 深圳市地铁集团有限公司 章):

住所: 深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦(电子)

电话: 0755-23992600

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

账号: 755904924410506

项目主管部门经办人及电话: 郑勛 13670200707

法定代表人或授权代表:



传真:

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

邮政编码:

项目主管部门审核人: 张浩鑫



合约部门经办人 彭亚永 0755-89987412 合约部门审核人：刘天晨
及电话：

承 包 人 (盖 深圳市科源建设集 法定代表人或授权代表：

章)： 团股份有限公司

住 所： 深圳市罗湖区笋岗街道笋
西社区桃园路331号3号仓
三层 302-03室

电 话： 0755-83288388 传 真： 0755-83288977

开户银行： 平安银行股份有限公司 开户全名：深圳市科源建设集团股份有限公司
深圳中电支行

账 号： 11014910182009 邮政编码： 518000

承包商经办人： 庄旅游 承包商经办人电话： 13902906639

合同签署地点： 深 圳

时 间： 2025年1月22日



2.5、宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程（商场部分）



**室内装修专业分包工程(商场部分)
INTERIOR FITTING-OUT SPECIALIST
SUBCONTRACT WORKS(SC)**

**合同文件(第一册/共四册)
CONTRACT DOCUMENT(VOLUME 1 OF 4)
FOR THE CONSTRUCTION OF**

**宜家购物中心上海临空项目
INGKA CENTRES SHANGHAI LINKONG PROJECT**

EMPLOYER/业主

**INGKA CENTRES SHANGHAI COMPANY LIMITED
上海英格卡购物中心有限公司**

GENERAL CONTRACTOR/总承包商

**SHANGHAI CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD
上海建工集团股份有限公司**

SPECIALIST SUB-CONTRACTOR/专业分包商

**SHENZHEN KEYUAN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD
深圳市科源建设集团股份有限公司**

QUANTITY SURVEYOR/工料测量师

**ARCADIS CONSULTANCY(SHANGHAI)COMPANY LIMITED
凯谛思工程咨询(上海)有限公司**

**July 2021
2021年7月**

我们 (下面签约双方) 现确认有关宜家购物中心上海临空项目 室内装修专业分包工程 (商场部分) 的合同文件包括本合同文件第一册, 并成为由 上海建工集团股份有限公司 (总承包商) 与 深圳市科源建设集团股份有限公司 (专业分包商) 在二〇二一年八月廿八日签署的协议书之一部分。

We (two parties signing below) hereby confirm that the contract documents of Interior Fitting-out Specialist Subcontract Works (SC) of Ingka Centres Shanghai Linkong Project include the Contract Document Volume 1, which forms part of the Agreement signed between Shanghai Construction Group Co., Ltd (hereinafter called "the General Contractor") and Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd. (hereinafter called "the Specialist Subcontractor") on the 18th, 8, 2021.

兹证明双方签订如下:

In witness whereof the parties have signed as follows:

总承包商: 上海建工集团股份有限公司

The General Contractor: Shanghai Construction Group Co., Ltd

总承包商代表签署

(连盖公章)

SIGNED (with company stamp)

For and on behalf of the General Contractor

(职位 / 职衔) (Position / Title)



张华明

专业分包商: 深圳市科源建设集团股份有限公司

The Specialist Subcontractor: Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd.

专业分包商代表签署

(连盖公章)

SIGNED (with company stamp)

For and on behalf of the Specialist Subcontractor

(职位 / 职衔) (Position / Title)



专业分包合同协议书
Specialist Subcontract Agreement

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT
专业分包合同协议书

THIS AGREEMENT made the 18th day of August, 2021,
本协议订立于 2021 年 8 月 18 日,

BETWEEN Shanghai Construction Group Co., Ltd., a company incorporated under the Laws of the People's Republic of China (hereinafter called "PRC") and having its registered office at No. 33 Fushan Road, Pudong New District, Shanghai (hereinafter called "**the General Contractor**", which expression shall include its successors in title) of the one party,

订约一方为上海建工集团股份有限公司，一家根据中华人民共和国（以下简称“中国”）法律成立的公司，其注册地址为上海市浦东新区中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号（以下简称“**总承包商**”，应包括其所有权继承人），

AND Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd., a company incorporated under the Laws of PRC and having its registered office at Room 302-03, 3F, Warehouse No.3, 231 Taoyuan Road, Sunxi Community, Sungang Street, Luohu District, Shenzhen (hereinafter called "**the Specialist Subcontractor**", which expression shall include its successors in title) of the other party,

另一方为深圳市科源建设集团股份有限公司，一家根据中国法律成立的公司，其注册地址位于深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室（以下称为“**专业分包商**”，应包括其所有权继承人）。

Whereas

鉴于

The Employer/General Contractor desires that the Works known as **Interior Fitting-out Specialist Subcontract Works (SC)** (hereinafter called "**the Works**") should be detailedly designed and executed by the Specialist Subcontractor at the project known as Ingka Centres Shanghai Linkong Project (hereinafter called "**the Project**"), and has accepted the Form of Tender and the following amendment by the Specialist Subcontractor for the detail design, execution and completion of the Works and the remedying of any defects therein,

业主/总承包商愿将名为宜家购物中心上海临空项目（以下简称“本项目”）中的名为**室内装修专业分包工程（商场部分）**（以下简称“本工程”）交由专业分包商深化设计和实施，并已接受了专业分包商提交的承担深化设计、实施和完成这些工程以及修补其中任何缺陷的投标函及其后的修订，

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书 (续上)

Each party agrees as follows:
各方达成协议如下:

Article 1
第一条

In this Agreement words and expressions shall have the same meanings as are respectively assigned to them in the Conditions of Specialist Subcontract and the other parts of the Contract hereinafter referred to.

本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的专业分包合同条件及合同其他部分中分别赋予它们的含义相同。

Article 2
第二条

The General Contractor shall pay to Specialist Subcontractor the sum of Renminbi One Hundred and One Million Two Hundred and Sixteen Thousand and Four Yuan and Forty-Six Fen only (RMB 101,216,004.46) (hereinafter called "**Accepted Contract Amount**"), total Accepted Contract Amount without VAT is Renminbi Ninety-Two Million Eight Hundred and Fifty-Eight Thousand Seven Hundred and Nineteen Yuan and Sixty-nine Fen (RMB 92,858,719.69), the sum of 9 % VAT is Renminbi Eight Million Three Hundred and Fifty-Seven Thousand Two Hundred and Eighty-Four Yuan and Seventy-seven Fen (RMB 8,357,284.77), in which the sum of Renminbi One Million Four Thousand Six Hundred and Fifty-nine Yuan and sixty-six Fen only (RMB 1,004,659.66) for Safety and Civilized Construction (incl. VAT) and Renminbi One Hundred and Twenty-Six Thousand and Seventeen Yuan and Seventy-six Fen only (RMB 126,017.76) for Industrial Injury Insurance for migrant workers (incl. VAT), in the manner and at the times set out in the Specialist Subcontract Documents.

总承包商须支付专业分包商人民币 壹亿零壹佰贰拾壹万陆仟零肆元肆角陆分 (RMB 101,216,004.46) (以下简称"**中标合同金额**")，其中不含增值税中标合同金额为人民币 玖仟贰佰捌拾伍万捌仟柒佰壹拾玖元陆角玖分 (RMB 92,858,719.69)，增值税税率为 9 %，增值税税金为人民币 捌佰叁拾伍万柒仟贰佰捌拾肆元柒角柒分 (RMB 8,357,284.77)，包括安全文明施工费含税价人民币 壹佰万零肆仟陆佰伍拾玖元陆角陆分 (RMB 1,004,659.66) 及农民工工伤保险费含税价人民币 壹拾贰万陆仟零壹拾柒元柒角陆分 (RMB 126,017.76)，根据专业分包合同文件规定的方式及时间向专业分包商支付。

Article 3
第三条

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书 (续上)

west to Xie He Road; south to Jinzhong Road; north to Beidi Road. The scope of the Works is the works described based on the Contract Drawings, Specification of the Works and other relevant Contract Documents, and the main works is the Interior Fitting-out Specialist Subcontract Works (SC) of Ingka Centres Shanghai Linkong project for Construction. The Specialist Subcontractor promises that he has long and rich construction experience at the area where the Works are located, and is familiar with the conditions around the Site, and is able to foresee and has fully foreseen the risks of performance of this Agreement and other Contract Documents. The Specialist Subcontractor promises that he shall strictly fulfill his obligations in accordance with this Agreement and other Contract Documents.

工程现场位于上海市长宁区，东至福泉路，西至协和路，南至金钟路，北至北翟路。工程范围为按合同图纸、工程规范及其与之相关的其他合同文件所述的工作内容，主要为：宜家购物中心上海凌空项目室内装修（商场部分）专业分包工程。专业分包商承诺其在工程所在地有长期、丰富的施工经验，熟悉工程现场周边情况，能够并且已经充分预见到履行本协议及其他合同文件的风险，承诺将按照本协议及其他合同文件的约定严格履行义务。

Article 8
第八条

The Commencement Date of General Contract is 17th September 2018, and Latest Completion Date is 7th April 2023. The Commencement Date shall be subject to the Notice of Commencement issued by the Employer. The foresaid period of the Contract shall include but not limit the time for any preparations, applications to any relevant departments, carrying out the Works, submitting as-built documentation, inspection and acceptance including five-party inspection and acceptance, approvals by the competent government authorities, and registration for completed works, etc.

总承包工程开工日期为 2018 年 9 月 17 日，竣工日期为 2023 年 4 月 7 日。上述合同工期包括但不限于任何准备工作、向主管政府部门的任何申请、进行本工程、提供竣工资料、验收（包括五方验收）及有关部门审批、备案等所需的时间。

The specialist subcontractor shall detailedly design, execute, complete and hand over punctually the specialist subcontract works in accordance with the time stated in the appendix to conditions of specialist subcontract and the construction programme of the General Contractor, cooperating the General Contractor to obtain the written approval and inspection and acceptance by the relevant government department, without any delay affecting the General Contract Works. The programme of the Specialist Subcontract

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书 (续上)

THE GENERAL CONTRACTOR/总承包商:

Shanghai Construction Group Co., Ltd
上海建工集团股份有限公司

(Company Seal)
总承包商公章



Legal Representative / Authorized
Representative's Signature(s):
法定代表人/授权代表签字:

in the capacity of position/职位:

THE SPECIALIST SUBCONTRACTOR/专业分
包商:

Shenzhen Keyuan Construction Group Co.,
Ltd.
深圳市科源建设集团股份有限公司

(Company Seal)
专业分包商公章



Legal Representative / Authorized
Representative's Signature(s):
法定代表人/授权代表签字:

in the capacity of position/职位:

2. Project Location

项目位置

The project plot location: east to FuQuan rd., south to JinZhong rd., west to XieHe rd., north to Beidi rd.

项目四至范围：东至福泉路，南至金钟路，西至协和路，北至北翟路。

3. Site area

地块指标

The object site is 70502.8 m2. The land ratios are listed as below
本地块为 70502.8 平米。地块主要经济指标所列如下

- Footprint meet local code
建筑密度 符合当地相关技术规定
- Plot ratio 2.5
容积率 2.5
- Green ratio 20% (min. 5% concentrated greenery)
绿化率 20% (集中绿化率为 5%)
- Max building height 40 meters & meet local code
建筑限高 40 米及符合当地相关技术规定
- Others required by government
其它政府相关规定

4. Building Size

建筑面积

Total building size is about 436,667 m2* gross building area (above ground is about 178,586 m2), of which includes components as listed below:

本项目总建筑面积约为 436,667 平米（其中地上约为 178,586 平米），具体明细如下（预估）：

- Shopping Centre incl IKEA store** / 购物中心并包含宜家家居 196,958 m2 (IKEA store 32,000m2 / 宜家家居共计 32,000 平米)
 - ID Area about 33, 853m2/室内公共区域面积约 33, 853 平米
 - Office towers / 办公塔楼部分 62,461 m2
 - Office A/B total ID Area About 3,261m2
 - 办公楼 A/B 室内公共区域面积 约 3, 261 平米
 - Office C/D/E total ID Area About 4,950m2
 - 办公楼 C/D/E 室内公共区域面积 约 4, 950 平米
 - Temporary Sales & leasing centre Area About 500m2
 - 综合楼租售中心 约 500 平米
 - Property management office About 989m2
 - 物业管理办公室 约 989 平米
- Parking & others / 停车场及其它 177,248 m2 (约 2766 停车位)

*Total building size is subject to further update per project needs 总建筑面积会根据项目需要进一步调整

备注：外窗和外墙淋水试验，应增加影像资料。

建筑工程竣工验收报告

工程名称：宜家购物中心上海临空项目（暂名）

项目编码（报建编码）：1802CN0012

施工许可编码：1802CN0012D01、1802CN0012D02、
1802CN0012D03、1802CN0012D04

建设单位(公章)：上海英格卡购物中心有限公司

开工日期：2018 年 9 月 17 日

竣工验收日期：2024 年 5 月 6 日

（一）工程概况										
建安工作量	254588.0817 万元（其中，宜家家居精装修 1738 万元）				总建筑面积	437931.51 平方				
建设单位	上海英格卡购物中心有限公司				施工单位	上海建工集团股份有限公司 上海景泰建设股份有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司				勘察单位	上海市岩土地质研究院有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				风险等级					
项目联系人	雷福鹏 问泽群				联系电话	18516292489 15852862980				
工程类别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建（ <input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 改变用途 <input type="checkbox"/> 建筑保温）									
技术检查情况										
建筑工程基本概况										
单位工程	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度 (m)	长度 (m)	占地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	
				地上	地下				地上	地下
地下室	框架结构	商办、配套停车、公共通道	一级	0	4	-21.200	332.94	70502.8	0	25676.9.5
地下联通道 (福泉路接)	框架结构	公共通道	一级	0	1	-12.925	53.41	385.5	0	590.5

口)											
地上商办综合楼	框架结构	商业服务建筑, 商务办公建筑, 市政站场设施	一级	8	0	39.960	301.34	70502.8	180571.51	0	
综合指示牌		构筑物				8.000	1.8	1.62			
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修	装修部位	<input checked="" type="checkbox"/> 顶棚 <input checked="" type="checkbox"/> 墙面 <input checked="" type="checkbox"/> 地面 <input checked="" type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他									
	装修面积(m ²)	106221.74 (其中, 宜家家居 21623.2)				装修所在层数	地下1~4层、地上1~8层				
<input type="checkbox"/> 改变用途	使用性质					原有用途					
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑保温	材料类别	<input checked="" type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2				保温所在层数	地下1~2层、地上1~8层、屋面机房层				
	保温部位	地下室顶板保温、外墙保温、屋面保温				保温材料	XPS 绝热用挤塑聚苯乙烯泡沫塑料、岩棉带、保温岩棉板				

<p>竣工 验收 (含消防) 标准</p>	<p>1、现行的国家有关法律、法规，现行的建设工程质量验收规范、强制性标准，建设工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013、《上海市无障碍环境建设条例》、《绿色建筑评价标准》等；</p> <p>2、经审图机构审查通过的设计图纸及设计文件；</p> <p>3、建设工程施工合同。</p>
<p>工程 竣工 验收 意见 (含消防) 及结 论</p>	<p>1、已完成工程设计和合同约定的各项内容，工程实物质量符合现行的建设工程施工质量验收规范及设计图纸要求；</p> <p>2、工程质量控制资料完整、齐全；</p> <p>3、使用功能满足设计要求，无缺陷；</p> <p>4、本工程无障碍设施符合规定要求，质量情况较好，未发现违反强制性标准和使用功能缺陷问题；</p> <p>5、本工程建筑节能符合相关规定要求，质量情况较好，未发现违反强制性标准和使用功能缺陷问题；</p> <p>6、本工程绿色建筑、绿化景观符合国家有关规定，质量情况较好；</p> <p>7、经验收小组验收，形成一致验收结论：本工程符合国家质量标准，质量等级评定为合格，同意交付使用。</p> <p style="text-align: right;">验收组组长： <i>庄利华</i></p> <p style="text-align: right;">日 期： 2024.5.6</p>

(二) 竣工验收组织

竣工验收组 职务	验收组	姓名	工作单位	职称	职务
	组长	庄利华	上海英格卡购物中心有限公司	工程师	项目负责人
副组长	庄利	上海英格卡购物中心有限公司	工程师	技术负责人	
	雷福刚	上海建工集团股份有限公司	高级工程师	项目负责人	
成员	戴南	上海建科工程咨询有限公司	高级工程师	总监理工程师	
	江伟	上海市岩土地质研究院有限公司	高级工程师	项目负责人	
	王	华东建筑设计研究院有限公司	高级工程师	项目负责人	
	张	上海建工集团股份有限公司	工程师	项目技术负责人	
	王	上海建工集团股份有限公司	工程师	项目施工经理	
	陈	上海市机械施工集团有限公司	工程师	项目经理	
	万	中建深圳装饰有限公司	工程师	项目经理	
	刘	中建安装集团有限公司	高级工程师	项目经理	
	陈	上海市安装工程集团有限公司	高级工程师	项目经理	
	宋	上海市安装工程集团有限公司	高级工程师	项目技术负责人	
	曹	北京江森自控有限公司	工程师	项目经理	
	梁	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	一级建造师	项目经理	
	丁	深圳市科源建设集团股份有限公司	工程师	项目经理	
	周	上海为绿景观建设有限公司	工程师	项目经理	
	柯	北京新时空科技股份有限公司	工程师	项目经理	
	孙	通力电梯有限公司	工程师	项目经理	
	李	上海金安泰建筑安装工程有限公司	工程师	项目经理	
	薛	茂盟(上海)工程技术股份有限公司	工程师	项目经理	
	穆	北京天树导视科技有限公司	/	项目经理	
	马	上海拓捷阡交通安全设施有限公司	/	项目经理	
同	上海景泰建设股份有限公司	工程师	项目经理		
富	上海壹标消防工程技术有限公司	工程师	项目经理		

建设单位项目负责人: 庄利华

建设单位法定代表人:

(单位公章)



注: 建设单位对工程竣工验收(含消防)全面负责。建设单位、施工总承包单位、设计单位、监理单位、消防专业分包单位(如有)和消防技术服务单位(如有)项目负责人必须参加工程竣工验收(含消防)。《工程竣工验收报告(含消防)》由建设单位加盖骑缝章。

建筑工程竣工消防验收要求

一、验收形式：建设单位应当组织设计、施工、监理、技术服务机构等单位进行竣工消防验收，依据国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见，重点对建设工程中涉及本报告所列各单项中的子项进行核查自验，并做出单项验收、综合评定的结论，填写本报告，方可提请建设管理部门验收或者备案。

二、过程控制：建设、设计、施工、监理等单位，应当按照消防法规、建设工程质量管理法规、国家和本市工程建设消防技术标准，完善施工质量过程控制体系，落实施工组织、设计变更、施工工艺、材料检验、档案管理等的各项制度。

三、单项验收：重点核查单项中各子项，“符合要求”是指符合国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见、审查通过的设计图纸，按图施工、设施调试开通，功能和运行参数达到设计要求。

四、综合评定：依据过程控制和单项验收情况，重点核查施工质量控制体系、竣工图纸、质量合格文件、竣工验收原始文件、隐蔽工程验收资料、设备运行调试记录、质量检测和功能性试验资料等内容。

五、填写要求：1.建设工程中涉及的单项，应当在表格中对应单项栏目的“□”中打“√”；2.单项验收由该单项的施工专业分包（或总承包）、监理单位加盖单位印章，同一单项涉及不同施工单位时，每家施工单位分别加盖单位印章；3.综合评定由建设、设计、施工总承包、监理、技术服务机构加盖单位印章；4.按有关规定实行监理的建设工程，需填写“监理单位”栏目中的内容。

单项 (1) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑	施工单位 项目负责人	回译群 (签名) 雷福朋
子项名称	检 查 内 容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验 收 结 论 (符合要求/存在问题说明)	
建筑类别	建筑的规模、高度、使用性质符合要求；	符合要求	
总平面布置	消防车道、登高场地、灭火救援窗施工完毕并符合要求；防火间距符合要求；		
耐火等级	各建筑构件的燃烧性能和耐火极限符合要求；		
重要场所的布置	消防控制室、消防水泵房、人员密集场所、歌舞娱乐放映游艺场所、儿童活动场所设置位置和防火分隔符合要求；锅炉房、变压器室、配电室、柴油发电机房、集中瓶装液化石油气间等设备用房设置位置和防火分隔符合要求；		
泄压	爆炸危险场所的泄压设施设置形式、泄压口面积、设置位置符合要求；		
防火分区	防火分区、防烟分区的设置形式符合要求；		
防烟分区	中庭、自动扶梯等上下连通开口部位的防火分隔措施符合要求；		
建筑构造	挡烟垂壁的设置符合要求；		
	防火墙设置位置、墙体材料符合要求；		
	防火分隔墙体设置类型符合要求；各类管井设置、管道设置符合要求；防火封堵符合要求；		

	建筑基础防火构造符合要求；		
安全疏散	安全出口设置位置、数量、疏散宽度、疏散距离、疏散门开启方向、逃生门锁装置符合要求；		符合需求
	疏散楼梯设置形式、位置、数量、宽度符合要求；前室设置形式、维护结构完整性、面积符合要求；		
	疏散走道设置形式、维护结构完整性、宽度、长度符合要求；		
	避难层(间)设置位置、形式、面积、消防设施设置符合要求；		
消防电梯	消防电梯设置位置、数量、井底排水、手动控制、通讯设施、速度和载重、轿厢内装修材料符合要求；		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项(2) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门	施工单位 项目负责人	(签名) 雷福鹏 同祥群
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
防火卷帘	设置类型、位置、施工质量符合要求； 测试手动、自动控制功能符合要求； 铭牌、温控释放装置符合要求；		
防火门	设置类型、位置、施工质量、开启方向符合要求； 常开防火门设置类型、功能符合要求；		
	铭牌、身份证标识、闭门器、顺序器、盖缝板符合要求；		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项(3) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 装修防火	施工单位 项目负责人	(签名) 雷福鹏 同祥群
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
装修情况	装修范围、平面布置、安全疏散、使用材料、对消防设施的影响等符合要求；		
装修材料	纺织、木质、高分子合成、复合等材料的阻燃制品标识或见证取样检测符合要求；		
施工工艺	施工现场进行的阻燃处理、喷涂、安装等施工符合要求；隐蔽工程施工质量符合要求；		
电气安装	电气安装与装修符合要求； 电气安装的隔热、散热防火保护措施符合要求；		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项 (4) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 应急照明、疏散指示标志	施工单位 项目负责人	(签名) 雷福朋
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
应急照明	设置位置、数量、形式、铭牌、身份证标识符合要求; 测试应急功能, 切断电源后利用备用电源正常工作;	符合要 	
疏散指示标志	设置位置、数量、形式、铭牌、身份证标识符合要求; 测试应急功能符合要求;		
施工 单位 (盖章)			监 理 单 位 (盖章)

单项 (5) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 灭火器	类型 MFZ/ABC5	数量 801
		类型 MFZ/ABC4	数量 438
		类型 	数量
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
选型、布置 充装压力、 有效期	选型、设置数量、布置位置、身份证标识符合要求; 灭火器充装压力、有效期符合要求;	符合要 	
施工 单 位 (盖章)			

单项 (6) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 钢结构构件防火处理	施工单位 项目负责人	(签名) 雷福朋
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
保护措施	钢结构防火保护措施, 防火保护构造、耐火极限符合要求;	符合要 	
防火涂料	型号、规格、厚度、涂敷厚度符合要求; 施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求; 施工记录 (详见附表一) 符合要;		
施 工 单 位 (盖章)			监 理 单 位 (盖章)

单项 (7) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 消防水源、消防电源	施工单位 项目负责人	(签名) 雷福朋
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
消防水源	天然水源水质、水量、消防车取水设施、取水高度符合要求;	符合要求	
	市政供水管径、数量和供水能力符合要求, 且为正式供水;		
消防电源	消防水池设置位置、容量符合要求;		
	消防水箱设置位置、容量、补水措施、水位显示符合要求;		
	消防设备用电负荷等级、供电形式符合要求, 且为正式供电;		
	各用发电机编号、型号、功率、设置位置、燃料配备符合要求;	符合要求	
	EPS、UPS 等配置及运行状况符合要求;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	
单项 (8) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 电气	施工单位 项目负责人	(签名) 雷福朋
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
供电回路	消防用电设备供电回路符合要求, 最末一级配电箱处自动切换装置功能符合要求, 配电箱安装调试符合要求;	符合要求	
配电线路	电线电缆规格、敷设符合要求; 线路敷设符合要求;		
电气防爆	防爆区电气设备的铭牌、合格证、附件、选型和施工符合要求;		
漏电火灾报警	漏电火灾报警系统设置和功能符合要求;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	
单项 (9) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 水灭火系统	施工单位 项目负责人	(签名) 雷福朋
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
室外消火栓	设置位置、数量、形式、标记, 以及压力、流量符合要求;	符合要求	
水泵接合器	设置位置、数量、标记符合要求; 测试供水情况正常;		
消防水泵	规格、型号和数量符合要求; 吸水方式、吸水、出水管及泄压阀、信号阀等的规格、型号符合要求; 主、备电源切换以及主、备泵启动、故障切换符合要求;		
系统组件安装	报警阀组、减压阀、泄压阀、水流指示器、减压孔板、喷头、室内消火栓等安装符合要求;		
管网布置 和管材	配水管网布置、阀门安装符合要求; 管网排水坡度及设施, 管网支、吊架和防晃支架安装符合要求;		
试压和冲洗	管道材质、管径、接口、连接方式及防腐、防冻措施符合要求;		
系统调试	管网强度试验、严密性试验、冲洗符合要求; 施工记录符合要求;		
	测试系统压力、流量、自动控制方式等各项功能、运行参数符合要求; 系统调试记录;		
施工单位 (盖章)			

单项 (10) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统	施工单位 项目负责人	(签名) 高福鹏
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
火灾报警探测器、手报	规格、选型、设置位置符合要求; 探测器报警、手动报警功能符合要求;		
火灾报警控制器及联动设备	设备合格证明文件、设备选型、规格、设备布置符合要求; 设备的打印、显示、声报警、光报警功能符合要求; 对相关设备联动控制逻辑关系、联动执行情况符合要求;		
消防通讯、应急广播	消防专用电话设置及功能符合要求, 直拨外线专用报警电话设置及功能符合要求;		
系统供电、布线、接地	消防电源及主备切换符合要求, 线路材质、敷设方式及相关防火保护措施符合要求; 系统接地符合要求;		
系统调试	系统报警及相关设备联动符合要求, 系统已调试开通;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项 (11) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 暖通、防排烟系统	施工单位 项目负责人	(签名) 高福鹏
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
系统设置、自然通风	防排烟设置形式符合设计要求; 采用自然通风方式的, 其设置位置、开启方式、有效面积符合要求;		
防排烟风机	设置位置、数量、种类、规格、型号等符合要求; 风机功能符合要求; 主、备电源切换符合要求;		
管道材质	管道材质符合要求; 风管软接头设置及材质符合要求;		
风口及阀门	进风口、机械排烟口、排烟防火阀设置位置符合要求; 电动、手动开启和复位执行机构和功能符合要求;		
防火阀	通风、空调调节系统中防火阀设置位置、功能符合要求;		
系统调试	与报警系统联动控制功能、阀门、风状态转换符合要求; 防排烟系统风量符合要求; 系统已调试开通;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项 (12) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑保温	施工单位 项目负责人	(签名) 高福鹏
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
材料进场检验	材料规格、型号、燃烧性能符合要求; 材料进场查验市场准入证明和质量合格证明文件, 符合要求;		
施工过程控制	施工工艺、隐蔽工程验收符合要求; 防火构造符合要求; 施工记录符合要求;		
见证取样检验	材料见证取样检验符合要求;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项 (13) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 气体灭火系统	施工单位 项目负责人	(签名) 雷福刚
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
防护区	保护对象设置位置、划分、用途、环境温度、通风及可燃物种类、防护区几何尺寸、开口面积、防护区围护结构耐压、耐火极限和门窗自行关闭情况等符合要求; 入口处声光报警装置设置和安全标志、排气或泄压装置设置、专用呼吸器具配备符合要求;	<p>符合需求</p> 	
储存装置间	设置位置、通道、应急照明设置、其他安全措施符合要求;		
系统组件	灭火剂储存装置、喷嘴、管道、驱动装置等系统组件安装、材质符合要求;		
施工工艺	灭火剂输送管道的气密性、强度试验、严密性试验等符合要求; 施工记录符合要求;		
系统调试	系统功能、模拟喷放试验等符合要求, 系统已调试开通;		
施工单位	(盖章)	监理单位	(盖章)

单项 (14) (勾选)	<input type="checkbox"/> 泡沫系统	施工单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
泡沫灭火系统 防护区	保护对象的设置位置、性质、环境温度、系统选型符合要求;		
系统组件	泡沫泵、泡沫储罐、泡沫比例混合器、泡沫发生装置等系统组件安装、材质符合要求;		
系统调试	系统功能符合要求, 已调试开通;		
施工单位	(盖章)	监理单位	(盖章)

单项 (15) (勾选)	<input type="checkbox"/> 其他消防系统(名称) _____	施工单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
系统安装	系统设置及安装符合要求;		
系统调试	系统功能符合要求, 系统已调试开通;		
施工单位	(盖章)	监理单位	(盖章)

建设工程竣工消防验收综合评定				
建设工程单项 验收清单 (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(1) 建筑	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(2) 防火卷帘、防火门	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(3) 装修防火	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(4) 应急照明、疏散指示标志
	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(5) 灭火器	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(6) 钢结构构件防火处理	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(7) 消防水源、消防电源	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(8) 电气
	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(9) 水灭火系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(10) 火灾自动报警系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(11) 暖通、防排烟系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(12) 建筑保温
	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(13) 气体灭火系统	<input type="checkbox"/> 单项(14) 泡沫系统	<input type="checkbox"/> 单项(15) 其他消防系统	
消防产品	用于该建设工程中的消防产品和具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料，经查验均具有符合国家规定的市场准入证明资料和产品合格证明，并按国家消防技术标准经一致性检查及性能检查合格。消防产品清单详见附表二			
各单项验收以及综合评定问题汇总	符合要求			



附表一

钢结构防火涂料工程施工记录														
单体建筑名称	涂刷部位	设计耐火极限	涂料类型		涂刷厚度 (mm)	涂刷面积 (m ²)	选用产品 (序号)	施工起止日期	备注	选用产品信息				
			室内/室外型	膨胀/非膨胀型						生产厂家	认证类型及证书编号	有效期	产品参数 (耐火极限与其对应厚度)	使用数量 (吨)
宜家购物中心上海凌空项目	钢梁	2小时	室内	非膨胀型	次梁 41/ 主梁 23	207989	1	2021.9.1~2023.1 2.30	石膏基	上海合辉防火涂料有限公司	Z2022081809001288	2022.11.10- 2027.11.9	2h/21mm	78000
宜家购物中心上海凌空项目	钢柱	3小时	室内	非膨胀型	34	60778	3	2021.9.1~2023.1 2.30	水泥基	上海合辉防火涂料有限公司	Z2022081809001290	2022.11.10- 2027.11.9	3h/30mm	82000
宜家购物中心上海凌空项目	钢梁	2小时	室外	非膨胀型	25	4377	4	2021.9.1~2023.1 2.30	水泥基	上海合辉防火涂料有限公司	Z2020081809000702	2020.7.3-20 25.7.2	3h/34mm	70740
宜家购物中心上海凌空项目	钢柱	3小时	室外	非膨胀型	33	818	5	2021.9.1~2023.1 2.30	水泥基	上海合辉防火涂料有限公司	Z2021081809000216	2021.3.1-20 26.2.8	2h/25mm	26040
宜家购物中心上海凌空项目	防火墙下 钢梁	3小时	室内	非膨胀型	30	7321	2	2021.9.1~2023.1 2.30	石膏基					
宜家购物中心上海凌空项目	楼梯及天 窗	1.5小时	室内	膨胀型	2.2	39497	6	2021.9.1~2023.1 2.30						
宜家购物中心上海凌空项目	车库廊架	<2.5小时	室外	膨胀型	4	550	1	2023.12.1~2024. 4.30						
宜家购物中心上海凌空项目	树屋	<2.5小时	室外	膨胀型	4	420	1	2023.12.1~2024. 4.30						



5	室外非膨胀型防火涂料	GT-WSF-Fp.3.00-A	上海合辉防火涂料有限公司	Z2021081809000218	2021.2.26-2026.2.25	3h/33mm	14000
6	膨胀性防火涂料	GT-NRF-Fp.1.50-A	上海合辉防火涂料有限公司	/	/	1.5h/2.2mm	50000
7	膨胀型钢结构防火涂料	GT-NSP-Fp.2.00-3.00-XT	任丘信泰防火材料有限公司	Z2023081809000596	2028.5.29	> 3h/7mm	21000
相关单位意见							
建设单位 (盖章) 项目负责人签字			设计单位 (盖章) 项目负责人签字		施工单位 (盖章) 项目负责人签字		监理单位 (盖章) 项目负责人签字



3、项目经理

姓名	丁俊峰	性 别	男	年 龄	51 岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	412701197403150551	手机号码	13603458006
参加工作时间	1996 年 7 月	从事项目经理（建造师）年限		15 年	
项目经理（建造师） 资格证书编号		粤 1322007201000145			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
昆明宜家家居有限公司	昆明宜家家居商场建设项目	建筑业态：商业 建筑面积：122913.16 m ² 合同金额：2977 万元	2019.7.6- 2021.8.25	已完工	合格
上海英格卡购物中心有限公司	宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程（商场部分）	建筑业态：商业 建筑面积：436667 m ² 合同金额：10121 万元	2021.10.15- 2024.5.6	已完工	合格



使用有效期: 2024年12月25日
- 2025年06月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 丁俊峰

性别: 男

出生日期: 1974年03月15日

注册编号: 粤1322007201000145

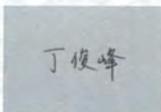


聘用企业: 深圳市科源建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-28至2027-06-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 丁俊峰

签名日期: 2024年12月26日



中华人民共和国住房和城乡建设部
一级建造师行政许可
签发日期: 2024年12月08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(2016)0010598

姓名:丁俊峰

性别:男

出生年月:1974年03月15日

企业名称:深圳市科源建设集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年10月20日

有效期:2022年07月22日至2025年10月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2016年10月20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：丁俊峰

身份证号：412701197403150551



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：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055829

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部制

No. 01945770

学生 丁俊峰 性别 男，
一九七四年三月二十日生，于一九九二年
九月至一九九六年七月在本校
建筑装饰技术专业
四年制本科学习，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长: 丁俊峰

校 名: 焦作工学院

一九九六年七月一日

学校编号: 104601199606000468



2.1、昆明宜家家居商场建设项目

Project Name: IKEA Kunming Store Project
Project Code: KMSTO621C-047/ KMOFB052-047/ KMSTO621R-005

LETTER OF ACCEPTANCE 中标通知书

Construction Fitting-Out Sub-contract Works for IKEA Kunming Store Project 昆明宜家家居商场项目初装修分包工程

The purpose of this letter is to set for the intention of Tongzhou General Construction Group Co., Ltd. ("TZJZ") to enter into an agreement with Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd. ("SZKY") to appoint it as the Construction Fitting-Out (CFO) Sub-contractor of IKEA Kunming Store Project ("The Works"). The total lump sum price agreed by the parties shall be **RMB29,770,000.00**. The said contract sum comprises the amount excluding VAT of **RMB27,311,926.61** and VAT of **RMB2,458,073.39**.

就昆明宜家家居商场项目初装修分包工程，经昆明宜家家居有限公司（以下简称：“昆明宜家”）建议，通州建总集团有限公司（以下简称：“通州建总”）同意和深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称：“深圳科源”）达成协议，即由“深圳科源”承担此昆明宜家家居商场项目初装修分包工程（以下简称：“本分包工程”），双方已确定合同总价为人民币 29,770,000.00，其中不含税总价为人民币 27,311,926.61，增值税为人民币 2,458,073.39，“通州建总”兹此签发本通知书。

1. This letter and the contract for IKEA Kunming Store Project Construction Fitting-Out Sub-contract Works shall be based on the following documents:

本通知书以及双方将签署的昆明宜家家居商场项目初装修分包工程合同应基于以下文件：

Tender Documents, Tender Addendum, Tender Queries, Replied of Tenderer's Queries, Commercial and Technical Tender Clarification Questionnaire to "SZKY" for the CFO Sub-contract work of IKEA Kunming Store Project, details are as follows:

昆明宜家家居商场项目初装修分包工程招标文件，招标文件修改，图纸询问函，投标人疑问回复，商务及技术澄清问卷，明细如下：

- a) Issued Commercial & Technical Tender Clarification Questionnaire No.5 & No.7 dated on 21th January, 2021;

2021年01月21日，商务澄清问卷（五）及技术投标疑问卷（七）；

- b) Issued Tender Addendum No.9, dated on 14th January, 2021;

2021年01月14日，招标补遗（九）；

- c) Issued Tender Addendum No.8, Commercial Tender Clarification Questionnaire No.4 dated on 11st January, 2021;

2021年01月11日，招标补遗（八）、商务澄清问卷（四）；

5. The bid security deposit will not be returned to "SZKY" until the signing of the Sub-contract and providing the performance security.

“深圳科源”提交予“昆明宜家”的投标保证金将于双方完成合同签署及“深圳科源”提交履约保函后返还。

6. Should "SZKY" agree and accept the terms and conditions hereof, it shall sign this letter at the end of last page and return it to the "General Contractor" and "IKEA Kunming" by _____, 2021. Then, "SZKY" shall precede immediately with the construction works according to the requirements of "IKEA Kunming."

“深圳科源”如同意以上内容，应于本中标通知书页末签字处确认且于2021年__月__日前交还给“总包”和“昆明宜家”，并应立即按照“昆明宜家”要求的工程进度执行及安排工程施工。



Tongzhou General Construction Group Co., Ltd.

通州建总集团有限公司



2021年3月1日

Our Company hereby confirm fully understand and accept all the contents of the above letter of acceptance.

本公司兹此确认完全理解并接受上述中标通知书的所有内容。

Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd.

深圳市科源建设集团股份有限公司



(公章)

2021年3月1日

Our company agrees "SZKY" as the Sub-Contractor of this Sub-Contract according to the General Contract signed and sealed on July, 2019.

本公司依据于2019年7月签署及盖章的总承包合同，同意“深圳科源”为本分包工程的分包商。



IKEA Kunming Co., Ltd.

昆明宜家家居有限公司

2021年3月1日

正本

CONTRACT DOCUMENTS

合同文件

FOR

IKEA KUNMING STORE PROJECT

昆明宜家家居商场项目

CONSTRUCTION FITTING-OUT SUB-CONTRACT WORKS

初装修分包工程

March 2021

2021 年 3 月

PART 1 OF 4

第一册/共四册

Employer

雇主

IKEA Kunming Co., Ltd

昆明宜家家居有限公司

Project Manager

项目管理公司

Arcadis Shanghai Limited

凯谛思建设工程咨询（上海）有限公司

Quantity Surveyor

工料测量师

Currie & Brown (Shanghai) Limited

上海伟历信工程咨询有限公司

General Contractor:

总承包商

Tongzhou General Construction Group Co.,

Ltd.

通州建总集团有限公司

Subcontractor:

分包商

Shenzhen Keyuan Construction Group Co.,

Ltd.

深圳市科源建设集团股份有限公司

CONTRACT AGREEMENT

合同协议书

This Agreement made the 20th day of 3 2021
本协议于 2021 年 3 月 1 日

BETWEEN

由下述双方签署：

Tongzhou General Construction Group Co., Ltd. a company incorporated under the Laws of P.C.R and having its registered office at No. 998, New Century Avenue, High-tech Zone, Nantong (hereinafter called "the Contractor", which expression shall include its successors in title) of the other part.

通州建总集团有限公司，一家依据中国法律成立的公司，注册地址为南通高新区新世纪大道 998 号（以下简称“总承包商”，应包括其所有权继承人）；

AND

和

Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd. a company incorporated under the Laws of P.C.R and having its registered office at Floor 8-13, Union Building, Shangbu Middle Road, Futian District, Shenzhen (hereinafter called "the Subcontractor", which expression shall include its successors in title) of the other part.

深圳市科源建设集团股份有限公司，一家依据中国法律成立的公司，注册地址为深圳市福田区上步中路工会大厦 8~13 楼（以下简称“分包商”，应包括其所有权继承人）；

Whereas the Contractor desires that the Works known as Construction Fitting Out Sub-contract Works of IKEA Kunming Store Project should be executed by the Sub-contractor, and has accepted a Tender by the Sub-contractor for the execution and completion of these Works and the remedying of any defects therein.

鉴于，总承包商愿将名为昆明宜家家居商场建设项目初装修分包工程交由分包商实施，并已接受了分包商提交的承担实施和完成这些工程以及修补其中任何缺陷的投标书。

The Contractor and the Sub-contractor agree as follows:

总承包商与分包商达成协议如下：

1. General Conditions of Construction Contract is the contract condition of the General Contract's work. The sub-contractor shall strictly fulfil and comply with the aforesaid contract condition (except those not applicable).

工程承包合同条款为总承包工程的合同条款，分包商应严格遵循和履行此合同条件（不适用本分包商除外）。

2. In this Agreement words and expressions shall have the same meanings as are respectively assigned to them in the Conditions of Contract hereinafter referred to.
本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相。
3. The following documents shall be deemed to form and be read and construed as part of this Agreement:
下列文件应视为是组成本协议书的一部分，并应作为其一部分阅读和解释：
- (a) The Letter of Acceptance dated 2021/02/01;
2021/02/01 的中标函；
 - (b) Correspondence relating to Contract;
与合同立约有关的往来函件；
 - (c) General Conditions of Construction of Contract and Appendices;
工程承包合同条款及附录/附件；
 - (d) Letter of bidder and relevant appendices
投标函及其附录；
 - (e) Specifications (and Appendices);
工程规范（及附件或附录）；
 - (f) Contract Drawings and Tender Drawings Query and Response;
合同图纸及招标图纸疑问卷及回复；
 - (g) Instructions to Tenderers and Appendices;
投标人须知及附件；
 - (h) Preambles, Method of Measurement, Comprehensive Total, Schedule of Rates Pricing Documents;
计算规则及单价说明，综合总计及单价细目表；
 - (i) Technical bid.
技术标回标文件。
4. In consideration of the payments to be made by the Contractor to the Sub-contractor as hereinafter mentioned, the Sub-contractor hereby covenants with the Contractor to execute and complete the Works and remedy any defects therein, in conformity with the provisions of the Contract. (Please refer to Sub-contract Escrow Payment Agreement)
鉴于总承包商将按下文所述付给分包商各种款项，分包商特此与总承包商签约，保证按照本合同的各项规定，实施和完成本工程并修补其任何缺陷。（具体详见《分包工程付款协议》）
5. The Contractor hereby covenants to pay the Sub-contractor, in consideration of the execution and completion of the Works and the remedying of defects therein, the Contract Price at the times and in the manner prescribed by the Contract. (Please refer to Sub-contract Escrow Payment Agreement).
鉴于分包商将承担本工程的实施和完成及修补其任何缺陷，总承包商特此立约，保证按照本合同规定的时间和方式，向承包商支付合同价格。（具体详见《分包工程付款协议》）

6. Breakdown of Contract amount, please refer to the schedule of rate. The unit rate of Schedule of Rate will be used for payment, variation and final account in the future. The quantity in the Schedule of Rate shall not form part of the Subcontract.
合同金额的组成明细详见单价细目表。单价细目表中的综合单价将作为日后计算进度款、工程变更及结算的依据。单价细目表内承包商填报的各项工程量，均不构成本合同的一部分，其准确性由分包商负责。
7. The Employer's Representative is designated by the Employer as the sole authorized representative under this Agreement to fully act the Employer being responsible for all issue with regard to the Project. All confirmation, revision, documentation, memorandum, meeting minutes and other record with regard to the Project shall not be effective without the signature of the Employer's Representative. Information of the Employer's Representative refer to Appendix to Conditions of Contract.
昆明宜家家居有限公司（“宜家”）指定的雇主代表将作为其在本协议书项下唯一的全权代表代表“宜家”处理与项目有关的所有事宜，所有与项目有关的认可、变更、文件、备忘录、会议纪录及其他记录均应由雇主代表签署后生效。雇主代表信息详见合同附录。
8. Definitions.
定义

IKEA/Employer/Owner 宜家/业主/雇主/建设单位	IKEA Kunming Co., Ltd. 昆明宜家家居有限公司
General Contractor/Contractor 总承包商/总承包方/总包/总承包单位/承包商	The Contractor employed by the Employer for the Main Contract is the party to this Subcontract Agreement. 由雇主雇佣，进行总承包工程之施工单位，为本分包合同的一方。
Subcontractor 分包商	Qualified company, to execute and complete a part of the works as specified in the Contract documents, i.e. the contracting party with the General Contractor under the Subcontract Agreement. 进行和完成在合同文件中所要求的工程之一部分的具备相关资质的公司，即为本分包合同中与总承包签署的另一方。
Contractor 承包商	Means General Contractor in the Conditions of Contract, which means Subcontractor in this Subcontract documents excluding the Conditions of Contract. 在《工程承包合同条款》中指的是总承包商，在《工程承包合同条款》以外的地方指的是分包商。

In Witness whereof the parties hereto have caused this Agreement to be executed the day and year first before written in accordance with their respective laws.

本协议由双方根据各自法律于签字之日起实施，特立此据。

SIGNED by: _____

签字人签字:



SIGNED by: _____

签字人签字:



CHOP OF THE CONTRACTOR
总承包商公章



CHOP OF THE SUBCONTRACTOR
分包商公章

(3) 项目团队人力资源安排表

管理团队人力资源分配进度表

Name 姓名	Position 职位	Full/part time 全职/兼 职	Activities 工作内容	In the Form of a Bar Chart (monthly) 以条形图表示 (按月)						Number of months 月数总计	
				1 st month 第一个月	2 nd month 第二个月	3 rd month 第三个月	4 th month 第四个月	4 th month 第五个月	6 th month 第六个月		
苏有安	项目总负责人	兼职	全面负责商务洽谈	■	■	■	■	■	■	Subtotal (2个月)
丁俊峰	项目经理	全职	负责实施全面项目管理	■	■	■	■	■	■	■	Subtotal (5个月7天)
陆晓阳	技术负责人	全职	负责对设计图纸的技术管理	■	■	■	■	■	■	■	Subtotal (5 个月7天)
李中阳	施工经理	全职	负责本工程项目的施工质量、进度、工程技术、安全工作	■	■	■	■	■	■	■	Subtotal (5个月7天)
谈李进	安全经理	全职	负责组织安全措施的实施	■	■	■	■	■	■	■	Subtotal (4个月22天)

Name 姓名	Position 职位	Full/part time 全职/兼 职	Activities 工作内容	In the Form of a Bar Chart (monthly) 以条形图表示 (按月)						Number of months 月数总计	
				1 st month 第一个月	2 nd month 第二个月	3 rd month 第三个月	4 th month 第四个月	4 th month 第五个月	6 th month 第六个月		
余益军	质量经理	全职	负责现场施工质量、材料质量	■	■	■	■	■	■	■	Subtotal (5个月7天)
李秀文	装修工程师	全职	负责现场的装修施工内容	■	■	■	■	■	■	■	Subtotal (5个月7天)
穆勇	给排水工程师	全职	负责现场的给排水施工内容	■	■	■	■	■	■	■	Subtotal (5个月7天)
陈洪亮	电气工程师	全职	负责现场的电气施工内容	■	■	■	■	■	■	■	Subtotal (5个月7天)
欧阳智勇	商务经理	全职	负责项目合理的成本预算	■	■	■	■	■	■	■	Subtotal (5个月7天)
黎卫齐	深化设计经理	全职	负责所有图纸的深化设计	■	■	■	■	■	■	■	Subtotal (4个月22天)

昆明市五华区房屋建筑和市政基础设施 工程竣工联合验收意见书

昆五联验字（2021）28号

建设单位：昆明宜家家居有限公司

工程名称	昆明宜家家居商场建设项目	工程地点	五华区王筇路与小屯路交叉口
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司
监理单位	上海同济工程项目管理咨询有限公司	施工单位	通州建总集团有限公司
开完工日期	2019年7月6日-2021年8月25日	联合竣工验收日期	2021年10月9日
施工许可证号	5301022006020101-SX-001		
验收内容、范围及数量	<p>本次验收范围昆明宜家家居商场建设项目 工程竣工联合验收内容</p> <p>1、自然资源和规划局部门验收内容：总建筑面积 122913.16 平方米，地上建筑面积 65900.31 平方米，地上计容 65120.28 平方米，地下建筑面积 57012.85 平方米。地上 3 层，地下 2 层；</p> <p>2、消防部门验收内容：总平面布局、建筑防火、平面布置、室外消火栓系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、气体灭火系统、灭火器、应急照明和疏散指示标志、防排烟系统、防火门和防火卷帘门等消防设施；</p> <p>3、人防部门验收内容：防空地下室竣工面积为 26327.33 平方米，人防设备运行情况，防护等级为常六级乙类，设 14 个防护单元，平时为停车库；</p> <p>4、住建部门验收内容：设计图纸、合同约定内容及档案资料，总建筑面积为 122913.16 平方米，结构为框架-剪力墙形式，包含地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、建筑通风、智能、节能、电梯等九个分部工程。</p>		
验收结论	该项目通过联合验收		
自然资源和规划部门	 (盖章) 年 月 日	人防部门	 (盖章) 年 月 日
住建部门	 (盖章) 年 月 日	消防部门	 (盖章) 年 月 日

本意见书一式六份，建设单位、质量监督部门、备案机构、规划部门、人防部门、消防部门各一份。

特殊建设工程消防验收意见书

昆五建消验字（2021）第 030 号

昆明宜家家居有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位于 2021 年 9 月 29 日申请昆明宜家家居商场建设项目[地址：昆明市五华区王筇路与小屯路交叉口；建筑类别：多层公共建筑；建筑层数：地下 2 层，地上 3 层；建筑高度：20m；使用性质：地上 1~3 层：商业、办公，夹层：非机动车库；地下 1 层：I 类汽车库、设备用房、办公；地下 2 层：I 类汽车库、消防水池、消防水泵房、设备用房；总建筑面积：122913.16 m²（含地下建筑面积 57012.85 m²）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：昆五建消验字（2021）第 030 号]。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

合格。

不合格。

主要存在以下问题：……

如不服本决定，可以在接到本意见书之日起 60 日内，依法向五华区人民政府申请复议，或者在 6 个月内依法向五华区人民法院提起行政诉讼。



建设单位签收：陈涛

2021 年 10 月 9 日

备注：本意见书一式两份，一份交建设单位，一份存档。

2.2、宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程（商场部分）



室内装修专业分包工程(商场部分) INTERIOR FITTING-OUT SPECIALIST SUBCONTRACT WORKS(SC)

合同文件(第一册/共四册) CONTRACT DOCUMENT(VOLUME 1 OF 4) FOR THE CONSTRUCTION OF

宜家购物中心上海临空项目 INGKA CENTRES SHANGHAI LINKONG PROJECT

EMPLOYER/业主

INGKA CENTRES SHANGHAI COMPANY LIMITED
上海英格卡购物中心有限公司

GENERAL CONTRACTOR/总承包商

SHANGHAI CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD
上海建工集团股份有限公司

SPECIALIST SUB-CONTRACTOR/专业分包商

SHENZHEN KEYUAN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD
深圳市科源建设集团股份有限公司

QUANTITY SURVEYOR/工料测量师

ARCADIS CONSULTANCY(SHANGHAI)COMPANY LIMITED
凯谛思工程咨询(上海)有限公司

July 2021
2021年7月

我们 (下面签约双方) 现确认有关宜家购物中心上海临空项目 室内装修专业分包工程 (商场部分) 的合同文件包括本合同文件第一册, 并成为由 上海建工集团股份有限公司 (总承包商) 与 深圳市科源建设集团股份有限公司 (专业分包商) 在二〇二一年八月廿八日签署的协议书之一部分。

We (two parties signing below) hereby confirm that the contract documents of Interior Fitting-out Specialist Subcontract Works (SC) of Ingka Centres Shanghai Linkong Project include the Contract Document Volume 1, which forms part of the Agreement signed between Shanghai Construction Group Co., Ltd (hereinafter called "the General Contractor") and Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd. (hereinafter called "the Specialist Subcontractor") on the 18th, 8, 2021.

兹证明双方签订如下:

In witness whereof the parties have signed as follows:

总承包商: 上海建工集团股份有限公司

The General Contractor: Shanghai Construction Group Co., Ltd

总承包商代表签署

(连盖公章)

SIGNED (with company stamp)

For and on behalf of the General Contractor

(职位 / 职衔) (Position / Title)



张华明

专业分包商: 深圳市科源建设集团股份有限公司

The Specialist Subcontractor: Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd.

专业分包商代表签署

(连盖公章)

SIGNED (with company stamp)

For and on behalf of the Specialist Subcontractor

(职位 / 职衔) (Position / Title)



专业分包合同协议书
Specialist Subcontract Agreement

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT
专业分包合同协议书

THIS AGREEMENT made the 18th day of August, 2021,
本协议订立于 2021 年 8 月 18 日,

BETWEEN Shanghai Construction Group Co., Ltd., a company incorporated under the Laws of the People's Republic of China (hereinafter called "PRC") and having its registered office at No. 33 Fushan Road, Pudong New District, Shanghai (hereinafter called "**the General Contractor**", which expression shall include its successors in title) of the one party,

订约一方为上海建工集团股份有限公司，一家根据中华人民共和国（以下简称“中国”）法律成立的公司，其注册地址为上海市浦东新区中国（上海）自由贸易试验区福山路 33 号（以下简称“**总承包商**”，应包括其所有权继承人），

AND Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd., a company incorporated under the Laws of PRC and having its registered office at Room 302-03, 3F, Warehouse No.3, 231 Taoyuan Road, Sunxi Community, Sungang Street, Luohu District, Shenzhen (hereinafter called "**the Specialist Subcontractor**", which expression shall include its successors in title) of the other party,

另一方为深圳市科源建设集团股份有限公司，一家根据中国法律成立的公司，其注册地址位于深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室（以下称为“**专业分包商**”，应包括其所有权继承人）。

Whereas

鉴于

The Employer/General Contractor desires that the Works known as **Interior Fitting-out Specialist Subcontract Works (SC)** (hereinafter called "**the Works**") should be detailedly designed and executed by the Specialist Subcontractor at the project known as Ingka Centres Shanghai Linkong Project (hereinafter called "**the Project**"), and has accepted the Form of Tender and the following amendment by the Specialist Subcontractor for the detail design, execution and completion of the Works and the remedying of any defects therein,

业主/总承包商愿将名为宜家购物中心上海临空项目（以下简称“本项目”）中的名为**室内装修专业分包工程（商场部分）**（以下简称“本工程”）交由专业分包商深化设计和实施，并已接受了专业分包商提交的承担深化设计、实施和完成这些工程以及修补其中任何缺陷的投标函及其后的修订，

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书 (续上)

Each party agrees as follows:
各方达成协议如下:

Article 1
第一条

In this Agreement words and expressions shall have the same meanings as are respectively assigned to them in the Conditions of Specialist Subcontract and the other parts of the Contract hereinafter referred to.

本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的专业分包合同条件及合同其他部分中分别赋予它们的含义相同。

Article 2
第二条

The General Contractor shall pay to Specialist Subcontractor the sum of Renminbi One Hundred and One Million Two Hundred and Sixteen Thousand and Four Yuan and Forty-Six Fen only (RMB 101,216,004.46) (hereinafter called "**Accepted Contract Amount**"), total Accepted Contract Amount without VAT is Renminbi Ninety-Two Million Eight Hundred and Fifty-Eight Thousand Seven Hundred and Nineteen Yuan and Sixty-nine Fen (RMB 92,858,719.69), the sum of 9 % VAT is Renminbi Eight Million Three Hundred and Fifty-Seven Thousand Two Hundred and Eighty-Four Yuan and Seventy-seven Fen (RMB 8,357,284.77), in which the sum of Renminbi One Million Four Thousand Six Hundred and Fifty-nine Yuan and sixty-six Fen only (RMB 1,004,659.66) for Safety and Civilized Construction (incl. VAT) and Renminbi One Hundred and Twenty-Six Thousand and Seventeen Yuan and Seventy-six Fen only (RMB 126,017.76) for Industrial Injury Insurance for migrant workers (incl. VAT), in the manner and at the times set out in the Specialist Subcontract Documents.

总承包商须支付专业分包商人民币 壹亿零壹佰贰拾壹万陆仟零肆元肆角陆分 (RMB 101,216,004.46) (以下简称"**中标合同金额**")，其中不含增值税中标合同金额为人民币 玖仟贰佰捌拾伍万捌仟柒佰壹拾玖元陆角玖分 (RMB 92,858,719.69)，增值税税率为 9 %，增值税税金为人民币 捌佰叁拾伍万柒仟贰佰捌拾肆元柒角柒分 (RMB 8,357,284.77)，包括安全文明施工费含税价人民币 壹佰万零肆仟陆佰伍拾玖元陆角陆分 (RMB 1,004,659.66) 及农民工工伤保险费含税价人民币 壹拾贰万陆仟零壹拾柒元柒角陆分 (RMB 126,017.76)，根据专业分包合同文件规定的方式及时间向专业分包商支付。

Article 3
第三条

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书 (续上)

west to Xie He Road; south to Jinzhong Road; north to Beidi Road. The scope of the Works is the works described based on the Contract Drawings, Specification of the Works and other relevant Contract Documents, and the main works is the Interior Fitting-out Specialist Subcontract Works (SC) of Ingka Centres Shanghai Linkong project for Construction. The Specialist Subcontractor promises that he has long and rich construction experience at the area where the Works are located, and is familiar with the conditions around the Site, and is able to foresee and has fully foreseen the risks of performance of this Agreement and other Contract Documents. The Specialist Subcontractor promises that he shall strictly fulfill his obligations in accordance with this Agreement and other Contract Documents.

工程现场位于上海市长宁区，东至福泉路，西至协和路，南至金钟路，北至北翟路。工程范围为按合同图纸、工程规范及其与之相关的其他合同文件所述的工作内容，主要为：宜家购物中心上海凌空项目室内装修（商场部分）专业分包工程。专业分包商承诺其在工程所在地有长期、丰富的施工经验，熟悉工程现场周边情况，能够并且已经充分预见到履行本协议及其他合同文件的风险，承诺将按照本协议及其他合同文件的约定严格履行义务。

Article 8
第八条

The Commencement Date of General Contract is 17th September 2018, and Latest Completion Date is 7th April 2023. The Commencement Date shall be subject to the Notice of Commencement issued by the Employer. The foresaid period of the Contract shall include but not limit the time for any preparations, applications to any relevant departments, carrying out the Works, submitting as-built documentation, inspection and acceptance including five-party inspection and acceptance, approvals by the competent government authorities, and registration for completed works, etc.

总承包工程开工日期为 2018 年 9 月 17 日，竣工日期为 2023 年 4 月 7 日。上述合同工期包括但不限于任何准备工作、向主管政府部门的任何申请、进行本工程、提供竣工资料、验收（包括五方验收）及有关部门审批、备案等所需的时间。

The specialist subcontractor shall detailedly design, execute, complete and hand over punctually the specialist subcontract works in accordance with the time stated in the appendix to conditions of specialist subcontract and the construction programme of the General Contractor, cooperating the General Contractor to obtain the written approval and inspection and acceptance by the relevant government department, without any delay affecting the General Contract Works. The programme of the Specialist Subcontract

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (CON'D)
专业分包合同协议书 (续上)

THE GENERAL CONTRACTOR/总承包商:

Shanghai Construction Group Co., Ltd
上海建工集团股份有限公司

(Company Seal)
总承包商公章



Legal Representative / Authorized
Representative's Signature(s):
法定代表人/授权代表签字:

in the capacity of position/职位:

THE SPECIALIST SUBCONTRACTOR/专业分
包商:

Shenzhen Keyuan Construction Group Co.,
Ltd.
深圳市科源建设集团股份有限公司

(Company Seal)
专业分包商公章



Legal Representative / Authorized
Representative's Signature(s):
法定代表人/授权代表签字:

in the capacity of position/职位:

2. Project Location

项目位置

The project plot location: east to FuQuan rd., south to JinZhong rd., west to XieHe rd., north to Beidi rd.

项目四至范围：东至福泉路，南至金钟路，西至协和路，北至北翟路。

3. Site area

地块指标

The object site is 70502.8 m². The land ratios are listed as below
本地块为 70502.8 平米。地块主要经济指标所列如下

- Footprint meet local code
建筑密度 符合当地相关技术规定
- Plot ratio 2.5
容积率 2.5
- Green ratio 20% (min. 5% concentrated greenery)
绿化率 20% (集中绿化率为 5%)
- Max building height 40 meters & meet local code
建筑限高 40 米及符合当地相关技术规定
- Others required by government
其它政府相关规定

4. Building Size

建筑面积

Total building size is about 436,667 m²* gross building area (above ground is about 178,586 m²), of which includes components as listed below:

本项目总建筑面积约为 436,667 平米（其中地上约为 178,586 平米），具体明细如下（预估）：

- Shopping Centre incl IKEA store** / 购物中心并包含宜家家居 196,958 m² (IKEA store 32,000m² / 宜家家居共计 32,000 平米)
 - ID Area about 33, 853m²/室内公共区域面积约 33, 853 平米
 - Office towers / 办公塔楼部分 62,461 m²
 - Office A/B total ID Area About 3,261m²
 - 办公楼 A/B 室内公共区域面积 约 3, 261 平米
 - Office C/D/E total ID Area About 4,950m²
 - 办公楼 C/D/E 室内公共区域面积 约 4, 950 平米
 - Temporary Sales & leasing centre Area About 500m²
 - 综合楼租售中心 约 500 平米
 - Property management office About 989m²
 - 物业管理办公室 约 989 平米
- Parking & others / 停车场及其它 177,248 m² (约 2766 停车位)

*Total building size is subject to further update per project needs 总建筑面积会根据项目需要进一步调整

备注：外窗和外墙淋水试验，应增加影像资料。

建筑工程竣工验收报告

工程名称：宜家购物中心上海临空项目（暂名）

项目编码（报建编码）：1802CN0012

施工许可编码：1802CN0012D01、1802CN0012D02、
1802CN0012D03、1802CN0012D04

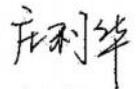
建设单位(公章)：上海英格卡购物中心有限公司

开工日期：2018 年 9 月 17 日

竣工验收日期：2024 年 5 月 6 日

（一）工程概况										
建安工作量	254588.0817 万元（其中，宜家家居精装修 1738 万元）				总建筑面积	437931.51 平方				
建设单位	上海英格卡购物中心有限公司				施工单位	上海建工集团股份有限公司 上海景泰建设股份有限公司				
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司				勘察单位	上海市岩土地质研究院有限公司				
监理单位	上海建科工程咨询有限公司				风险等级					
项目联系人	雷福鹏 问泽群				联系电话	18516292489 15852862980				
工程类别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建（ <input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 改变用途 <input type="checkbox"/> 建筑保温）									
技术检查情况										
建筑工程基本概况										
单位工程	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度 (m)	长度 (m)	占地面 积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	
				地上	地下				地上	地下
地下室	框架结构	商办、配套停车、公共通道	一级	0	4	-21.200	332.94	70502.8	0	25676.9.5
地下联通道 (福泉路接)	框架结构	公共通道	一级	0	1	-12.925	53.41	385.5	0	590.5

口)											
地上商办综合楼	框架结构	商业服务建筑, 商务办公建筑, 市政站场设施	一级	8	0	39.960	301.34	70502.8	180571.51	0	
综合指示牌		构筑物				8.000	1.8	1.62			
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修	装修部位	<input checked="" type="checkbox"/> 顶棚 <input checked="" type="checkbox"/> 墙面 <input checked="" type="checkbox"/> 地面 <input checked="" type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他									
	装修面积(m ²)	106221.74 (其中, 宜家家居 21623.2)				装修所在层数	地下1~4层、地上1~8层				
<input type="checkbox"/> 改变用途	使用性质					原有用途					
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑保温	材料类别	<input checked="" type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2				保温所在层数	地下1~2层、地上1~8层、屋面机房层				
	保温部位	地下室顶板保温、外墙保温、屋面保温				保温材料	XPS 绝热用挤塑聚苯乙烯泡沫塑料、岩棉带、保温岩棉板				

<p>竣工 验收 (含消防) 标准</p>	<p>1、现行的国家有关法律、法规，现行的建设工程质量验收规范、强制性标准，建设工程施工质量验收统一标准 GB50300-2013、《上海市无障碍环境建设条例》、《绿色建筑评价标准》等；</p> <p>2、经审图机构审查通过的设计图纸及设计文件；</p> <p>3、建设工程施工合同。</p>
<p>工程 竣工 验收 意见 (含消防) 及结 论</p>	<p>1、已完成工程设计和合同约定的各项内容，工程实物质量符合现行的建设工程施工质量验收规范及设计图纸要求；</p> <p>2、工程质量控制资料完整、齐全；</p> <p>3、使用功能满足设计要求，无缺陷；</p> <p>4、本工程无障碍设施符合规定要求，质量情况较好，未发现违反强制性标准和使用功能缺陷问题；</p> <p>5、本工程建筑节能符合相关规定要求，质量情况较好，未发现违反强制性标准和使用功能缺陷问题；</p> <p>6、本工程绿色建筑、绿化景观符合国家有关规定，质量情况较好；</p> <p>7、经验收小组验收，形成一致验收结论：本工程符合国家质量标准，质量等级评定为合格，同意交付使用。</p> <p style="text-align: right;">验收组组长： </p> <p style="text-align: right;">日期： 2024.5.6</p>

(二) 竣工验收组织

竣工验收组 职务	验收组	姓名	工作单位	职称	职务
	组长	庄利华	上海英格卡购物中心有限公司	工程师	项目负责人
副组长	庄利	上海英格卡购物中心有限公司	工程师	技术负责人	
	雷福刚	上海建工集团股份有限公司	高级工程师	项目负责人	
成员	戴南	上海建科工程咨询有限公司	高级工程师	总监理工程师	
	江伟	上海市岩土地质研究院有限公司	高级工程师	项目负责人	
	王	华东建筑设计研究院有限公司	高级工程师	项目负责人	
	张	上海建工集团股份有限公司	工程师	项目技术负责人	
	王	上海建工集团股份有限公司	工程师	项目施工经理	
	陈	上海市机械施工集团有限公司	工程师	项目经理	
	万	中建深圳装饰有限公司	工程师	项目经理	
	刘	中建安装集团有限公司	高级工程师	项目经理	
	陈	上海市安装工程集团有限公司	高级工程师	项目经理	
	宋	上海市安装工程集团有限公司	高级工程师	项目技术负责人	
	曹	北京江森自控有限公司	工程师	项目经理	
	李	深圳市中深建筑装饰设计工程有限公司	一级建造师	项目经理	
	丁	深圳市科源建设集团股份有限公司	工程师	项目经理	
	周	上海为绿景观建设有限公司	工程师	项目经理	
	柯	北京新时空科技股份有限公司	工程师	项目经理	
	孙	通力电梯有限公司	工程师	项目经理	
	李	上海金安泰建筑安装工程集团有限公司	工程师	项目经理	
	薛	茂盟(上海)工程技术股份有限公司	工程师	项目经理	
	魏	北京天树导视科技有限公司	/	项目经理	
	马	上海拓捷阡交通安全设施有限公司	/	项目经理	
同	上海景泰建设股份有限公司	工程师	项目经理		
富	上海誉标消防工程技术有限公司	工程师	项目经理		

建设单位项目负责人: 庄利华

建设单位法定代表人:

(单位公章)



注: 建设单位对工程竣工验收(含消防)全面负责。建设单位、施工总承包单位、设计单位、监理单位、消防专业分包单位(如有)和消防技术服务单位(如有)项目负责人必须参加工程竣工验收(含消防)。《工程竣工验收报告(含消防)》由建设单位加盖骑缝章。

建筑工程竣工消防验收要求

一、验收形式：建设单位应当组织设计、施工、监理、技术服务机构等单位进行竣工消防验收，依据国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见，重点对建设工程中涉及本报告所列各单项中的子项进行核查自验，并做出单项验收、综合评定的结论，填写本报告，方可提请建设管理部门验收或者备案。

二、过程控制：建设、设计、施工、监理等单位，应当按照消防法规、建设工程质量管理法规、国家和本市工程建设消防技术标准，完善施工质量过程控制体系，落实施工组织、设计变更、施工工艺、材料检验、档案管理等的各项制度。

三、单项验收：重点核查单项中各子项，“符合要求”是指符合国家和本市工程建设消防技术标准、建设管理部门审核意见、审查通过的设计图纸，按图施工、设施调试开通，功能和运行参数达到设计要求。

四、综合评定：依据过程控制和单项验收情况，重点核查施工质量控制体系、竣工图纸、质量合格文件、竣工验收原始文件、隐蔽工程验收资料、设备运行调试记录、质量检测和功能性试验资料等内容。

五、填写要求：1.建设工程中涉及的单项，应当在表格中对应单项栏目的“□”中打“√”；2.单项验收由该单项的施工专业分包（或总承包）、监理单位加盖单位印章，同一单项涉及不同施工单位时，每家施工单位分别加盖单位印章；3.综合评定由建设、设计、施工总承包、监理、技术服务机构加盖单位印章；4.按有关规定实行监理的建设工程，需填写“监理单位”栏目中的内容。

单项 (1) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑	施工单位 项目负责人	回译群 (签名) 雷福朋
子项名称	检 查 内 容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验 收 结 论 (符合要求/存在问题说明)	
建筑类别	建筑的规模、高度、使用性质符合要求；	符合要求	
总平面布置	消防车道、登高场地、灭火救援窗施工完毕并符合要求；防火间距符合要求；		
耐火等级	各建筑构件的燃烧性能和耐火极限符合要求；		
重要场所的布置	消防控制室、消防水泵房、人员密集场所、歌舞娱乐放映游艺场所、儿童活动场所设置位置和防火分隔符合要求；锅炉房、变压器室、配电室、柴油发电机房、集中瓶装液化石油气间等设备用房设置位置和防火分隔符合要求；		
泄压	爆炸危险场所的泄压设施设置形式、泄压口面积、设置位置符合要求；		
防火分区	防火分区、防烟分区的设置形式符合要求；		
防烟分区	中庭、自动扶梯等上下连通开口部位的防火分隔措施符合要求；		
建筑构造	挡烟垂壁的设置符合要求；		
	防火墙设置位置、墙体材料符合要求；		
	防火分隔墙体设置类型符合要求；各类管井设置、管道设置符合要求；防火封堵符合要求；		

	建筑基础防火构造符合要求；		
安全疏散	安全出口设置位置、数量、疏散宽度、疏散距离、疏散门开启方向、逃生门锁装置符合要求；	符合需求	
	疏散楼梯设置形式、位置、数量、宽度符合要求；前室设置形式、维护结构完整性、面积符合要求；		
	疏散走道设置形式、维护结构完整性、宽度、长度符合要求；		
	避难层(间)设置位置、形式、面积、消防设施设置符合要求；		
消防电梯	消防电梯设置位置、数量、井底排水、手动控制、通讯设施、速度和载重、轿厢内装修材料符合要求；		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项(2) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门	施工单位 项目负责人	(签名) 雷福鹏 同祥群
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)		验收结论 (符合要求/存在问题说明)
防火卷帘	设置类型、位置、施工质量符合要求； 测试手动、自动控制功能符合要求； 铭牌、温控释放装置符合要求；		
防火门	设置类型、位置、施工质量、开启方向符合要求； 常开防火门设置类型、功能符合要求； 铭牌、身份证标识、闭门器、顺序器、盖缝板符合要求；		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项(3) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 装修防火	施工单位 项目负责人	(签名) 同祥群 雷福鹏
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)		验收结论 (符合要求/存在问题说明)
装修情况	装修范围、平面布置、安全疏散、使用材料、对消防设施的影响等符合要求；		
装修材料	纺织、木质、高分子合成、复合等材料的阻燃制品标识或见证取样检测符合要求；		
施工工艺	施工现场进行的阻燃处理、喷涂、安装等施工符合要求；隐蔽工程施工质量符合要求；		
电气安装	电气安装与装修符合要求； 电气安装的隔热、散热防火保护措施符合要求；		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项 (4) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 应急照明、疏散指示标志	施工单位 项目负责人	(签名) 李福朋
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
应急照明	设置位置、数量、形式、铭牌、身份证标识符合要求; 测试应急功能, 切断电源后利用备用电源正常工作;	符合要 	
疏散指示标志	设置位置、数量、形式、铭牌、身份证标识符合要求; 测试应急功能符合要求;		
施工 单位 (盖章)			监 理 单 位 (盖章)

单项 (5) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 灭火器	类型 MFZ/ABC5 数量 801	类型 MFZ/ABC4 数量 438	类型 数量
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)		
选型、布置 充装压力、 有效期	选型、设置数量、布置位置、身份证标识符合要求; 灭火器充装压力、有效期符合要求;	符合要 		
施工 单 位 (盖章)				

单项 (6) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 钢结构构件防火处理	施工单位 项目负责人	(签名) 李福朋
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
保护措施	钢结构防火保护措施, 防火保护构造、耐火极限符合要求;	符合要 	
防火涂料	型号、规格、厚度、涂敷厚度符合要求; 施工工艺、隐蔽工程施工质量符合要求; 施工记录 (详见附表一) 符合要求;		
施 工 单 位 (盖章)			监 理 单 位 (盖章)

单项 (7) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 消防水源、消防电源	施工单位 项目负责人	(签名) 雷福朋
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
消防水源	天然水源水质、水量、消防车取水设施、取水高度符合要求;	符合 要求	
	市政供水管径、数量和供水能力符合要求, 且为正式供水;		
消防电源	消防水池设置位置、容量符合要求;		
	消防水箱设置位置、容量、补水措施、水位显示符合要求;		
	消防设备用电负荷等级、供电形式符合要求, 且为正式供电;		
	各用发电机编号、型号、功率、设置位置、燃料配备符合要求;	符合 要求	
	EPS、UPS 等配置及运行状况符合要求;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	
单项 (8) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 电气	施工单位 项目负责人	(签名) 雷福朋
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
供电回路	消防用电设备供电回路符合要求, 最末一级配电箱处自动切换装置功能符合要求, 配电箱安装调试符合要求;	符合 要求	
配电线路	电线电缆规格、型号符合要求; 线路敷设符合要求;		
电气防爆	防爆区电气设备的铭牌、合格证明文件、选型和施工符合要求;		
漏电火灾报警	漏电火灾报警系统设置和功能符合要求;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	
单项 (9) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 水灭火系统	施工单位 项目负责人	(签名) 雷福朋
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
室外消火栓	设置位置、数量、形式、标记, 以及压力、流量符合要求;	符合 要求	
水泵接合器	设置位置、数量、标记符合要求; 测试供水情况正常;		
消防水泵	规格、型号和数量符合要求; 吸水方式、吸水、出水管及泄压阀、信号阀等的规格、型号符合要求; 主、备电源切换以及主、备泵启动、故障切换符合要求;		
系统组件安装	报警阀组、减压阀、泄压阀、水流指示器、减压孔板、喷头、室内消火栓等安装符合要求;		
管网布置 和管材	配水管网布置、阀门安装符合要求; 管网排水坡度及设施, 管网支、吊架和防晃支架安装符合要求;		
	管道材质、管径、接口、连接方式及防腐、防冻措施符合要求;		
试压和冲洗	管网强度试验、严密性试验、冲洗符合要求; 施工记录符合要求;		
系统调试	测试系统压力、流量、自动控制方式等各项功能、运行参数符合要求; 系统调试记录;		
施工单位 (盖章)			

单项 (10) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统	施工单位 项目负责人	(签名) 高福鹏
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
火灾报警探测器、手报	规格、选型、设置位置符合要求; 探测器报警、手动报警功能符合要求;		
火灾报警控制器及联动设备	设备合格证明文件、设备选型、规格、设备布置符合要求; 设备的打印、显示、声报警、光报警功能符合要求; 对相关设备联动控制逻辑关系、联动执行情况符合要求;		
消防通讯、应急广播	消防专用电话设置及功能符合要求, 直拨外线专用报警电话设置及功能符合要求;		
系统供电、布线、接地	消防电源及主备切换符合要求, 线路材质、敷设方式及相关防火保护措施符合要求; 系统接地符合要求;		
系统调试	系统报警及相关设备联动符合要求, 系统已调试开通;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项 (11) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 暖通、防排烟系统	施工单位 项目负责人	(签名) 高福鹏
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
系统设置、自然通风	防排烟设置形式符合设计要求; 采用自然通风方式的, 其设置位置、开启方式、有效面积符合要求;		
防排烟风机	设置位置、数量、种类、规格、型号等符合要求; 风机功能符合要求; 主、备电源切换符合要求;		
管道材质	管道材质符合要求; 风管软接头设置及材质符合要求;		
风口及阀门	进风口、机械排烟口、排烟防火阀设置位置符合要求; 电动、手动开启和复位执行机构和功能符合要求;		
防火阀	通风、空调调节系统中防火阀设置位置、功能符合要求;		
系统调试	与报警系统联动控制功能、阀门、风阀状态转换符合要求; 防排烟系统风量符合要求; 系统已调试开通;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项 (12) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑保温	施工单位 项目负责人	(签名) 高福鹏
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
材料进场检验	材料规格、型号、燃烧性能符合要求; 材料进场查验市场准入证明和质量合格证明文件, 符合要求;		
施工过程控制	施工工艺、隐蔽工程验收符合要求; 防火构造符合要求; 施工记录符合要求;		
见证取样检验	材料见证取样检验符合要求;		
施工单位 (盖章)		监理单位 (盖章)	

单项 (13) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 气体灭火系统	施工单位 项目负责人	(签名) 雷福刚
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
防护区	保护对象设置位置、划分、用途、环境温度、通风及可燃物种类、防护区几何尺寸、开口面积、防护区围护结构耐压、耐火极限和门窗自行关闭情况等符合要求; 入口处声光报警装置设置和安全标志、排气或泄压装置设置、专用呼吸器具配备符合要求;	<p>符合要求</p> 	
储存装置间	设置位置、通道、应急照明设置、其他安全措施符合要求;		
系统组件	灭火剂储存装置、喷嘴、管道、驱动装置等系统组件安装、材质符合要求;		
施工工艺	灭火剂输送管道的气密性、强度试验、严密性试验等符合要求; 施工记录符合要求;		
系统调试	系统功能、模拟喷放试验等符合要求, 系统已调试开通;		
施工单位	(盖章)	监理单位	(盖章)

单项 (14) (勾选)	<input type="checkbox"/> 泡沫系统	施工单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
泡沫灭火系统 防护区	保护对象的设置位置、性质、环境温度、系统选型符合要求;		
系统组件	泡沫泵、泡沫储罐、泡沫比例混合器、泡沫发生装置等系统组件安装、材质符合要求;		
系统调试	系统功能符合要求, 已调试开通;		
施工单位	(盖章)	监理单位	(盖章)

单项 (15) (勾选)	<input type="checkbox"/> 其他消防系统(名称) _____	施工单位 项目负责人	(签名)
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)	
系统安装	系统设置及安装符合要求;		
系统调试	系统功能符合要求, 系统已调试开通;		
施工单位	(盖章)	监理单位	(盖章)

建设工程竣工消防验收综合评定				
建设工程单项 验收清单 (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(1) 建筑	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(2) 防火卷帘、防火门	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(3) 装修防火	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(4) 应急照明、疏散指示标志
	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(5) 灭火器	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(6) 钢结构构件防火处理	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(7) 消防水源、消防电源	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(8) 电气
	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(9) 水灭火系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(10) 火灾自动报警系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(11) 暖通、防排烟系统	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(12) 建筑保温
	<input checked="" type="checkbox"/> 单项(13) 气体灭火系统	<input type="checkbox"/> 单项(14) 泡沫系统	<input type="checkbox"/> 单项(15) 其他消防系统	
消防产品	用于该建设工程中的消防产品和具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料，经查验均具有符合国家规定的市场准入证明资料和产品合格证明，并按国家消防技术标准经一致性检查及性能检查合格。消防产品清单详见附表二			
各单项验收以及综合评定问题汇总	符合要求			



钢结构防火涂料工程施工记录									
单体建筑名称	涂刷部位	设计耐火极限	涂料类型		涂刷厚度 (mm)	涂刷面积 (m ²)	选用产品 (序号)	施工起止日期	备注
			室内/室外型	膨胀/非膨胀型					
宜家购物中心上海凌空项目	钢梁	2小时	室内	非膨胀型	次梁 41/ 主梁 23	207989	1	2021.9.1~2023.12.30	石膏基
宜家购物中心上海凌空项目	钢柱	3小时	室内	非膨胀型	34	60778	3	2021.9.1~2023.12.30	水泥基
宜家购物中心上海凌空项目	钢梁	2小时	室外	非膨胀型	25	4377	4	2021.9.1~2023.12.30	水泥基
宜家购物中心上海凌空项目	钢柱	3小时	室外	非膨胀型	33	818	5	2021.9.1~2023.12.30	水泥基
宜家购物中心上海凌空项目	防火墙下钢梁	3小时	室内	非膨胀型	30	7321	2	2021.9.1~2023.12.30	石膏基
宜家购物中心上海凌空项目	楼梯及天窗	1.5小时	室内	膨胀型	2.2	39497	6	2021.9.1~2023.12.30	
宜家购物中心上海凌空项目	车库廊架	<2.5小时	室外	膨胀型	4	550	1	2023.12.1~2024.4.30	
宜家购物中心上海凌空项目	树屋	<2.5小时	室外	膨胀型	4	420	1	2023.12.1~2024.4.30	

选用产品信息							
序号	产品名称	产品型号	生产厂家	认证类型及证书编号	有效期	产品参数 (耐火极限与其对应厚度)	使用数量 (吨)
1	室内非膨胀型防火涂料	GT-NSF-Fp2.00-HH (SG)	上海合辉防火涂料有限公司	Z2022081809001288	2022.11.10-2027.11.9	2h/21mm	78000
2	室内非膨胀型防火涂料	GT-NSF-Fp3.00-HH (SG)	上海合辉防火涂料有限公司	Z2022081809001290	2022.11.10-2027.11.9	3h/30mm	82000
3	室内非膨胀型防火涂料	GT-NSF-Fp3.00-A	上海合辉防火涂料有限公司	Z2020081809000702	2020.7.3-2025.7.2	3h/34mm	70740
4	室外非膨胀型防火涂料	GT-WSF-Fp2.00-A	上海合辉防火涂料有限公司	Z2021081809000216	2021.3.1-2026.2.8	2h/25mm	26040

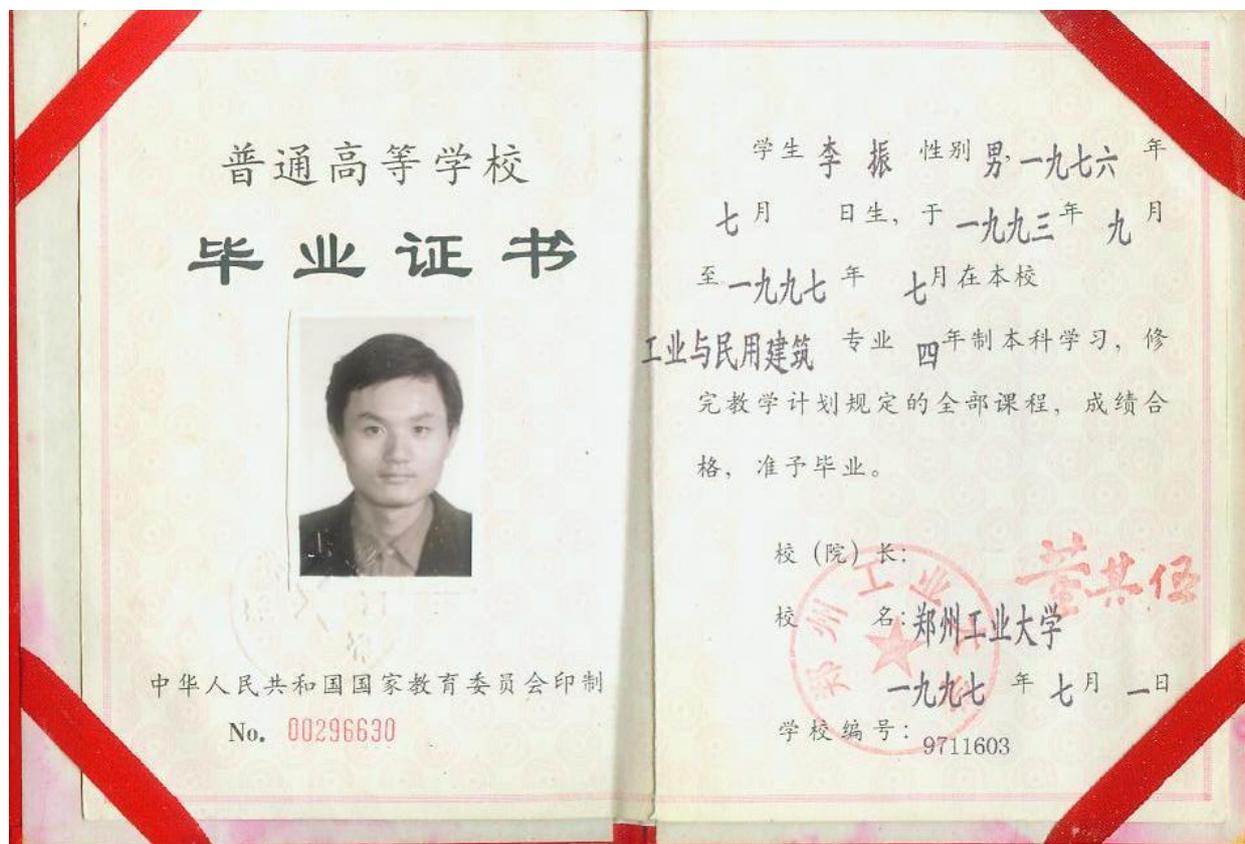


5	室外非膨胀型防火涂料	GT-WSF-Fp3.00-A	上海合辉防火涂料有限公司	Z2021081809000218	2021.2.26-2026.2.25	3h/33mm	14000								
6	膨胀性防火涂料	GT-NRF-Fp1.50-A	上海合辉防火涂料有限公司	/	/	1.5h/2.2mm	50000								
7	膨胀型钢结构防火涂料	GT-NSP-Fp2.00-3.00-XT	任丘信泰防火材料有限公司	Z2023081809000596	2028.5.29	>3h/7mm									
<table border="0" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td style="width:25%;">建设单位 (盖章)</td> <td style="width:25%;">设计单位 (盖章)</td> <td style="width:25%;">施工单位 (盖章)</td> <td style="width:25%;">监理单位 (盖章)</td> </tr> <tr> <td>项目负责人签字</td> <td>项目负责人签字</td> <td>项目负责人签字</td> <td>项目负责人签字</td> </tr> </table>								建设单位 (盖章)	设计单位 (盖章)	施工单位 (盖章)	监理单位 (盖章)	项目负责人签字	项目负责人签字	项目负责人签字	项目负责人签字
建设单位 (盖章)	设计单位 (盖章)	施工单位 (盖章)	监理单位 (盖章)												
项目负责人签字	项目负责人签字	项目负责人签字	项目负责人签字												



4、技术负责人

姓名	李振	性 别	男	年 龄	49 岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	410105197608212710		
手机号码	13733177206	证件号（职称证书编号）	粤高职证字第 1300101060042 号		
参加工作时间	1997 年 7 月	从事技术负责人年限	12 年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
灌南硕项湖 投资发展有 限公司	灌南县硕项湖大 酒店二期装修工 程施工	建筑业态：酒店 建筑面积：22318 m ² 合同金额：16785 万元	2021. 8. 10- 2022. 12. 23	已完工	合格
湖北正信电 力工程咨询 有限公司	湖北正信电力工 程咨询有限公司 省级评标基地(中 天山庄)装饰改造 建设项目设计施 工总承包	建筑业态：办公楼 建筑面积：18438 m ² 合同金额：9282 万元	2023. 5. 25- 2023. 10. 6	已完工	合格



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李振

社保电脑号：621591357

身份证号码：410105197608212710

页码：1

参保单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号：202228

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	04	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	26.4	2360	16.52	7.08
2023	05	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	06	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	07	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	08	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	09	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	620.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	10	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	11	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	12	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2024	01	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	02	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	03	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	04	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	05	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	06	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	07	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	08	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	09	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	10	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	11	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			37500.0	19200.0			13020.0	4800.0			1200.0						



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/>，输入下列验真码（ 3391e70f20537b38 ）核查，验真码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
202228	深圳市科源建设集团股份有限公司



4.1、灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工

中 标 通 知 书

标段编号：3207242010120003001001

深圳市科源建设集团股份有限公司：

灌南硕项湖投资发展有限公司的灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

我方将于本中标通知书发出之日起30日内，依据本工程招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

请你方派代表于 2021 年 9 月 4 日前至灌南硕项湖投资发展有限公司与我方洽谈合同。

你方中标条件如下：

中标范围和内容	灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工(包括但不限于硕项湖大酒店二期装修、水、电安装、暖通、智能化、外部景观)		
中标价(万元)	16785.890978	中标工期(天)	270
中标质量标准	合格	项目负责人	庄林远
资质等级	建筑工程一级	资质注册号	粤 144091014808

招标代理机构(公章)



招标人(公章)



法定代表人(签名)

2021年8月4日

2021年8月4日

说明：1、本通知书一式伍份，招标办、中标人、代理机构各壹份，招标人贰份，复印无效。

2021 年 328 号

灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工

建设工程施工合同

发包人（甲方）：灌南硕项湖投资发展有限公司

承包人（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 灌南硕项湖投资发展有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工

2. 工程地点: 连云港市灌南县幸福大道西侧,硕项湖北侧

3. 工程立项批准文号: 灌南行政审批备(2020)243号

4. 资金来源: 自筹

5. 工程内容: 灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工

6. 工程承包范围: 灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工(包括但不限于硕项湖大酒店二期装修、水、电安装、暖通、智能化、外部景观),具体详见施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年08月10日。

计划竣工日期: 2022年05月06日。

工期总日历天数: 270天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 壹亿陆仟柒佰捌拾伍万捌仟玖佰零玖元柒角捌分 (¥ 167858909.78 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰壹拾伍万叁仟伍佰壹拾捌元肆角壹分 (¥ 2153518.41 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）贰仟伍佰万元整（¥ 25000000.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）伍佰万元整（¥ 5000000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：庄林远。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 08 月 10 日签订。

十、签订地点

本合同在 灌南硕项湖投资发展有限公司 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签字盖章后生效。

十三、合同份数

本合同一式陆份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执贰份。

发包人：灌南硕项湖投资发展有限公司（公章） 承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司（公章）

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）：

组织机构代码：

组织机构代码：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账 号：

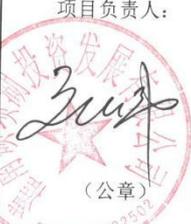
账 号：



[Handwritten signature]

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	地上四层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2021年8月10日
项目负责人	庄林远	项目技术负责人	李振	完工日期	2022年12月23日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 11 分部, 经核查符合设计及标准规定 11 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 15 项, 经核查符合规定 15 项			合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项, 符合规定 23 项, 共抽查 10 项, 符合规定 10 项, 经返工处理符合规定 0 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 15 项, 达到“好”和“一般”的 14 项, 经返修处理符合要求的 1 项			好
综合验收结论		验收合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人:  (公章) 2022年12月23日	总监理工程师:  (公章) 2022年12月23日	项目负责人:  (公章) 2022年12月23日	项目负责人:  (公章) 2022年12月23日	项目负责人: (公章) 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站监制

单位工程竣工验收证明书

工程名称: 灌南县硕项湖大酒店二期装修工程施工

验收日期: 2022年12月23日

建设单位	灌南硕项湖投资发展有限公司			监理单位	连云港市建设监理有限公司				
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司			设计单位	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司				
建设面积	22318m ²	工程造价	16785.89 万元	结构层次	4层	开竣工日期	2021.8.10~2022.12.23	质量等级	良好
验收意见	<p>1、已完成合同约定的各项施工内容, 各分项工程施工验收均合格;</p> <p>2、质保资料齐全有效; 基本参数符合设计要求;</p> <p>3、工程质量控制资料齐全, 均符合要求;</p> <p>4、安全和功能检验资料齐全, 均符合要求;</p> <p>5、工程观感质量检查符合要求;</p> <p>6、工程质量符合设计及验收标准及《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2018) 的相关要求。</p>								
建设单位		监理单位		施工单位		设计单位			
(公章)		(公章)		(公章)		(公章)			
单位(项目)负责人:		总监理工程师:		单位负责人:		单位(项目经理):			
									
2022年12月23日		2022年12月23日		2022年12月23日		2022年12月23日			

4.2、湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地（中天山庄）装饰改造建设项目设计施工总承包

中标通知书

深圳市科源建设集团股份有限公司：

经依法招标,确定你公司为湖北正源电力集团有限公司2023年专项第一次服务公开招标采购(招标编号:ZY23A101),中天山庄装饰改造设计施工总承包 包1的中标人,中标折扣率为99.58%。

请贵公司登录招标人招投标交易平台信息系统(<https://etp.sgcc.com.cn/portal/>)完成电子合同确认签署或回函确认,在《中标通知书》发出之日30天内,按照各项目单位管理要求,携带相关资料与各项目单位分别签订合同;并按照招标文件要求向招标代理机构交纳招标代理服务费用。

特此函告。



招标人：湖北正源电力集团有限公司



招标代理机构：湖北正信电力工程咨询有限公司（停用）

2023年04月24日

科源档案室
编号:2020-0216

GF-2020-0216

湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标
基地（中天山庄）装饰改造建设项目
设计施工总承包合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局
制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：湖北正信电力工程咨询有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地（中天山庄）装饰改造建设项目的工程设计总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地（中天山庄）装饰改造建设项目。

2. 工程地点：湖北省武汉市黄陂区木兰乡木兰湖西岸。

3. 资金来源：建设单位自有资金及银行贷款。

4. 工程内容及规模：总占地面积 4166 m²，改造建设总建筑面积 18438 m²，其中原始总建筑面积为 12818 m²，结构加建建筑面积 5620 m²。

5. 工程承包范围：(1)工程设计：本工程项目的初步设计（含概算）、施工图设计（含施工图预算）、竣工图编制、施工技术支持及现场配合服务等。(2)工程施工：1-4 号楼，改造建设总面积 18438 m²，其中原始总建筑面积 12818 m²，结构加建面积 562

0 m²。包含建筑、装饰、机电、暖通等工程内容（不含通讯、文宣、软装、家具等工程及原建筑物装饰改造需保留的工程项目），完成四栋主体建筑的结构加固加建改造、外墙装饰、消防、水电、暖通及装饰改造，达到具备入驻使用条件。（3）总体协调配合工作：由业主发包的单位工程，包含且不限于通讯、文宣、软装、家具等单位工程的统筹协调配合施工工作。（4）竣工资料的移交及工程项目竣工移交前的卫生清理。（5）保修期内的服务。

二、合同工期

计划开始工作日期：2023年4月29日。

计划开始现场施工日期：2023年5月23日。

计划竣工日期：2023年7月31日。

工期总日历天数：94天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：达到《建筑装饰装修工程质量验收规范》合格标准。项目建设所涉及各类材料（设施、设备）物资均须满足施工设计图纸与有关技术标准、规范的强制性要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）玖仟贰佰捌拾贰万捌仟肆佰柒拾陆元整
（¥92,828,476.00元）。

具体构成详见价格清单。其中：

(1) 工程设计及勘察费（含税）：

人民币（大写）伍佰捌拾伍万肆仟肆佰零柒元柒角捌分
（¥ 5,854,407.78 元）；适用税率：6%，税金为人民币（大
写）叁拾叁万壹仟叁佰捌拾壹元伍角柒分（¥ 331,381.57 元）；

(2) 设备购置费（含税）：

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

(3) 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）捌仟叁佰陆拾叁万肆仟陆佰伍拾贰元玖角贰分
（¥83,634,652.92 元）；适用税率：9%，税金为人民币（大
写）陆佰玖拾万零伍仟陆佰壹拾叁元伍角肆分（¥6,905,613.54
元）。其中：安全文明施工费（含税）人民币（大写）壹佰壹拾
柒万陆仟伍佰玖拾伍元贰角整（¥ 1,176,595.20 元）；适用
税率：9%，税金为人民币（大写）玖万柒仟壹佰伍拾元零陆分
（¥ 97,150.06 元）。

(4) 暂估价（含税）：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

(5) 暂列金额（含税）：

人民币（大写）叁佰叁拾叁万玖仟肆佰壹拾伍元叁角整
（¥ 3,339,415.30 元）。

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

七、承诺

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

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

八、订立时间

本合同于 2023 年 5 月 23 日订立。

九、订立地点

本合同在 湖北省武汉市 订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 发包人、承包人签字或盖章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，承包人执 肆 份。

签署页

甲方：湖北正信电力工程咨询
有限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或

授权代表(签字)：

签订日期：2023.5.23

地址：武汉市武昌区三层楼富
贵里 90 号

联系人：钱程

电话：027-88562279

传真：027-88562279

开户银行：中国建设银行武汉
电力支行

账号：42001865308053002548

统一社会信用代码：

91420106728338020J

乙方：深圳市科源建设集团股份有
限公司

(盖章)

法定代表人(负责人)或

授权代表(签字)：

签订日期：2023年5月23日

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西
社区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-
03 室

联系人：王涛

电话：0755-83288388

传真：0755-83288977

开户银行：平安银行股份有限公司
深圳中电支行

账号：11014910182009

统一社会信用代码：

914403001923609580

建筑工程竣工验收报告

工程名称：湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地

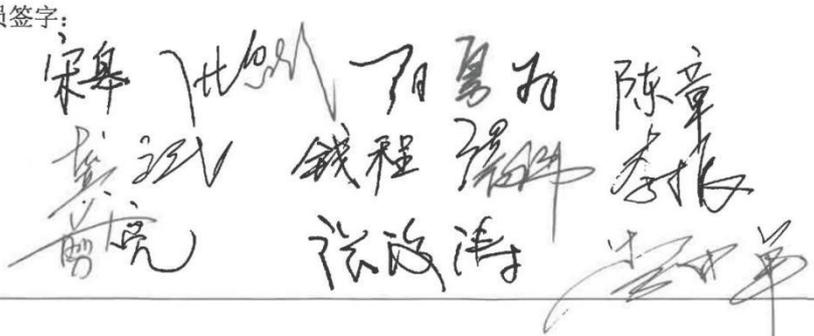
(中天山庄)装饰改造 建设项目

建设单位：湖北正信电力工程咨询有限公司



湖北省建设厅制

工程名称	湖北正信电力工程咨询有限公司省级评标基地（中天山庄）装饰改造建设项目	结构类型·层数	框架/1#楼地上1~5层，地下1层，2#楼地上1~3层，3#楼地上1~3层，4#楼地上1~3层
建设单位	湖北正信电力工程咨询有限公司	建筑面积	19293.45 m ²
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	基础类型	/
监理单位	武汉中超电网建设监理有限公司	工程总造价	万元
项目经理	宋皋	技术负责人	李振
开工日期	2023年5月25日	竣工验收日期	2023年10月6日
工程完成设计与合同所约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
验收组织形式	现场验收		
验收组成情况	专业	成员名单	
	土建工程		
	给排水及供暖工程		
	电气工程		
	通风与空调工程		
	电梯安装工程		
	智能建筑		
	工程资料		
验收组组长:			

竣工验收程序	<p>采取现场查验,合格一项交接一项的方式。成立项目总验暨工程交接工作组,工作组下设工程实 体验收与交接小组、工程资料验收与交接验收小组。由业主项目部、运行单位、总包单位、监理单位 及公司工程部有关专家组成,负责项目总验和工程交接的组织与实施,确保总验程序规范、资料完备 、交接到位和后续任务明晰。</p>
工程竣工验收组验收意见	<p>建设单位执行基本建设程序情况:</p> <p>建设单位在工程项目建设的 过程中,执行基本建设程序, 坚持先勘查后设计,再施工的原则,认真履行 甲方义务。</p>
	<p>对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价:</p> <p>工程勘察、设计、施工、监理等单位的 行为符合质量管理的有关要求,在工程施工过程中,各责任主体 制度落实,质量保证体系健全,运行正常。</p>
	<p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评体:</p> <p>工程施工质量、设备安装质量符合要求,各管理环节管理严密,管理制度落实到位,质量保证体系健全 , 运行正常。</p>
<p>参加验收人员签字:</p> 	

	项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收情况	分部工程	共 8 分部, 经查 8 分部, 符合标准及设计要求 8 分部	合格
	质量控制资料	共 31 项, 经审查符合要求 31 项, 经核定符合规范要求 31 项	合格
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项, 符合要求 17 项, 共抽查 17 项, 符合要求 17 项, 经返工处理符合要求 0 项	合格
	观感质量验收	共核查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 0 项	合格
	参建各方竣工验收意见	施工单位 (公章)	
勘察单位 (公章)			项目负责人: 年 月 日
设计单位 (公章)			项目负责人:  2023年10月6日
监理单位 (公章)		 同善建设	项目负责人:  2023年10月6日
建设单位 (公章)			项目负责人:  2023年10月6日

5、项目管理团队

5.1、项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	丁俊峰	高级工程师	建造师证	一级	粤 1322007201000145	建筑工程	科源	/	/
技术负责人	李振	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第 1300101060042 号	建筑工程	科源	/	/
装修工程师	李中卓	正高级工程师	职称证	正高级	2003001047899	建筑装饰设计	科源	/	/
电气工程师	王天亮	高级工程师	职称证	高级	S026678	电气技术	科源	/	/
暖通工程师	王丽红	高级工程师	职称证	高级	2013102B004	水暖设计	科源	/	/
给排水工程师	张智博	高级工程师	职称证	高级	202002004020187	给排水	科源	/	/
安全负责人	李栋祖	高级工程师	安考 C 证	高级	粤建安 C3(2021)0120821	建筑工程	科源	/	/
质量负责人	高鹏	工程师	岗位证	中级	0441610794416000 023	土木工程	科源	/	/
造价工程师	杨琼	高级工程师	造价师证	一级	建 [造]111644000040 08	土木建筑	科源	/	/
施工员	林戟	助理工程师	岗位证	助理级	0442510200007000 010	装饰装修	科源	/	/
施工员	彭文滋	工程师	岗位证	中级	0441810294418000 033	装饰装修	科源	/	/
安全员	李文军	/	安考 C 证	/	粤建安 C3(2009)0004864	建筑工程	科源	/	/
安全员	谈李进	工程师	安考 C 证	中级	粤建安 C3(2016)9000207	工业与民用建筑	科源	/	/

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
质量员	庄伟喜	/	岗位证	/	0441810794418000 029	装饰装修	科源	/	/
质量员	陆居波	/	岗位证	/	0441710794417000 214	装饰装修	科源	/	/
材料员	魏家新	工程师	岗位证	中级	0442211100013000 005	建筑施工与管理	科源	/	/
预算员	彭岸权	工程师	岗位证	中级	1903003022276	建筑装饰 造价	科源	/	/
资料员	关永华	助理工程师	岗位证	助理级	0441811494418000 204	装饰装修	科源	/	/
劳资专管员	张泰龙	工程师	岗位证	中级	0441711394417000 043	建筑工程	科源	/	/

项目经理-丁俊峰

 使用有效期: 2024年12月25日
- 2025年06月23日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 丁俊峰

性 别: 男

出生日期: 1974年03月15日

注册编号: 粤1322007201000145

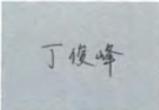
聘用企业: 深圳市科源建设集团股份有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-28至2027-06-27)





请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 丁俊峰

签名日期: 2024年12月26日



中华人民共和国
住房和城乡建设部
一级建造师行政许可

签发日期: 2024年12月08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(2016)0010598

姓名:丁俊峰

性别:男

出生年月:1974年03月15日

企业名称:深圳市科源建设集团股份有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2016年10月20日

有效期:2022年07月22日至2025年10月19日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2016年10月20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：丁俊峰

身份证号：412701197403150551



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：2021年04月10日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2103001055829

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

技术负责人-李振



广东省职称证书

姓名：李中卓

身份证号：230103196801213212



职称名称：正高级工程师

专业：建筑装饰设计

级别：正高

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月08日

评审组织：深圳市工程技术系列高级专业技术资格评审委员会（装饰）

证书编号：2003001047899

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>

电气工程师-王天亮

专业技术系列 Professional Series	工程类		(加盖区、县、局、总公司钢印有效)
专业名称 Specialty	电气技术		
资格名称 Professional Title	高级工程师	姓名 Full Name	王天亮
评审委员会 Appraisal Committee	天津电气工程及其自动化专业 高级资格评审委员会	性别 Sex	男
授予时间 Date of Conferment	2006年11月	出生年月 Date of Birth	1972年12月
证书编号 Certificate No.	S026678	颁证时间 Date of Issue	2007年1月

颁证机关
Issued by



暖通工程师-王丽红

	专业名称 Profession	水暖设计
(加盖审批部门钢印有效)	资格名称 Post	高级工程师
姓名 Name	授予时间 Date of Issue	2013年1月1日
性别 Sex	审核人章 Verifies the person seal	
身份证号码 ID Card No.		
证书编号 Certificate No.		

229005197609277142

2013102B004


发证机关
Issued by
(2013)

给排水工程师-张智博



(加盖发证机关钢印有效)

姓名 张智博
Name

性别 男
Sex

身份证号 210203198008065518
ID No.

工作单位 朗城房地产开发(大连)有限公司
Establishment

专业名称 给排水

Profession Series

资格名称 高级工程师

Post Qualification

授予时间 2020-12-11

Conferment Date



发证机关
Issued by

证书管理号 202002004020187
Certificate Management No.

安全负责人-李栋祖

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(2021)0120821

姓名:李栋祖

性别:男

出生年月:1971年02月09日

企业名称:深圳市科源建设集团股份有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2021年09月30日

有效期:2024年07月04日至2027年09月29日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年07月04日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



持证人签名 李栋祖

执业证号 44090067078

注册记录

C0171 李栋祖 62010419710209051X

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

有效期: 2021年8月16日至2026年8月16日



姓名 李栋祖

性别 男

执业资格
证书编号 0082476

发证日期 2009年6月26日

注册记录

照
片



粤高职证字第 1803001009133 号

李栋祖 于 二〇一七年
十二月，经 深圳市建筑专
业高级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，
具备 建筑幕墙施工
高级工程师
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局
发证单位
二〇一八年五月十四日

质量负责人-高鹏

证书编码：0441610794416000023

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证

姓名：高鹏

身份证号：420922198506080012

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。

培训机构：广东省

发证时间：2020年 06月 15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证



I 6



粤中取证字第 1803003013933 号

高鹏 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

二〇一八年五月十七日



造价工程师-杨琼

	姓名： <u>杨琼</u> 身份证号码： <u>42080319790915366X</u> 性别： <u>女</u> 专业： <u>土木建筑</u> 聘用单位： <u>深圳市科源建设集团股份有限公</u> <u>司</u>
证书编号： <u>建[造]11164400004008</u> 初始注册日期： <u>2016</u> 年 <u>08</u> 月 <u>24</u> 日	颁发机关盖章：  发证日期： <u>2020</u> 年 <u>11</u> 月 <u>22</u> 日

延续注册登记栏		变更注册登记栏	
第一次延续注册： 有效期至： <u>2020年12月31日</u> 注册受理机关 公章 年 月 日	第二次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日
第三次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日	第四次延续注册： 有效期至： 注册受理机关 公章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日	现聘用单位： 注册受理机关 公章 年 月 日

广东省职称证书

姓名：杨琼

身份证号：42080319790915366X



职称名称：高级工程师

专业：建筑装饰造价

级别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2024年6月1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：2403001197596

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



证书编码: 0442510200007000010

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名: 林戟

身份证号: 510212196804273519

岗位名称: 装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训, 测试成绩合格。



扫码验证

培训机构: 深圳建筑业协会培训中心

发证时间: 2025年03月11日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>

姓名 林 戟
Name Lin Ji

性别 男
Gender Male

出生年月 1968-4-27
Date of Birth April 27, 1968

专业名称 装饰工程
Speciality Decoration Engineering

资格名称 助理工程师
Qualification Level Assistant Engineer

授予时间 2011-10-24
Date of Conferment October 24, 2011

专业技术职称
评审办公室

证书编码：0441810294418000033

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：彭文滋

身份证号：441523197010056777

岗位名称：装饰装修施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 06月 15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：彭文滋

身份证号：441523197010056777



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：1903003021106

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>

安全员-李文军

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(2009)0004864

姓名:李文军

性别:男

出生年月:1987年07月03日

企业名称:深圳市科源建设集团股份有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2009年07月01日

有效期:2024年04月02日 至 2027年06月30日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2024年04月02日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

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(2016)9000207

姓名:谈李进

性别:男

出生年月:1988年10月05日

企业名称:深圳市科源建设集团股份有限公司

职务:专职安全生产管理人员

初次领证日期:2016年11月21日

有效期:2022年08月26日至2025年11月20日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年04月19日



广东省职称证书

姓名：谈李进
身份证号：421022198810056633



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：2203003083386
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>

证书编码：0441810794418000029

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：庄伟喜

身份证号：445222199508290691

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 06月 17日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

证书编码：0441710794417000214

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：陆居波

身份证号：410825198204207550

岗位名称：装饰装修质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 08月 05日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



广东省职称证书

姓名：魏家新

身份证号：445281198601186317



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

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：2003003047640

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：彭岸权

身份证号：440526197604040818



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：1903003022276

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>

证书编码：0441811494418000204

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：关永华

身份证号：620421198802173321

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2020年 06月 17日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：关永华

身份证号：620421198802173321



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰施工

级别：助理级

取得方式：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：2303006140264

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>

证书编码：0441711394417000043

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：张泰龙

身份证号：445222198810124315

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

2023 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省

发证时间：2024年 06月 15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

广东省职称证书

姓名：张泰龙

身份证号：445222198810124315



职称名称：工程师

专业：建筑幕墙施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2021年03月28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：2103003055046

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2021年08月02日



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

6、法律诉讼

我单位近五年作为被告的个数为 241 个，其中包含已结案项目。

The screenshot displays the TianyanCha (天眼查) website profile for Shenzhen Keyuan Construction Group Co., Ltd. (深圳市科源建设集团股份有限公司). The page includes company details such as its unified social credit code (914403001923609580), registered capital (21200万人民币), and founding date (1992-06-17). It also features a 'Legal Cases' (司法案件) section with a table listing two cases where the company is the defendant.

序号	案件名称	进程日期	案件进程	案件身份	案号	法院	案件金额(元)
1	佛山市潮远建筑劳务有限公司与深圳市科源建设集团股份有限公司相关建设工程施工合同纠纷 民事案件	2025-05-16	民事一审	民事一审被告	(2025)粤0115民初5480号	广州市南沙区人民法院	-
2	贵州特智门窗有限公司与深圳市科源建设集团股份有限公司相关买卖合同纠纷 民事案件	2025-05-07	民事一审	民事一审被告	(2025)粤0303民初5147号	深圳市罗湖区人民法院	-

基本信息 664

法律诉讼 668

经营风险 11

经营信息 999+

公司发展

知识产权 234

历史信息 999+

司法案件

天眼查

【身份为被告】：案件数量 730 70.06%，案件金额 1.99亿元 41.99%

司法案件 399

被告

民事案件

案由不限

更多筛选 1

Q 点击进行搜索

导出

序号	案件名称	进程日期	案件进程	案件年份	案件金额(元)
1	佛山市潮远建筑劳务有限公司与深圳市科源建设集团股份有限公司相关建设工程施工合同纠纷 民事案件	2025-05-16	民事一审	不限 2025 (10) 2024 (30) 2023 (43) 2022 (36) 2021 (74) 2020 (49) 2019 (43)	-
2	贵州特智门窗有限公司与深圳市科源建设集团股份有限公司相关买卖合同纠纷 民事案件	2025-05-07	民事一审	2018 (38) 2017 (23) 2016 (19) 2015 (10) 2014 (12) 2013 (4) 2012 (4) 2011 (2)	-
3	周某与江苏佳鑫诚园林工程有限公司, 深圳市科源建设集团股份有限公司等相关建设工程施工分包合同纠纷 民事案件	2025-04-14	民事一审	2010 (1) 2009 (1) 2008 2007 2005 2004	-
4	汪某与左某, 深圳市科源建设集团股份有限公司等相关建设工程施工合同纠纷 民事案件	2025-03-25	民事一审	地域 不限 广东省 (99) 江苏省 (67) 山东省 (15) 辽宁省 (19) 浙江省 (19) 陕西省 (9) 天津市 (1)	-
5	W*与深圳市科源建设集团股份有限公司相关缔约过失责任 民事案件	2025-03-05	民事一审		-
6	湖南恒望建筑工程有限公司与深圳市科源建设集团股份有限公司相关建设工程施工合同纠纷 民事案件	2025-02-28	民事一审	民事一审被告 (2025) 粤0115民初4868号	广州市南沙区人民法院 -
7	李某与中建三局集团有限公司, 佛山市憬弘物流有限公司等相关生命权、身体权、健康权纠纷 民事案件	2025-02-28	民事一审	民事一审被告 (2025) 粤0106民初13776号	广州市天河区人民法院 -
8	湖北省道达建筑劳务有限公司与深圳市科源建设集团股份有限公司相关建设工程施工合同纠纷 民事案件	2025-02-26	民事一审	民事一审被告 (2025) 鄂0102民初1297号	武汉市江岸区人民法院 -

司法案件 49

被告

民事案件

案由不限

更多筛选 2

Q 点击进行搜索

导出

序号	案件名称	进程日期	案件进程	案件身份	案号	法院	案件金额(元)
41	北京京泰博瑞家具有限公司与深圳市科源建设集团股份有限公司相关买卖合同纠纷 民事案件	2020-04-13	民事一审	民事一审被告	(2020) 粤0303民初12586号	深圳市罗湖区人民法院	-
42	任某与深圳市科源建设集团股份有限公司相关建设工程施工合同纠纷 民事案件	2020-03-30	民事一审	民事一审被告	(2019) 鲁0613民初2500号之二	烟台市莱山区人民法院	-
43	青岛华商联实业有限公司与深圳市科源建设集团股份有限公司相关建设工程施工合同纠纷 民事案件	2020-03-26	民事一审	民事一审被告 [胜诉]	(2019) 鲁0214民初7008号	青岛市城阳区人民法院	-
44	江门耀皮工程玻璃有限公司与深圳市科源建设集团股份有限公司相关定作合同纠纷 民事案件	2020-03-26	民事一审	民事一审被告	(2020) 粤0705民初213号	江门市新会区人民法院	-
45	沈阳建易吊篮租赁有限公司与深圳市科源建设集团股份有限公司相关租赁合同纠纷 民事案件	2020-03-25	民事一审	民事一审被告	(2020) 辽0102民初428号	沈阳市和平区人民法院	-
46	佛山市三水凤铝铝业有限公司与深圳市科源建设集团股份有限公司相关定作合同纠纷 民事案件	2020-03-23	民事一审	民事一审被告	(2019) 桂0108民初3366号之二	南宁市良庆区人民法院	-
47	深圳市龙岗区金鑫典五金商行与深圳市科源建设集团股份有限公司相关买卖合同纠纷 民事案件	2020-03-11	民事一审	民事一审被告	(2020) 粤0303民初4417号	深圳市罗湖区人民法院	-
48	惠州市盛康节能玻璃有限公司, 深圳市科源建设集团股份有限公司相关买卖合同纠纷 民事案件	2020-03-03	民事一审	民事一审被告 民事一审当事人	(2020) 粤1303民初356号	惠州市惠阳区人民法院	-
49	西安云波建筑设备租赁有限公司与深圳市科源建设集团股份有限公司, 西安地铁置业有限公司相关建设工程分包合同纠纷 民事案件	2020-01-17	民事一审	民事一审被告 [原告撤回]	(2019) 陕0113民初21780号	西安市雁塔区人民法院	-