

标段编号： 2018-440300-70-03-500289005001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 大鹏中心区08-13地块人才住房项目-安居龙湾府项目精装修工程(一期)

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 深圳市中航科建建设集团有限公司

日期： 2025年09月05日



## 1、投标人已完成类似项目的业绩

项目名称	建设单位	建设地点	开工时间 竣工时间	建设规模
原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块住宅装修工程	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	深圳市	2022. 12. 15 2023. 11. 02	77800m2 18561 万
毓秀雅苑室内装修施工	合肥毓秀峰置业有限公司	合肥市	2021. 04. 02 2022. 08. 24	273000m2 17385 万
深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）	深圳市地铁集团有限公司	深圳市	2021. 12. 30 2023. 11. 20	260000m2 15660 万
前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 II 标段	深圳市前海人才乐居有限公司	深圳市	2023. 11. 10 2024. 11. 29	46490m2 11698 万
深铁璟城一期精装修工程二标段	深圳市地铁集团有限公司	深圳市	2022. 12. 29 2024. 06. 27	204239m2 6471 万
深圳市光明区润曜府项目精装修工程（标段二）	深圳市润铁房地产咨询有限公司	深圳市	2023. 11. 28 2024. 12. 25	5762 万
玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程	深圳市玖裕房地产开发有限公司	深圳市	2024. 03. 07 2024. 07. 29	29161m2 5168 万
龙岗区保障性住房 2016 年 EPC 项目宝翠雅苑一标段装修工程	江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司	深圳市	2022. 05 2024. 11. 30	4144 万
深圳市光明区润晖府项目精装修工程(标段二)	深圳市润樾房地产有限公司	深圳市	2023. 10. 30 2024. 10. 28	4130 万
安居秀景苑项目精装修工程	深圳市坪山人才安居有限公司	深圳市	2023. 11. 20 2025. 04. 29	46273m2 3058 万

# 变更（备案）通知书

22105928094

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年五月二十五日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市中航装饰设计工程有限公司

变更后名称： 深圳市中航科建建设集团有限公司

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



## 变更（备案）通知书

22105689052

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

我局已于二〇二一年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（章程、总经理、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 石英（总经理）

备案后总经理： 石宣亮（总经理）

章程备案

变更前法定代表人  
信息： 石英

变更后法定代表人  
信息： 石宣亮

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。



## 变更（备案）通知书

22308536137

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二三年六月十九日对你企业申请的（住所）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所： 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18

变更后住所： 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

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。



# 变更（备案）通知书

22308050625

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二三年二月二十二日对你企业申请的（股东信息、企业类型）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 深圳市中航科建控股集团有限公司：出资额10000（万元），出资比例100%

变更后股东信息： 石宣亮：出资额100（万元），出资比例1%  
深圳市中航科建控股集团有限公司：出资额9900（万元），出资比例99%


变更前企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更后企业类型： 有限责任公司

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。



业绩：原光明农场职工一期发展用地 TFY21 地块精装修工程




## 建筑工程施工许可证

工程编号: 2017-440300-70-03-08900705

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定, 经审查, 本  
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关  深圳市光明区住房和建设局

日期 2022-08-18

证书序列号: 2022-1228

建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司		
工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块精装修工程		
建设地址	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区		
建设规模	77800 平方米	合同价格	18561.36 万元
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
合同开工日期	2022-07-15	合同竣工日期	2023-05-20
备注	项目经理: 王怀平 注册证书号: 粤1442021202201641 项目总监: 陈文贵 注册证书号: 44016437 范围: 精装修; 原施工许可2021-1188作废。;		
变更登记	◆◆◆ 2022-12-13项目理由左学华(粤1362006201404140)变更为王怀平(粤1442021202201641)		

**注意事项:**

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应于施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。



工程编号： \_\_\_\_\_

合同编号： \_\_\_\_\_

## 原光明农场职工一期发展用地TFY21地块住宅装修 工程施工合同

工程名称：原光明农场职工一期发展用地TFY21地块住宅装修  
工程

工程地点：深圳市光明区

发 包 人：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022年7月15日

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司

承包人(全称): 深圳市中航科建建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》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: 原光明农场职工一期发展用地TFY21地块住宅装修工程

工程地点: 光明区圳美路圳园大道交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 面积约为7.78万 m<sup>2</sup>。

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

### 二、工程承包范围

完成原光明农场职工一期发展用地TFY21地块户内精装修(836套)等工作内容。

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"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：_____平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它户内精装修）；		
<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、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期：2022年7月15日；

计划竣工日期：2023年5月20日；

合同工期总日历天数 310 天。（具体开工日期以发包人通知的进场时间为准）

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

人民币（大写）壹亿捌仟伍佰陆拾壹万叁仟伍佰柒拾万元整 (¥18561.3570万元)；

其中：安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_)

各分部内容及相关价款

1) \*\*\*\*\*

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_)

其中：安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_(¥\_\_\_)； 计划工期： 年 月 日至 年 月 日

2) \*\*\*\*\*

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_\_\_) 其中：安

全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ (¥\_\_\_)； 计划工期：

年 月 日至 年 月 日

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)本合同第四部分的补充条款；



- (4)本合同第三部分的专用条款;
- (5)本合同第二部分的通用条款;
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7)图纸和技术规格书;
- (8)经确认的预算书或工程报价单;
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。 2.

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 7 月 15 日;

订立地点: \_\_\_\_\_ 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 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

发包人：深圳市明湖晟汇投资开发有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市光明区光明街道观光路招商局  
光明科技园A1栋10楼

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：深圳市中航科建建设集团有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市福田区市花路3号福年广场  
B2栋7楼

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：华夏银行深圳分行蔡屋围支行

账号：10870000000224356





## 第三部分 专用条款

### 1 词语定义

发包人和承包人另行约定的词语定义如下： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### 1.2 合同文件

(6) 其他合同文件包括： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### 1.8 书面形式

(2) 本合同全部或部分采用手写形式进行填写的，发包人和承包人共同指定的填写人的姓名： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ ，身份证号码： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 。

### 2 合同文件

#### 2.4 法律、法规和规章

需要明示的法律、法规、规章： 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区安全管理条例》、《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》、《深圳市建设工程质量管理条例》及现行的本工程相关的法律、法规、规章。

#### 2.5 标准、规范

(2) 技术标准、功能要求高于现行国家、行业或地方标准的约定： \_\_\_\_\_ 以设计文件和产品说明书为准或以双方约定的技术标准为依据 \_\_\_\_\_

(4) 用于本工程的标准、规范的提供方式：

由发包人在本合同签订后 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天内向承包人提供 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 套标准、规范；

由承包人自备。

#### 2.6 图纸和技术资料的提供

(1) 发包人应在本合同签订后 \_\_\_\_\_ 15 \_\_\_\_\_ 天内向承包人提供 \_\_\_\_\_ 捌 \_\_\_\_\_ 套完整的施工图和其





(1) 关于发包人提供给承包人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的

技术规范以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(2) 关于承包人为实施工程所编制文件的著作权的归属：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

关于承包人提供的上述文件的使用限制的要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(4) 承包人在施工过程中所采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

### 3 发包人

#### 3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：\_\_\_\_\_。

#### 3.4 发包人的工作

(1) 发包人完成工作的要求：

②施工场地内施工所需用水、用电、通讯的接驳地点：红线范围内发包人指定的位置。

⑦发包人组织图纸会审和设计交底的时间：承包人进场后1个月内。

⑨发包人应做的其他工作和要求：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。





# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 原光明农场职工一期发展用地TFY21地块精装修工程

验收日期： 2023年11月2日

建设单位（盖章）： 深圳市明湖晟汇投资开发有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	原光明农场职工一期发展用地TFY21地块精装修工程				
工程地点	光明区新湖街道圳美社区光明同富裕工业区	建筑面积	77800	工程造价	18561.36万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	32	层
	框架剪力墙		地下:	3	层
施工许可证号	2022-1228	监理许可证号	/		
开工日期	2022年07月15日	验收日期	2023年11月2日		
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)[2022]086号		
建设单位	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	施建鸿
副组长	孙小峰、王怀平、何敏鹏
组员	周沛庚、田广平、韩久军、段一干、董其波、黄文艺、吴泽强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈家桥	王山山、段一干
建筑设备安装工程	黄文艺	董其波、吴泽强
工程质控资料	邱梓林	向美、王海英

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
主体结构	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  3  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  10  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  10  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
屋面	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>  7  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  7  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  7  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  7  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  7  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  7  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  8  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  8  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>  9  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  9  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  9  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  1  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  1  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  1  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  2  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  2  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>  8  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  8  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  8  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  2  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  2  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  2  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  6  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  0  </u> / <u>  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
建筑节能	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
电梯	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项
/	/	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 经核定符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> / <u>  </u> 项	共 <u>  </u> / <u>  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> / <u>  </u> 项



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	施建鸿	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	建设单位项目负责人	工程师	施建鸿
2	陈家桥	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	项目经理	工程师	陈家桥
3	周沛庚	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	工程师	工程师	周沛庚
4	黄文艺	深圳市明湖晟汇投资开发有限公司	工程师	工程师	黄文艺
5	何敏鹏	深圳市同济人建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	何敏鹏
6	孙小峰	深圳市竣迪建设监理有限公司	总监理工程师	总监	孙小峰
7	王山山	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理工程师	总代	王山山
8	董其波	深圳市竣迪建设监理有限公司	监理工程师		董其波
9	王怀平	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人	工程师	王怀平
10	田广平	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		田广平
11	韩久军	深圳市中航科建建设集团有限公司	生产经理		韩久军
12	吴泽强	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		吴泽强
13	段一干	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		段一干
14	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工单位资料员		王海英
15	刘业鹏		质量负责人		刘业鹏
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*



### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6


本工程建设过程严格按照国家相关法律法规及标准组织实施，施工单位已按要求完成设计文件及合同约定的各项内容。本工程经过程验收组对本工程实体及相关资料进行核查及核查，一致认为：1. 所含装饰装修工程，电气照明、通风与空调、建筑给排水及采暖分部工程的质量验收合格；2. 质量控制资料、技术档案及施工管理资料等建设过程档案齐全完整，签章真实完备；3. 所含分部工程中有安全、节能、环境保护和主要使用功能的检验资料完整；4. 主要使用功能的抽查结果符合国家现行强制性工程建设规范的规定；5. 观感质量评价结果为“好”。验收组所有成员一致同意本工程竣工验收通过，单位工程质量评定为“合格”。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月2日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年11月2日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： <div style="border: 2px solid red; padding: 2px; display: inline-block;">  </div> 2023年11月2日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月2日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日
--	---	---	---	--





# 业绩：毓秀雅苑室内装修施工



安徽合肥公共资源交易中心

## 中标通知书

代理机构联系方式：  
单位：安徽诚信项目管理有限公司  
邮编：230601  
地址：合肥市滨湖新区南京路2588号合肥要素市场A区  
(徽州大道与南京路交口)  
项目联系人：冯工  
联系电话：0551-66223872  
传 真：0551-66223654  
网址：http://www.ahggzyjt.com

合肥市公共资源交易监督管理局监制

### 中标通知书

编号：HFZTB-GC-2020-001073

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

你单位于 毓秀雅苑室内装修施工 项目（项目编号：2019GCXCZ2169）招投标中，经评定，被确定为中标人。中标价款为（人民币）壹亿柒仟叁佰捌拾伍万伍仟零陆拾伍元柒角玖分（大写）。中标工期 180 天（日历日），工程质量达到国家施工验收规范 合格 标准。

请你单位在收到中标通知书后，于30日内与招标人签订承包合同，无故逾期视为放弃中标资格。

工程名称：	<u>毓秀雅苑室内装修施工</u>		
工程地点：	<u>合肥市</u>		
结构层次：	<u>/</u>	建筑面积：	<u>/</u>
预算价：	<u>240000000.00</u> 元	中标价：	<u>173855065.79</u> 元
项目经理：	<u>余振林</u>		
开工日期：	<u>(具体以开工令为准)</u>		
中标范围：	<u>图纸、招标文件、清单约定的所有内容</u>		



招标人：中航装饰设计工程有限公司  
年 月 日



招标代理机构：（盖章）  
2020年4月24日



安徽合肥公共资源交易中心：（盖章）  
2020年4月24日

重要提示：

- 1、中标人应当按照本中标通知书规定的内容与招标人签订合同。
- 2、中标人应当按照约定履行合同。对未能按时、按质、按量履行合同的中标人，将被追究违约责任。公共资源交易监督管理部门将对其违约行为进行记录并予以披露。

附则：

- 1、《中标通知书》是合同签订的法律依据。此内容不得变更应作为合同的组成部分；
- 2、中标人不得转让、出卖《中标通知书》；
- 3、合同自签订之日起五个工作日内，须办理合同备案手续；
- 4、办理合同见证和备案时须携带以下资料：
  - (1) 合同原件
  - (2) 履约保证金等各种担保（复印件）

建 设 装 饰 工 程  
施 工 合 同

工程名称：毓秀雅苑室内装修施工

建设单位：合肥毓秀峰置业有限公司

施工单位：深圳市中航装饰设计工程有限公司





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）壹亿柒仟叁佰捌拾伍万伍仟零陆拾伍元柒角玖分（¥：173855065.79元）；

其中：

##### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰陆拾壹万肆仟柒佰柒拾叁元伍角伍分（¥：2614773.55元）；

##### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

##### (3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_元）；

##### (4) 暂列金额：

人民币（大写）：玖佰陆拾万元整（¥：9600000.00元）。

2. 合同价格形式：\_\_\_\_\_总价合同\_\_\_\_\_

#### 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_余振林\_\_\_\_\_

#### 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。
- (9) 招标文件

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

相应  
驻工  
调离  
准的

失，应给予全部赔偿。除非发包人明确表示放弃追究，否则发包人对于承包人某一违约行为的责任未予追究，不应被视为发包人对承包人任何此类违约行为放弃追究责任。

- 除非本合同另有明确约定，否则承包人完成本合同项下的全部义务及工作的全部费用、报酬及价款均已被认为包括在合同价款内，发包人无须另行支付其他费用。

- 承包人在收到发包人支付的各期进度款和其他费用（如有）后应优先安排支付工人工资，承包人在其与各分包单位签订的所有分包合同中，有义务约定各分包单位亦应按本款约定优先安排支付各该分包单位的工人工资。

### 3.2 项目经理

#### 3.2.1 项目经理：

姓名：余振林；  
身份证号：420124196703300010；  
建造师执业资格等级：一级建造师（建筑工程）；  
建造师注册证书号：粤 144060702020；  
建造师执业印章号：粤 144060702020（00）；  
安全生产考核合格证书号：粤建安 B（2008）0002151；  
联系电话：0755-82800038；  
电子信箱：465480457@qq.com；  
通信地址：

承包人对项目经理的授权范围如下：行使合同约定的权利、履行合同约定的职责。承包人的任何指令和文件只有经承包人项目经理签字后方有效，无项目经理签字或代签的任何来自承包人的书面文件发包人均不予承认，所涉及到的合同价款或费用发包人也概不支付。

关于项目经理每月在施工现场的时间要求：项目经理在本工程施工期间（包括准备和收尾阶段）必须全天驻施工现场组织施工（驻场时间每月不少于 22 天、每周不少于 5 天、每天不得少于 8 小时在施工现场，且和技术负责人不得同时离岗），否则按新站区相关管理规定收取违约金。（本项目采用人脸识别系统打卡进行考勤）。

承包人未提交劳动合同，以及没有为项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：发包人有权解除合同，承包人自行承担并赔偿全部损失。

项目经理未经批准，擅自离开施工现场的违约责任：处以 1 万元/次收取违约金。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理的违约责任：发包人有权解除合同，承包人自行承担并赔偿全部损失。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：承包人须支付发包人 100 万元违约金。更换后的项目经理资历、水平不得降低。

### 3.3 承包人人员



及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

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

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 8 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 安徽省合肥市新站区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或委托代理人签字、加盖公章，承包人提供合格履约担保且在合肥市公共资源交易监督管理局备案后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份，合肥市公共资源交易监督管理局备案 壹 份，安徽诚信项目管理有限公司存档 壹 份。

发包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 91340100MA2NMYQ50E

地 址： 合肥市新站区新站工业物流园内  
A组团E区宿舍楼15栋

邮政编码： /

法定代表人： 傅雷

委托代理人： /

电 话： 0551-62613681

传 真： /

电子信箱： /

开户银行： 兴业银行合肥分行营业部

账 号： 499040100100197888

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码： 914403001922681237

地 址： 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路  
19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18

邮政编码： 518040

法定代表人： 石英

委托代理人： /

电 话： 0755-82800038

传 真： 0755-82800156

电子信箱： 465480457@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行

账 号： 44201581500052542716

承包方指定收款账户  
单位名称 深圳市中航装饰设计工程有限公司  
银行账户 44201581500052542716  
开户银行 中国建设银行深圳景苑支行  
如发包方付款到其它账户  
可视为未支付工程款

# 工程竣工验收报告

工程名称: 毓秀雅苑室内装修工程  
竣工日期: 2021年8月24日  
建设单位: 合肥毓秀峰置业有限公司




①


# 工程竣工报告


工程名称	毓秀雅苑室内装修工程	结构类型	装配整体式 混凝土剪力 墙结构
工程地址	新站区烈山路以东，大众路以西，南坪路 北侧，临涣路南侧	建筑面积	27.3 万平方 米
建设单位	合肥毓秀峰置业有限公司	开工日期	2021.6.1
设计单位	上海中森建筑与工程设计顾问有限公司	完工日期	
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	合同工期	180 天
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	工程造价	173855065.7 9 元


竣工条 件具备 情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成
	技术档案和施工管理资料	齐全
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告(含监督抽检)资料	齐全
	工程款支付情况	按合同比例支付
	工程质量保修书	齐全
	监督站责令整改问题的执行情况	已完成

竣工范围 1#、2#、3#、4#、5#、6#、7#、8#楼

建设单位(公章)  日期: 胡道华 2022.8.24

监理单位(公章)  日期: 袁良宏 2022.8.24

设计单位(公章)  日期: 马国朝 2022.08.24

施工单位(公章)  日期: 余振林 2022.8.24



# 工程竣工验收报告

工程名称: 毓秀雅苑室内装修工程  
竣工日期: 2022年8月24日  
建设单位: 合肥毓秀峰置业有限公司



①

# 工程竣工报告



工程名称	毓秀雅苑室内装修工程	结构类型	装配整体式 混凝土剪力 墙结构
工程地址	新站区烈山路以东，大众路以西，南坪路 北侧，临涣路南侧	建筑面积	27.3 万平方 米
建设单位	合肥毓秀峰置业有限公司	开工日期	2021.4.2
设计单位	上海中森建筑与工程设计顾问有限公司	完工日期	
监理单位	合肥工大建设监理有限责任公司	合同工期	180 天
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	工程造价	173855065.7 9 元

竣工条 件具备 情况	项目内容	施工单位自检情况
	完成工程设计和合同约定的情况	已完成
	技术档案和施工管理资料	齐全
	主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告（含监督抽检）资料	齐全
	工程款支付情况	按合同比例支付
	工程质量保修书	齐全
	监督站责令整改问题的执行情况	已完成

竣工范围 9#、10#、11#、12#、13#、14#、15#、16#、17#、18#、19#、20#楼


建设单位（公章）  胡建伟	监理单位（公章）  袁良宏
--	---

日期: 2022.8.24      日期: 2022.8.24

设计单位（公章）  马国朝	施工单位（公章）  余桐林
--	---

日期: 2022.08.24      日期: 2022.08.24

## 业主评价表

工程名称	毓秀雅苑室内装修施工		
建设单位	合肥毓秀峰置业有限公司		
施工单位	深圳市中航装饰设计工程有限公司		
工程规模	26.87 万平方米	工程造价 (万元)	17385.50
招标范围	工程内容:毓秀雅苑室内精装修等施工		
结构类型	/	资金来源	/
招标方式	公开招标		
业 主 评 价	<p>我单位对深圳市中航装饰设计工程有限公司在本工程施工和竣工后的各项工作均表示满意。能够认真履行合同，积极配合我方及监理单位的工作，工程质量管理严格，现场安全文明施工良好。</p> <p>业主签章：合肥毓秀峰置业有限公司</p> <p>联系电话：0551-62678086</p> <p>2023 年 06 月 02 日</p> 		



业绩：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

# 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

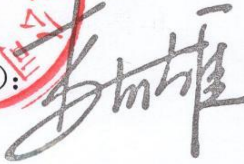

致投标人：深圳市中航科建建设集团有限公司

承担项目：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

贵司于 2022 年 1 月 5 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》和深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹亿伍仟陆佰陆拾万零壹元陆角肆分（小写：¥156,600,001.64 元）。确定贵司为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 3 月 2 日

# 建筑工程施工许可证



工程编号: 2020-440309-70-03-01402610

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本  
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关



日期

2023-05-16

工程施工许可证专用章

(1)

证书序列号: 2023-0707

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段(1-12栋户内)精装修工程		
建设地址	深圳市光明高新技术产业园西片凤凰街道, 东临科裕路(规划中); 南接光桥路, 西临东长路, 北临同观路		
建设规模	0 平方米	合同价格	11627.29996 万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2022-08-30	合同竣工日期	2023-06-30
备注	项目经理: 朱树财 注册证书号: 粤1442015201633300 项目总监: 谢树仁 注册证书号: 11004847 范围: 精装修工程精装修给排水工程精装修电气照明;		
变更登记			

#### 注意事项:

- 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

## 表扬信

深圳市中航科建建设集团有限公司：

贵司承接深铁瑞城精装修工程一标段，自5月份进场以来，贵司瑞城项目部在项目经理的领导下，秉承“服务项目、服务工程”的态度，积极投入和配合，克服现场专业交叉、运输困难、总包场地移交滞后等问题，严格落实“样板先行、品牌报审”的管理理念，合理有序推进现场样板段、样板房等工程，取得一定的进展，为后续公区精装930完工打下坚实基础。

根据我方统一协调与安排，勇担“公区及户内样板段先行”重任，严格按照技术步骤与措施施工，压实安全、紧扣质量，加大人员投入，全力以赴做好各项工作。样板段的完成，充分体现了贵司项目团队的战斗能力，除及时与建设方、设计方等主动联系、沟通，及时提供合理意见外，也积极配合监理和总包工作，大力发扬“一不等、二不靠”的服务理念，克服了任务重、作业环境复杂等诸多困难，表现出精装总包应有的责任和担当，也为另一标段做好了表率带头作用。

贵公司项目团队顽强拼搏、合理部署、科学组织的施工风范，给我方留下了深刻印象。对此，我部对贵司的大力支持深表感谢，希望贵公司继续保持优良的施工风范及服务理念，顺利完成本项目精装修任务。

此致

敬礼！

深圳地铁置业集团有限公司

长圳项目部

2022年8月16日





授予：深圳市中航科建建设集团有限公司（深铁瑞城项目盖上）

2023年三季度品质过程评估（精装）

**第一名**

深圳地铁置业集团有限公司

二〇二三年十月

# 深铁瑞城盖上精装修工程 (一标段-户内)

## 施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG016/2022

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022年5月



## 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): 深圳市中航科建建设集团有限公司

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: 深铁瑞城盖上精装修工程(一标段-户内)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: 深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征: 本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光侨路,西临东长路,北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目,紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖,用地面积151916平方米,总建面约26万平方米,规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅,1栋幼儿园,1栋社康养老综合楼,1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括:盖上商品房(即1~17栋)、人才房(即18~21栋)户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括:商品房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)、五金卫浴(含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等)、地板以及墙地砖;本项目拟按照两个标段划分,每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

巧承 彭刚



(一) 本合同为溪铁瑞城盖上精装修工程(一标段)户内部分, 合同范围为: 户内部分合同范围为: 1#~12#楼范围的户内装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程等、隔声涂料工程等;

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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 (□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它 ) ;		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 ) ;		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它 ) ;		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它 ) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它 ) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □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 ( □室外设施 □附属建筑 □室外环境 ) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)		

陈国 巧

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 checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input checked="" 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 type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程：/

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年8月30日（开工日期具体以甲方通知为准）；

计划竣工日期：2023年06月30日；

合同工期总日历天数 306 天。

招标工期总日历天数 / 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

本项目（含户内和公共区域）中标价为 156,600,001.64 元，其中，暂列金额 17,753,769.48 元，专业工程暂估价 18,450,000.00 元，根据招标文件约定，按户内和公共区域分别签订合同。本合同为户内部分，合同金额为：

人民币（大写）壹亿壹仟陆佰贰拾柒万贰仟玖佰玖拾玖元陆角（¥116,272,999.60 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 92,704,682.61 元，增值税金额 8,343,421.44 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 15,224,895.55 元。合同的增

彭永明





人同意的对有关问题的补充资料和技术文件等)；

(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：2022年5月12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。

本合同正本一式两份，发承包人各执一份，均具有同等法律效力，副本十二份，发包人执十份，承包人执二份。

王延永 陈国刚

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 姜富春 13631593372

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话: 彭亚永  
0755-23990874

合约部门审核人:

承包人(盖章): 深圳市中航科建建设集团  
有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市南山区粤海街道  
滨海社区海天一路 19  
号、17号、18号软件产  
业基地 4 栋 C11 层  
1101-18

电 话: 0755-82800038

传 真: 0755-82800156

开户银行: 平安银行深圳平安银行大厦支行

开户全名: 深圳市中航科建建设集团有限公司

账 号: 15848441600091

邮政编码: 518040

承包商经办人: 陈刚

承包商经办人电话: 0755-82800038

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022年 05 月 12日

# 建筑工程施工许可证



工程编号: 2020-440309-70-03-01402606

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本  
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关



证书序列号: 2022-1553

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段(112栋公共区域)精装修工程		
建设地址	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道, 东临科裕路(规划中); 南接光侨路, 西临东长路, 北临同观路		
建设规模	0 平方米	合同价格	4032.700204 万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2021-12-30	合同竣工日期	2022-08-30
备注	项目经理: 朱树财 注册证书号: 粤1442015201633300 项目总监: 谢树仁 注册证书号: 11004847 范围: 精装修工程精装修电气照明;		
变更登记			

#### 注意事项:

- 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



# 深铁瑞城盖上精装修工程 (一标段-公共区域)

## 施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG018/2022

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司



2022年5月

## 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): 深圳市中航科建建设集团有限公司

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: 深铁瑞城盖上精装修工程(一标段-公共区域)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: 深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征: 本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光侨路,西临东长路,北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目,紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖,用地面积151916平方米,总建面约26万平方米,规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅,1栋幼儿园,1栋社康养老综合楼,1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括: 盖上商品房(即1~17栋)、人才房(即18~21栋)户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括: 商品房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)、五金卫浴(含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等)、地板以及墙地砖; 本项目拟按照两个标段划分,每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

彭亚永 2024.11.11

(一) 本合同为深铁瑞城盖上精装修工程(一标段)公共区域部分,公共区域部分合同范围为:1#~12#楼范围的公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修及隔声涂料工程、社康养老综合楼装修工程、及营销中心拆除工程等。

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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

陈刚 站



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

4. 其他工程:/

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 12 月 30 日 (开工日期具体以甲方通知为准);

计划竣工日期: 2022 年 08 月 30 日;

合同工期总日历天数 242 天。

招标工期总日历天数 / 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

本项目 (含户内和公共区域) 中标价为 156,600,001.64 元, 其中, 暂列金额 17,753,769.48 元, 专业工程暂估价 18,450,000.00 元, 根据招标文件约定, 按

户内和公共区域分别签订合同。本合同为公共区域部分, 合同金额为:

人民币 (大写) 肆仟零叁拾贰万柒仟零贰元肆分 (¥40,327,002.04 元);

其中: 扣除暂列金额不含税价 34,677,181.75 元, 增值税金额 3,120,946.36 元 (最终以税务局实际开票金额为准), 暂列金额 2,528,873.93 元。合同的增值

彭永刚

税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万壹仟柒佰贰拾玖元肆角玖分（¥361729.49 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）壹仟捌佰肆拾伍万元整（¥18,450,000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾贰万捌仟捌佰柒拾叁元玖角叁分（¥2528873.93 元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市旺深建筑劳务工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：上海银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号：03004925881

## 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；

陈刚 印

(1)已标价工程量清单;

(2)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: 2022年5月12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。

本合同正本一式两份,发承包人各执一份,均具有同等法律效力,副本十二份,发包人执十份,承包人执二份。

彭亚永 彭刚



发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路  
7016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田  
支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办  
人及电话:

姜富春 13631593372

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及  
电话:

彭亚永  
0755-23990874

合约部门审核人:

承包人(盖章):

深圳市中航科建建设集  
团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市南山区粤海街道  
滨海社区海天一路 19  
号、17号、18号软件产  
业基地 4 栋 C11 层  
1101-18

电 话:

0755-82800038

传 真: 0755-82800156

开户银行:

平安银行深圳平安银行  
大厦支行

开户全名: 深圳市中航科建建设集团有限公司

账 号:

15848441600091

邮政编码: 518040

承包商经办人:

陈刚

承包商经办人电话: 0755-82800038

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年 5 月 12 日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程

验收日期：2024年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



\* GD - E1 - 914 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路	建筑面积	0	工程造价	116272999元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上：	11	层
			地下：	1	层
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402610	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位		监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		陈红军
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		王国强
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		汤乐强
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		雷爱群
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		郑峰
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		沈旭文
7	游禹琦	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		游禹琦
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	谢树仁
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	唐有志
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	王俊昌
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	郑师为
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	朱涛
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	江盼
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	王建平
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	丁煜
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	罗白委
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	贺月明
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	汪洋海
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	朱磊
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	陈鸣
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	丘昌琰
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		朱树财
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		丁跃伟
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		李洪明
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		张颂平
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		王海英



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年11月20日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： _____ 2023年11月20日	勘察单位： _____ (公章) 单位(项目)负责人： _____ 年 月 日
---	--	---	--	--

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1~12栋公共区域）精装修工程

验收日期：2023年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深铁瑞城盖上一标段(1~12栋公共区域)精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光侨路,西临东长路,北临同观路	建筑面积	0	工程造价	403270.04元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上:	11	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402606	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位(土建)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(设备安装)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
7	游禹琦	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	助理	
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理	
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*





业绩：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 II 标段

## 中标通知书

标段编号：44039120210006010001

标段名称：前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 II 标段

建设单位：深圳市前海人才乐居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价：11698.820046万元

中标工期：325天

项目经理(总监)：谭赤阳



本工程于 2023-07-06 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2023-09-01 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-09-08



查验码：7619316371345865 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(合同编号: SG2023089)



# 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区 域装修工程 II 标段施工合同 (适用于单价合同)

立项编号:

(第一册)

合同双方: 深圳市前海人才乐居有限公司 (甲方)

深圳市中航科建建设集团有限公司 (乙方)

合同名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程  
II 标段

签署日期: 2023年 9 月 20 日



## 第一部分协议书

甲方(发包人): 深圳市前海人才乐居有限公司

乙方(承包人): 深圳市中航科建建设集团有限公司

鉴于甲方已于 2023 年 9 月 8 日向乙方发出 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 II 标段 项目《中标通知书》，为明确双方的权利义务，经友好协商，现就本工程达成协议书，以共同遵守。

### 第一条工程概况

1. 工程名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 II 标段

2. 工程地点: 深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东面

3. 工程立项批准文号:

4. 建设规模: 总占地面积 14694.86 平方米

总建筑面积 150000 平方米

T2 栋 4~53 层装修面积约 46490.19 平方米 (不含避难层)

5. 工程内容:

项目承包范围包括但不限于: T2 栋 4~53 层 (不含 14、27、40 三层避难层) 的公共走廊、电梯厅 (含空调)、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程, 室内天、墙、地等装饰装修工程, 室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程, 通风空调、智能家居、固装 (橱柜等) 等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程、软装深化设计, 为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运, 开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作, 施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作, 为满足验收所需的相关工作, 为满足移交所需的相关工作, 为配合项目获奖所需的相关工作。



发包人可根据自身需求对部分工程内容（包括设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

6. 资金来源：财政资金 自有资金

## 第二条 工程承包范围

工程承包范围包括但不限于招标文件条款规定的内容、招标范围内全部图纸的内容、合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括或不排除依据合同文件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

项目承包范围包括但不限于：T2 栋 4~53 层（不含 14、27、40 三层避难层）的公共走廊、电梯厅（含空调）、入户门、精装区域的防火门、公寓所有户型室内空调、装饰装修、智能家居及空中花园地面及天花、墙垛等需要精装的相关区域。内容包含室内强弱电、给排水、防水及回填等隐蔽工程，室内天、墙、地等装饰装修工程，室内洁具、五金、设备、电器等采购及安装工程，通风空调、智能家居、固装（橱柜等）等采购及安装工程。样板房、样板段及配套软装工程，为配合样板区域展示所需的现场相关宣传、标牌及展示措施。精装图纸深化、施工二次搬运、转运，开荒保洁、材料送检、空气质量检测。现场已完工且在精装区域的成品保护工作，施工期间的防疫及安全文明相关措施。为满足精装项目报批报建及合规性所需的相关工作，为满足验收所需的相关工作，为满足移交所需的相关工作，为配合项目获奖所需的相关工作。

发包人可根据自身需求对部分工程内容（含设备及材料的采购与安装）予以切除，承包人不得提出异议。

### 1. 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 checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它智能家居系统）；				

□其它：

### 第三条合同工期

1. 计划开工日期：暂定为：2023年9月27日（最终以监理单位书面通知的开工令为准，不包括承包人的施工准备时间）
2. 计划竣工日期：2024年8月17日（最终实际竣工日期以取得消防工程竣工验收合格或发包人发出书面接受证书日期为准）。
3. 合同工期总日历天数：325天（日历天包括周六、周日及法定节假日）。如开工时间有调整，合同总工期不变。

### 第四条质量标准

本工程质量标准：合格；

本工程创优目标：

1. 本项目精装获奖要求：深圳市装饰行业协会“金鹏奖”（市优）、广东省建筑业协会广东省优秀建筑装饰工程奖（省优）；
2. 配合前海珑湾国际人才公寓项目获得相关奖项。

其中，本项目必须取得：广东省优质结构工程奖、深圳市优质结构工程奖及深圳市优质工程金牛奖；

本项目需争取获得：广东省建设工程金匠奖、国家装配式示范项目、钢结构金奖、及鲁班奖；

本项目必须至少一次获得：“深圳市建设工程安全与文明施工优良工地（双优工地）或“广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地”。

本工程绿建目标：配合前海珑湾国际人才公寓项目获得国家绿色建筑标准二星。

### 第五条合同价款

1. 合同价款为：暂定价：人民币（大写）壹亿壹仟陆佰玖拾玖万捌仟贰佰元肆角陆分（¥）116,988,200.46元（含增值税，增值税税率为9%）。

其中不含增值税合同价款为¥107,328,624.28元，按9%税率计算的增值税



税金总额为¥ 9,659,576.18 元。

本合同约定的价格为含增值税价格，本合同不含增值税合同价款不因税率变动而调整，如合同履行期间国家政策公布新适用的增值税率，则增值税率、增值税额也作相应调整，即依据纳税义务期间适用税率的变动相应调整增值税额。增值税发票类型为：增值税专用发票。

合同价款由合同基本费用和履约评价费用两部分组成。

其中履约评价费用为固定费用，履约评价费金额=（合同总价-安全文明施工费-暂列金额）×1%，为人民币 壹佰零陆万壹仟壹佰肆拾壹元伍角壹分（¥ 1,061,144.51 元），结算时履约评价费计算基数不随合同结算总价变化而调整。

合同价款中：

- (1) 施工现场安全文明施工费为（小写）¥ 1,873,749.27 元；
- (2) 暂列金额为（小写）¥ 9,000,000.00 元。

2. 项目单价：（详见承包人的投标报价书）

3. 本工程中标净下浮率为：18.88%。合同净下浮率  $F=1-(\text{商务标投标报价}-\text{不可竞争费})/(\text{招标控制价}-\text{不可竞争费})$ 。不可竞争费金额=安全文明施工措施费+暂列金额

4. 本合同采用固定单价合同形式确定合同价款。除本合同另有规定，或因国家公布新适用的增值税率原因之外，构成合同价款的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。本合同的工程量清单内容须与招标文件、合同文件、技术要求和图纸等文件结合起来理解或解释，无论工程量清单内描述的工作内容、施工工序是否有疏漏，工程量清单中所填入的综合单价为包括完成一个规定计量单位的工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润并考虑风险因素所需的一切费用。完成一个规定计量单位的工程量是指按技术规范、招标文件、设计图纸、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、深圳市现行计价规程、竣工验收规范等要求所需的一切工作内容。除非承包人在措施项目清单中单独列出，否则措施费用视为已被包含在工程量清单各个项目的综合单价中。承包人不得以综合单价和（或）措施费所含工作内容缺漏项为由，向发包人提出任何变更综合单价和（或）工程价款的要求。

5. 合同结算价 = 施工图范围工程结算金额+工程变更金额+履约评价扣款+合同奖罚费+其他。

6. 工人工资专用账户信息:

工人工资款支付专用账户名称: 深圳市中航九斗建设集团有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国民生银行股份有限公司深圳分行

工人工资款支付专用账户号: 913400000888 5133

### 第六条组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序:

1. 本合同协议书
2. 中标通知书
3. 合同补充条款
4. 合同专用条款
5. 合同通用条款和附件
6. 招标文件及其附件函件
7. 投标文件及其附件函件;
8. 标准、规范及有关技术文件
9. 图纸
10. 已标价工程量清单
11. 其他文件

双方有关的变更、补充合同、会议纪要、备忘录等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承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。不同顺序的文件发生矛盾或产生不一致时,顺序在前的文件具有优先权。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的应优先适用对发包人有利的解释,并先行遵照执行。对存有的争议,在不影响工程正常进行的情况下,由发包人和承包人协商解决,双方协商不成按本合同关于争议的约定处理。本合同未尽事宜,经双方协商一致后,可另行签订补充合同。

### 第七条词语含义



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。

### **第八条承诺**

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。

### **第九条安全文明**

安全、文明施工标准和要求:《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准 JGJ59—2011》、《深圳市建设工程安全文明施工标准 SJG—46—2018》、《CJJT275-2018 市政工程施工安全检查标准》等法律法规,以及发包方安全文明施工管理制度。

### **第十条合同生效**

订立地点: 深圳市前海深港现代服务业合作区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同正本一式 11 份,发包人执 7 份,承包人执 4 份,均具有同等法律效力。

(以下无正文内容)

(续上页)

甲方:



深圳市前海人才乐居有限公司(盖章)

乙方:



深圳市中航科建设集团有限公司(盖章)

地址:

深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路123号前海大厦T1栋

地址:

深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年福年广场B栋702、703、705

电话:

0755-88982750

电话:

0755-82800038

传真:

传真:

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

法定代表人

法定代表人

或

或

其授权的代理人:



(签字)

其授权的代理人:

(签字)

日期: 2023年9月20日 日期: 2023年9月20日

承包方指定收款账户  
单位名称 深圳市中航科建设集团有限公司  
银行账户 1085 0000 0039 1894  
开户银行 华夏银行深圳分行营业部  
如发包方付款到其它账户  
可视为未支付工程款

# 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程  
II 标段

验收日期: 2024.11.29

建设单位(盖章): 深圳市前海人才乐居有限公司



\* GD- E1- 914 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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



# 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程II标段				
工程地点	深圳市前海合作区桂湾二路南面梦海大道东侧	建筑面积	46490.19m <sup>2</sup>	工程造价	116988200.46元
结构类型	钢管混凝土柱	层数	地上: 53 层		
	钢梁剪力墙结构		地下: 3 层		
施工许可证号	2023-1775 [改2]	监理许可证号	E231002244		
开工日期	2023年11月10日	验收日期			
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120190063-09		
建设单位	深圳市前海人才乐居有限公司				
勘察单位	山西省地质工程勘察院有限公司				
设计单位	深圳市极尚建设集团股份有限公司				
总包单位	中国建筑第八工程局有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	郭建清
副组长	王志强、李红、方应斌
组员	贺健、吴文斌、吴文筠、范樟楠、熊杰、李甘毅、黄霄、刘霞

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘昆明、付聪、杨敏	刘兵、何伟、侯自强、卿春峰、孙秋颖、谭赤阳、张帝昌
建筑设备安装工程	李攀、施陈骏	温启平、朱鸿远、梁成友、罗智滢、王立峰、贺朝永、高彪、李德明、李洪明、李胜
工程质控资料	黄雪婵	廖棉生、叶佳俊

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	____项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	____项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	验收合格	9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
屋面	/	____项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 4 项
通风与空调	验收合格	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
建筑电气	验收合格	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	验收合格	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	/	____项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
电梯	/	____项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		____项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		____项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		____项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



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



### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郭建清	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位总经理助理		
2	贺健	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计总监		
3	李红	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位项目经理	高级工程师	
4	方应斌	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位项目副经理	高级工程师	
5	王志强	深圳市前海人才乐居有限公司	质量工程师	高级工程师	
6	付聪	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计负责人	高级工程师	
7	吴文斌	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位装修工程师	中级工程师	
8	吴文筠	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位结构负责人	高级工程师	
9	李攀	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	高级工程师	
10	范樟楠	深圳市前海人才乐居有限公司	安质监督工程师	工程师	
11	施陈骏	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	工程师	
12	熊杰	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位土建工程师	工程师	
13	刘昆明	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位设计工程师	工程师	
14	李甘毅	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位机电工程师	工程师	
15	杨敏	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位装修工程师	工程师	
16	黄雪婵	深圳市前海人才乐居有限公司	建设单位档案工程师	中低职称	
17	刘兵	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	项管负责人	高级工程师	
18	朱鸿远	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理总监	高级工程师	
19	何伟	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	总监代表	工程师	
20	梁成友	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
21	罗智滢	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
22	王立峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理工程师	工程师	
23	侯自强	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	土建专业监理工程师	工程师	
24	卿春峰	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理工程师	工程师	
25	贺朝永	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	机电专业监理工程师	高级工程师	
26	高彪	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	机电专业监理工程师	工程师	
27	廖棉生	上海科瑞真诚建设项目管理有限公司	监理资料员	工程师	





## 四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	黄霄	深圳市极尚建设集团股份有限公司	设计负责人	高级工程师	黄霄
29	孙秋颖	深圳市极尚建设集团股份有限公司	精装设计	工程师	孙秋颖
30	温启平	深圳市极尚建设集团股份有限公司	精装机电设计	工程师	温启平
31	刘霞	山西省地质工程勘察院有限公司	勘察负责人	高级工程师	刘霞
32	谭赤阳	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人	高级工程师	谭赤阳
33	李德明	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人	工程师	李德明
34	张帝昌	深圳市中航科建建设集团有限公司	生产经理	工程师	张帝昌
35	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员	工程师	李洪明
36	李胜	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	李胜
37	叶佳俊	深圳市中航科建建设集团有限公司	资料员	/	叶佳俊
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

前海珑湾国际人才公寓项目公寓区域装修工程 II 标段验收结论

- 1、现场所有分部工程的质量均验收合格，同意验收；
- 2、各相关专业分部的工程质量控制资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 3、所含分部工程中有关安全、观感和主要使用功能的检验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 4、现场主要装饰装修整体使用功能的抽查结果符合相关专业验收规范规定，同意验收；
- 5、工程开工前、施工中和竣工后的资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 6、各专业的检验批及隐蔽及测试试验资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 7、主要材料的进场、使用及检验报告资料真实、齐全、完整，同意验收；
- 8、施工现场各专业的质量抽查、检查均符合相关验收标准，同意验收；
- 9、现场各专业工程质量、观感、功能性使用抽查、检查验收、符合要求，同意竣工验收。
- 10、档案资料按工程实际提交，资料齐全、完善，符合要求、规程，档案验收合格。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 刘霞

注册号: 1401122-AY011

有效期: 至2026年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
-------	-------	-------	-------	-------

(公章)  
单位(项目)负责人: 李...  
2027年11月27日

(公章)  
注册监理工程师:  
朱...  
2027年11月27日

(公章)  
单位(项目)负责人:  
...  
2027年11月27日

(公章)  
单位(项目)负责人:  
...  
2027年11月27日

(公章)  
单位(项目)负责人:  
刘霞  
2027年11月27日

\* GD - E1 - 914 / 6 \*



# 业绩：深铁璟城一期精装修工程二标段

https://www.szggzy.com/jygg/details.html?contentId=1765844 360搜索

无障碍浏览 繁體版 2023年6月20日 星期二 阴 27-32°C

全国公共资源交易平台(广东·深圳市)  
深圳公共资源交易公共服务平台

请输入关键词 搜索

首页 交易公告 政策法规 信息公开 交易大数据 监管信息 营商环境 交易智库 关于我们

当前位置:首页/交易公告/建设工程

## 深铁璟城一期精装修工程二标段

发布时间: 2022-12-12 信息来源: 本站 浏览次数: 397

招标项目编号:	2020-440306-70-03-014177005
招标项目名称:	深铁璟城一期精装修工程二标段
标段名称:	深铁璟城一期精装修工程二标段
项目编号:	2020-440306-70-03-014177
公示时间:	2022-12-12 17:28至2022-12-15 17:28
招标人:	深圳市地铁集团有限公司
招标代理机构:	深圳市建材交易集团有限公司
招标方式:	公开招标
中标人:	深圳市中航科建建设集团有限公司
中标价(万元):	6471.108758万元
中标工期:	548天
项目经理:	周富中
资格等级:	一级
资格证书编号:	粤1442017201845162
是否暂定金额:	否

定标结果列表  
第1大轮投票表

编号	投标单位	得票数	排名
----	------	-----	----

# 中标通知书

标段编号：2020-440306-70-03-014177005001

标段名称：深铁环城一期精装修工程二标段

建设单位：深圳市地铁集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价：6471.108758万元

中标工期：548天

项目经理(总监)：周富中



本工程于 2022-10-09 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2022-12-15 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2022-12-29

查验码：4926261574089075

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



SFD-2015-06

合同编号： STZY-0058/2023

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

(第一册, 共二册)

工程名称： 深铁璟城一期精装修工程二标段

工程地点： 深圳市宝安区

发 包 人： 深圳市地铁集团有限公司

承 包 人： 深圳市中航科建建设集团有限公司



2023 年 3 月



## 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): 深圳市中航科建建设集团有限公司

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: 深铁璟城一期精装修工程二标段

工程地点: 深圳市宝安区松岗街道

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: /

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

二标段: 11-23 栋, 公区面积约 5100 m<sup>2</sup>, 户内约 61595 m<sup>2</sup>; 内容包括: 11-23 栋首层大堂及电梯厅、地下室车库大堂、标准层电梯厅及公共走道等公共区域、户内的精装修(含二次机电), 瓷砖、洁具及卫浴五金等甲供材料设备的安装。

#### 1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	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 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> ●装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: _____平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □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 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
☉装饰装修 (☉抹灰 ☉涂饰 ☉饰面板(砖) ☉吊顶 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

三、合同工期





计划开工日期：2022 年 10 月 1 日（暂定，开工日期具体以甲方通知为准）

计划竣工日期：2024 年 3 月 31 日；

合同工期总日历天数 548 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_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

人民币（大写）陆仟肆佰柒拾壹万壹仟零捌拾柒元伍角捌分（¥ 64,711,087.58 元）；

其中：其中不含暂列金额暂定价款为 57,948,251.47 元（其中不含税价 53,163,533.46 元，增值税金额 4,784,718.01 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 6,762,836.11 元（其中不含税价 6,204,436.80 元，增值税金额 558,399.31 元，增值税税率为 9%），增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_（¥ \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）陆佰柒拾陆万贰仟捌佰叁拾陆元壹角壹分（¥ 6,762,836.11 元）。



## 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：2023年3月18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。

合同一式两份，甲、乙方各执一份，均具有同等法律效力。

发包人(盖章)：深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代表：

住 所：深圳市香梅路中一路1016号深圳地铁大厦

电 话：

传 真：

开户银行：招商银行深圳益田支行

开户全名：深圳市地铁集团有限公司

账 号：755904924410401

邮政编码：

项目主管部门经办人 曲艳明，13691854591  
及电话：

项目主管部门审核人：张彦杰

合约部门经办人及电 邱艳，0755-89987835  
话：

合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：深圳市中航科建建设集团有限公司

住 所：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18

电 话：0755-82800038

法定代表人或授权代表：

传 真：0755-82800156

开户银行：平安银行

开户全名：深圳市中航科建建设集团有限公司





账 号： 15848441600091

邮政编码： 518000

承包商经办人： 周富中

承包商经办人电话： 13944444007

合同签署地点： 深圳

时 间： 2023年3月



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深铁璟城一期

验收日期： 2024年 6月 27日

建设单位（盖章）： 深圳市地铁集团有限公司



## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	JZ20211709	项目代码	S-2020-K70-503570
项目名称	深铁璟城一期	项目曾用名	松岗车辆段上盖物业开发北区项目
工程地点	项目位于广东省深圳市宝安区松岗街道北部，西侧、北侧靠近东宝河，东邻朗碧路，南邻松福大道		
建筑面积	204239.8 m <sup>2</sup>	工程造价	1316317.00 万元
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	0/11
立项批准文号	深宝安发改备案【2020】0570号	宗地号	A401-0187
用地规划许可证号	地字第440306202200014号	工程规划许可证号	深规划资源建许字BA-2022-0031号 深规划资源建许字BA-2022-0046号
施工许可证号	2020-440306-70-03-01417702（总包1） 2020-440306-70-03-01417704（总包2） 2020-440306-70-03-01417713（装修一标） 2020-440306-70-03-01417711（装修二标） 2020-440306-70-03-01417707（门窗） 2020-440306-70-03-01417706（智能化） 2020-440306-70-03-01417708（住宅园林） 2020-440306-70-03-01417714（公园园林）	监理许可证号	E144002103
开工日期	2021年12月15日	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210161
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
勘察单位	深圳市市政设计研究院有限公司		



设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司 深圳市派尚环境艺术设计有限公司 中元天纬集团有限公司 深圳市迈丘景观规划设计有限公司
总包单位	中铁二局集团有限公司
承建单位 (土建)	中铁二局集团有限公司
承建单位 (设备安装)	中铁二局集团有限公司
承建单位 (门窗幕墙)	深圳市科源建设集团股份有限公司
承建单位 (智能化)	深圳市亚高智能科技有限公司
承建单位 (装修)	中国建筑第七工程局有限公司(装修一标)、 <b>深圳市中航科建建设集团有限公司(装修二标)</b> 、深圳金鹏建筑装饰科技有限公司(幼儿园精装修)
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司
承建单位 (园林景观)	深圳市升源园林生态有限公司(公园园林) 深圳市诚宇建设集团有限公司(住宅园林)
施工图审查单位	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 深圳市华森建筑工程咨询有限公司

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	薛华华
副组长	姚东平、殷蕤、蔡旭星、刘义平、周富中、周仁征
组员	李茂、祝增柱、李馥坚、饶裕强、曲艳明、楚迪、汪府、张传文、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、王文宇、赵云龙、李帝融、邱嘉宝、郑忠文、闫耀宁、赵广俊、何俊廷

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	殷蕤	汪府、张传文、温文意、李时聪、李洪超、戚向阳、方建军、李昌东、陈茂荣、郑忠文、
建设设备安装工程	姚东平	何娟、夏凯、赵云龙、王文宇、闫耀宁、刘荣、卿汝雄
工程质控资料	刘义平	邱嘉宝、王鑫浙、李子奇、任雨荷、庄高峰、林秀萍、梁文香、李柏毅、韦楠楠

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：深铁璟城一期项目

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>  </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>  </u> 项 经核实符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>  </u> 项	共 <u>  </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>49</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>49</u> 项 经核实符合要求 <u>49</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>22</u> 项 实体抽查符合要求 <u>22</u> 项	共 <u>61</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>61</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>50</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>50</u> 项 经核实符合要求 <u>50</u> 项	共 <u>20</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>20</u> 项 实体抽查符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>29</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>29</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>23</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>23</u> 项 经核实符合要求 <u>23</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>80</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>80</u> 项 经核实符合要求 <u>80</u> 项	共 <u>30</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>30</u> 项 实体抽查符合要求 <u>30</u> 项	共 <u>35</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>35</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>42</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>42</u> 项 经核实符合要求 <u>42</u> 项	共 <u>21</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>21</u> 项 实体抽查符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>116</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>106</u> 项 评价为“一般”的 <u>10</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>41</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>41</u> 项 经核实符合要求 <u>41</u> 项	共 <u>11</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>11</u> 项 实体抽查符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核实符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

### 三、工程质量评定

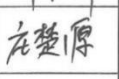
单位工程：深铁璟城一期项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
路基	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
基层	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>17</u> 项 实体抽查符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
面层	符合要求	共 <u>18</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>18</u> 项 经核实符合要求 <u>18</u> 项	共 <u>15</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>15</u> 项 实体抽查符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
广场与停车场	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
人行道	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
围墙	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
大门	符合要求	共 <u>5</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核实符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑小品	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
水景	符合要求	共 <u>2</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>2</u> 项 经核实符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
场坪绿化	符合要求	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核实符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>13</u> 项 实体抽查符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	薛华华	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	刘义平	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监理工程师		
3	蔡旭星	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		
4	何瑶石	深圳市派尚环境艺术设计有限公司	项目负责人		
5	张雪奎	中元天纬集团有限公司	项目负责人		
6	黄宏聚	深圳市迈丘景观规划设计有限公司	项目负责人		
7	殷蕤	中铁二局集团有限公司	项目负责人		
8	周富中	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目负责人		
9	周仁征	中建七局建筑装饰工程有限公司	项目负责人		
10	庄初栓	深圳市科源建设集团股份有限公司	项目负责人		
11	赵绪平	深圳市亚高智能科技有限公司	项目负责人		
12	刘桂苹	深圳市升源园林生态有限公司	项目负责人		
13	庄楚源	深圳市诚宇建设集团有限公司	项目负责人		
14	陈湘林	深圳金鹏建筑装饰科技有限公司	项目负责人		
15	姚东平	深圳地铁集团有限公司	项目经理		
16	饶裕强	深圳地铁集团有限公司	装修专业负责人		
17	温文意	深圳市市政设计研究院有限公司	土建专业负责人		
18	夏凯	深圳市市政设计研究院有限公司	电气专业负责人		
19	何娟	深圳市市政设计研究院有限公司	给排水专业负责人		

## 五、工程档案核查情况







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

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

## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

<p>本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
建设 单位 审查 情况	<p style="text-align: center;">经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为_____年 月 日)。</p> <p>建设单位（公章）：                    单位（项目）负责人：                    _____年 月 日</p>
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	<p>设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司                    _____年 月 日</p>
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	<p>设计单位（公章）：深圳市迈丘景观规划设计有限公司                    _____年 月 日</p>
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	<p>设计单位（公章）：深圳市派尚环境艺术设计有限公司                    _____年 月 日</p>
设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：	<p>设计单位（公章）：中元天纬集团有限公司                    _____年 月 日</p>



<p>施工单位（公章）： 中铁二局集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>	<p>施工单位（公章）： 深圳市中航科建建设集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>
<p>施工单位（公章）： 中建七局建筑装饰工程有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>	<p>施工单位（公章）： 深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>
<p>施工单位（公章）： 深圳市亚高智能科技有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>	<p>施工单位（公章）： 深圳市升源园林生态有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>
<p>施工单位（公章）： 深圳市诚宇建设集团有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>	<p>施工单位（公章）： 深圳金鹏建筑装饰科技有限公司</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>年 月 日</p>
<p>监理单位（公章）： 深圳市合创建设工程顾问有限公司</p> <p>总监理工程师：</p> <p>年 月 日</p>	

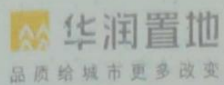
中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 蔡旭星  
注册号: 4400207-002  
有效期: 至2024年12月



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 张雪奎  
注册号: 5200912-003  
有效期: 至2024年12月



业绩：深圳市光明区润曜府项目精装修工程（标段二）



协议编号：CRLSZ-GMFH2-SG-23020

副本

深圳市光明区润曜府项目  
精装修工程  
合同（标段二）

2023 年 11 月

发 包 方：深圳市润铁房地产咨询有限公司\_\_\_\_\_

专 业 分 包 方：深圳市中航科建建设集团有限公司\_\_\_\_\_

总 承 包 方：深圳市建工集团股份有限公司\_\_\_\_\_

## 目 录

### 一、合同协议书

### 二、专用合同条款及附件

附件 1：项目经理授权委托书

附件 2：履约保函(样本)

附件 3：价格浮动调整办法

附件 4：停工/窝工补偿计算办法

### 三、通用合同条款

### 四、工料规范及技术要求

### 五、图纸目录

### 六、工程量清单计量计价规则

### 七、合同清单

### 八、图疑答复及争议回复文件

### 九、其他合同文件

附件1. 工程质量保修协议

附件2. 变更签证作业指引

附件3. 合同结算作业指引

附件4. 工程款支付作业指引

附件5. 华润置地廉洁从业准则（2022年版）

附件6. 阳光宣言

附件7. 华润置地供方EHS诚信承诺书

附件8. 安全生产协议书

附件9. 2023年度深圳大区优良供方定级及奖励措施

附件10. 落地通知书



## 分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

和

专业分包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业  
基地4栋C11层1101-18

及

发包人：深圳市润铁房地产咨询有限公司

注册地址：深圳市光明区凤凰街道凤凰社区招商局光明科技园C1栋1801

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二三年一月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

### 1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。

### 2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）伍仟柒佰陆拾贰万捌仟叁佰叁拾贰元玖角肆分（小写：RMB57,628,332.94），其中合同金额（不含增值

税)为 RMB 52,870,030.22 , 按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB4,758,302.72 )。

本分包工程合同总价包括暂列金额(含增值税)为RMB          /         。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同, 包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准, 任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分, 凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内, 包括不能或缺的所有附带工作及费用, 不论它们是否在分包合同文件中有所说明, 亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外, 分包合同总价一概不予调整, 亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的, 无论如何, 本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变, 但执行新的增值税税率后未开票的不含税价, 需按新的增值税税率开具增值税专用发票, 并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下:

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额;

X1 = 新税率前已开票含税金额;

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等, 均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率(适用新税率的, 按新税率)向发包人提供增值税专用发票后, 发包人将支付奖励款/违约金/赔偿金等; 而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等, 亦均已包含增值税(适用新税率的, 自动适用新税率), 直接从含税分包合同总价中扣减, 而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

### 3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 395 个日历天, 暂定开工日期为 2023 年 6 月 1 日 (以发包人发出的开工指令为准), 专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。(具体工期详见工料规范第10章(专用条款)第2.2条)

同时, 专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度(包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度)执行及完成分包工程, 以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。

### 4. 质量标准

本分包工程要求质量为详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条（工程质量目标）、第10章（专用条款）第2.1.3条（质量目标）及第2.1.4条（奖项）

5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

6. 履约保函金额（详见通用合同条款第3.7条）RMB 5,763,000.00

7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

9. 分包合同文件构成及解释

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

- (1) 分包合同协议书
- (2) 专用合同条款
- (3) 通用合同条款
- (4) 工料规范
- (5) 图纸目录及其所列合同图纸
- (6) 开办费说明及工程量清单计量计价规则
- (7) 工程量清单
- (8) 图疑答复及争议回复文件
- (9) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、2023年度深圳大区优良供方定级及奖励措施、落地通知书）

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

9.3 上述第4项工料规范和（或）第5项合同图纸内不一致的，以严格者为准。

10. 专业分包人认可下列银行账户信息为收款账户：

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳景苑支行。

户 名：深圳市中航科建建设集团有限公司。



开户账号：44201581500052542716。

专业分包人确认，其对账户信息的管理及准确性负有完全责任，发包人无义务进行审核，账户信息错误的责任由专业分包人负责，导致的任何损失均由专业分包人自行承担。如专业分包人变更账户的，应在下一付款节点前尽早通知发包人，并由三方签署账户变更的补充协议，在此补充协议完成签署前，发包人有权暂不付款。

11. 分包合同份数

本分包合同及其附件用中文书写。3正4副，发包人执1正2副，总承包人及专业分包人各执一正一副，正副本不一致的，以正本为准。

12. 其他条款 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：



总承包人：\_\_\_\_\_ )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

专业分包人：\_\_\_\_\_ )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )



发包人：\_\_\_\_\_ )

盖章

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )



(D) 材料、设备等市场询价。

## 8.5 暂定价

8.5.4 暂定价物料的设计排版损耗，其确定方法采用下述：(B)

(A) 由发包人、监理人及专业分包人按现场施工样板确定；

(B) 设计排版损耗详见工程量清单附表：材料设计排版损耗率表，发包人仅会按约定的设计排版损耗进行暂定价的调整，如专业分包人认为设计排版损耗不足的，应将不足部分考虑在安装单价内。

## 9. 价格调整

9.1 市场价格波动引起的调整（不适用）

## 10. 合同价格、计量与支付

### 10.2 预付款

12.2.1 预付款的支付补充约定如下

本合同无预付款

### 10.3 付款

专业分包人的付款申请（包括但不限于其他合同文件附件4（工程款支付作业指引）所要求的资料，以及已发变更和未发变更台账，未包含在台账里的事项，后期不能申报补发变更）须在与总承包人商定的时间内提交予总承包人，以便总承包人能在每月25日之前汇总后提交中期付款申请予发包人。如总承包人对专业分包人的付款申请有任何意见的，应在递交分包付款申请时向发包人提出，以便发包人付款前得以考虑。专业分包人在“中期付款证书”发出后3日历天内按当期审定的已完产值（而非支付金额）向发包人提供合法有效增值税专用发票后，发包人会在分包合同所列明的分包工程付款宽限期内直接支付分包人其应收取的款项，惟发包人可减去按本分包合同正确的扣除或反索偿额。

10.3.1 付款办法如下：

- (1) 工程进度款之开办费部分（除安全文明施工费以外部分）自分包工程开工至竣工，随实体工程款同期支付，每期支付比例同实体工程已完成产值占合同实体工程款总额比例，结算完成前合计支付至分包合同开办费总额的90%。

而开办费之安全文明施工费，若地方政府有特殊规定按规定的支付方式执行，若无规定则按上述第 10.3.1(1)条执行；

- (2) 工程进度款之实体工程部分，按每月支付当月经发包人核实完成的工作量所对应价款的80%；但特别约定如下：
- (i) 未按其他合同文件附件2《变更签证作业指引》约定的时间内申报变更费用的，每超时一单(按变更指令份数)扣减1%的付款比例，按超时单数叠加扣减付款比例；

工程进度款支付时审核的工程量仅仅是根据工程形象进度预估的工程量，不作为最终结算的依据。

- (4) (不适用)
- (5) 总承包工程取得政府竣工验收备案证书(专业分包人编制符合档案馆要求的全套竣工资料，并通过档案馆验收)后，支付至累计已完成工作量的85%。
- (6) 总承包工程模拟验收通过、工程移交物业公司，并专业分包人上报经发包人合约组认可的结算资料后(编制符合发包人要求的全套竣工资料，并通过发包人验收)，支付至累计已完成工作量的90%。
- (7) 分包结算完成并签定分包工程结算书后，发包人支付至分包结算总价的97%；惟专业分包人所提交之有效发票应累计至分包结算总价100%(即包括保修金金额)。

如存在因专业分包人原因导致附件1-工程质量保修协议第4.1.3条所述三种维保履约不到位情况之一的，结算总价支付至97%的节点延后至签定工程结算书6个月之后；由发包人判定是否为专业分包人原因。

如存在通用条款第12.2.4条所述待评奖项的奖罚金额不包括在结算总价的，结算总价支付至97%分两步进行：

- (i) 第一步，奖项待评定前，“发包人支付至97%及专业分包人累计开票至100%”的基数为结算总价减去若未中奖的违约金后所得金额；
- (ii) 第二步，评奖结果公布后，根据合同约定的奖罚修订结算总价，按修订结算总价作为“发包人支付至97%及专业分包人累计开票至100%”的基数，并计算支付余款。

- (8) 保修金(结算总价的3%)，在保修金保留期满后无息退还，具体按“附件1：工程质量保修协议”10.质量保证金额度及返还方式执行。

#### 10.3.2 支付方式

支付方式要求：

本工程发包人采用银行转账支付方式支付，支付金额直接按合同单价进行计算。

上述支付金额均为含税金额，专业分包人提供的增值税发票总金额应与发包人确定的结算金额保持一致。

上述付款方式均可由发包人或发包人关联公司华润置地投资有限公司或华润置地控股有限公司代理支付，专业分包人不得提出任何异议。

### 11. 验收

#### 11.1 分包工程验收

- 11.1.3 专业分包工程经发包人验收合格后至总承包工程保修期起算日期前，专业分包人还应承担以下工作：

#### 11.2 总承包工程验收

##### 11.2.4 关于交房前的其他规定：

- (1) 交付前1个月，专业分包人涉及到渗漏未整改户数超过交付总户数1%，未整改的每处渗漏问题专业分包人应支付违约金RMB20,000.00/处；同时，发包人有权直接委托第三方维修，产生的全部费用及加收的20%管理费用直接从专业分包人在本分包合同或华润置地其它标段合同结算款或保修金中扣除。
- (2) 专业分包人需按发包人要求配合实施“交付前的工地开放”活动。

### 13. 保修



**深圳市光明区润曜府项目精装修工程合同（标段二）** 工程合同  
完工证明

合同工期:	395	实际工期:	394
合同开工日期:	2023年6月1日	实际开工日期:	2023年11月28日
合同完工日期:	2024年6月30日	实际完工日期:	2024年12月25日
履约范围及完成状况描述	1. 已完成全部合同约定工程实体内容; 2. 已完成全部变更内容; 3. 工期满足要求; 4. 质量满足合同要求; 现申请竣工验收。		
施工单位	我司按合同要求工期完成全部工作, 现申请结算 请批准  单位: (签署/盖章) <u>周长亮</u> 年 月 日		
总包意见: 签署/盖章	监理意见: 总监 签署/盖章 <u>已完工</u>  年 月 日		
项目部意见: 工程经理 总监 签署/盖章	其他相关部门意见 (如需): 签署/盖章  年 月 日		

备注:

1. 若需其他相关部门如工程管理部、物业公司、客户关系部签署, 填至其他相关部门意见栏;
2. 若为独立分包合同, 总包意见可不填;
3. 超合同工期的需填写说明。

### 工程合同履约验收报告

记录编号:			
履约验收时间:	2024年12月25日	验收地点:	润曜府
参加人员:	肖帆、付琪、黄梓彦、姜宇、范国华、周志亮、吕军		
合同名称:	深圳市光明区润曜府项目精装修工程合同(标段二)	合同编号:	CRLSZ-GMFH2-SG-23020
承包商/供应商:	深圳市中航科建设集团有限公司		
合同开工日期:	2023年6月1日	合同完工日期:	2024年6月30日
实际开工日期:	2023年11月28日	实际完工日期:	2024年12月25日
审查项目及内容		审查情况	
一、全部合同约定工程实体内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
二、全部变更内容		<input checked="" type="checkbox"/> 已完成	
三、技术档案和施工管理资料		<input checked="" type="checkbox"/> 齐全	
四、工期变化影响		<input checked="" type="checkbox"/> 已按合同工期完成； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成但无其它不利影响； <input type="checkbox"/> 未按合同工期完成且有不利影响；	
五、工程质量是否达到合同要求		<input checked="" type="checkbox"/> 质量合格，满足合同要求； <input type="checkbox"/> 质量未达到合同要求	
履约验收合格，同意启动本工程合同结算。			
项目主管工程师意见:		设计师意见:	
肖帆			
工程管理部意见(可选):		成本主管意见:	
深圳华西建设工程有限公司 深圳市光明区昆鹏503-C336号地块项目 项目经理 姜宇		项目设计总监/项目设计负责人意见: 付琪 项目设计部	
工程管理部总经理意见(可选):		成本管理部负责人意见:	

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目1-5栋主体工程（地上部分）

验收日期： 2018年11月14日

建设单位（盖章）： 深圳市润铁房地产咨询有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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



# 一、工程概况

GD-EI-914/2 0 0 1

工程名称	深圳市光明区凤凰A503-0096号地块项目1-5栋主体工程（地上部分）				
工程地点	光明区凤凰街道办事处，侨凯路与科林路交汇处西北侧	建筑面积	117675m <sup>2</sup>	工程造价	25317.55万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	3-48	层
	剪力墙结构		地下：	/	层
施工许可证号	2208-440311-04-01-78517104	监理许可证号	2023-0176		
开工日期	2022年12月30日	验收日期	2024年11月14日		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2024】移050-1号		
建设单位	深圳市润铁房地产咨询有限公司				
勘察单位	深圳市大升勘测技术有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市建工集团股份有限公司				
承建单位(装修)	深圳唐彩装饰科技发展有限公司、深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	谭锐
副组长	肖帆
组员	贾耀威、罗俊松、欧阳明龙、熊军、姜宇、詹伟、李江涛

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	林加德	黄梓彦、姜宇、李必亮、陈军华、党金博、杨茂臻、张攀
建筑设备安装工程	王文超	范国华、刘柏、杨继军、王权、胡浩、郭维彭、龚本双
工程质控资料	何心怡	冯高艺、钟垚及各分包资料员

### (二) 验收程序

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



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

一  
二  
三  
四  
五  
六  
七  
八  
九  
十

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
路基	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
基层	合格	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
面层	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
停车场	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
水景	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
场坪绿化	合格	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项



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



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	谭锐	深圳市润铁房地产咨询有限公司	项目负责人	/	谭锐
2	肖帆	深圳市润铁房地产咨询有限公司	项目执行经理	/	肖帆
3	贾耀威	深圳市润铁房地产咨询有限公司	土建工程师	/	贾耀威
4	王文超	深圳市润铁房地产咨询有限公司	机电工程师	/	王文超
5	林加德	深圳市润铁房地产咨询有限公司	土建工程师	/	林加德
6	黄梓彦	深圳市润铁房地产咨询有限公司	精装修工程师	/	黄梓彦
7	姜宇	深圳华西建设工程管理有限公司	项目总监	注册监理工程师	姜宇
8	赖恒聪	深圳华西建设工程管理有限公司	土建总代	注册监理工程师	赖恒聪
9	范国华	深圳华西建设工程管理有限公司	总监代表	中级工程师	范国华
10	李必亮	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	/	李必亮
11	钟壺	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	/	钟壺
12	丁华龙	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	/	丁华龙
13	孔健锴	深圳华西建设工程管理有限公司	园林专监	注册监理工程师	孔健锴
14	田欣	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	/	田欣
15	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	精装工程师	中级工程师	郑师为
16	王文硕	深圳华西建设工程管理有限公司	精装监理员	/	王文硕
17	涂勇成	深圳华西建设工程管理有限公司	精装监理员	/	涂勇成
18	阮起庆	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	注册监理工程师	阮起庆
19	邹磊	深圳华西建设工程管理有限公司	土建工程师	注册监理工程师	邹磊
20	胡友鹏	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理员	/	胡友鹏
21	魏鹏程	深圳华西建设工程管理有限公司	土建监理员	/	魏鹏程
22	石忠璞	深圳华西建设工程管理有限公司	机电监理员	/	石忠璞
23	鲁彬	深圳华西建设工程管理有限公司	水暖工程师	/	鲁彬
24	罗森	深圳华西建设工程管理有限公司	幕墙工程师	/	罗森
25	罗俊松	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	罗俊松
26	金祥祥	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目总负责人	建筑工程师	金祥祥
27	李文斌	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	结构专业总师	结构工程师	李文斌
28	朱梅	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	暖通专业设计师	暖通工程师	朱梅
29	陈锐文	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	给排水专业设计师	助理给排水工程师	陈锐文
30	李彬	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	电气专业设计师	电气工程师	李彬
31	赵卫国	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	总图专业设计师	高级建筑工程师	赵卫国



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*





## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，质量观感为“好”，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收，工程达到“合格”标准，验收通过。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

- 1、人防工程、2、排水设施、3、水土保持设施、4、环境保护设施、5、无障碍设施、6、燃气工程、7、城建档案
  - 8、住宅光纤到户、9、住宅信报箱、10、海绵设施、11、绿色建筑、12、新能源汽车充电设施
- 以上各专项符合相关要求，并验收合格。

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：罗俊松  
 注册号：4401870-191  
 有效期：至2025年6月

建设单位： 深圳市润铁房地产 咨询有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月14日	监理单位： 深圳华西建设工程管理有 限公司 (公章) 总监理工程师： 2024年11月14日	施工单位： 深圳市建工集团股份有限 公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月14日	设计单位： 深圳市华阳国际工程设 计股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月14日	勘察单位： 深圳市大升勘测技术 有限公司 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年11月14日
--	---	---	---	---

  
 \* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 注册号：4404695-AY005  
 有效期：至2025年12月

附件 9

### 装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋	52.5	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.5	
2 栋	52.6	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.6	
3 栋	52.5	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	52.5	
5 栋	53	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53	

装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均 满足 不满足《深圳市装配式建筑评分规则》要求。

建设单位: 	监理单位: 	施工单位: 	设计单位: 
项目负责:  2024年11月14日	项目负责:  2024年11月14日	项目负责:  2024年11月14日	项目负责:  2024年11月14日

注: 本表应附在项目竣工报告中

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 罗俊松  
注册号: 4401870-131  
有效期: 至2025年6月



业绩：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程

合同编号：JYMY-GCHT-054

# 深圳市建设工程 施工合同

工程名称：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程

工程地点：深圳市南山区西丽湖街道留仙洞片区

发 包 人：深圳市玖裕房地产开发有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

签订日期：2023年12月25日



## 合同条款

发包人（全称）：**深圳市玖裕房地产开发有限公司**

承包人（全称）：**深圳市中航科建建设集团有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的有关规定，发包人委托承包人承担玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程的施工，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程（以下简称：“本工程”）。

1.2 工程地点：深圳市南山区西丽湖街道留仙洞片区。

1.3 工程内容及范围：包括但不限于：

1.3.1 本工程的施工：乙方负责根据甲方提供的玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程施工图纸（含玖裕茗院室内精装物料清单）、户内装修基础配置标准（详见附件三）、甲方要求、现场实际情况等进行本工程的施工，本工程包含：2~3 栋 B1 户型 362 套、B1a 户型 183 套、B2 户型 50 套、B2a 户型 61 套，共计 656 套房的室内精装修；室内具体施工内容见附件一清单，包括但不限于：

(1) 装修土建工程：包含公寓户内局部墙体拆除、局部墙体砌筑及抹灰、地面及墙面饰面板砖、墙面及天花涂饰、户内门安装、天花吊顶及细部工程等；

(2) 装修安装工程：包含公寓户内配电箱出线至末端的配管穿线、开关插座及灯具的采购安装；弱电系统改造的配管穿线、弱电插座和设备采购及安装；施工图内的给排水管的采购安装、卫浴洁具的采购安装、空调的采购安装等；

(3) 装修配套工程：公寓户内的衣柜、橱柜、燃气灶、抽油烟机、热水器等采购安装；

(4) 其它工程：

①本工程为交钥匙工程，施工完成后须对室内进行空气检测及环保检测（取得空气检测报告）、精保洁并完成交付，费用已包含在本合同包干价内；

②工程完工后，乙方负责按现场完工情况及甲方要求编制竣工图并提供竣工图 CAD 电子文件一套及加盖乙方竣工图章的纸质图纸六套，费用已包含在本合同包干价内；

③样板间完成后的相关配套工作：负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、

陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供)以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作,费用已包含在本合同包干价内。

1.3.2 乙方负责本工程的报批报建、验收通过,费用已包含在本合同包干价内。

1.4 承包方式:本工程实行包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包税金等的承包方式。乙方须具备建筑装修装饰工程专业承包壹级资质,相关资质须专业分包的工程,施工前乙方须提交具备相应资质的单位经甲方审查合格并书面确认后再与具备资质的第三方签订分包合同并将合同原件报甲方存底,且乙方对分包工程进度、质量及安全与分包单位承担连带责任。如乙方不按本条款提供专业分包合同原件给甲方审核并书面确认,视为乙方违约,须按本合同第9.4条款向甲方支付违约金。

## 第二条 工期

2.1 合同工期:工期 150 日历天,暂定 2023 年 12 月 28 日开工, 2024 年 05 月 26 日前竣工验收完成,且须在 2024 年 6 月 10 日前配合甲方将全部精装修户数一次性移交至深圳市福田人才安居有限公司;竣工验收时间不因开工时间而顺延。本工程关键节点工期如下:

2.1.1 第一个关键节点工期--样板房装修、拆墙砌墙抹灰、水电开槽完成时间: 2024 年 1 月 30 日前完成 4 套样板房的施工并通过深圳市福田人才安居有限公司与上级主管部门的验收、拆墙全部完成,砌墙完成 1/3、抹灰完成 1/3、水电开槽完成 1/3;上述工作内容完成后,乙方须提交验收申请给甲方,甲方收到该验收申请之日起 5 个工作日内书面回复验收意见,否则视为甲方确认验收;

样板房经深圳市福田人才安居有限公司与上级主管部门验收通过后,方可批量施工,否则,由此产生的相关责任全部由乙方承担且工期不予顺延,因甲方原因导致验收延迟除外。

2.1.2 第二个关键节点工期--主要材料采购合同签订完成时间: 2024 年 3 月 20 日前乙方须提交瓷片、窗台石、户内门、石膏板、铝板、乳胶漆、卫浴、开关插座、灯具、地漏、电线电缆、橱柜、灶台、抽油烟机、热水器、空调等采购合同原件给甲方复核并提供合同复印件给甲方备案;

样板材料封存的时间:乙方须在 2024 年 3 月 1 日前提交瓷片、窗台石、户内门、石膏板、铝板、乳胶漆、卫浴、开关插座、灯具、地漏、电线电缆、橱柜、灶台、抽油烟机、热水器、空调等等主要材料的样板给甲方书面确认,样板材料一式三份,经甲方、乙方、监理单位签字确认后各存一份,作为后期批量材料进场验收的依据;



2.2.3 除上述第 2.2.1 条款原因以外工期概不顺延。

2.2.4 乙方如在夜间或国家法定节假日进行工程施工，被认为是乙方不能按合同约定的工期完工，乙方须自行承担相关费用，同时甲方不予办理与此相关的签证。

### **2.3 提前竣工奖励费及限额约定：/**

### **2.4 延期损失赔偿费及限额约定：**

2.4.1 因甲方原因造成停工、窝工，赔偿处理：按甲方书面确认的停工、窝工时间，顺延工期，同时甲方不承担任何违约责任。

2.4.2 非甲方原因，乙方未在本合同规定的各关键工期或合同工期完工的，视为乙方违约，每个关键节点、每延误一日，乙方须向甲方各支付 15 万元/天违约金，如果最终合同整体竣工验收时间未延误，则取消处罚或不做处罚。

2.4.3 乙方未在本合同规定的各关键节点工期或连续二周施工计划不能按时完成，除以上处罚外，甲方要求乙方调换现场管理班子，乙方须在三天内完成。

2.4.4 本合同履约过程中，各关键节点工期延误超过 7 个日历天、停工超过 7 个日历天的、关键节点连续二次不能正常完成或一个月度计划不能正常完成，出现任一情况，甲方都可视为乙方实质合同违约，甲方有权选择解除合同，乙方须无条件自行在一周内清退场，乙方应向甲方支付第 9.4 款约定的违约金，并赔偿由此造成的其他损失。

## **第三条 质量、验收、保修及安全文明施工**

### **3.1 工程质量**

3.1.1 本工程以经甲方书面确认的施工图纸、工程内容及范围、甲方要求的工作内容、现行的施工及验收规范、《住宅装饰装修施工规范》GB50327-2001 等为质量评定验收标准。验收规范以《建筑工程施工质量评价标准》GB/T50375-2016、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210—2018、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2013、《深圳市家庭装饰装修工程质量验收标准》、《建筑内部装饰防火施工及验收规范》GB50354—2005、《建筑内部装饰防火施工及验收规范》GB50354—200、《住宅室内装饰装修施工实测实量技术规程》T/CBDA 19-2018、《住宅建筑室内装修污染技术标准》JGJ/T 436—2018 及其它相关的国家或行业规范、检验评定标准为依据。

3.1.2 工程质量不符合规范、标准和设计要求，质量不合格的，甲方可要求乙方停工和返工，返工费用由乙方承担，工期不予顺延，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

3.1.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担相应损失。

#### 4.1 承包方式

本合同依据承包范围及内容执行合同价款总价包干。

#### 4.2 合同包干价款

4.2.1 合同价款：（含9%的税）为人民币大写：伍仟壹佰陆拾捌万捌仟壹佰捌拾伍元陆角（小写：51,688,185.60元），其中除赶工费以外的其它所有相关费用（含税）为人民币大写：肆仟玖佰陆拾捌万捌仟壹佰捌拾伍元陆角（小写 49,688,185.60元），含税单价为：每平方米建筑面积1420元（即1420元/m<sup>2</sup>），建筑面积为34991.68m<sup>2</sup>。详见附件一，该部分执行总价包干，如本合同无特别说明结算不予调整；赶工费（含税）为人民币大写：贰佰万元整，该部分明细见本合同2.1.1~2.1.5条款说明。

4.2.2 合同价款依据承包范围及内容、现场实际情况、甲方书面确认的施工方案以及合同相关约定确定。本合同价款为固定包干价，结算时不做调整（除本合同另有约定外）。

4.2.3 合同价款包括完成本合同承包范围及内容的所有分项并按合同规定履行所有义务和责任的一切费用，包括但不限于所有机械和设备费、人工费（含材料加工费）、材料费、材料运输及运杂费、材料损耗、检验试验费、质量检查费、样板制作费、缺陷修复费、管理费、利润、规费、所有措施费及不可预见的工作所需的费用、税金、验收通过费用、空气（环保）检测费、精保洁费、承担合同明示或暗示的风险、责任和义务所发生的一切费用，合同价款已综合考虑了施工难易程度、工程量的大小对合同价款的影响，结算时无论是整体/批量、还是零星/少量、难/易均执行此价。

乙方作为有丰富施工经验和资质的承包商，对于本合同价款已经充分考虑以下情况（合同价款包括但不限于以下内容）：

(1)乙方对本工程的有关图纸、技术说明、施工方案、材料、质量检验要求、承包范围及内容、工期要求、承包方式、付款方式、工程所在地周围环境、交通等情况均已详细研究明了。

(2)本工程施工难度、施工方案、施工工艺、特殊复杂部位处理、垃圾清运至政府指定地点等所发生一切的费用。

(3)人工、材料、机械等价格的浮动因素。

(4)施工期间发生赶工、夜班加工、节假日加班等产生一切费用。

(5)乙方须按甲方要求对现场现有的成品、半成品采取必要的保护措施，费用已含在合同价款内；若发生损坏的，乙方须按甲方要求恢复并自行承担相关费用，且工期不予顺延。

(6)乙方在签署本合同时已充分考虑施工过程中可能发生的其他情况，并承诺在合同履行过程中不会以“考虑不周”等理由提出免责或以其他方式向甲方要求增加其它费用。



任由乙方承担。

5.8 因乙方未及时提出申请以及开具发票导致延迟付款的，责任由乙方承担。

5.9 乙方指定收款账户信息为：

户名： 深圳市中航科建建设集团有限公司

账号： 0432100260440

开户行： 平安银行深圳车公庙支行

## 第6条 双方权利及义务

### 6.1 甲方权利及义务：

6.1.1 甲方指派 付海俊 为项目负责人，联系电话：13058168772。其职责为：负责工程协调工作，督促乙方编制施工技术看方案、施工计划、材料计划、施工进度表以及质量、安全文明施工保证措施等有关工程管理方案和措施，组织施工过程中中间工程、隐蔽工程的验收；严格执行材料进场验收、与相关部门一起进行材料样板确认（及现场工艺样板）、隐蔽工程验收、组织相关部门进行工程验收、工程款支付、现场签证等相关流程并通知乙方严格执行。

6.1.2 甲方在设计单位提交施工图后2个工作日内组织乙方进行图纸会审，乙方将图纸中的疑点书面提交给甲方项目负责人及甲方相关专业的工程师审批，甲方项目负责人应自收到文件起2个工作日内将各专业工程师的书面审查结果通知乙方。

6.1.3 甲方负责确认设计图纸和材料的品牌，负责乙供材料样板的确认及验收。

6.1.4 甲方负责检查、监督乙方的工程质量、进度、安全文明施工等一切合同范围内工作，组织中间工程验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

6.1.5 甲方书面文件的有效性：所有书面通知、指令、修改图纸、设计变更、工程签证单由甲方项目负责人统一发出，但必须按甲方管理流程，并经甲方指定的相关人员审批和签名。

6.1.6 甲方负责按照合同有关条款支付工程款和质量保修金。

### 6.2 乙方权利与义务

6.2.1 乙方任命 侯术安 为乙方项目负责人，联系方式：13825250619，行使合同约定的权力，履行合同约定的义务。

6.2.2 自合同签订之日起三日内，乙方应严格按甲方批准的施工进度计划、甲方的具体要求及现场实际情况组织施工，施工前应向甲方上报施工方案（含脚手架方案，脚手架不得使用门字型脚手架），经甲方书面批准后方可实施，人员设备必须满足施工组织设计的要求。

6.2.3 负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。工作面移交乙方视为符合本工程施工要求，相关费用已包括在总价包干调节费

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有不确定或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前及时间在后的为准。

### 第13条 其它

13.1 经双方协商一致，可另行签订补充协议。

13.2 本合同壹式陆份，甲方肆份、乙方贰份，每份均具有同等法律效力。

本合同经甲乙双方盖章或者双方法定代表人（或委托代理人）签字之日起生效，双方各自履行完本合同全部义务或本合同解除后，本合同自动失效。

13.3 合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。本合同附件有：

附件一：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程工程量清单

附件二：房屋交付验收要点

附件三：户内装修基础配置标准

附件四：精装类材料设备参考品牌

附件五：《甲方工程管理流程和管理细则》

附件六：玖裕茗院室内精装物料清单及相应图纸资料

以下空白

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

签订日期： 2023 年 12 月 25 日

签订日期： 2023 年 12 月 25 日

深圳市南山区施工安全监督站  
终止施工安全监督告知书  
(深南住建安终[2024]126号)

(建设单位名称、代建单位名称): 深圳市玖裕房地产开发有限公司

接你单位提交的 玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程 I 标段 (工程名称)《终止施工安全监督申请书》，经查验具备条件。同意终止施工安全监督，终止监督时间自你单位签收此告知之日起。此日期之后如再有施工作业，请你单位按有关法律法规到相关部门办理登记备案或施工许可手续。

深圳市南山区施工安全监督站

2024年6月5日



建设单位项目负责人: 付海峰  
(签字)

联系方式: 13058168772



注: 本文书一式两份, 建设单位、监督机构各留一份。



扫描全能王 创建





---

---

## 填写说明

---

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

## 一、工程概况

项目编号	2312-440305-04-01-171801	项目代码	/
项目名称	玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区西丽湖街道创科路玖裕茗院		
建筑面积	29161.85 m <sup>2</sup>	工程造价	4307.66 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 2 栋 3-34 层, 3 栋 9 层、14-34 层
立项批准文号	深南山发改备案(2023)0822 号	宗地号	T501-0092
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2312-440305-04-01-17180101	监理许可证号	E144004593-4/1
开工日期	2024 年 3 月 7 日	验收日期	2024 年 7 月 29 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	4403012403240459-SX-001
建设单位	深圳市玖裕房地产开发有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳华澳建科集团有限公司		
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	付海俊
副组长	赵阳伟、陈金龙、侯术安
组员	赖友铭、陈良东、田义泽、何检坤、黄明江、丁磊、吴泽敏、石道玲、段一干、胡良、张颂平、刘业鹏、邱金龙、倪钊、黄耀政

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何检坤	李洪明、田义泽、侯术安、赵阳伟
建设设备安装工程	陈良东	丁磊、邱金龙、石道玲
工程质控资料	赖有铭	倪钊、黄耀政、黄明江

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程 I 标段

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	付海俊	深圳市玖裕房地产开发有限公司	项目经理	工程师	付海俊
2	赖友铭	深圳市玖裕房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	赖友铭
3	陈良东	深圳市玖裕房地产开发有限公司	水电工程师	工程师	陈良东
4	赵阳伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	监理工程师	赵阳伟
5	侯术安	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理	注册建造师	侯术安
6	陈金龙	深圳华澳建科集团有限公司	设计负责人	注册建造师	陈金龙
7	黄明江	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员	/	黄明江
8	丁磊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	水电监理工程师	监理工程师	丁磊
9	田义泽	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	监理工程师	田义泽
10	黄耀政	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员	/	黄耀政
11	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人	高级工程师	李洪明
12	吴泽敏	深圳市中航科建建设集团有限公司	质量员	高级工程师	吴泽敏
13	石道玲	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	石道玲
14	段一干	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	段一干
15	胡良	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	胡良
16	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	张颂平
17	刘业鹏	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	刘业鹏
18	邱金龙	深圳市中航科建建设集团有限公司	安装质量员	工程师	邱金龙
19	何松坤	深圳市玖裕房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	何松坤

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年7月29日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：付海行

2024年7月29日

监理单位（公章）：

总监理工程师：赵阳伟

注册号44033211  
有效期2026.04.08

2024年7月29日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：陈金龙

2024年7月29日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：侯术安

2024年7月29日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：陈金龙

粤1352013201409729 (00)  
建筑工程  
2025.11.22

年 月 日





业绩：龙岗区保障性住房 2016 年 EPC 项目宝翠雅苑一标段装修工程

## 龙岗区保障性住房 2016 年 EPC 项目宝翠 雅苑一标段装修工程 分包合同（宝龙地块）

发包方（甲方）：江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

承包方（乙方）：深圳市中航科建建设集团有限公司

合同订立时间：2022 年 5 月

合同订立地点：广东深圳

合同编号：



## 第一部分 协议书

发包方(以下简称甲方): 江苏省华建建设股份有限公司深圳分公司

承包方(以下简称乙方): 深圳市中航科建建设集团有限公司

乙方作为深圳市万龙建设管理有限公司(以下简称万龙)的甲指乙分包单位,为纳入甲方大总包的范畴,由江苏华建与深圳市中航科建建设集团有限公司签订宝翠雅苑一标段装修工程分包合同。

### 一、工程概况:

工程名称: 龙岗区保障性住房 2016 年 EPC 项目宝翠雅苑一标段装修工程

二、承包范围: 宝翠雅苑一标段装修工程(宝龙地块)

### 三、工期:

地块/位置	计划开工时间	计划完工时间
宝龙地块	按照龙岗住建局、万龙及甲方的要求	

总工期日历天,具体开工、完工日期以招标方书面通知为准,工期为日历天数,包括节假日、阴雨天。但台风、地震等不可抗拒的因素除外。正式完工日期以全部施工内容完成、验收合格、施工交接完成、施工机械全部退场之日计算。因乙方原因使各地块竣工日期延误,每地块延误 1 日的误期赔偿金额为人民币伍万元整(小写:¥50,000.00 元),累计最高赔偿金额不超过合同总价的 5%

四、本工程质量标准为: 合格,具体详见专用条款及相关附件。

五、合同造价为: 单价包干

1. 合同暂定造价: ¥41440867.17 元,大写: 人民币肆仟壹佰肆拾肆万零捌佰陆拾柒元壹角柒分。

### 六、乙方税务资质:

- 乙方作为增值税纳税人的类型: 一般纳税人;
- 本合同增值税缴纳方式: 一般计税方法;
- 本合同付款需开具增值税发票类型及适用税率:

本工程需开具增值税发票类型及适用税率: 增值税专用发票 (9%)。

### 七、合同文件组成及解释次序

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

- 1、本合同的协议书;





- 2、本合同的专用条款；
  - 3、合同计价清单；
  - 4、本合同的附件：阳光合作协议，关于设计变更、工程指令及签证的协议，关于及时支付劳动者报酬的承诺函，关于杜绝偷工减料、弄虚作假行为的通知；
  - 5、本合同的通用条款；
  - 6、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
  - 7、图纸或材料样板。
- 八、本合同与宝翠雅苑一标段装修工程报建合同相违背时，以本合同为准；同时乙方需遵循深圳市万龙建设管理有限公司与甲方（江苏华建）签订的施工总承包合同之补充合同（见附件一）以及关于宝翠雅苑一标段装修工程为甲指乙分包形式合同条件约谈记录（含报价要求、清单、工程采购技术要求和质量要求）（见附件二）中的各种条款（不包括预付款条款），包括处罚以及一切经济、法律责任等；另因乙方原因对甲方造成的各种损失（含企业形象、商誉等）负责赔偿。
- 九、本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。
- 十、乙方向甲方支付工程结算价的0.8%作为施工水电费。
- 十一、本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真：

乙方：（公章）

地址：

单位代表：

日期

电话：

传真

承包方指定收款账户  
 单位名称 江苏华建建设集团有限公司  
 银行账户 10070600000224356  
 开户银行 华夏银行深圳分行红荔支行  
 如发包方付款到其它账户  
 可视为未支付工程款



## 装饰装修 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位) 工程名称		宝翠雅苑						
施工单位		江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	程武	项目负责人	李浩	单位技术(质量)负责人	朱靖
分包单位		深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	张丰先	项目负责人	周云云	单位技术(质量)负责人	舒江
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称			分项数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	建筑地面			2	符合要求	验收合格		
2	吊顶			2	符合要求	验收合格		
3	饰面砖			1	符合要求	验收合格		
4	涂饰			1	符合要求	验收合格		
5	细部			2	符合要求	验收合格		
6	门窗			2	符合要求	验收合格		
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>6</u>						
		分项数: <u>10</u>						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料					符合要求	验收合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验					符合要求	符合要求		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量					好	良好		
综合验收结论及备注:								
分包单位		施工单位		勘察单位	设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
2027年11月30日		2027年11月30日		年月日	2027年11月30日		2027年11月30日	
		(盖章)			(盖章)		(盖章)	





## 建筑地面 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		宝翠雅苑						
施工单位		江苏省华建设股份 有限公司	项目技术 负责人	程武	项目负责人	李浩	单位技术 (质量)负责人	朱靖
分包单位		深圳市中航科建设 集团有限公司	项目技术 负责人	张丰先	项目负责人	周云云	单位技术 (质量)负责人	舒江
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	基层铺设			32	符合要求	验收合格		
2	板块面层铺设			44	符合要求	验收合格		
汇总 本子分部共计分项数: <u>  2  </u> , 检验批数: <u>  76  </u>				符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		资料齐全有效		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		良好		

综合验收 结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目 负责人)签名: 			
2022年11月28日	2022年11月28日		2022年11月28日	2022年11月28日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			



GD-C5-7311

2027.03.27

深圳市中航科建设集团有限公司



李浩

苏1322018201902407(00)

建筑 市政

2027.07.11

江苏省华建设股份有限公司



舒江

005501

2025.05.08

深圳市中航科建设集团有限公司

# 吊顶 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		宝翠雅苑					
施工单位	江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	程武	项目负责人	李浩	单位技术(质量)负责人	朱靖
分包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	张丰先	项目负责人	周云云	单位技术(质量)负责人	舒江
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	整体面层吊顶		31	符合要求		验收合格	
2	板块面层吊顶		43	符合要求		验收合格	
汇总		本子分部共计分项数: <u>  2  </u> , 检验批数: <u>  74  </u>		符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		资料齐全完整有效	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		良好	

综合验收结论及备注				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:  2024.11.28	项目负责人签名:  2024.11.28 (盖章)	项目负责人签名:	项目负责人签名:  2024.11.28 (盖章)	总监理工程师(建设单位)项目负责人签名:  2024.11.28 (盖章)












# 饰面砖 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		宝翠雅苑						
施工单位		江苏省华建设股份 有限公司	项目技术 负责人	程武	项目负责人	李浩	单位技术 (质量)负责人	朱靖
分包单位		深圳市中航科建设 集团有限公司	项目技术 负责人	张丰先	项目负责人	周云云	单位技术 (质量)负责人	舒江
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果	监理(建设)单位验收结论		
1	内墙饰面砖			44	符合要求	验收合格		
汇总		本子分部共计分项数: <u>  1  </u>		检验批数: <u>  44  </u>		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		符合要求		资料齐全完整有效		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		好		良好		

综合验收  
结论及备注

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目 负责人)签名: 
2027年11月28日 (盖章)	2027年11月28日 (盖章)		2027年11月28日 (盖章)	2027年11月28日 (盖章)










## 涂饰 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		宝翠雅苑						
施工单位		江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	程武	项目负责人	李浩	单位技术(质量)负责人	朱靖
分包单位		深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	张丰先	项目负责人	周云云	单位技术(质量)负责人	舒江
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	水性涂料涂饰			32	符合要求		验收合格	
汇总		本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>32</u>		符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		资料齐全完整 符合				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		良好				

综合验收结论及备注

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:  2027年11月28日 (盖章)	项目负责人签名:  2027年11月28日 (盖章)	项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  2027年11月28日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2027年11月28日 (盖章)



## 细部 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		宝翠雅苑						
施工单位		深圳市中航科建设 集团有限公司	项目技术 负责人	程武	项目负责人	李浩	单位技术 (质量)负责人	朱靖
分包单位		深圳市中航科建设 集团有限公司	项目技术 负责人	张丰先	项目负责人	周云云	单位技术 (质量)负责人	舒江
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	窗帘盒和窗台板制作与安装			30	合格		验收合格	
2	橱柜制作与安装			24	合格		验收合格	
汇总		本子分部共计分项数: <u>2</u> , 检验批数: <u>54</u>			符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料					符合要求		资料齐全完整有效	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					好		良好	

综合验收  
结论及备注

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:  2027年11月28日	项目负责人签名:  2027年11月28日 (盖章)	项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  2027年11月28日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目 负责人)签名:  2027年11月28日 (盖章)

\* GD-C5-7311 \*  
 2027.03.27  
 深圳市中航科建设集团有限公司

李浩  
 苏1322018201902407(00)  
 建筑 市政  
 2027.07.11  
 江苏省华建建设股份有限公司

注册监理工程师  
 执业印章  
 注册号 44005501  
 有效期至 2025.05.08  
 深圳市中承物业、安装有限公司

# 门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		宝翠雅苑						
施工单位		江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	程武	项目负责人	李浩	单位技术(质量)负责人	朱靖
分包单位		深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	张丰先	项目负责人	周云云	单位技术(质量)负责人	舒江
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	木门窗安装		18	符合要求		验收合格		
2	金属门安装		18	符合要求		验收合格		
汇总		本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 36		符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		资料齐全有效		
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		良好		

综合验收结论及备注

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:  2022年11月28日	项目负责人签名:  2022年11月28日	项目负责人签名:  年 月 日	项目负责人签名:  2022年11月28日	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2022年11月28日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)





# 建筑电气 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		宝翠雅苑					
施工单位	江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	程武	项目负责人	李浩	单位技术(质量)负责人	朱靖
分包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	张丰先	项目负责人	周云云	单位技术(质量)负责人	舒江
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	电气照明		3	符合要求		验收合格	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: <u>1</u>			符合要求			
	分项数: <u>3</u>						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		资料齐全	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		符合要求	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好		良好	

综合验收结论及备注				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:  2020年11月30日	项目负责人签名:  2020年11月30日 (盖章)	项目负责人签名:  年 月 日 (盖章)	项目负责人签名:  2020年11月30日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2020年11月30日 (盖章)



# 电气照明 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		宝翠雅苑						
施工单位		江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	程武	项目负责人	李浩	单位技术(质量)负责人	朱靖
分包单位		深圳市中航科建设集团有限公司	项目技术负责人	张丰先	项目负责人	周云云	单位技术(质量)负责人	舒江
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	普通灯具安装			13	符合要求		验收合格	
2	开关、插座、风扇安装			13	符合要求		验收合格	
3	建筑物照明通电试运行			2	符合要求		验收合格	
汇总		本子分部共计分项数: <u>3</u> , 检验批数: <u>28</u>			符合要求			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料					符合要求		资料齐全完整有效	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验					符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量					好		良好	

综合验收 结论及备注				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:  2022年11月25日 (盖章)	项目负责人签名:  2022年11月28日 (盖章)	项目负责人签名:  年 月 日	项目负责人签名:  2022年11月28日 (盖章)	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:  2022年11月28日 (盖章)





# 建筑给水排水及 供暖

# 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		宝翠雅苑					
施工单位	江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	程武	项目负责人	李浩	单位技术(质量)负责人	朱靖
分包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	张丰先	项目负责人	周云云	单位技术(质量)负责人	舒江
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称		分项数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	卫生器具		2	符合要求		验收合格	
汇总	本分部共计子分部(系统、子系统)数: 1		符合要求				
	分项数: 2						
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				符合要求		资料完整齐全	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				符合要求		符合要求	
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好		良好	

综合验收结论及备注				
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
2024年11月30日	2024年11月30日		2024年11月30日	2024年11月30日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)



# 卫生器具 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位) 工程名称		宝翠雅苑						
施工单位		江苏省华建建设股份有限公司	项目技术负责人	程武	项目负责人	李浩	单位技术(质量)负责人	朱靖
分包单位		深圳市中航科建建设集团有限公司	项目技术负责人	张丰先	项目负责人	周云云	单位技术(质量)负责人	舒江
序号	隶属的分项工程名称			检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	卫生器具给水配件安装			10	符合要求		验收合格	
2	卫生器具安装			10	符合要求		验收合格	
汇总		本子分部共计分项数: 2		检验批数: 20		符合要求		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		符合要求		资料完整		验收合格
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		符合要求		符合要求		验收合格
子分部(系统、子系统)、分项观感质量		好		好		好		验收合格

综合验收结论及备注

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 
2022年11月28日	2022年11月28日		2022年11月28日	2022年11月28日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)











# 电气动力节能 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

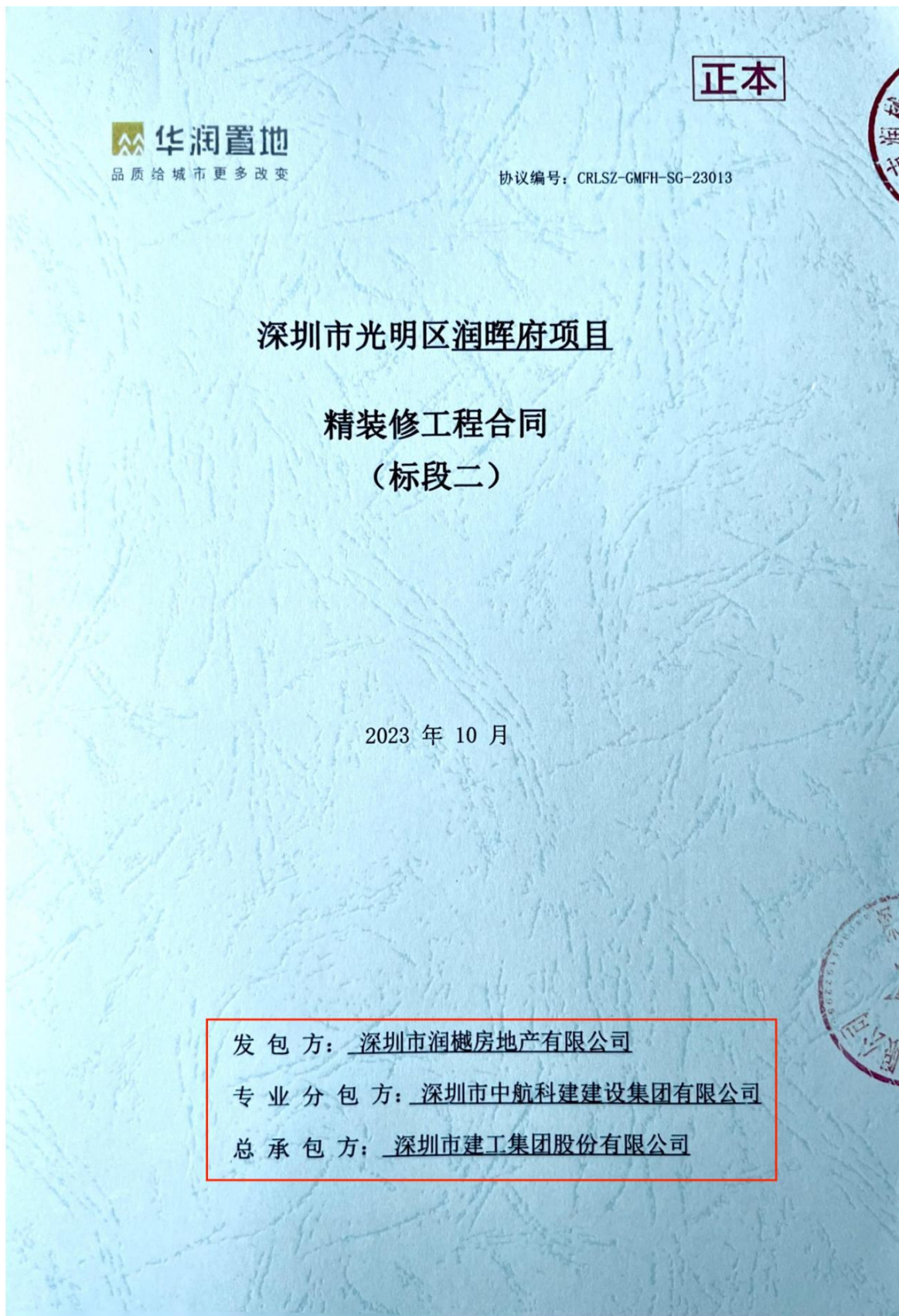
单位(子单位) 工程名称	宝翠雅苑						
施工单位	深圳市中航科建设集团 集团有限公司	项目技术 负责人	程武	项目负责人	李浩	单位技术 (质量)负责人	朱靖
分包单位	深圳市中航科建设集团 集团有限公司	项目技术 负责人	张丰先	项目负责人	周云云	单位技术 (质量)负责人	舒江
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论	
1	配电与照明节能		13	符合要求		验收合格	
汇总	本子分部共计分项数: <u>  1  </u> , 检验批数: <u>  13  </u>		符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				符合要求		资料齐全	
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				符合要求		符合要求	
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好		良好	

综合验收结论及备注


分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位
项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	项目负责人签名: 	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名: 
2027年11月28日 (盖章)	2027年11月28日 (盖章)	 (盖章)	2027年11月28日 (盖章)	2027年11月28日 (盖章)



业绩：深圳市光明区润晖府项目精装修工程(标段二)



正本

 华润置地  
品质给城市更多改变

协议编号: CRLSZ-GMFH-SG-23013

深圳市光明区润晖府项目  
精装修工程合同  
(标段二)

2023年10月

发包方: 深圳市润樾房地产有限公司

专业分包方: 深圳市中航科建建设集团有限公司

总承包方: 深圳市建工集团股份有限公司



## 分包合同协议书

由

总承包人：深圳市建工集团股份有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道科技园社区科苑路8号讯美科技广场1号楼27A27B

和

专业分包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场  
B栋702、703、705

及

发包人：深圳市润樾房地产有限公司

注册地址：深圳市光明区马田街道根竹园社区竹富路7号61栋101

三方所订立。

并附属于由发包人与总承包人于二零二二年十一月签订之总承包合同。

发包人及总承包人欲委托专业分包人进行本分包合同协议书第1条所述之分包工程（以下简称为“分包工程”），而该分包工程乃按总承包合同进行之总承包工程的一部分。

而专业分包人已有合理机会和时间查阅总承包合同内容，但总承包人在总承包合同内所投的价款及单价除外。

三方现在同意如下：

### 1. 分包合同标的

专业分包人接受发包人及总承包人委托执行并完成合同图纸所示、工料规范所说明及合同条件所绘述的本分包工程。分包工程概况详见工料规范第10章（专用条款）第1章。



## 2. 分包合同价款

本分包工程合同总价（含增值税）为（大写）肆仟壹佰叁拾万捌仟零肆元捌角捌分（小写：RMB 41,308,004.88），其中合同金额（不含增值税）为 RMB 37,897,252.18，按 9% 税率计算的增值税税金总额为 RMB3,410,752.70）。

本分包工程合同总价包括暂列金额（含增值税）为 RMB \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_。

本分包工程为图纸及工料规范总价包干合同，包含在分包合同总价内的工程的品质和数量乃以合同图纸所绘画和工料规范所描述的为准，任何在投标时提供的工程量清单内的数量均不是本分包合同的一部分，凡为完成本分包工程所需的一切工作及费用均已包含在分包合同总价内，包括不能或缺的所有附带工作及费用，不论它们是否在分包合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订分包合同时可以预料到。除因变更及本分包合同约定可调整的情形外，分包合同总价一概不予调整，亦不会因人工、物价、费率或汇率之变动而调整。

如果分包合同执行过程中本分包工程适用的增值税税率按国家政策作出调整的，无论如何，本分包工程不含税的总价及单价/价款维持不变，但执行新的增值税税率后未开票的不含税价，需按新的增值税税率开具增值税专用发票，并相应调整含税价。最终分包合同价款结算的原则如下：

$$Y1 = X1 + \frac{(Y - X1)}{(1 + \text{原适用税率})} \times (1 + \text{新适用税率})$$

Y1 = 新税率下分包合同结算含税金额；

X1 = 新税率前已开票含税金额；

Y = 原税率下分包合同结算含税金额

合同中约定的发包人需向专业分包人支付的任何奖励款/违约金/赔偿金等，均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），专业分包人应按分包合同总价内约定的增值税税率（适用新税率的，按新税率）向发包人提供增值税专用发票后，发包人会支付奖励款/违约金/赔偿金等；而专业分包人须向发包人支付的任何罚款/违约金/赔偿金等，亦均已包含增值税（适用新税率的，自动适用新税率），直接从含税分包合同总价中扣减，而此部分金额无需再向发包人开具增值税发票。

## 3. 分包合同工期

本分包工程合同工期为 327 个日历天，暂定开工日期为 2023 年 5 月 10 日（以发包人发出的开工指令为准），专业分包人须根据发包人进度要求进行施工。（具体工期详见工料规范第10章（专用条款）第2.2条）

同时，专业分包人必须配合总承包工程的工期及总承包人的施工进度（包括于施工期间为确保整体工期而作出修订的进度）执行及完成分包工程，以便总承包工程能在竣工日期当日或之前完成。



#### 4. 质量标准

本分包工程要求质量为详见工料规范第2章（工程目标）第2.1条（工程质量目标）、第10章（专用条款）第2.1.3条（质量目标）及第2.1.4条（奖项）

#### 5. 保修金保留期

本分包工程保修金保留期为2年。（具体要求详见通用合同条款第13.2条）

#### 6. 履约保函金额（详见通用合同条款第3.7条）RMB 4,131,000.00

#### 7. 延误违约金 详见专用合同条款6.4条 专业分包人向发包人支付工期延误的违约金不足弥补发包人损失的，发包人有权保留要求专业分包人继续赔偿发包人损失的权利。

#### 8. 付款 详见专用合同条款第10.3条

#### 9. 分包合同文件构成及解释

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

- (1) 分包合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 合同签署前的往来函件
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 工料规范
- (7) 图纸目录及其所列合同图纸
- (8) 开办费说明及工程量清单计价计价规则
- (9) 工程量清单
- (10) 其他合同文件（工程质量保修协议、变更签证作业指引、合同结算作业指引、工程款支付作业指引、华润置地与合作方廉洁协议、阳光宣言、华润置地供方EHS诚信承诺书、总承包合同条款、建筑工程一切险及第三者责任险保单复印件）
- (11) 投标文件（包括投标函、投标须知及技术标；其中技术标回标文件仅供参考，另行装订）

9.2 若分包合同文件之间有任何矛盾，以上述解释顺序为准。任何不列在上的其他文件皆不成为分包合同文件的一部份，其内容不能影响分包合同文件的含意，除非三方同意签认作为本分包合同的补充。

13. 本分包合同自三方签字盖章之日起生效，对三方均有约束力。

三方在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日盖章/签署：

总承包人：\_\_\_\_\_ 盖章

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )

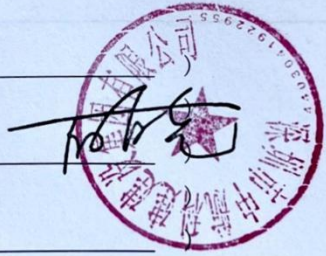


专业分包人：\_\_\_\_\_ 盖章

法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )



发包人：\_\_\_\_\_ 盖章



法定代表人或获授权代表签署 \_\_\_\_\_ )

姓名 \_\_\_\_\_ )

职位 \_\_\_\_\_ )





(D) 材料、设备等市场询价。

## 8.5 暂定料值

8.5.4 暂定料值物料的设计排版损耗，其确定方法采用下述：(B)

- (A) 由发包人、监理人及专业分包人按现场施工样板确定；
- (B) 设计排版损耗详见工程量清单附表：材料设计排版损耗率表，发包人仅会按约定的设计排版损耗进行暂定料值的调整，如专业分包人认为设计排版损耗不足的，应将不足部分考虑在安装单价内。

## 9. 价格调整

9.1 市场价格波动引起的调整（不适用）

## 10. 合同价格、计量与支付

### 10.2 预付款

12.2.1 预付款的支付补充约定如下

本合同无预付款

### 10.3 付款

专业分包人的付款申请（包括但不限于其他合同文件附件4（工程款支付作业指引）所要求的资料，以及已发变更和未发变更台账，未包含在台账里的事项，后期不能申报补发变更）须在与总承包人商定的时间内提交予总承包人，以便总承包人能在每月25日之前汇总后提交中期付款申请予发包人。如总承包人对专业分包人的付款申请有任何意见的，应在递交分包付款申请时向发包人提出，以便发包人付款前得以考虑。专业分包人在“中期付款证书”发出后3日历天内按当期审定的已完产值（而非支付金额）向发包人提供合法有效增值税专用发票后，发包人会在分包合同所列明的分包工程付款宽限期内直接支付分包人其应收取的款项，惟发包人可减去按本分包合同正确的扣除或反索偿额。

10.3.1 付款办法如下：

- (1) 工程进度款之开办费部分（除安全文明施工费以外部分）自分包工程开工至竣工，随实体工程款同期支付，每期支付比例同实体工程已完成产值占合同实体工程款总额比例，结算完成前合计支付至分包合同开办费总额的90%。



而开办费之安全文明施工费，若地方政府有特殊规定按规定的支付方式执行，若无规定则按上述第 10.3.1(1)条执行；

- (2) 工程进度款之实体工程部分，按每月支付当月经发包人核实完成的工作量所对应价款的80%；但特别约定如下：
- (i) 未按其他合同文件附件2《变更签证作业指引》约定的时间内申报变更费用的，每超时一单(按变更指令份数)扣减1%的付款比例，按超时单数叠加扣减付款比例；

工程进度款支付时审核的工程量仅仅是根据工程形象进度预估的工程量，不作为最终结算的依据。

- (4) (不适用)
- (5) 总承包工程取得政府竣工验收备案证书(专业分包人编制符合档案馆要求的全套竣工资料，并通过档案馆验收)后，支付至累计已完成工作量的85%。
- (6) 总承包工程模拟验收通过、工程移交物业公司，并专业分包人上报经发包人合约组认可的结算资料后(编制符合发包人要求的全套竣工资料，并通过发包人验收)，支付至累计已完成工作量的90%。
- (7) 分包结算完成并签定分包工程结算书后，发包人支付至分包结算总价的97%；惟专业分包人所提交之有效发票应累计至分包结算总价100%(即包括保修金金额)。

如存在因专业分包人原因导致附件1-工程质量保修协议第4.1.3条所述三种维保履约不到位情况之一的，结算总价支付至97%的节点延后至签定工程结算书6个月之后；由发包人判定是否为专业分包人原因。

如存在通用条款第12.2.4条所述待评奖项的奖罚金额不包括在结算总价的，结算总价支付至97%分两步进行：

- (i) 第一步，奖项待评定前，“发包人支付至97%及专业分包人累计开票至100%”的基数为结算总价减去若未中奖的违约金后所得金额；
- (ii) 第二步，评奖结果公布后，根据合同约定的奖罚修订结算总价，按修订结算总价作为“发包人支付至97%及专业分包人累计开票至100%”的基数，并计算支付余款。



## 审核说明

### (1) 审核依据

- ① 《深圳市润投咨询有限公司华润置地深圳大区 2023 年度 BCD 档住宅精装修工程集中采购合作协议》标段一，协议编号：CRLSZ-ZB-ZCG-23016
- ② 深圳光明区润晖府项目精装修工程技术要求
- ③ 深圳光明区润晖府项目精装修工程深化图纸

### (2) 重点审核点说明：

- ① 税费说明：增值税税率 9%；
- ② 本合同采用总价包干形式；
- ③ 商品房户内精装工程量清单（机电）第 2.2.6.1.1.4-58 项-第 2.2.6.1.1.4-59 项（1 匹挂机、3 匹柜机）以及暂定工程量清单中的第 1、2、3、5 项（淋浴屏、橱柜百叶门供应及安装、橱柜不锈钢侧柜供应及安装、鞋柜除臭机）金额不参与工抵房
- ④ 本次合同清单存在以下暂定项：
  - 1) 地下室泛大堂因后续需提升，图纸不稳定，工程量暂定，待后续提升图纸稳定后再调整
  - 2) 三推拉沐浴屏、橱柜百叶门及不锈钢置物格、鞋柜除臭机单价暂定
  - 3) ALC 墙铁片切除工程量不明确，工程量暂定，待确认后再调整
  - 4) 架空层区域因暂无图纸，为暂定项，待后续图纸确定后再调整。



深圳市光明区润晖府项目精装修工程合同 (标段二)

合同总价

建设单位: 深圳市润樾房地产有限公司

工程名称: 深圳市光明区润晖府项目精装修工程合同  
(标段二)

合同不含增值税总价A: (小写) 37,897,252.18

(大写) 叁仟柒佰捌拾玖万柒仟贰佰伍拾  
贰元壹角捌分

增值税税率:

增值税总价: (小写) 3,410,832.70

(大写) 叁佰肆拾壹万零柒佰伍拾贰元柒  
角捌分

合同含增值税总价B: (小写) 41,308,004.88

(大写) 肆仟壹佰叁拾万捌仟零肆元捌角  
捌分





请支付余下质保金（质保期内如因质量问题突出，虽过保但任存在较多质量缺陷隐患，发包人可根据实际情况评估预留质保金总额的 10% 作为保修金）

10.2 其他专业分包人：发包人截留专业分包人结算价的 3%作为保修金，在保修金保留期满专业分包人完成全部维修工作，经发包人客服组签字确认后无息返还至专业分包人，但须扣除以下款项：

- (1) 发包人委托第三方修的费用及 20%的管理费；
- (2) 根据本协议规定专业分包人应承担的违约金及赔偿费用。

10.3 保修金返还由专业分包人向发包人提出申请，发包人审核通过后向专业分包人进行付款。

11. 保修协议其他约定详见专用条款。

12. 协议未尽事宜，以国家《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》和《施工合同》为准或协商解决。

13. 本协议正本一式两份，两方各执一份；副本一式六份，两方各执三份。

发包人：

法定代表人或  
获授权代表：

签订日期：



专业分包人：

法定代表人或  
获授权代表：

签订日期：



### 竣工验收报告

项目名称:	深圳市光明区凤凰A503-0095地块项目1-5栋主体工程	工程地点:	深圳市光明区侨凯路北润晖府项目
合同名称:	深圳市光明区润晖府项目精装修工程合同(标段二)	合同编号:	CRLSZ-GMFH-SG-23013
发包方:	深圳市润房地产有限公司		
专业分包方:	深圳市中航科建建设集团有限公司		
总承包方:	深圳市建工集团股份有限公司		
合同暂定开工日期:	2023年05月10日	合同完工日期:	2024年04月03日
实际开工日期:	2023年10月30日	实际完工日期:	2024年09月20日
竣工验收日期:	2024年10月28日		

项目及内容	审查情况
一、全部合同约定工程实体内容	已完成
二、全部变更内容	已完成
三、技术档案和施工管理资料	齐全
四、工期变化影响	已按合同工期完成;
五、工程质量是否达到合同要求	质量合格, 满足合同要求;
竣工验收合格, 同意启动本工程合同结算。	
专业分包单位:	<div style="text-align: center;">  <p>田广平 2024.9.23</p> </div>
总承包单位:	<div style="text-align: center;">   <p>张明勇 2024.9.23</p> </div>
监理单位:	<div style="text-align: center;">   <p>赖恒聪 2024.9.23</p> </div>
建设单位意见:	<div style="text-align: center;">  <p>2024.9.23</p> </div>
设计师意见:	
成本部意见:	



业绩：安居秀景苑项目精装修工程

## 中标通知书

标段编号：2104-440310-04-01-672503005001

标段名称：安居秀景苑项目精装修工程

建设单位：深圳市坪山人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价：3058.708515万元

中标工期：315天

项目经理(总监)：张丰先



本工程于 2023-10-28 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-12-11 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-12-19



查验码: 5477710136864540 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/List.html?id=jyfwjsgc>



中华人民共和国

**建筑工程施工许可证**

2104-440310-04-01-67250303

编号  
2024-0286 [改1]

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证



发证机关 深圳市坪山区住房和建设局  
发证日期 2024年03月07日

扫描二维码核对证照信息

建设单位	深圳市坪山安居有限公司		
工程名称	安居秀景苑项目精装修工程		
建设地址	深圳市坪山区龙田街道龙田南路与秀山路交汇处南侧		
建设规模	27595.79平方米		
合同工期	/		
参建单位			
勘察单位	/	项目负责人	/
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人	/
施工单位	深圳市中航科建设集团有限公司	项目负责人	张丰先
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监理工程师	左江沅
工程总承包单位	/	项目经理	/
备注	范围: 装饰装修工程。 ◆◆◆ 2024-12-31建设单位名称由深圳市坪山人才安居有限公司变更为深圳市坪山安居有限公司项目总监由王海涛(00035961)变更为左江沅(44032871)		

**注意事项:**

- 一、本证设置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予以施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告,并按有关规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满一年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

SFD-2015-06

工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：PS-G-2023-KZ06-14-034

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居秀景苑项目精装修工程

工程地点：深圳市坪山区兰景路与秀山路交叉口西南侧

发 包 人：深圳市坪山人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中航科建建设集团有限公司

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: 安居秀景苑项目精装修工程

工程地点: 深圳市坪山区兰景路与秀山路交叉口西南侧

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 安居秀景苑项目用地面积约 8847.3 平方米,用地性质为 R2(二类居住用地),容积率 3.6,总建筑面积 46273.31 平方米,计容建筑面积约 31859.80 平方米,其中,人才住房建筑面积 26109.80 平方米,共 360 套;项目配套建设 15 班幼儿园,面积为 5500 平方米。本项目住宅公区、住宅户内及幼儿园精装面积共计 27595.79 平方米,其中住宅公区精装面积约 3064.55 平方米,住宅户内精装面积约 19580.74 平方米,幼儿园精装面积约 4950 平方米。

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

投标人需根据招标人委托,负责项目的采购、施工(精装修工程、安装工程等)、报批报建(包括但不限于:施工许可证办理、工程保险、竣工备案、规费交纳、保函办理、质检与安检委托、消防及环保等政府相关部门的报建审批手续等),配合材料检测、配合空气污染检测等,白蚁防治等。具体工程范围详见招标文件中的精装修施工图纸,包含精装修施工图范围内的全部精装修工程及安装工程,包含所有材料、辅材、设备、设施的采购、配合检测、安装、各专项验收、保洁和交付。

(1) 装修工程:住宅户内装修工程、公共空间装修(包括入户大堂、电梯



厅、走道等公共精装修区域，包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。不含住宅架空层墙面及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等，不含公共配套设施）、幼儿园装饰装修工程（包括公共走道、楼梯及楼梯间、内外廊、候梯厅、教室、办公室、卫生间、餐厅、厨房等装饰装修）。

（2）安装工程：包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、空调采购及安装等，并负责从 EPC 单位预留接驳点接驳（竖向走 EPC 单位桥架，横向 EPC 单位若有桥架可走 EPC 单位桥架，若无桥架则由公装单位自行配管；幼儿园装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、空调、厨房设备及厨房排油烟管道及油烟处理设备（不含烟井）；公配用房空调（若有）、排气扇（若有）采购及安装。

（3）施工完成后，配合对室内进行环保检测，精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单、发包人技术要求中施工范围及界面为准。

（4）各楼栋样板房施工（含幼儿园样板间）：

①施工范围：内容包括但不限于：精装修工程（含建筑地面、户内门安装、吊顶、墙面、饰面板砖、涂饰、细部工程等），装修范围内开关及插座面板、灯具、部分五金、橱柜、燃气灶、抽油烟机采购及安装等及经招标人确认的施工图中的所有工程内容。②所有样板间需同时进行装修施工，施工工期 30 天，完成施工后，需 2 天内完成室内精保洁。③所有软装配饰设计、供应及摆设需同时进行，并且获得审核确认后方可施工，完成施工后，需 1 天内完成室内精保洁，并且需负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供）以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作。

（5）本项目无甲供材。

（6）具体范围及相关界面划分详见本项目发包人技术要求。

**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 type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 _____ <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 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 checked="" 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 type="checkbox"/> 装饰装修 （ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

**4. 其他工程**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2023 年 11 月 20 日；

计划竣工日期：2024 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数 315 天。

### 四、质量标准

本工程质量标准：

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：符合国家现行的验收标准，合格。单位工程验收合格率 100%。配合创“深圳市优质结构工程奖”“深圳市双优工地奖”等，配合创优发生的所有费用含在合同报价中，结算时不予增加。

### 五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）叁仟零伍拾捌万柒仟零捌拾伍元壹角伍分（¥30,587,085.15 元），其中不含增值税合同价 28,061,546.01 元，增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，对于已经发包人确认应支付且承包人已开具发票部分的款项，执行原规费及税率；对于未经发包人确认或未开票部分的款项，执行变化后的规费及税率。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾叁万陆仟伍佰伍拾捌元捌角叁分（¥436,558.83 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰伍拾肆万元整（¥1,540,000.00 元）。



## 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)经发包人书面认可的有关本工程真实、合法的变更、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 2024年01月26**

本合同订立时间: 2023年\_\_月\_\_日;

订立地点: 深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签署(签字或签章)并加盖公司公章后成立。

本合同一式壹拾贰份, 均具有同等法律效力, 发包人执捌份, 承包人执肆份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

统一社会信用代码:

统一社会信用代码:

91440300MA5ECQ7E4H

914403001922681237

地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A2101

地址: 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路 3 号花样年·福年广场 B 栋 702、703、705

邮政编码: 518000

邮政编码: 518000

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

电话: 0755-82800038

传真: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 平安银行深圳分行营业部

开户银行: 华夏银行深圳分行红荔支行

账号: 15000077464521

账号: 1087 0000 0002 24356

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：	安居秀景苑项目精装修工程
验收日期：	2025年4月29日
建设单位（盖章）：	深圳市坪山安居有限公司



\* GD- E1- 914 \*



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



\* GD- E1- 914 / 1 \*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	安居秀景苑项目精装修工程		
工程地点	深圳市坪山区兰景北路与秀山路交叉口西南侧	建筑面积	46273.31
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上: 4/32 层
	框架剪力墙结构		地下: -2 层
施工许可证号	2024-0286	监理许可证号	
开工日期	年 月 日	验收日期	2025年4月29日
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2024021-1
建设单位	深圳市坪山安居有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	深圳市中航科建设集团有限公司		
承建单位 (土建)	深圳市中航科建设集团有限公司		
承建单位 (设备安装)	坪山安居有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市中航科建设集团有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
施工图审查单位			



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	王昊
副组长	胡耀文、陈永裕
组员	左江沅、杨元林、张丰先、谭赤阳、吴泽敏

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	左江沅	张颂平、丘金龙、张丰先
建筑设备安装工程	胡耀文	谭赤阳、吴泽敏
工程质控资料	杨元林	罗小燕

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
主体结构	/	共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑装饰装修	同意验收	共 <u>  4  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  4  </u> 项 经核定符合要求 <u>  4  </u> 项	共 <u>  3  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  3  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>  82  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  74  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  8  </u> 项
屋面	/	共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 <u>  5  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  6  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  6  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>  44  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  39  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  5  </u> 项
通风与空调	/	共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑电气	同意验收	共 <u>  5  </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>  5  </u> 项 经核定符合要求 <u>  5  </u> 项	共 <u>  5  </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>  5  </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>  81  </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>  71  </u> 项 评价为“一般”的 <u>  10  </u> 项
智能建筑	/	共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
建筑节能	/	共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项
电梯	/	共 <u>    </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>    </u> 项 经核定符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>    </u> 项 实体抽查符合要求 <u>    </u> 项	共 <u>    </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>    </u> 项 评价为“一般”的 <u>    </u> 项



\*GD-E1-914/4\*

#### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王昊	深圳市坪山安居有限公司	项目负责人	项目经理	王昊
2	胡耀文	深圳市坪山安居有限公司	工程师		胡耀文
3	陈永裕	深圳市坪山安居有限公司	工程师		陈永裕
4	左江沅	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监理工程师		左江沅
5	杨元林	深圳市建星项目管理顾问有限公司	专业监理工程师		杨元林
6	张丰先	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		张丰先
7	谭赤阳	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		谭赤阳
8	吴泽敏	深圳市中航科建建设集团有限公司	质量负责人		吴泽敏
9	丘金龙	深圳市中航科建建设集团有限公司	质量员		丘金龙
10	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		张颂平
11	罗小燕	深圳市中航科建建设集团有限公司	资料员		罗小燕
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

- 1、本工程已完成工程设计和合同约定的内容，质量达到合格标准。
- 2、质量控制资料及施工技术资料齐全、有效。
- 3、安全和主要使用功能核查符合要求。
- 4、工程外观良好，符合要求。
- 5、实体抽查情况符合要求。
- 6、本工程经建设、设计、施工、监理各方单位进行综合验收，深圳市坪山区建设工程质量安全监督站对工程验收程序及参加各方单位进行了现场监督，经工程综合验收小组评定，达成一致意见，工程质量符合设计及现行施工质量验收规范要求。同意验收合格并交付使用。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2026年4月29日



\* GD - E1 - 914 / 6 \*



## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山安居有限公司：（建设单位）

工程（请勾选）

位于深圳市坪山区安居秀景苑项目精装修工程

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



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

# 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

\_\_\_\_\_  
深圳市坪山安居有限公司：（建设单位）

工程（请勾选）

位于深圳市 坪山 区 \_\_\_\_\_ 安居秀景苑项目精装修工程

单位工程， 子单位工程，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性

标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：  
（公章）



江沅  
注册号 44032871  
有效期至 2026.03.22

2025年4月9日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

# 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山安居有限公司：（建设单位）  
工程（请勾选）：  
位于深圳市坪山区安居秀景苑项目精装修工程  
 单位工程， 子单位工程，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：李海峰  
注册号：1100888-072  
有效期：至2026年11月21日



2025年4月29日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



## 单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山安居有限公司：（建设单位）

工程（请勾选）

位于深圳市坪山区安居秀景苑项目精装修工程  
 单位工程， 子单位工程，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：  
（公章）



2025年4月9日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

## 2、投标人拟派项目经理和项目技术负责人业绩

项目经理：侯术安

姓名	侯术安	性别	男	年龄	48岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	342921197610253236	手机号码	0755-82800038
参加工作时间	1999年	从事项目经理（建造师）年限	18年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442013201323112				
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	工程项目情况	工程质量
深圳市玖裕房地产开发有限公司	玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程	5168万 29161m <sup>2</sup>	2024.03.07 2024.07.29	已完	合格

注册证



使用有效期: 2025年05月21日  
- 2025年11月17日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 侯术安

性别: 男

出生日期: 1976年10月25日

注册编号: 粤1442013201323112

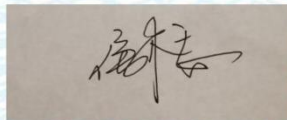


聘用企业: 深圳市中航科建建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-01-10至2026-01-09)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 侯术安

签名日期: 2025.5.21

中华人民共和国住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2025年01月23日



资格证



持证人签名:  
Signature of the Bearer

侯术安

管理号: 12441534114416620  
File No.:

姓名:  
Full Name 侯术安

性别:  
Sex 男

出生年月:  
Date of Birth 1976年10月

专业类别:  
Professional Type 建筑工程

批准日期:  
Approval Date 2012年08月23日

签发单位盖章:

Issued by



签发日期: 2013 年 02 月 06 日

Issued on

★

# 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(2005)0007563

姓 名:侯术安

性 别:男

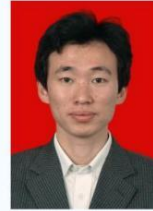
出生年月:1976年10月25日

企业名称:深圳市中航科建建设集团有限公司

职 务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2005年11月01日

有效 期:2023年08月08日 至 2026年10月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年08月08日



职称证

照  
片



粤中职称证字第 1703003005022 号

侯术安 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日





毕业证、学位证（如有）

成人高等教育

**毕业证书**



学生 **侯术安** 性别 **男**，一九七六年 十 月二十五日生，于二〇〇六年  
一 月至二〇〇九年 十一月在本校 **建筑工程技术**  
专业 **业余** 学习，修完 **专** 科教学计划规定的全部课程，成绩  
合格，准予毕业。

校 名：**深圳大学** 校（院）长：

批准文号：(86)教高3字004号  
证书编号：105905200906003757 二〇〇九年十一月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

身份证



姓名 侯术安  
性别 男 民族 汉  
出生 1976 年 10 月 25 日  
住址 广东省深圳市南山区近海  
路118号半岛花园B区5栋  
304房  
公民身份号码 342921197610253236

中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局南山分局  
有效期限 2017.10.24-2037.10.24

## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：侯木安

社保电脑号：600530710

身份证号码：342921197610253236

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	04	301107	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	05	301107	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	06	301107	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	07	301107	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	08	301107	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				21600.0	10400.0			6500.0	2600.0			650.0		11700.0		1040.0	260.0

## 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（ 3391ee51668ec88a ）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 301107 单位名称 深圳市中航科建设集团有限公司



## 变更（备案）通知书

22105928094

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年五月二十五日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市中航装饰设计工程有限公司

变更后名称： 深圳市中航科建建设集团有限公司

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





## 变更（备案）通知书

22105689052

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

我局已于二〇二一年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（章程、总经理、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 石英（总经理）

备案后总经理： 石宣亮（总经理）

章程备案

变更前法定代表人  
信息： 石英

变更后法定代表人  
信息： 石宣亮

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。



## 变更（备案）通知书

22308536137

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二三年六月十九日对你企业申请的（住所）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所： 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18

变更后住所： 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

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。



业绩：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程

## 中标通知书

致：深圳市中航科建建设集团有限公司

经过玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程招标小组的认真评审，确定贵司为玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程的中标人，主要中标条件如下：

合同金额及工期详见合同协议书。

请贵司接到本《中标通知书》后在七日内与我公司接洽合同签订事宜。

特此通知。

联系人：曹工      联系电话：136-1306-8601

深圳市玖裕房地产开发有限公司

2023年12月20日





合同编号: JYMY-GCHT-054

# 深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程

工程地点: 深圳市南山区西丽湖街道留仙洞片区

发包人: 深圳市玖裕房地产开发有限公司

承包人: 深圳市中航科建建设集团有限公司

签订日期: 2023年12月25日

## 合同条款

发包人（全称）：**深圳市玖裕房地产开发有限公司**

承包人（全称）：**深圳市中航科建建设集团有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的有关规定，发包人委托承包人承担玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程的施工，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程（以下简称：“本工程”）。

1.2 工程地点：深圳市南山区西丽湖街道留仙洞片区。

1.3 工程内容及范围：包括但不限于：

1.3.1 本工程的施工：乙方负责根据甲方提供的玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程施工图纸（含玖裕茗院室内精装物料清单）、户内装修基础配置标准（详见附件三）、甲方要求、现场实际情况等进行本工程的施工，本工程包含：2~3 栋 B1 户型 362 套、B1a 户型 183 套、B2 户型 50 套、B2a 户型 61 套，共计 656 套房的室内精装修；室内具体施工内容见附件一清单，包括但不限于：

(1) 装修土建工程：包含公寓户内局部墙体拆除、局部墙体砌筑及抹灰、地面及墙面饰面板砖、墙面及天花涂饰、户内门安装、天花吊顶及细部工程等；

(2) 装修安装工程：包含公寓户内配电箱出线至末端的配管穿线、开关插座及灯具的采购安装；弱电系统改造的配管穿线、弱电插座和设备采购及安装；施工图内的给排水管的采购安装、卫浴洁具的采购安装、空调的采购安装等；

(3) 装修配套工程：公寓户内的衣柜、橱柜、燃气灶、抽油烟机、热水器等采购安装；

(4) 其它工程：

①本工程为交钥匙工程，施工完成后须对室内进行空气检测及环保检测（取得空气检测报告）、精保洁并完成交付，费用已包含在本合同包干价内；

②工程完工后，乙方负责按现场完工情况及甲方要求编制竣工图并提供竣工图 CAD 电子文件一套及加盖乙方竣工图章的纸质图纸六套，费用已包含在本合同包干价内；

③样板间完成后的相关配套工作：负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、

陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供)以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作,费用已包含在本合同包干价内。

1.3.2 乙方负责本工程的报批报建、验收通过,费用已包含在本合同包干价内。

1.4 承包方式:本工程实行包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包税金等的承包方式。乙方须具备建筑装修装饰工程专业承包壹级资质,相关资质须专业分包的工程,施工前乙方须提交具备相应资质的单位经甲方审查合格并书面确认后再与具备资质的第三方签订分包合同并将合同原件报甲方存底,且乙方对分包工程进度、质量及安全与分包单位承担连带责任。如乙方不按本条款提供专业分包合同原件给甲方审核并书面确认,视为乙方违约,须按本合同第9.4条款向甲方支付违约金。

## 第二条 工期

2.1 合同工期:工期 150 日历天,暂定 2023 年 12 月 28 日开工, 2024 年 05 月 26 日前竣工验收完成,且须在 2024 年 6 月 10 日前配合甲方将全部精装修户数一次性移交至深圳市福田人才安居有限公司;竣工验收时间不因开工时间而顺延。本工程关键节点工期如下:

2.1.1 第一个关键节点工期--样板房装修、拆墙砌墙抹灰、水电开槽完成时间: 2024 年 1 月 30 日前完成 4 套样板房的施工并通过深圳市福田人才安居有限公司与上级主管部门的验收、拆墙全部完成,砌墙完成 1/3、抹灰完成 1/3、水电开槽完成 1/3;上述工作内容完成后,乙方须提交验收申请给甲方,甲方收到该验收申请之日起 5 个工作日内书面回复验收意见,否则视为甲方确认验收;

样板房经深圳市福田人才安居有限公司与上级主管部门验收通过后,方可批量施工,否则,由此产生的相关责任全部由乙方承担且工期不予顺延,因甲方原因导致验收延迟除外。

2.1.2 第二个关键节点工期--主要材料采购合同签订完成时间: 2024 年 3 月 20 日前乙方须提交瓷片、窗台石、户内门、石膏板、铝板、乳胶漆、卫浴、开关插座、灯具、地漏、电线电缆、橱柜、灶台、抽油烟机、热水器、空调等采购合同原件给甲方复核并提供合同复印件给甲方备案;

样板材料封存的时间:乙方须在 2024 年 3 月 1 日前提交瓷片、窗台石、户内门、石膏板、铝板、乳胶漆、卫浴、开关插座、灯具、地漏、电线电缆、橱柜、灶台、抽油烟机、热水器、空调等等主要材料的样板给甲方书面确认,样板材料一式三份,经甲方、乙方、监理单位签字确认后各存一份,作为后期批量材料进场验收的依据;



2.2.3 除上述第 2.2.1 条款原因以外工期概不顺延。

2.2.4 乙方如在夜间或国家法定节假日进行工程施工，被认为是乙方不能按合同约定的工期完工，乙方须自行承担相关费用，同时甲方不予办理与此相关的签证。

### **2.3 提前竣工奖励费及限额约定： /**

### **2.4 延期损失赔偿费及限额约定：**

2.4.1 因甲方原因造成停工、窝工，赔偿处理：按甲方书面确认的停工、窝工时间，顺延工期，同时甲方不承担任何违约责任。

2.4.2 非甲方原因，乙方未在本合同规定的各关键工期或合同工期完工的，视为乙方违约，每个关键节点、每延误一日，乙方须向甲方各支付 15 万元/天违约金，如果最终合同整体竣工验收时间未延误，则取消处罚或不做处罚。

2.4.3 乙方未在本合同规定的各关键节点工期或连续二周施工计划不能按时完成，除以上处罚外，甲方要求乙方调换现场管理班子，乙方须在三天内完成。

2.4.4 本合同履约过程中，各关键节点工期延误超过 7 个日历天、停工超过 7 个日历天的、关键节点连续二次不能正常完成或一个月度计划不能正常完成，出现任一情况，甲方都可视为乙方实质合同违约，甲方有权选择解除合同，乙方须无条件自行在一周内清退场，乙方应向甲方支付第 9.4 款约定的违约金，并赔偿由此造成的其他损失。

## **第三条 质量、验收、保修及安全文明施工**

### **3.1 工程质量**

3.1.1 本工程以经甲方书面确认的施工图纸、工程内容及范围、甲方要求的工作内容、现行的施工及验收规范、《住宅装饰装修施工规范》GB50327-2001 等为质量评定验收标准。验收规范以《建筑工程施工质量评价标准》GB/T50375-2016、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210—2018、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2013、《深圳市家庭装饰装修工程质量验收标准》、《建筑内部装饰防火施工及验收规范》GB50354—2005、《建筑内部装饰防火施工及验收规范》GB50354—200、《住宅室内装饰装修施工实测实量技术规程》T/CBDA 19-2018、《住宅建筑室内装修污染技术标准》JGJ/T 436—2018 及其它相关的国家或行业规范、检验评定标准为依据。

3.1.2 工程质量不符合规范、标准和设计要求，质量不合格的，甲方可要求乙方停工和返工，返工费用由乙方承担，工期不予顺延，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

3.1.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担相应损失。

#### 4.1 承包方式

本合同依据承包范围及内容执行合同价款总价包干。

#### 4.2 合同包干价款

4.2.1 合同价款：（含 9% 的税）为人民币大写：伍仟壹佰陆拾捌万捌仟壹佰捌拾伍元陆角（小写：51,688,185.60 元），其中除赶工费以外的其它所有相关费用（含税）为人民币大写：肆仟玖佰陆拾捌万捌仟壹佰捌拾伍元陆角（小写 49,688,185.60 元），含税单价为：每平方米建筑面积 1420 元（即 1420 元/m<sup>2</sup>），建筑面积为 34991.68m<sup>2</sup>。详见附件一，该部分执行总价包干，如本合同无特别说明结算不予调整；赶工费（含税）为人民币大写：贰佰万元整，该部分明细见本合同 2.1.1~2.1.5 条款说明。

4.2.2 合同价款依据承包范围及内容、现场实际情况、甲方书面确认的施工方案以及合同相关约定确定。本合同价款为固定包干价，结算时不做调整（除本合同另有约定外）。

4.2.3 合同价款包括完成本合同承包范围及内容的所有分项并按合同规定履行所有义务和责任的一切费用，包括但不限于所有机械和设备费、人工费（含材料加工费）、材料费、材料运输及运杂费、材料损耗、检验试验费、质量检查费、样板制作费、缺陷修复费、管理费、利润、规费、所有措施费及不可预见的工作所需的费用、税金、验收通过费用、空气（环保）检测费、精保洁费、承担合同明示或暗示的风险、责任和义务所发生的一切费用，合同价款已综合考虑了施工难易程度、工程量的大小对合同价款的影响，结算时无论是整体/批量、还是零星/少量、难/易均执行此价。

乙方作为有丰富施工经验和资质的承包商，对于本合同价款已经充分考虑以下情况（合同价款包括但不限于以下内容）：

(1) 乙方对本工程的有关图纸、技术说明、施工方案、材料、质量检验要求、承包范围及内容、工期要求、承包方式、付款方式、工程所在地周围环境、交通等情况均已详细研究明了。

(2) 本工程施工难度、施工方案、施工工艺、特殊复杂部位处理、垃圾清运至政府指定地点等所发生一切的费用。

(3) 人工、材料、机械等价格的浮动因素。

(4) 施工期间发生赶工、夜班加工、节假日加班等产生一切费用。

(5) 乙方须按甲方要求对现场现有的成品、半成品采取必要的保护措施，费用已含在合同价款内；若发生损坏的，乙方须按甲方要求恢复并自行承担相关费用，且工期不予顺延。

(6) 乙方在签署本合同时已充分考虑施工过程中可能发生的其他情况，并承诺在合同履行过程中不会以“考虑不周”等理由提出免责或以其他方式向甲方要求增加其它费用。



任由乙方承担。

5.8 因乙方未及时提出申请以及开具发票导致延迟付款的，责任由乙方承担。

5.9 乙方指定收款账户信息为：

户名： 深圳市中航科建建设集团有限公司

账号： 0432100260440

开户行： 平安银行深圳车公庙支行

## 第6条 双方权利及义务

### 6.1 甲方权利及义务：

6.1.1 甲方指派 付海俊 为项目负责人，联系电话：13058168772。其职责为：负责工程协调工作，督促乙方编制施工技术看方案、施工计划、材料计划、施工进度表以及质量、安全文明施工保证措施等有关工程管理方案和措施，组织施工过程中中间工程、隐蔽工程的验收；严格执行材料进场验收、与相关部门一起进行材料样板确认（及现场工艺样板）、隐蔽工程验收、组织相关部门进行工程验收、工程款支付、现场签证等相关流程并通知乙方严格执行。

6.1.2 甲方在设计单位提交施工图后2个工作日内组织乙方进行图纸会审，乙方将图纸中的疑点书面提交给甲方项目负责人及甲方相关专业的工程师审批，甲方项目负责人应自收到文件起2个工作日内将各专业工程师的书面审查结果通知乙方。

6.1.3 甲方负责确认设计图纸和材料的品牌，负责乙供材料样板的确认及验收。

6.1.4 甲方负责检查、监督乙方的工程质量、进度、安全文明施工等一切合同范围内工作，组织中间工程验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

6.1.5 甲方书面文件的有效性：所有书面通知、指令、修改图纸、设计变更、工程签证单由甲方项目负责人统一发出，但必须按甲方管理流程，并经甲方指定的相关人员审批和签名。

6.1.6 甲方负责按照合同有关条款支付工程款和质量保修金。

### 6.2 乙方权利与义务

6.2.1 乙方任命 侯术安 为乙方项目负责人，联系方式：13825250619，行使合同约定的权力，履行合同约定的义务。

6.2.2 自合同签订之日起三日内，乙方应严格按甲方批准的施工进度计划、甲方的具体要求及现场实际情况组织施工，施工前应向甲方上报施工方案（含脚手架方案，脚手架不得使用门字型脚手架），经甲方书面批准后方可实施，人员设备必须满足施工组织设计的要求。

6.2.3 负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。工作面移交乙方视为符合本工程施工要求，相关费用已包括在总价包干调节费



上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有不确定或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前及时间在后的为准。

### 第13条 其它

13.1 经双方协商一致，可另行签订补充协议。

13.2 本合同壹式陆份，甲方肆份、乙方贰份，每份均具有同等法律效力。

本合同经甲乙双方盖章或者双方法定代表人（或委托代理人）签字之日起生效，双方各自履行完本合同全部义务或本合同解除后，本合同自动失效。

13.3 合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。本合同附件有：

附件一：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程工程量清单

附件二：房屋交付验收要点

附件三：户内装修基础配置标准

附件四：精装类材料设备参考品牌

附件五：《甲方工程管理流程和管理细则》

附件六：玖裕茗院室内精装物料清单及相应图纸资料

以下空白

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：



乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：



签订日期： 2023 年 12 月 25 日

签订日期： 2023 年 12 月 25 日

深圳市南山区施工安全监督站  
终止施工安全监督告知书  
(深南住建安终[2024]126号)

(建设单位名称、代建单位名称): 深圳市玖裕房地产开发有限公司

接你单位提交的玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程 I 标段 (工程名称)《终止施工安全监督申请书》，经查验具备条件。同意终止施工安全监督，终止监督时间自你单位签收此告知之日起。此日期之后如再有施工作业，请你单位按有关法律法规到相关部门办理登记备案或施工许可手续。

深圳市南山区施工安全监督站

2024年6月5日



建设单位项目负责人: 付海峰  
(签字)

联系方式: 13058168772



注: 本文书一式两份, 建设单位、监督机构各留一份。



扫描全能王 创建





---

---

## 填写说明

---

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

## 一、工程概况

项目编号	2312-440305-04-01-171801	项目代码	/
项目名称	玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区西丽湖街道创科路玖裕茗院		
建筑面积	29161.85 m <sup>2</sup>	工程造价	4307.66 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 2 栋 3-34 层, 3 栋 9 层、14-34 层
立项批准文号	深南山发改备案(2023)0822 号	宗地号	T501-0092
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2312-440305-04-01-17180101	监理许可证号	E144004593-4/1
开工日期	2024 年 3 月 7 日	验收日期	2024 年 7 月 29 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	4403012403240459-SX-001
建设单位	深圳市玖裕房地产开发有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳华澳建科集团有限公司		
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### （一）验收组织

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

#### 1 验收组

组长	付海俊
副组长	赵阳伟、陈金龙、侯术安
组员	赖友铭、陈良东、田义泽、何检坤、黄明江、丁磊、吴泽敏、石道玲、段一干、胡良、张颂平、刘业鹏、邱金龙、倪钊、黄耀政

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何检坤	李洪明、田义泽、侯术安、赵阳伟
建设设备安装工程	陈良东	丁磊、邱金龙、石道玲
工程质控资料	赖有铭	倪钊、黄耀政、黄明江

### （二）验收程序

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



### 三、工程质量评定

单位工程：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程 I 标段

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	付海俊	深圳市玖裕房地产开发有限公司	项目经理	工程师	付海俊
2	赖友铭	深圳市玖裕房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	赖友铭
3	陈良东	深圳市玖裕房地产开发有限公司	水电工程师	工程师	陈良东
4	赵阳伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	监理工程师	赵阳伟
5	侯术安	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理	注册建造师	侯术安
6	陈金龙	深圳华澳建科集团有限公司	设计负责人	注册建造师	陈金龙
7	黄明江	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员	/	黄明江
8	丁磊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	水电监理工程师	监理工程师	丁磊
9	田义泽	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	监理工程师	田义泽
10	黄耀政	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员	/	黄耀政
11	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人	高级工程师	李洪明
12	吴泽敏	深圳市中航科建建设集团有限公司	质量员	高级工程师	吴泽敏
13	石道玲	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	石道玲
14	段一干	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	段一干
15	胡良	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	胡良
16	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	张颂平
17	刘业鹏	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	刘业鹏
18	邱金龙	深圳市中航科建建设集团有限公司	安装质量员	工程师	邱金龙
19	何松坤	深圳市玖裕房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	何松坤

## 五、工程档案核查情况

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

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



## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

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

建设  
单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年7月29日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：付海行

2024年7月29日

监理单位（公章）：

总监理工程师：赵阳伟

注册号44033211  
有效期2026.04.08

2024年7月29日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：陈金龙

2024年7月29日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：侯术安

2024年7月29日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：陈金龙

粤1352013201409729 (00)  
建筑工程  
2025.11.22

年 月 日

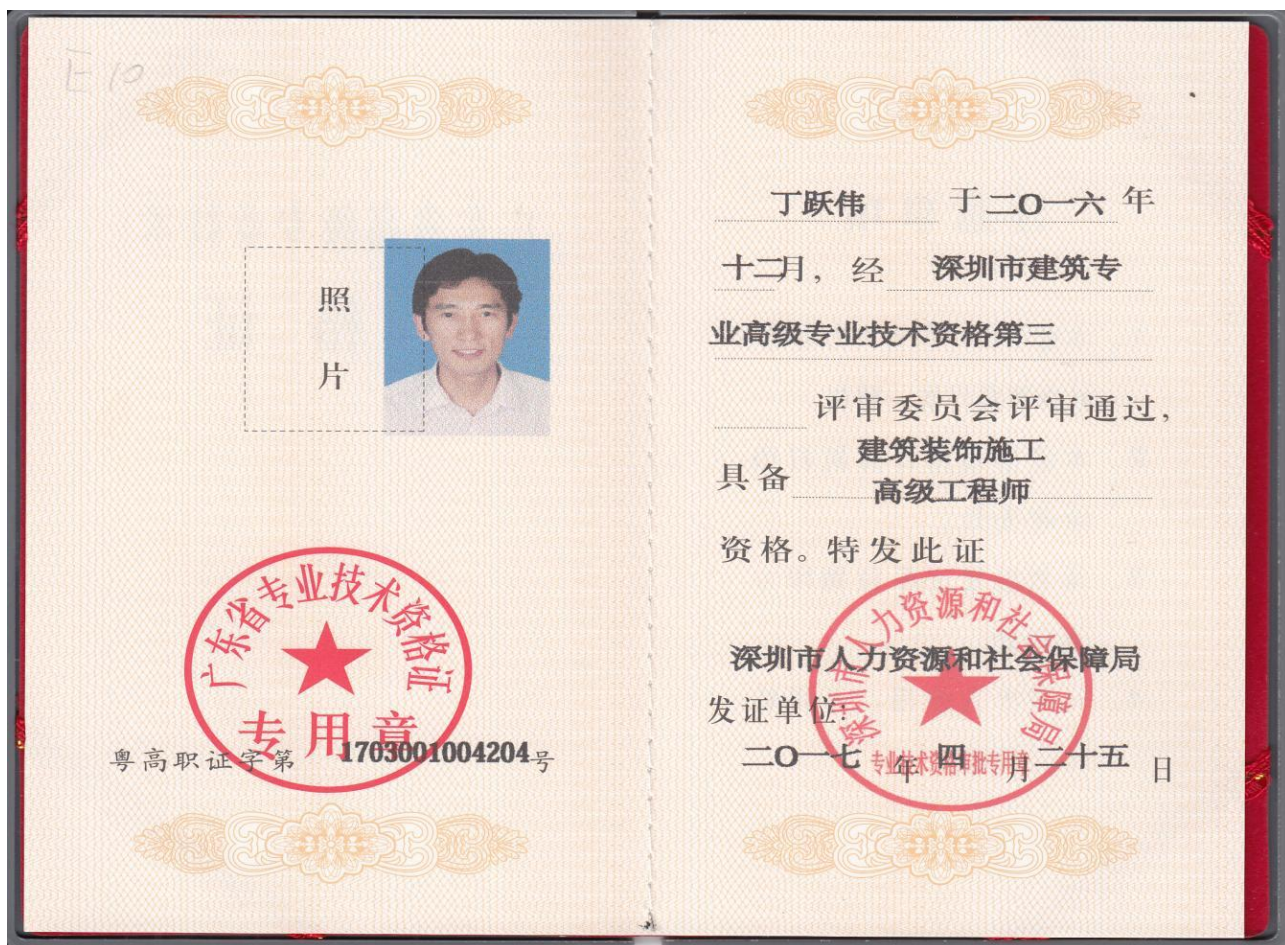


### 项目技术负责人：丁跃伟

姓名	丁跃伟	性别	男	年龄	49 岁
职务	项目技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	410327197610046458		
手机号码	0755-82800038	证件号（职称证书编号）	粤高职证字第 1703001004204 号		
参加工作时间	1999 年	从事技术负责人年限	18 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
深圳市地铁集团有限公司	深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）	260000m2 15660 万	2021. 12. 30 2023. 11. 20	已完	合格
深圳市宝安人才安居有限公司	安居福厦里项目精装修工程	3451 万	2023. 11. 21 2024. 12. 14	已完	合格



职称证



毕业证、学位证 (如有)







业绩：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

# 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

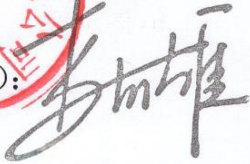

致投标人：深圳市中航科建建设集团有限公司

承担项目：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

贵司于 2022 年 1 月 5 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》和深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹亿伍仟陆佰陆拾万零壹元陆角肆分（小写：¥156,600,001.64 元）。确定贵司为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022 年 3 月 2 日



# 建筑工程施工许可证



工程编号: 2020-440309-70-03-01402610

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本  
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关



证书序列号: 2023-0707

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段(1-12栋户内)精装修工程		
建设地址	深圳市光明高新技术产业园西片凤凰街道, 东临科裕路(规划中); 南接光桥路, 西临东长路, 北临同观路		
建设规模	0 平方米	合同价格	11627.29996 万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2022-08-30	合同竣工日期	2023-06-30
备注	项目经理: 朱树财 注册证书号: 粤1442015201633300 项目总监: 谢树仁 注册证书号: 11004847 范围: 精装修工程精装修给排水工程精装修电气照明;		
变更登记			

#### 注意事项:

- 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

## 表扬信

深圳市中航科建建设集团有限公司：

贵司承接深铁瑞城精装修工程一标段，自5月份进场以来，贵司瑞城项目部在项目经理的领导下，秉承“服务项目、服务工程”的态度，积极投入和配合，克服现场专业交叉、运输困难、总包场地移交滞后等问题，严格落实“样板先行、品牌报审”的管理理念，合理有序推进现场样板段、样板房等工程，取得一定的进展，为后续公区精装930完工打下坚实基础。

根据我方统一协调与安排，勇担“公区及户内样板段先行”重任，严格按照技术步骤与措施施工，压实安全、紧扣质量，加大人员投入，全力以赴做好各项工作。样板段的完成，充分体现了贵司项目团队的战斗能力，除及时与建设方、设计方等主动联系、沟通，及时提供合理意见外，也积极配合监理和总包工作，大力发扬“一不等、二不靠”的服务理念，克服了任务重、作业环境复杂等诸多困难，表现出精装总包应有的责任和担当，也为另一标段做好了表率带头作用。

贵公司项目团队顽强拼搏、合理部署、科学组织的施工风范，给我方留下了深刻印象。对此，我部对贵司的大力支持深表感谢，希望贵公司继续保持优良的施工风范及服务理念，顺利完成本项目精装修任务。

此致

敬礼！

深圳地铁置业集团有限公司

长圳项目部

2022年8月16日



授予：深圳市中航科建建设集团有限公司（深铁瑞城项目盖上）

2023年三季度品质过程评估（精装）

**第一名**

深圳地铁置业集团有限公司

二〇二三年十月



# 深铁瑞城盖上精装修工程 (一标段-户内)

## 施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG016/2022

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022年5月



## 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): 深圳市中航科建建设集团有限公司

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: 深铁瑞城盖上精装修工程(一标段-户内)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: 深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征: 本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光侨路,西临东长路,北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目,紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖,用地面积151916平方米,总建面约26万平方米,规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅,1栋幼儿园,1栋社康养老综合楼,1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括:盖上商品房(即1~17栋)、人才房(即18~21栋)户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括:商品房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)、五金卫浴(含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等)、地板以及墙地砖;本项目拟按照两个标段划分,每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

巧承 彭刚

(一) 本合同为溪铁瑞城盖上精装修工程(一标段)户内部分, 合同范围为: 户内部分合同范围为: 1#~12#楼范围的户内装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程等、隔声涂料工程等;

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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 (□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土石方 □其它 ) ;		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 ) ;		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □幕墙: 平方米 □其它 ) ;		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它 ) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它 ) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □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 ( □室外设施 □附属建筑 □室外环境 ) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)		

陈国 巧



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 checked="" type="checkbox"/> 给排水工程	<input checked="" 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 type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程：/

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年8月30日（开工日期具体以甲方通知为准）；

计划竣工日期：2023年06月30日；

合同工期总日历天数 306 天。

招标工期总日历天数 / 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

本项目（含户内和公共区域）中标价为 156,600,001.64 元，其中，暂列金额 17,753,769.48 元，专业工程暂估价 18,450,000.00 元，根据招标文件约定，按户内和公共区域分别签订合同。本合同为户内部分，合同金额为：

人民币（大写）壹亿壹仟陆佰贰拾柒万贰仟玖佰玖拾玖元陆角（¥116,272,999.60 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 92,704,682.61 元，增值税金额 8,343,421.44 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 15,224,895.55 元。合同的增

彭永明



人同意的对有关问题的补充资料和技术文件等)；

(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：2022年5月12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。

本合同正本一式两份，发承包人各执一份，均具有同等法律效力，副本十二份，发包人执十份，承包人执二份。

王延永 陈国刚



发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦

电 话: 0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行: 招商银行深圳分行益田支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号: 755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 姜富春 13631593372

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及电话: 彭亚永  
0755-23990874

合约部门审核人:

承包人(盖章): 深圳市中航科建建设集团  
有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所: 深圳市南山区粤海街道  
滨海社区海天一路19  
号、17号、18号软件产  
业基地4栋C11层  
1101-18

电 话: 0755-82800038

传 真: 0755-82800156

开户银行: 平安银行深圳平安银行大厦支行

开户全名: 深圳市中航科建建设集团有限公司

账 号: 15848441600091

邮政编码: 518040

承包商经办人: 陈刚

承包商经办人电话: 0755-82800038

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2022年 05 月 12 日

# 建筑工程施工许可证



工程编号: 2020-440309-70-03-01402606

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本  
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关



证书序列号: 2022-1553

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段(112栋公共区域)精装修工程		
建设地址	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道, 东临科裕路(规划中); 南接光侨路, 西临东长路, 北临同观路		
建设规模	0 平方米	合同价格	4032.700204 万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2021-12-30	合同竣工日期	2022-08-30
备注	项目经理: 朱树财 注册证书号: 粤1442015201633300 项目总监: 谢树仁 注册证书号: 11004847 范围: 精装修工程精装修电气照明;		
变更登记			

#### 注意事项:

- 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

深铁瑞城盖上精装修工程  
(一标段-公共区域)

施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG018/2022

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司



2022年5月



## 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): 深圳市中航科建建设集团有限公司

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: 深铁瑞城盖上精装修工程(一标段-公共区域)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: 深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征: 本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光侨路,西临东长路,北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目,紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖,用地面积151916平方米,总建面约26万平方米,规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅,1栋幼儿园,1栋社康养老综合楼,1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括: 盖上商品房(即1~17栋)、人才房(即18~21栋)户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括: 商品房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)、五金卫浴(含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等)、地板以及墙地砖; 本项目拟按照两个标段划分,每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

彭亚永 2024.11.11

(一) 本合同为深铁瑞城盖上精装修工程(一标段)公共区域部分,公共区域部分合同范围为:1#~12#楼范围的公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修及隔声涂料工程、社康养老综合楼装修工程、及营销中心拆除工程等。

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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

陈刚 书

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

4. 其他工程:/

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 12 月 30 日 (开工日期具体以甲方通知为准);

计划竣工日期: 2022 年 08 月 30 日;

合同工期总日历天数 242 天。

招标工期总日历天数 / 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

本项目 (含户内和公共区域) 中标价为 156,600,001.64 元, 其中, 暂列金额 17,753,769.48 元, 专业工程暂估价 18,450,000.00 元, 根据招标文件约定, 按

户内和公共区域分别签订合同。本合同为公共区域部分, 合同金额为:

人民币 (大写) 肆仟零叁拾贰万柒仟零贰元肆分 (¥40,327,002.04 元);

其中: 扣除暂列金额不含税价 34,677,181.75 元, 增值税金额 3,120,946.36 元 (最终以税务局实际开票金额为准), 暂列金额 2,528,873.93 元。合同的增值

彭咏 陈刚



税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾陆万壹仟柒佰贰拾玖元肆角玖分（¥361729.49 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）壹仟捌佰肆拾伍万元整（¥18,450,000.00 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾贰万捌仟捌佰柒拾叁元玖角叁分（¥2528873.93 元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市旺深建筑劳务工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：上海银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号：03004925881

## 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；

陈刚 印

(1)已标价工程量清单;

(2)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: 2022年5月12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。

本合同正本一式两份,发承包人各执一份,均具有同等法律效力,副本十二份,发包人执十份,承包人执二份。

彭亚永 彭刚

发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路  
7016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田  
支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办  
人及电话:

姜富春 13631593372

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及  
电话:

彭亚永  
0755-23990874

合约部门审核人:

承包人(盖章):

深圳市中航科建建设集  
团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市南山区粤海街道  
滨海社区海天一路 19  
号、17号、18号软件产  
业基地 4 栋 C11 层  
1101-18

电 话:

0755-82800038

传 真: 0755-82800156

开户银行:

平安银行深圳平安银行  
大厦支行

开户全名: 深圳市中航科建建设集团有限公司

账 号:

15848441600091

邮政编码: 518040

承包商经办人:

陈刚

承包商经办人电话: 0755-82800038

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年 5 月 12 日



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程

验收日期：2024年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路	建筑面积	0	工程造价	116272999元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上：	11	层
			地下：	1	层
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402610	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位		监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



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

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		陈红军
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		王国强
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		汤乐强
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		雷爱群
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		郑峰
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		沈旭文
7	游禹琦	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		游禹琦
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	谢树仁
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	唐有志
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	王俊昌
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	郑师为
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	朱涛
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	江盼
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	王建平
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	丁煜
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	罗白委
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	贺月明
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	汪洋海
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	朱磊
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	陈鸣
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	丘昌琰
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		朱树财
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		丁跃伟
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		李洪明
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		张颂平
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		王海英






\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年11月20日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： _____ 2023年11月20日	勘察单位： _____ (公章) 单位(项目)负责人： _____ 年 月 日
--	---	--	---	--

  
 \* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1~12栋公共区域）精装修工程

验收日期：2023年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司





## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深铁瑞城盖上一标段(1~12栋公共区域)精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道, 东临科裕路(规划中), 南接光侨路, 西临东长路, 北临同观路	建筑面积	0	工程造价	403270.04元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上:	11	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402606	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位(土建)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(设备安装)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



\*GD-E1-914/2\*

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
7	游禹琦	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	助理	
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理	
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*



业绩：安居福厦里项目精装修工程

## 中标通知书

标段编号：2019-440300-70-03-500234002001

标段名称：安居福厦里项目精装修工程

建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价：3451.518296万元

中标工期：324天

项目经理(总监)：房海达

本工程于 2021-07-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-09-18 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-10-14



查验码：4682143496654452

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：AJFX-G-2021-FYDK-041

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居福厦里项目精装修工程

工程地点：深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处

发 包 人：深圳市宝安人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

业 主：深圳市安居福厦房地产有限公司

2015 年版



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中航科建建设集团有限公司

业 主(全称): 深圳市安居福厦房地产有限公司

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,业主、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: 安居福厦里项目精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 安居福厦里项目位于深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处,建设用地面积为 18187.24 m<sup>2</sup>, 总建筑面积 91518.42m<sup>2</sup>, 计容积率建筑面积为 63117.23m<sup>2</sup>, 不计容积率建筑面积为 28401.19 m<sup>2</sup>, 由 5 栋楼组成, 1#楼、2#楼、3#楼、4#楼为高层住宅, 5#楼为幼儿园, 地下 2~3 层, 地上 12~13 层。(具体详见《安居福厦里项目精装修工程发包人技术要求》。

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

### 二、工程承包范围

1、承包人需根据发包人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据发包人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计,负责编制竣工图。

2、装修工程: 幼儿园装修工程、住宅户内装修工程、公共空间装修(包括入户大堂、电梯厅、走道、绿化平台、休息平台、公共卫生间等公共精装修区域,不含住宅架空层墙面及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等,不含商业公共区域),包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。

3、安装工程: 包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、洁具、五金采购及安装等,并负责从工程总承包单位预留接驳点接驳(竖向走工程总承包单位桥架,横向若工程总承包单位有桥架,可走工程总承包单位桥架,若无桥架则由承包人自行配管;户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、卫浴洁具、五金、不锈钢橱柜、燃气灶、抽油烟机采购(由发包人

负责采购的除外)及安装等。

4、施工完成后,对室内及公共空间进行精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

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 (□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3.二次装饰装修工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

#### 4.其他工程

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 9 月 30 日;

计划竣工日期: 2022 年 8 月 20 日;

合同工期总日历天数 324 天。

招标工期总日历天数 324 天。

定额工期总日历天数 324 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)。具体开工日期以开工令为准。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行的验收标准, 合格。

### 五、签约合同价

含增值税合同价¥34515182.96元, 其中不含增值税合同价31665305.47元, 增值税税率9%。  
若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日起开始, 未完成的产值按新的费率计算, 含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾陆万伍仟捌佰元贰角叁分 (¥465800.23 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾陆万贰仟壹佰贰拾贰元玖角伍分 (¥2762122.95 元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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



## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年1月4日；

订立地点：深圳市宝安区；

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14份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份，业主单位2份。

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司（公  
章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91440300MA5DD8DU92

地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲  
石路743号深业世纪工业中心B栋1801、  
1802、1803、1804、1805、1806

邮政编码：518101

法定代表人：王志明

委托代理人：

电话：0755-23714596

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：44250100001000000583

业主：深圳市安居福厦房地产有限公司  
（公章）

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公  
司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：914403001922681237

地址：广东省深圳市福田区市花路3  
号福年广场B2-7层

邮政编码：518048

法定代表人：石宜亮

委托代理人：

电话：0755-82800038

传真：0755-82800158

电子信箱：

开户银行：北京银行宝安支行

账号：20000019421500033250400

承包方指定收款账户  
单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司  
银行账户 20000019421500033250400  
开户银行 北京银行宝安支行  
如发包方付款到其它账户  
可视为未支付工程款

# 建筑装饰装修分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		安居福厦里1~5栋精装修工程							
施工单位		深圳市中航科建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江	
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/	
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论			
1	吊顶	1	符合要求			合格			
2	板块面层	2	符合要求			合格			
3	饰面砖	1	符合要求			合格			
4	涂饰	1	符合要求			合格			
5	门窗	2	符合要求			合格			
6	细部	1	符合要求			合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 6 分项数: 8		合格			合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料		完整、符合要求							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验		齐全、合格							
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量		好							
验收综合结论及备注		同意验收							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年 月 日		2024年10月10日		年 月 日		2024年10月10日		2024年10月10日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	













# 板块面层 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		安居福厦里1~5栋精装修工程					
施工单位	深圳市中航科建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	石材安装	18	符合要求		合格		
2	砖面层	70	符合要求		合格		
汇总		本子分部共计分项数: 2, 检验批数: 88	合格		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			合格				
验收综合结论及备注							
分包单位	施工单位	监理单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			

# 饰面砖子分部(系统、子系统)工程质量验收记录


GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		安居福厦里1~5栋精装修工程					
施工单位	深圳市中航科建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论	
1	饰面砖	40	符合要求			合格	
汇总		本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>40</u>	合格				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			好				
验收综合结论及备注							
分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理(建设)单位			
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			




## 涂饰 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		安居福厦里1~5栋精装修工程								
施工单位		深圳市中航科建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目	负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江	
分包单位		/		项目技术负责人	/	项目	负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论			
1	水性涂料		60	符合要求			合格			
汇总		本子分部共计分项数: 1, 检验批数: 60		合格			合格			
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				完整、符合要求						
子分部(系统、子系统)、分项安全 and 功能检验				合格						
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				好						
验收综合结论及备注										
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日		年月日		年月日		年月日		年月日		
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		

## 门窗 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位		深圳市中航科建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	木门窗		16	符合要求		合格		
2	金属门窗		16	符合要求		合格		
汇总		本子分部共计分项数: <u>2</u> , 检验批数: <u>32</u>		合格		合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				完整、符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				齐全、合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量				合格				
验收综合结论及备注								
分包单位		施工单位		设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日		年月日		年月日		年月日		
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		





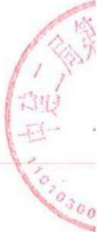








15



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 安居福厦里

验收日期： 2024年12月14日

建设单位（盖章）： 深圳市安居福厦房地产有限公司





## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-500234	项目代码	440306001007GB009 07
项目名称	安居福厦里	项目曾用名	宝安 A213-0386 宗地项目
工程地点	深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处		
建筑面积	91519.19 平方米	工程造价	27400 万元
结构类型	框剪	层数	地下 2/3 层 地上 4/12/13 层
立项批准文号	深宝安发改备案(2019)0452 号	宗地号	A213-0386
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2019-0134 号	工程规划许可证号	建字第 4403062024G00204 99(改 2) 号
施工许可证号	2020-1347 2020-1592 2022-1263 2023-0040	监理许可证号	E244004590 E244066216
开工日期	2020 年 10 月 21 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120190097-0 3
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位 (桩基)	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
设计单位 (主体)	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
设计单位 (精装)	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
设计单位 (园林)	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位 (桩基)	中国建筑一局(集团)有限公司		

承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司
承建单位 (设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司
承建单位 (装修)	深圳市中航科建建设集团有限公司
承建单位 (园林)	广东文科绿色科技股份有限公司
监理单位 (主体)	深圳市邦迪工程顾问有限公司
监理单位 (精装)	深圳现代建设监理有限公司
施工图审查 单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	刘基华
副组长	姜超、彭文原、张元生、解准、张志绍、朱剑锋、姚桂枝、房海达
组员	刘洪锋、颜伟栋、王永利、王悦欣、黄雄、贾长庆、史珂娟、李佳伦、肖大核、刘相前、骆婉婧、高春艳、王建运

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘基华	姜超、贾长庆、颜伟栋、黄雄、史珂娟、周荣宇、肖大核、刘相前
建设设备安装工程	张元生	王永利、刘洪锋、王建运、李佳伦、骆婉婧、高春艳
工程质控资料	张志绍	姜超、刘洪锋、周荣宇、崔宝、曲宁、何杨波

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：安居福厦里

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘其华	深圳市宝信安有限公司	项目负责人	工程师	刘其华
2	姜超	深圳市宝信安有限公司	工程师	工程师	姜超
3	张志绍	深圳市宝信安有限公司	工程师	工程师	张志绍
4					
5					
6					
7					
8	张元生	深圳印邦通工程顾问有限公司	总监	工程师	张元生
9	郭江涛	中建路桥建筑工程有限公司	项目经理	工程师	郭江涛
10	袁梓	水利苑	项目经理	工程师	袁梓
11	叶书林	广东文科股份(原深圳文科股份)	项目经理	高工	叶书林
12	高益三	深圳市中航科建	项目经理	工程师	高益三
13	蔡世伦	深圳现代建设监理有限公司	总监		蔡世伦
14	朱国璋	中建西基研究院	总工程师	高工	朱国璋
15	王钰海	中建一局	项目经理	高工	王钰海
16	解佳	香港华电	负责人	高工	解佳
17	李海华	华诚能海	总工程师	中工	李海华
18	王书	深圳中航院	总工程师	工程师	王书
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

## 五、工程档案核查情况

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

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





### 七、工程验收结论及备注

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

建设单位审查情况  
 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年12月14日）。  
 建设单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：  
 2024年12月14日

监理单位（公章）：  
 总监理工程师：  
 2024年12月14日

监理单位（公章）：  
 总监理工程师：  
 2024年12月14日

设计单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：  
 2024年12月14日

设计单位（公章）：  
 单位（项目）负责人：  
 2024年12月14日

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：解准  
 注册号：4407194-037  
 有效期：至2026年06月

2024年12月14日

<p>施工单位（公章）：          单位（项目）负责人：<i>流收区</i>          2024年12月14日</p>	<p>施工单位（公章）：          单位（项目）负责人：<i>彭文源</i>          2024年12月14日</p>
<p>施工单位（公章）：          单位（项目）负责人：<i>王</i>          2024年12月14日</p>	<p>施工单位（公章）：          单位（项目）负责人：<i>王</i>          2024年12月14日</p>
<p>勘察单位（公章）：          单位（项目）负责人：<i>朱剑锋</i>          2024年12月14日</p>	<p>中国注册土木工程师(岩土)          姓名：朱剑锋          注册号：5100014-AY029          有效期：12月14日至2024年12月</p>

文 由 船 心

### 3、项目管理机构

职务	姓名	职称	上岗资格证明			
			证书名称	级别	证号	专业
项目经理	侯术安	中级	一级注册建造师	一级	粤 1442013201323112	建筑工程
技术负责人	丁跃伟	高级	职称证	高级	粤高职证字第 1703001004204 号	建筑装饰施工
生产经理	王海英	中级	职称证	中级	1903003022722	建筑装饰
商务经理	康忠奎	高级	一级造价工程师证	一级	建[造]11074400033316	土木建筑工程
质量主任	吴泽敏	中级	质量员证	员级	0441610794416001439	装饰装修
安全主任	姚波	中级	安全生产考核证	C 级	粤建安 C3(2011)0002264	安全生产
深化设计师	张丰先	高级	高级室内建筑师证	高级	A0505151SA440045	土木工程
深化设计师	刘慧	中级	室内建筑师证	中级	A0082151A210008	供热通风与空调
安全工程师/ 安全员	段一干	中级	安全生产考核证	C 级	粤建安 C3(2013)0014838	安全生产
安全工程师/ 安全员	蒙杰民	初级	安全生产考核证	C 级	粤建安 C3(2020)0002008	安全生产
造价工程师	李洪明	高级	一级造价工程师证	一级	建[造]11214400008021	土木建筑工程
装修工程师	张颂平	中级	职称证	中级	GB-1110433	装饰装修
装修工程师	石宣明	中级	职称证	中级	粤中职证字第 1803003015246 号	建筑装饰施工
电气工程师	彭子树	中级	职称证	中级	12111590	机电工程
给排水工程师	陈利华	中级	职称证	中级	B08193040100000119	给水排水
资料管理员	伍满娟	中级	资料员证	员级	0441711494417000732	建筑装饰
材料员	田苗苗	中级	材料员证	员级	0441711194417000540	建筑装饰
预算员	郭鑫煜	初级	职称证	初级	2303006144384	建筑装饰造价
质量员	沈玉华	中级	质量员证	员级	0441610794416000051	装饰装修
劳资专管员	吴奇伟	中级	劳务员证	员级	0441811394418000127	建筑工程管理
施工员	谢海湃	中级	施工员证	员级	0441710294417004631	装饰装修



## 项目经理：侯术安

姓名	侯术安	性别	男	年龄	48 岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	342921197610253236	手机号码	0755-82800038
参加工作时间	1999 年	从事项目经理（建造师）年限	18 年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442013201323112				
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	工程项目情况	工程质量
深圳市玖裕房地 产开发有限公司	玖裕茗院项目保障性租赁住 房室内精装修工程	5168 万 29161m2	2024.03.07 2024.07.29	已完	合格

注册证



使用有效期: 2025年05月21日  
- 2025年11月17日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 侯术安

性别: 男

出生日期: 1976年10月25日

注册编号: 粤1442013201323112

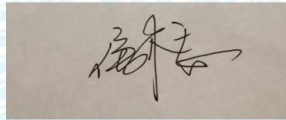



聘用企业: 深圳市中航科建建设集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-01-10至2026-01-09)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



个人签名:   
签名日期: 2025.5.21

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2020年01月23日





资格证



持证人签名:

Signature of the Bearer

侯术安

管理号: 12441534114416620  
File No.:

姓名:

Full Name 侯术安

性别:

Sex 男

出生年月:

Date of Birth 1976年10月

专业类别:

Professional Type 建筑工程

批准日期:

Approval Date 2012年08月23日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期: 2013 年 02 月 06 日

Issued on



# 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(2005)0007563

姓名:侯术安

性别:男

出生年月:1976年10月25日

企业名称:深圳市中航科建建设集团有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2005年11月01日

有效期:2023年08月08日 至 2026年10月31日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2023年08月08日





职称证

照  
片



粤中职称证字第 1703003005022 号

侯术安 于二〇一六 年

十二月，经 深圳市建筑专

业中级专业技术资格第三

评审委员会评审通过，  
具备 建筑装饰施工  
工程师

资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证单位

二〇一七 年 四 月 二十五 日



毕业证、学位证（如有）



身份证



## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：侯术安

社保电脑号：600530710

身份证号码：342921197610253236

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	04	301107	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	05	301107	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	06	301107	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	07	301107	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	08	301107	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				21600.0	10400.0			6500.0	2600.0			650.0		1170.0		1040.0	260.0

## 备注：

- 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（ 3391ee51668ec88a ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 301107 单位名称 深圳市中航科建设集团有限公司





# 变更（备案）通知书

22105928094

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年五月二十五日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市中航装饰设计工程有限公司

变更后名称： 深圳市中航科建建设集团有限公司

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





## 变更（备案）通知书

22105689052

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

我局已于二〇二一年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（章程、总经理、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 石英（总经理）

备案后总经理： 石宣亮（总经理）

章程备案

变更前法定代表人  
信息： 石英

变更后法定代表人  
信息： 石宣亮

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。



## 变更（备案）通知书

22308536137

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二三年六月十九日对你企业申请的（住所）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所： 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18

变更后住所： 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

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。



## 中标通知书

致：深圳市中航科建建设集团有限公司

经过玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程招标小组的认真评审，确定贵司为玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程的中标人，主要中标条件如下：

合同金额及工期详见合同协议书。

请贵司接到本《中标通知书》后在七日内与我公司接洽合同签订事宜。

特此通知。

联系人：曹工      联系电话：136-1306-8601

深圳市玖裕房地产开发有限公司

2023年12月20日



合同编号: JYMY-GCHT-054

# 深圳市建设工程 施工合同

工程名称: 玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程

工程地点: 深圳市南山区西丽湖街道留仙洞片区

发包人: 深圳市玖裕房地产开发有限公司

承包人: 深圳市中航科建建设集团有限公司

签订日期: 2023年12月25日



## 合同条款

发包人（全称）：**深圳市玖裕房地产开发有限公司**

承包人（全称）：**深圳市中航科建建设集团有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的有关规定，发包人委托承包人承担玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程的施工，经双方协商一致，签订本合同，以资共同遵守。

### 第一条 工程概况

1.1 工程名称：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程（以下简称：“本工程”）。

1.2 工程地点：深圳市南山区西丽湖街道留仙洞片区。

1.3 工程内容及范围：包括但不限于：

1.3.1 本工程的施工：乙方负责根据甲方提供的玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程施工图纸（含玖裕茗院室内精装物料清单）、户内装修基础配置标准（详见附件三）、甲方要求、现场实际情况等进行本工程的施工，本工程包含：2~3 栋 B1 户型 362 套、B1a 户型 183 套、B2 户型 50 套、B2a 户型 61 套，共计 656 套房的室内精装修；室内具体施工内容见附件一清单，包括但不限于：

(1) 装修土建工程：包含公寓户内局部墙体拆除、局部墙体砌筑及抹灰、地面及墙面饰面板砖、墙面及天花涂饰、户内门安装、天花吊顶及细部工程等；

(2) 装修安装工程：包含公寓户内配电箱出线至末端的配管穿线、开关插座及灯具的采购安装；弱电系统改造的配管穿线、弱电插座和设备采购及安装；施工图内的给排水管的采购安装、卫浴洁具的采购安装、空调的采购安装等；

(3) 装修配套工程：公寓户内的衣柜、橱柜、燃气灶、抽油烟机、热水器等采购安装；

(4) 其它工程：

①本工程为交钥匙工程，施工完成后须对室内进行空气检测及环保检测（取得空气检测报告）、精保洁并完成交付，费用已包含在本合同包干价内；

②工程完工后，乙方负责按现场完工情况及甲方要求编制竣工图并提供竣工图 CAD 电子文件一套及加盖乙方竣工图章的纸质图纸六套，费用已包含在本合同包干价内；

③样板间完成后的相关配套工作：负责样板间参观人员的服务接待（包括但不限于指引、

陪同、介绍、参观样板间所需鞋套等装备提供)以及后期精保洁等所有关于样板间需要配合的工作,费用已包含在本合同包干价内。

1.3.2 乙方负责本工程的报批报建、验收通过,费用已包含在本合同包干价内。

1.4 承包方式:本工程实行包工、包料、包工期、包质量、包安全文明施工、包税金等的承包方式。乙方须具备建筑装饰装修工程专业承包壹级资质,相关资质须专业分包的工程,施工前乙方须提交具备相应资质的单位经甲方审查合格并书面确认后与具备资质的第三方签订分包合同并将合同原件报甲方存底,且乙方对分包工程进度、质量及安全与分包单位承担连带责任。如乙方不按本条款提供专业分包合同原件给甲方审核并书面确认,视为乙方违约,须按本合同第9.4条款向甲方支付违约金。

## 第二条 工期

2.1 合同工期:工期 150 日历天,暂定 2023 年 12 月 28 日开工,2024 年 05 月 26 日前竣工验收完成,且须在 2024 年 6 月 10 日前配合甲方将全部精装修户数一次性移交至深圳市福田人才安居有限公司;竣工验收时间不因开工时间而顺延。本工程关键节点工期如下:

2.1.1 第一个关键节点工期--样板房装修、拆墙砌墙抹灰、水电开槽完成时间:2024 年 1 月 30 日前完成 4 套样板房的施工并通过深圳市福田人才安居有限公司与上级主管部门的验收、拆墙全部完成,砌墙完成 1/3、抹灰完成 1/3、水电开槽完成 1/3;上述工作内容完成后,乙方须提交验收申请给甲方,甲方收到该验收申请之日起 5 个工作日内书面回复验收意见,否则视为甲方确认验收;

样板房经深圳市福田人才安居有限公司与上级主管部门验收通过后,方可批量施工,否则,由此产生的相关责任全部由乙方承担且工期不予顺延,因甲方原因导致验收延迟除外。

2.1.2 第二个关键节点工期--主要材料采购合同签订完成时间:2024 年 3 月 20 日前乙方须提交瓷片、窗台石、户内门、石膏板、铝板、乳胶漆、卫浴、开关插座、灯具、地漏、电线电缆、橱柜、灶台、抽油烟机、热水器、空调等采购合同原件给甲方复核并提供合同复印件给甲方备案;

样板材料封存的时间:乙方须在 2024 年 3 月 1 日前提交瓷片、窗台石、户内门、石膏板、铝板、乳胶漆、卫浴、开关插座、灯具、地漏、电线电缆、橱柜、灶台、抽油烟机、热水器、空调等等主要材料的样板给甲方书面确认,样板材料一式三份,经甲方、乙方、监理单位签字确认后各存一份,作为后期批量材料进场验收的依据;



2.2.3 除上述第 2.2.1 条款原因以外工期概不顺延。

2.2.4 乙方如在夜间或国家法定节假日进行工程施工，被认为是乙方不能按合同约定的工期完工，乙方须自行承担相关费用，同时甲方不予办理与此相关的签证。

### **2.3 提前竣工奖励费及限额约定： /**

### **2.4 延期损失赔偿费及限额约定：**

2.4.1 因甲方原因造成停工、窝工，赔偿处理：按甲方书面确认的停工、窝工时间，顺延工期，同时甲方不承担任何违约责任。

2.4.2 非甲方原因，乙方未在本合同规定的各关键工期或合同工期完工的，视为乙方违约，每个关键节点、每延误一日，乙方须向甲方各支付 15 万元/天违约金，如果最终合同整体竣工验收时间未延误，则取消处罚或不做处罚。

2.4.3 乙方未在本合同规定的各关键节点工期或连续二周施工计划不能按时完成，除以上处罚外，甲方要求乙方调换现场管理班子，乙方须在三天内完成。

2.4.4 本合同履约过程中，各关键节点工期延误超过 7 个日历天、停工超过 7 个日历天的、关键节点连续二次不能正常完成或一个月度计划不能正常完成，出现任一情况，甲方都可视认为乙方实质合同违约，甲方有权选择解除合同，乙方须无条件自行在一周内清退场，乙方应向甲方支付第 9.4 款约定的违约金，并赔偿由此造成的其他损失。

## **第三条 质量、验收、保修及安全文明施工**

### **3.1 工程质量**

3.1.1 本工程以经甲方书面确认的施工图纸、工程内容及范围、甲方要求的工作内容、现行的施工及验收规范、《住宅装饰装修施工规范》GB50327-2001 等为质量评定验收标准。验收规范以《建筑工程施工质量评价标准》GB/T50375-2016、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210—2018、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300—2013、《深圳市家庭装饰装修工程质量验收标准》、《建筑内部装饰防火施工及验收规范》GB50354—2005、《建筑内部装饰防火施工及验收规范》GB50354—200、《住宅室内装饰装修施工实测实量技术规程》T/CBDA 19-2018、《住宅建筑室内装修污染技术标准》JGJ/T 436—2018 及其它相关的国家或行业规范、检验评定标准为依据。

3.1.2 工程质量不符合规范、标准和设计要求，质量不合格的，甲方可要求乙方停工和返工，返工费用由乙方承担，工期不予顺延，并赔偿由此给甲方造成的一切损失。

3.1.3 双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担相应损失。

#### 4.1 承包方式

本合同依据承包范围及内容执行合同价款总价包干。

#### 4.2 合同包干价款

4.2.1 合同价款：（含 9%的税）为人民币大写：伍仟壹佰陆拾捌万捌仟壹佰捌拾伍元陆角（小写：51,688,185.60 元），其中除赶工费以外的其它所有相关费用（含税）为人民币大写：肆仟玖佰陆拾捌万捌仟壹佰捌拾伍元陆角（小写 49,688,185.60 元），含税单价为：每平方米建筑面积 1420 元（即 1420 元/m<sup>2</sup>），建筑面积为 34991.68m<sup>2</sup>。详见附件一，该部分执行总价包干，如本合同无特别说明结算不予调整；赶工费（含税）为人民币大写：贰佰万元整，该部分明细见本合同 2.1.1~2.1.5 条款说明。

4.2.2 合同价款依据承包范围及内容、现场实际情况、甲方书面确认的施工方案以及合同相关约定确定。本合同价款为固定包干价，结算时不做调整（除本合同另有约定外）。

4.2.3 合同价款包括完成本合同承包范围及内容的所有分项并按合同规定履行所有义务和责任的一切费用，包括但不限于所有机械和设备费、人工费（含材料加工费）、材料费、材料运输及运杂费、材料损耗、检验试验费、质量检查费、样板制作费、缺陷修复费、管理费、利润、规费、所有措施费及不可预见的工作所需的费用、税金、验收通过费用、空气（环保）检测费、精保洁费、承担合同明示或暗示的风险、责任和义务所发生的一切费用，合同价款已综合考虑了施工难易程度、工程量的大小对合同价款的影响，结算时无论是整体/批量、还是零星/少量、难/易均执行此价。

乙方作为有丰富施工经验和资质的承包商，对于本合同价款已经充分考虑以下情况（合同价款包括但不限于以下内容）：

(1)乙方对本工程的有关图纸、技术说明、施工方案、材料、质量检验要求、承包范围及内容、工期要求、承包方式、付款方式、工程所在地周围环境、交通等情况均已详细研究明了。

(2)本工程施工难度、施工方案、施工工艺、特殊复杂部位处理、垃圾清运至政府指定地点等所发生一切的费用。

(3)人工、材料、机械等价格的浮动因素。

(4)施工期间发生赶工、夜班加工、节假日加班等产生一切费用。

(5)乙方须按甲方要求对现场现有的成品、半成品采取必要的保护措施，费用已含在合同价款内；若发生损坏的，乙方须按甲方要求恢复并自行承担相关费用，且工期不予顺延。

(6)乙方在签署本合同时已充分考虑施工过程中可能发生的其他情况，并承诺在合同履行过程中不会以“考虑不周”等理由提出免责或以其他方式向甲方要求增加其它费用。



任由乙方承担。

5.8 因乙方未及时提出申请以及开具发票导致延迟付款的，责任由乙方承担。

5.9 乙方指定收款账户信息为：

户名：深圳市中航科建建设集团有限公司

账号：0432100260440

开户行：平安银行深圳车公庙支行

## 第6条 双方权利及义务

### 6.1 甲方权利及义务：

6.1.1 甲方指派 付海俊 为项目负责人，联系电话：13058168772。其职责为：负责工程协调工作，督促乙方编制施工技术看方案、施工计划、材料计划、施工进度表以及质量、安全文明施工保证措施等有关工程管理方案和措施，组织施工过程中中间工程、隐蔽工程的验收；严格执行材料进场验收、与相关部门一起进行材料样板确认（及现场工艺样板）、隐蔽工程验收、组织相关部门进行工程验收、工程款支付、现场签证等相关流程并通知乙方严格执行。

6.1.2 甲方在设计单位提交施工图后2个工作日内组织乙方进行图纸会审，乙方将图纸中的疑点书面提交给甲方项目负责人及甲方相关专业的工程师审批，甲方项目负责人应自收到文件起2个工作日内将各专业工程师的书面审查结果通知乙方。

6.1.3 甲方负责确认设计图纸和材料的品牌，负责乙供材料样板的确认及验收。

6.1.4 甲方负责检查、监督乙方的工程质量、进度、安全文明施工等一切合同范围内工作，组织中间工程验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

6.1.5 甲方书面文件的有效性：所有书面通知、指令、修改图纸、设计变更、工程签证单由甲方项目负责人统一发出，但必须按甲方管理流程，并经甲方指定的相关人员审批和签名。

6.1.6 甲方负责按照合同有关条款支付工程款和质量保修金。

### 6.2 乙方权利与义务

6.2.1 乙方任命 侯术安 为乙方项目负责人，联系方式：13825250619，行使合同约定的权力，履行合同约定的义务。

6.2.2 自合同签订之日起三日内，乙方应严格按甲方批准的施工进度计划、甲方的具体要求及现场实际情况组织施工，施工前应向甲方上报施工方案（含脚手架方案，脚手架不得使用门字型脚手架），经甲方书面批准后方可实施，人员设备必须满足施工组织设计的要求。

6.2.3 负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。工作面移交乙方视为符合本工程施工要求，相关费用已包括在总价包干调节费

上述文件应认为是互为补充和解释的，但如有不确定或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前及时间在后的为准。

### 第13条 其它

13.1 经双方协商一致，可另行签订补充协议。

13.2 本合同壹式陆份，甲方肆份、乙方贰份，每份均具有同等法律效力。

本合同经甲乙双方盖章或者双方法定代表人（或委托代理人）签字之日起生效，双方各自履行完本合同全部义务或本合同解除后，本合同自动失效。

13.3 合同附件为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。本合同附件有：

附件一：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程工程量清单

附件二：房屋交付验收要点

附件三：户内装修基础配置标准

附件四：精装类材料设备参考品牌

附件五：《甲方工程管理流程和管理细则》

附件六：玖裕茗院室内精装物料清单及相应图纸资料

以下空白

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：



乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：



签订日期： 2023 年 12 月 25 日

签订日期： 2023 年 12 月 25 日

# 深圳市南山区施工安全监督站 终止施工安全监督告知书

(深南住建安终[2024]126号)

(建设单位名称、代建单位名称): 深圳市玖裕房地产开发有限公司

接你单位提交的玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程 I 标段 (工程名称)《终止施工安全监督申请书》，经查验具备条件。同意终止施工安全监督，终止监督时间自你单位签收此告知之日起。此日期之后如再有施工作业，请你单位按有关法律法规到相关部门办理登记备案或施工许可手续。

深圳市南山区施工安全监督站

2024年6月5日

建设单位项目负责人: 付海伟  
(签字)

联系方式: 13058168772



注: 本文书一式两份, 建设单位、监督机构各留一份。



扫描全能王 创建

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程I标段

验收日期：2020年7月29日

建设单位（盖章）：





---

---

## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	2312-440305-04-01-171801	项目代码	/
项目名称	玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区西丽湖街道创科路玖裕茗院		
建筑面积	29161.85 m <sup>2</sup>	工程造价	4307.66 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上 2 栋 3-34 层, 3 栋 9 层、14-34 层
立项批准文号	深南山发改备案(2023)0822 号	宗地号	T501-0092
用地规划许可证号	/	工程规划许可证号	/
施工许可证号	2312-440305-04-01-17180101	监理许可证号	E144004593-4/1
开工日期	2024 年 3 月 7 日	验收日期	2024 年 7 月 29 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	4403012403240459-SX-001
建设单位	深圳市玖裕房地产开发有限公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳华澳建科集团有限公司		
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
承建单位(土建)	/		
承建单位(设备安装)	/		
承建单位(装修)	/		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	付海俊
副组长	赵阳伟、陈金龙、侯术安
组员	赖友铭、陈良东、田义泽、何检坤、黄明江、丁磊、吴泽敏、石道玲、段一干、胡良、张颂平、刘业鹏、邱金龙、倪钊、黄耀政

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何检坤	李洪明、田义泽、侯术安、赵阳伟
建设设备安装工程	陈良东	丁磊、邱金龙、石道玲
工程质控资料	赖有铭	倪钊、黄耀政、黄明江

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：玖裕茗院项目保障性租赁住房室内精装修工程 I 标段

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

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。



#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	付海俊	深圳市玖裕房地产开发有限公司	项目经理	工程师	付海俊
2	赖友铭	深圳市玖裕房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	赖友铭
3	陈良东	深圳市玖裕房地产开发有限公司	水电工程师	工程师	陈良东
4	赵阳伟	深圳市邦迪工程顾问有限公司	项目总监	监理工程师	赵阳伟
5	侯术安	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理	注册建造师	侯术安
6	陈金龙	深圳华澳建科集团有限公司	设计负责人	注册建造师	陈金龙
7	黄明江	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理员	/	黄明江
8	丁磊	深圳市邦迪工程顾问有限公司	水电监理工程师	监理工程师	丁磊
9	田义泽	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建监理工程师	监理工程师	田义泽
10	黄耀政	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员	/	黄耀政
11	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人	高级工程师	李洪明
12	吴泽敏	深圳市中航科建建设集团有限公司	质量员	高级工程师	吴泽敏
13	石道玲	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	石道玲
14	段一干	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	段一干
15	胡良	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	胡良
16	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	张颂平
17	刘业鹏	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员	工程师	刘业鹏
18	邱金龙	深圳市中航科建建设集团有限公司	安装质量员	工程师	邱金龙
19	何拉坤	深圳市玖裕房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	何拉坤

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

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

## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年7月29日</u> ）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>付海行</u> <div style="text-align: right;">2024年7月29日</div>
------------------	---

监理单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>赵阳伟</u> 注册监理工程师：赵阳伟 注册号44033211 有效期2026.04.08 2024年7月29日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>陈金龙</u> 2024年7月29日
---	---

施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>侯术安</u> 2024年7月29日	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>陈金龙</u> 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 陈金龙 粤1352013201408729(00) 建筑工程 2025.11.22 深圳华澳建科集团有限公司 年 月 日
--	---

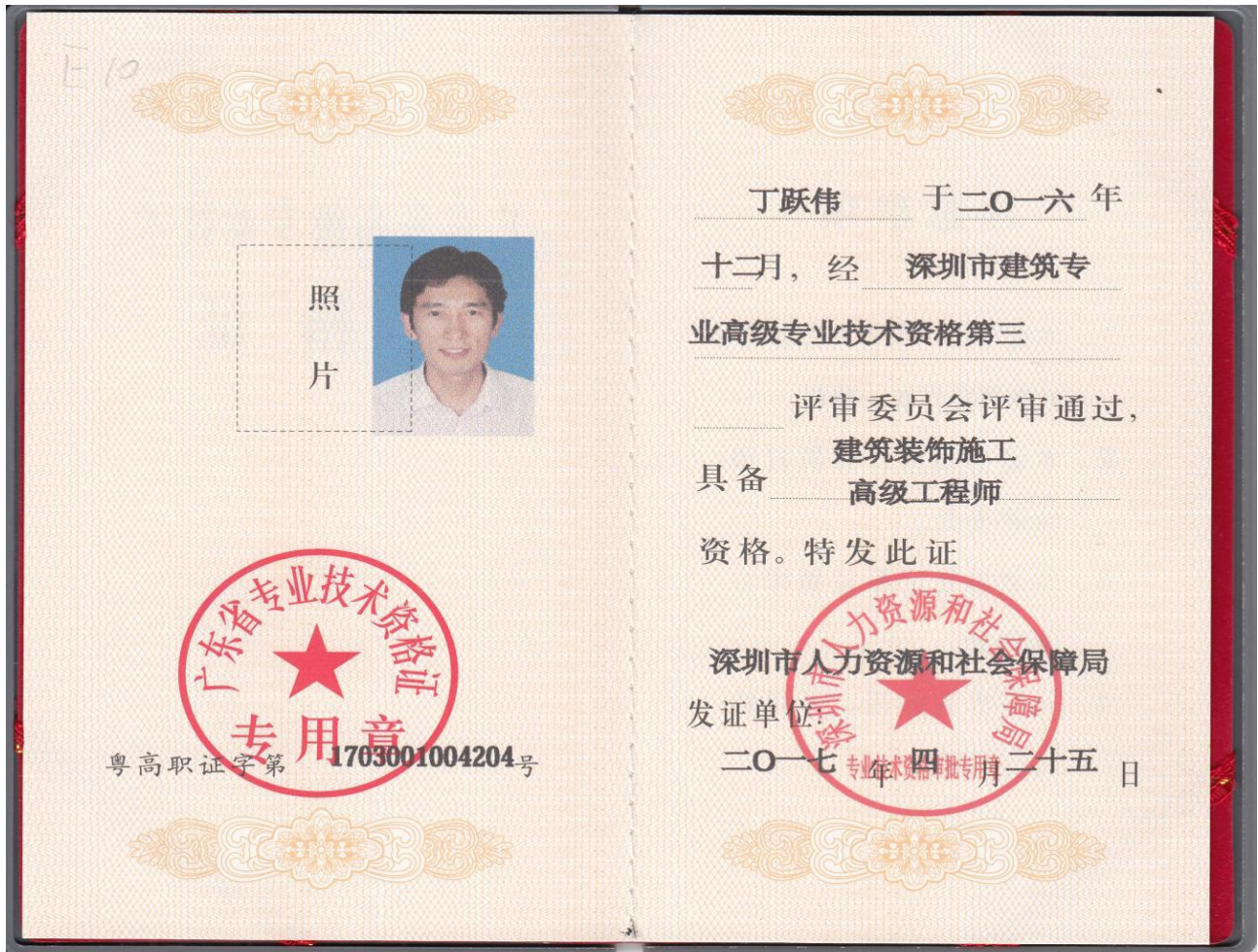




技术负责人：丁跃伟

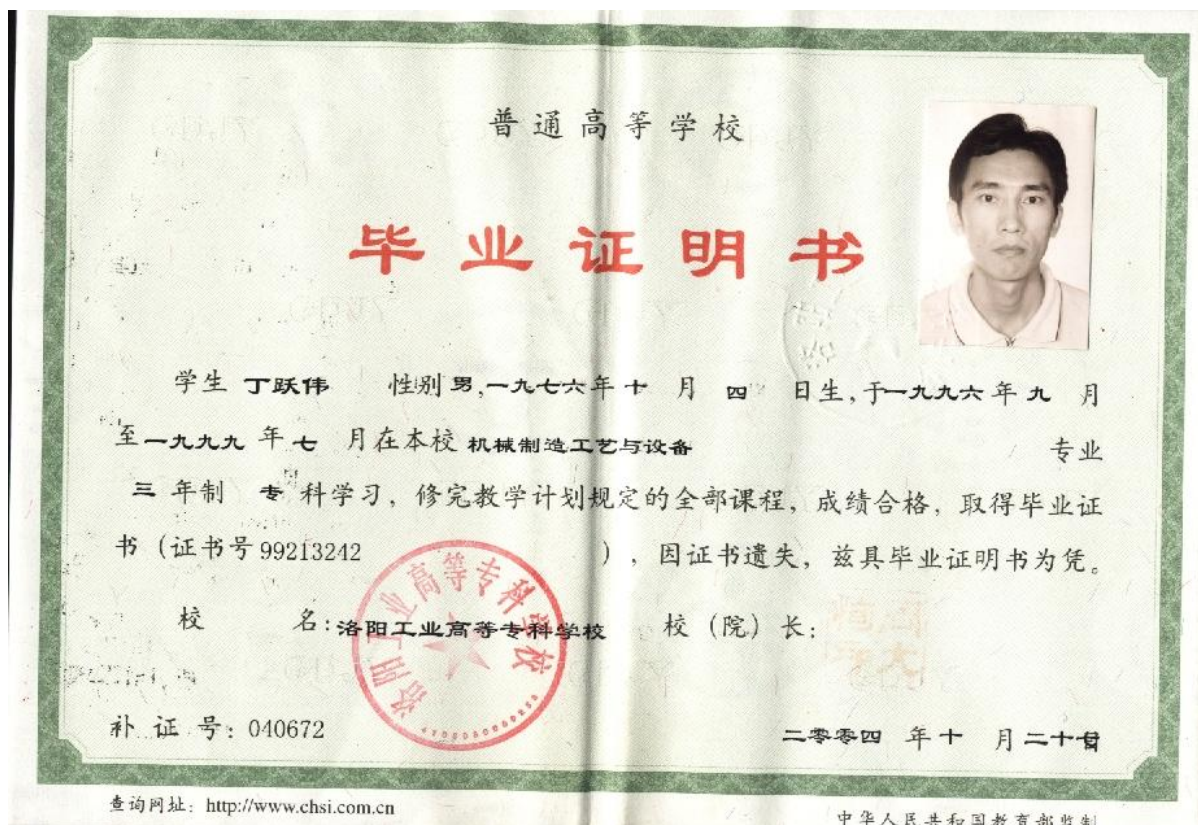
姓名	丁跃伟	性别	男	年龄	49岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	410327197610046458		
手机号码	0755-82800038		证件号（职称证书编号）	粤高职证字第1703001004204号	
参加工作时间	1999年		从事技术负责人年限	19年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）	260000m2 15660万	2021.12.30 2023.11.20	已完	合格
深圳市宝安人才安居有限公司	安居福厦里项目精装修工程	3451万	2023.11.21 2024.12.14	已完	合格

职称证





毕业证、学位证（如有）



身份证



## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：丁跃伟

社保电脑号：601485536

身份证号码：410327197610046458

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			12960.0	6240.0			4311.95	1724.78			431.26		702.0	624.0		156.0	

## 备注：

- 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（ 3391ee516670a5d6 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 301107 单位名称 深圳市中航科建设集团有限公司



# 变更（备案）通知书

22105928094

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二一年五月二十五日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称： 深圳市中航装饰设计工程有限公司

变更后名称： 深圳市中航科建建设集团有限公司

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





## 变更（备案）通知书

22105689052

深圳市中航装饰设计工程有限公司：

我局已于二〇二一年三月二十五日对你企业申请的（法定代表人信息）变更予以核准；对你企业的（章程、总经理、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前总经理： 石英（总经理）

备案后总经理： 石宣亮（总经理）

章程备案

变更前法定代表人  
信息： 石英

变更后法定代表人  
信息： 石宣亮

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。



## 变更（备案）通知书

22308536137

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二三年六月十九日对你企业申请的（住所）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所： 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18

变更后住所： 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

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。



业绩：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

# 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：深圳市中航科建建设集团有限公司

承担项目：深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）

贵司于2022年1月5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》和深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）招标文件，根据资格审查和评定标结果，并报我司批准，贵司的投标文件已被我司接受，中标价为人民币（大写）壹亿伍仟陆佰陆拾万零壹元陆角肆分（小写：¥156,600,001.64元）。确定贵司为深铁瑞城盖上精装修工程（一标段）中标单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：

2022年3月2日

# 建筑工程施工许可证



工程编号:2020-440309-70-03-01402610

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本  
建筑工程符合施工条件,准予施工。

特发此证

发证机关



证书序列号:2023-0707

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段(1-12栋户内)精装修工程		
建设地址	深圳市光明高新技术产业园西片凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光桥路,西临东长路,北临同观路		
建设规模	0 平方米	合同价格	11627.29996 万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2022-08-30	合同竣工日期	2023-06-30
备注	项目经理:朱树财 注册证书号:粤1442015201633300 项目总监:谢树仁 注册证书号:11004847 范围:精装修工程.精装修给排水工程.精装修电气照明;		
变更登记			

#### 注意事项:

- 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



# 表扬信

深圳市中航科建建设集团有限公司：

贵司承接深铁瑞城精装修工程一标段，自5月份进场以来，贵司瑞城项目部在项目经理的领导下，秉承“服务项目、服务工程”的态度，积极投入和配合，克服现场专业交叉、运输困难、总包场地移交滞后等问题，严格落实“样板先行、品牌报审”的管理理念，合理有序推进现场样板段、样板房等工程，取得一定的进展，为后续公区精装930完工打下坚实基础。

根据我方统一协调与安排，勇担“公区及户内样板段先行”重任，严格按照技术步骤与措施施工，压实安全、紧扣质量，加大人员投入，全力以赴做好各项工作。样板段的完成，充分体现了贵司项目团队的战斗能力，除及时与建设方、设计方等主动联系、沟通，及时提供合理意见外，也积极配合监理和总包工作，大力发扬“一不等、二不靠”的服务理念，克服了任务重、作业环境复杂等诸多困难，表现出精装总包应有的责任和担当，也为另一标段做好了表率带头作用。

贵公司项目团队顽强拼搏、合理部署、科学组织的施工风范，给我方留下了深刻印象。对此，我部对贵司的大力支持深表感谢，希望贵公司继续保持优良的施工风范及服务理念，顺利完成本项目精装修任务。

此致

敬礼！

深圳地铁置业集团有限公司

长圳项目部

2022年8月16日



授子：深圳市中航科建建设集团有限公司（深铁瑞城项目盖上）

2023年三季度品质过程评估（精装）

**第一名**

深圳地铁置业集团有限公司

二〇二三年十月

# 深铁瑞城盖上精装修工程 (一标段-户内)

## 施工合同

合同编号: STZY-ZC-CZD3-SG016/2022

(第一册, 共三册)

发包人: 深圳市地铁集团有限公司

承包人: 深圳市中航科建建设集团有限公司

2022年5月



## 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): 深圳市中航科建建设集团有限公司

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: 深铁瑞城盖上精装修工程(一标段-户内)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: 深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征: 本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光侨路,西临东长路,北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目,紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖,用地面积151916平方米,总建面约26万平方米,规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅,1栋幼儿园,1栋社康养老综合楼,1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括: 盖上商品房(即1~17栋)、人才房(即18~21栋)户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括: 商品房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)、五金卫浴(含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等)、地板以及墙地砖; 本项目拟按照两个标段划分,每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

王承 陈刚



(一) 本合同为深铁瑞城善上精装修工程(一标段)户内部分, 合同范围为: 户内部分合同范围为: 1#~12#楼范围的户内装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程等、隔声涂料工程等;

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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 (□基础 □ 基坑支护 □ 边坡 □ 土石方 □ 其它 );		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □ 钢结构 □ 网架 □ 索膜结构 □ 其它 );		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (□金属门窗 □ 幕墙: 平方米 □ 其它 );		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □ 空调 □ 其它 );		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □ 其它);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □ 电气照明 □ 其它 );		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 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 (□室外设施 □ 附属建筑 □ 室外环境 )。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)		

陈国 强

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 checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" 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 type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程：/

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年8月30日（开工日期具体以甲方通知为准）；

计划竣工日期：2023年06月30日；

合同工期总日历天数 306 天。

招标工期总日历天数 / 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

本项目（含户内和公共区域）中标价为 156,600,001.64 元，其中，暂列金额 17,753,769.48 元，专业工程暂估价 18,450,000.00 元，根据招标文件约定，按户内和公共区域分别签订合同。本合同为户内部分，合同金额为：

人民币（大写）壹亿壹仟陆佰贰拾柒万贰仟玖佰玖拾玖元陆角（¥116,272,999.60 元）；

其中：扣除暂列金额不含税价 92,704,682.61 元，增值税金额 8,343,421.44 元（最终以税务局实际开票金额为准），暂列金额 15,224,895.55 元。合同的增

李强 张明

增值税税率为 9%，增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 贰佰伍拾捌万陆仟肆佰陆拾柒元伍角贰分 (¥2, 586, 467. 52 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）  /  (¥  /  元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）  /  (¥  /  元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 壹仟伍佰贰拾贰万肆仟捌佰玖拾伍元伍角伍分 (¥15, 224, 895. 55 元)。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市旺深建筑劳务工程有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：上海银行深圳光明支行

工人工资款支付专用账户号：03004925881

## 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

陈明 立

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、规程及有关技术文件；

(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：2022年5月12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。

本合同正本一式两份，发承包人各执一份，均具有同等法律效力，副本十二份，发包人执十份，承包人执二份。

王永 陈刚



发 包 人 ( 盖 章 ) : 深圳市地铁集团有限公司

法定 代表 人或 授权 代表 :

住 所 : 深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦

电 话 : 0755-23992600

传 真 : 0755-23992555

开 户 银 行 : 招商银行深圳分行益田支行

开 户 全 名 : 深圳市地铁集团有限公司

账 号 : 755904924410506

邮 政 编 码 :

项 目 主 管 部 门 经 办 人 及 电 话 : 姜富春 13631593372

项 目 主 管 部 门 审 核 人 :

合 约 部 门 经 办 人 及 电 话 : 彭亚永 0755-23990874

合 约 部 门 审 核 人 :

承 包 人 ( 盖 章 ) : 深圳市中航科建建设集团有限公司

法定 代表 人或 授权 代表 :

住 所 : 深圳市南山区粤海街道 滨海社区海天一路 19 号、17 号、18 号软件产 业基地 4 栋 C11 层 1101-18

电 话 : 0755-82800038

传 真 : 0755-82800156

开 户 银 行 : 平安银行深圳平安银行 大厦支行

开 户 全 名 : 深圳市中航科建建设集团有限公司

账 号 : 15848441600091

邮 政 编 码 : 518040

承 包 商 经 办 人 : 陈刚

承 包 商 经 办 人 电 话 : 0755-82800038

合 同 签 署 地 点 : 深 圳

时 间 : 2022 年 05 月 22 日



# 建筑工程施工许可证

工程编号: 2020-440309-70-03-01402606

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本  
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关



证书序列号: 2022-1553

建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
工程名称	深铁瑞城盖上一标段(112栋公共区域)精装修工程		
建设地址	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道, 东临科裕路(规划中), 南接光侨路, 西临东长路, 北临同观路		
建设规模	0 平方米	合同价格	4032.700204 万元
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司		
施工单位	深圳市中航科建建设集团有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
合同开工日期	2021-12-30	合同竣工日期	2022-08-30
备注	项目经理: 朱树财 注册证书号: 粤1442015201633300 项目总监: 谢树仁 注册证书号: 11004847 范围: 精装修工程精装修电气照明;		
变更登记			

#### 注意事项:

- 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

# 深铁瑞城盖上精装修工程 (一标段-公共区域)

## 施工合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG018/2022

(第一册，共三册)

发包人：深圳市地铁集团有限公司

承包人：深圳市中航科建建设集团有限公司

2022年5月



## 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): 深圳市中航科建建设集团有限公司

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: 深铁瑞城盖上精装修工程(一标段-公共区域)

工程地点: 深圳市光明区

核准(备案)证编号: 深光明发改备案【2020】0187号

工程规模及特征: 本项目位于光明高新技术产业园西片区凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光侨路,西临东长路,北临同观路。本项目为地铁6号线长圳车辆段上盖物业开发项目,紧邻6号线和18号线交汇的长圳站。项目一期为车辆段上盖,用地面积151916平方米,总建面约26万平方米,规定建筑面积169741平方米。盖上包含21栋结构高度50米10-11层住宅,1栋幼儿园,1栋社康养老综合楼,1层架空车库面积96350平方米。

本项目包括: 盖上商品房(即1~17栋)、人才房(即18~21栋)户内及公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、隔声涂料工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修工程、社康养老综合楼装修工程、营销中心拆除工程等。本次工程范围不包括: 商品房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)、五金卫浴(含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等)、地板以及墙地砖; 本项目拟按照两个标段划分,每个标段按户内、公共区域分别签订两个合同。

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

彭亚永 2020



(一) 本合同为深铁瑞城盖上精装修工程(一标段)公共区域部分,公共区域部分合同范围为:1#~12#楼范围的公共区域装修工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、电梯轿厢精装修工程、幼儿园装修及隔声涂料工程、社康养老综合楼装修工程、及营销中心拆除工程等。

具体以招标文件、图纸和工程量清单为准。

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

附页 5

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

J—

4. 其他工程:/

三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 12 月 30 日 (开工日期具体以甲方通知为准);

计划竣工日期: 2022 年 08 月 30 日;

合同工期总日历天数 242 天。

招标工期总日历天数 / 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

本项目 (含户内和公共区域) 中标价为 156,600,001.64 元, 其中, 暂列金额 17,753,769.48 元, 专业工程暂估价 18,450,000.00 元, 根据招标文件约定, 按

户内和公共区域分别签订合同。本合同为公共区域部分, 合同金额为:

人民币 (大写) 肆仟零叁拾贰万柒仟零贰元肆分 (¥40,327,002.04 元);

其中: 扣除暂列金额不含税价 34,677,181.75 元, 增值税金额 3,120,946.36 元 (最终以税务局实际开票金额为准), 暂列金额 2,528,873.93 元。合同的增值

彭再永 陈刚



(1)已标价工程量清单;

(2)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: 2022年5月12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。

本合同正本一式两份,发承包人各执一份,均具有同等法律效力,副本十二份,发包人执十份,承包人执二份。

李亚永 陈刚



发包人(盖章):

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市福田区福中一路  
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真: 0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田  
支行

开户全名: 深圳市地铁集团有限公司

账 号:

755904924410506

邮政编码:

项目主管部门经办  
人及电话:

姜富春 13631593372

项目主管部门审核人:

合约部门经办人及  
电话:

彭亚永  
0755-23990874

合约部门审核人:

承包人(盖章):

深圳市中航科建建设集  
团有限公司

法定代表人或授权代表:

住 所:

深圳市南山区粤海街道  
滨海社区海天路 19  
号、17号、18号软件产  
业基地 4 栋 C11 层  
1101-18

电 话:

0755-82800038

传 真: 0755-82800156

开户银行:

平安银行深圳平安银行  
大厦支行

开户全名: 深圳市中航科建建设集团有限公司

账 号:

15848441600091

邮政编码: 518040

承包商经办人:

陈刚

承包商经办人电话: 0755-82800038

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2022年 5 月 12 日

# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程

验收日期：2024年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深铁瑞城盖上一标段（1-12栋户内）精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道，东临科裕路（规划中），南接光侨路，西临东长路，北临同观路	建筑面积	0	工程造价	116272999元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上：	11	层
			地下：	1	层
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402610	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位		监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位（土建）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（设备安装）	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（装修）	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

### (二) 验收程序

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



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

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		陈红军
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		王国强
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		汤乐强
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		雷爱群
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		郑峰
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		沈旭文
7	游禹场	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		游禹场
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	谢树仁
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	唐有志
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	王俊昌
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	郑师为
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	朱涛
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	江盼
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	王建平
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	丁煜
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	罗白委
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	贺月明
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	汪洋海
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	朱磊
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	陈鸣
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	丘昌琰
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		朱树财
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		丁跃伟
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		李洪明
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		张颂平
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		王海英



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位：  单位(项目)负责人：  2023年11月20日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年11月20日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： _____ 2023年11月20日	勘察单位： _____ (公章) 单位(项目)负责人： _____ 年 月 日
--	---	--	---	--

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



# 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：深铁瑞城盖上一标段（1~12栋公共区域）精装修工程

验收日期：2024年11月20日

建设单位（盖章）：深圳市地铁集团有限公司



## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

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



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

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深铁瑞城盖上一标段(1~12栋公共区域)精装修工程				
工程地点	深圳光明高新技术产业园西片区凤凰街道,东临科裕路(规划中),南接光侨路,西临东长路,北临同观路	建筑面积	0	工程造价	40327002.04元
结构类型	钢筋混凝土框架/剪力墙	层数	地上:	11	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2020-440309-70-03-01402606	监理许可证号	2028-0196		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	XK2028010		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	广州市柏舍装饰设计有限公司				
总包单位	深圳市中航科建建设集团有限公司				
承建单位(土建)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(设备安装)	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位(装修)	深圳市中航科建建设集团有限公司				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司				



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

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

### (一) 验收组织

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

#### 1. 验收组

组长	陈红军
副组长	王国强、汤乐强、雷爱群、谢树仁
组员	李健、柳辉、胡泽奇、刘洋、朱树财、易永强

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	汤乐强	韩苏、丁煜、王建平、江盼、张颂平
建筑设备安装工程	王国强	陈俊文、王俊昌、贺月明、王海英
工程质控资料	谢树仁	刘朝艳、陈鸣、田广平、丘昌琰

### (二) 验收程序

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



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



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
主体结构		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
通风与空调		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑电气	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑节能		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
电梯		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈红军	深圳市地铁集团有限公司	项目负责人		
2	王国强	深圳市地铁集团有限公司	项目副总经理		
3	汤乐强	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
4	雷爱群	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
5	郑峰	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
6	沈旭文	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
7	游禹珺	深圳市地铁集团有限公司	现场负责人		
8	谢树仁	深圳华西建设工程管理有限公司	总监理工程师	高级	
9	唐有志	深圳华西建设工程管理有限公司	执行总监	中级	
10	王俊昌	深圳华西建设工程管理有限公司	机电专监	中级	
11	郑师为	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
12	朱涛	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
13	江盼	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
14	王建平	深圳华西建设工程管理有限公司	监理工程师	中级	
15	丁煜	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
16	罗白委	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	
17	贺月明	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
18	汪洋海	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	中级	
19	朱磊	深圳华西建设工程管理有限公司	监理员	初级	
20	陈鸣	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级	
21	丘昌琰	深圳华西建设工程管理有限公司	资料员	初级助理工程师	
22	朱树财	深圳市中航科建建设集团有限公司	项目经理		
23	丁跃伟	深圳市中航科建建设集团有限公司	技术负责人		
24	李洪明	深圳市中航科建建设集团有限公司	质检员		
25	张颂平	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		
26	王海英	深圳市中航科建建设集团有限公司	施工员		



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 \*

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

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

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年11月20日	施工单位：  (公章) 项目经理：  朱树财 粤1442020000000000 建筑 2023.11.20 2023.11.20	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年11月20日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  年 月 日
--	---	--	--	--

  
\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



业绩：安居福厦里项目精装修工程

# 中标通知书

标段编号：2019-440300-70-03-500234002001

标段名称：安居福厦里项目精装修工程

建设单位：深圳市宝安人才安居有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

中标价：3451.518296万元

中标工期：324天

项目经理(总监)：房海达

本工程于 2021-07-13 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2021-09-18 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2021-10-14



查验码：4682143496654452

查验网址：[zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)



工程编号：\_\_\_\_\_

合同编号：AJFX-G-2021-FYDK-041

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安居福厦里项目精装修工程

工程地点：深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处

发 包 人：深圳市宝安人才安居有限公司

承 包 人：深圳市中航科建建设集团有限公司

业 主：深圳市安居福厦房地产有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安人才安居有限公司

承包人(全称): 深圳市中航科建建设集团有限公司

业 主(全称): 深圳市安居福厦房地产有限公司

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,业主、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: 安居福厦里项目精装修工程

工程地点: 深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 安居福厦里项目位于深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处,建设用地面积为 18187.24 m<sup>2</sup>,总建筑面积 91518.42m<sup>2</sup>,计容积率建筑面积为 63117.23m<sup>2</sup>,不计容积率建筑面积为 28401.19 m<sup>2</sup>,由 5 栋楼组成,1#楼、2#楼、3#楼、4#楼为高层住宅,5#楼为幼儿园,地下 2~3 层,地上 12~13 层。(具体详见《安居福厦里项目精装修工程发包人技术要求》)。

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

### 二、工程承包范围

1、承包人需根据发包人委托,负责项目的深化设计、采购、施工、报批报建(包括但不限于:消防设计审查、施工许可证办理、消防改造报建、消防验收及相关专项验收等,用于报批报建的图纸由承包人负责委托具备相应资质的单位深化;根据发包人提供的装修设计图纸,进行各专业的深化设计(包括但不限于镜像户型、微差户型等)、部品深化设计,负责编制竣工图。

2、装修工程: 幼儿园装修工程、住宅户内装修工程、公共空间装修(包括入户大堂、电梯厅、走道、绿化平台、休息平台、公共卫生间等公共精装修区域,不含住宅架空层墙面及天花、设备房、消防控制室、楼梯间及其前室等,不含商业公共区域),包含地面装修、墙面装修、天花、吊顶等。

3、安装工程: 包含装修工程范围内公共空间的照明的配管穿线、开关及插座面板、灯具、洁具、五金采购及安装等,并负责从工程总承包单位预留接驳点接驳(竖向走工程总承包单位桥架,横向若工程总承包单位有桥架,可走工程总承包单位桥架,若无桥架则由承包人自行配管;户内空间装修范围内开关及插座面板、灯具、卫浴洁具、五金、不锈钢橱柜、燃气灶、抽油烟机采购(由发包人

负责采购的除外)及安装等。

4、施工完成后,对室内及公共空间进行精保洁并完成交付。最终以施工合同、施工图及工程量清单为准。

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 (□基础 □ 基坑支护 □边坡 □土方 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □钢管混凝土 □型钢混凝土 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: 平方米 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □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 (□室外设施_____ □附属建筑_____ □室外环境_____);		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		

3.二次装饰装修工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

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

#### 4.其他工程

---



---

### 三、合同工期

计划开工日期: 2021 年 9 月 30 日;

计划竣工日期: 2022 年 8 月 20 日;

合同工期总日历天数 324 天。

招标工期总日历天数 324 天。

定额工期总日历天数 324 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)。具体开工日期以开工令为准。

### 四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家现行的验收标准, 合格。

### 五、签约合同价

含增值税合同价¥34515182.96元, 其中不含增值税合同价31665305.47元, 增值税税率9%。  
若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化, 从新的费率执行之日起开始, 未完成的产值按新的费率计算, 含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 肆拾陆万伍仟捌佰元贰角叁分 (¥465800.23 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 元);

(3)专业工程暂估价金额:



人民币（大写）\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）贰佰柒拾陆万贰仟壹佰贰拾贰元玖角伍分（¥2762122.95元）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年1月4日；

订立地点：深圳市宝安区；

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14份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份，业主单位2份。

发包人：深圳市宝安人才安居有限公司(公  
章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300MA5DD8DU92

地址：深圳市宝安区航城街道鹤洲社区洲  
石路743号深业世纪工业中心B栋1801、  
1802、1803、1804、1805、1806

邮政编码：518101

法定代表人：王志明

委托代理人：

电话：0755-23714596

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行深圳宝安支行

账号：44250100001000000583

业主：深圳市安居福厦房地产有限公司  
(公章)



承包人：深圳市中航科建建设集团有限公  
司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：914403001922681237

地址：广东省深圳市福田区市花路3  
号福年广场B2-7层

邮政编码：518048

法定代表人：石宜亮

委托代理人：

电话：0755-82800038

传真：0755-82800158

电子信箱：

开户银行：北京银行宝安支行

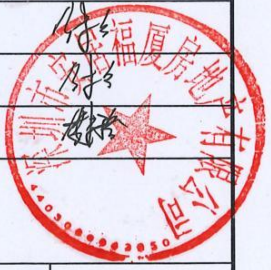
账号：20000019421500033250400

承包方指定收款账户  
单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司  
银行账户 20000019421500033250400  
开户银行 北京银行宝安支行  
如发包方付款到其它账户  
可视为未支付工程款

# 建筑装饰装修分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312


单位(子单位)工程名称		安居福厦里1~5栋精装修工程							
施工单位		深圳市中航科建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江	
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/	
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论			
1	吊顶	1	符合要求			合格			
2	板块面层	2	符合要求			合格			
3	饰面砖	1	符合要求			合格			
4	涂饰	1	符合要求			合格			
5	门窗	2	符合要求			合格			
6	细部	1	符合要求			合格			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 6 分项数: 8		合格			合格		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				完整、符合要求					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和功能检验				齐全、合格					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好					
验收综合结论及备注		合格, 同意验收							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年 月 日		2024年10月10日		年 月 日		2024年10月10日		2024年10月10日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	





# 建筑电气分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312

单位(子单位)工程名称		安居福厦里1~5栋精装修工程							
施工单位		深圳市中航科建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江	
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/	
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论			
1	电气照明	3	符合要求			舒江			
2	供电干线	1	符合要求			舒江			
汇总		本分部共计子分部(系统、子系统)数: 2 分项数: 4		合格			舒江		
分部(系统)、子分部(系统、子系统)质量控制资料				完整、符合要求					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)安全和使用功能检验				合格					
分部(系统)、子分部(系统、子系统)观感质量				好					
验收综合结论及备注									
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
舒江		房海达		何迪		舒江		舒江	
年月日		2024年10月5日		年月日		2024年10月5日		2024年10月5日	
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)	




# 吊顶 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位		深圳市中航科建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论	
1	整体面层吊顶		12	符合要求			合格	
汇总		本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>12</u>		合格				
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料				完整、符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验				齐全、合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量								
验收综合结论及备注								
分包单位		施工单位		设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
								
年月日		2024年3月1日		年月日		2024年3月1日		
(盖章)		(盖章)		(盖章)		(盖章)		

# 板块面层 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		安居福厦里1~5栋精装修工程					
施工单位	深圳市中航科建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位	/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论	
1	石材安装	18	符合要求			合格	
2	砖面层	70	符合要求			合格	
汇总		本子分部共计分项数: <u>2</u> , 检验批数: <u>88</u>	合格			合格	
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求				
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、合格				
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			合格				
验收综合结论及备注							
分包单位	施工单位	设计单位	监理单位				
项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:	总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:			
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日			
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)			















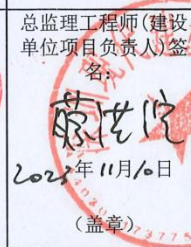






# 供电干线 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311

单位(子单位)工程名称		安居福厦里1~5栋精装修工程						
施工单位		深圳市中航科建设集团有限公司	项目技术负责人	丁跃伟	项目负责人	房海达	单位技术(质量)负责人	舒江
分包单位		/	项目技术负责人	/	项目负责人	/	单位技术(质量)负责人	/
序号	隶属的分项工程名称	检验批数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论		
1	管内穿线和槽盒内敷线	36	符合要求			合格		
汇总		本子分部共计分项数: <u>1</u> , 检验批数: <u>36</u>	合格			合格		
子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料			完整、符合要求					
子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			齐全、合格					
子分部(系统、子系统)、分项观感质量			合格					
验收综合结论及备注								
分包单位		施工单位		设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
 年 月 日 (盖章)		 2023年11月10日 (盖章)		 年 月 日 (盖章)		 2023年11月10日 (盖章)		





15



# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 安居福厦里

验收日期： 2024年12月14日

建设单位（盖章）： 深圳市安居福厦房地产有限公司



## 填写说明

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

## 一、工程概况

项目编号	S-2019-K70-500234	项目代码	440306001007GB009 07
项目名称	安居福厦里	项目曾用名	宝安 A213-0386 宗地项目
工程地点	深圳市宝安区福永街道下十围路与立新南路交汇处		
建筑面积	91519.19 平方米	工程造价	27400 万元
结构类型	框剪	层数	地下 2/3 层 地上 4/12/13 层
立项批准文号	深宝安发改备案 (2019)0452 号	宗地号	A213-0386
用地规划许可证号	深规划资源许 BA-2019-0134 号	工程规划许可证号	建字第 4403062024GG00204 99(改 2) 号
施工许可证号	2020-1347 2020-1592 2022-1263 2023-0040	监理许可证号	E244004590 E244066216
开工日期	2020 年 10 月 21 日	验收日期	年 月 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120190097-0 3
建设单位	深圳市安居福厦房地产有限公司		
勘察单位	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司		
设计单位 (桩基)	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
设计单位 (主体)	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
设计单位 (精装)	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司		
设计单位 (园林)	深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司		
总包单位	中建二局第一建筑工程有限公司		
承建单位 (桩基)	中国建筑一局(集团)有限公司		

承建单位 (土建)	中建二局第一建筑工程有限公司
承建单位 (设备安装)	中建二局第一建筑工程有限公司
承建单位 (装修)	深圳市中航科建建设集团有限公司
承建单位 (园林)	广东文科绿色科技股份有限公司
监理单位 (主体)	深圳市邦迪工程顾问有限公司
监理单位 (精装)	深圳现代建设监理有限公司
施工图审查 单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司



## 二、工程竣工验收实施情况

### (一) 验收组织

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

#### 1 验收组

组长	刘基华
副组长	姜超、彭文原、张元生、解准、张志绍、朱剑锋、姚桂枝、房海达
组员	刘洪锋、颜伟栋、王永利、王悦欣、黄雄、贾长庆、史珂娟、李佳伦、肖大核、刘相前、骆婉婧、高春艳、王建运

#### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘基华	姜超、贾长庆、颜伟栋、黄雄、史珂娟、周荣宇、肖大核、刘相前
建设设备安装工程	张元生	王永利、刘洪锋、王建运、李佳伦、骆婉婧、高春艳
工程质控资料	张志绍	姜超、刘洪锋、周荣宇、崔宝、曲宁、何杨波

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：安居福厦里

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 28 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 4 项
电梯	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
消防工程	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
室外工程	符合要求	共 27 项，其中： 经审查符合要求 27 项 经核实符合要求 27 项	共 20 项，其中： 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 2 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘建强	深圳市宝信安居有限公司	项目负责人	工程师	刘建强
2	李超	深圳市宝信安居有限公司	工程师	工程师	李超
3	张志绍	深圳市宝信安居有限公司	工程师	工程师	张志绍
4					
5					
6					
7					
8	张元生	深圳印邦通工程顾问有限公司	总监	工程师	张元生
9	郭江涛	中建西南设计工程研究院	项目经理	工程师	郭江涛
10	李洪涛	北林苑	项目经理	工程师	李洪涛
11	刘树松	广东文科股份(原深圳文科股份)	项目经理	高工	刘树松
12	陈宝强	深圳市中航科建	项目经理	工程师	陈宝强
13	蔡世伦	深圳现代建设监理有限公司	总监		蔡世伦
14	朱国辉	中建西勘院	项目负责人	高工	朱国辉
15	王钰海	中建一局	项目经理	高工	王钰海
16	解佳	香港华电	负责人	高工	解佳
17	李浩华	华诚能海	项目经理	中工	李浩华
18	王华	深圳中航院	总工程师	工程师	王华
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

## 五、工程档案核查情况

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

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









## 七、工程验收结论及备注

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

建设单位 审查 情况	 经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2024年12月14日</u> ）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
------------------	--

 监理单位（公章）： 总监理工程师： 	 监理单位（公章）： 总监理工程师： 
---	---

 设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 	 设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 
--	---

  
 姓名：解准  
 注册号：4407194-037  
 有效期：至2026年06月

<p>施工单位（公章）：          单位（项目）负责人： <i>彭文源</i>          2024年 12月 14日</p>	<p>施工单位（公章）：          单位（项目）负责人： <i>李红</i>          2024年 12月 14日</p>
<p>施工单位（公章）：          单位（项目）负责人： <i>王强</i>          2024年 12月 14日</p>	<p>施工单位（公章）：          单位（项目）负责人： <i>李红</i>          2024年 12月 14日</p>
<p>勘察单位（公章）：          单位（项目）负责人： <i>朱剑锋</i>          2024年 12月 14日</p>	<p>中国注册土木工程师(岩土)          姓名：朱剑锋          注册号：5100014-AY029          有效期：12月 14日 至2024年12月</p>

广东省住房和城乡建设厅

生产经理：王海英

姓名	王海英	证件类型	身份证	证件号码	440301198704164910
联系方式	0755-82800038		证件号		1903003022722

职称证

# 广东省职称证书

姓名：王海英  
身份证号：440301198704164910



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：1903003022722  
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>



毕业证、学位证（如有）

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **王海英** 性别 **男**，一九八七年 四 月 十六 日生，于 二00六年 九 月至 二00九年 六 月在本校 **建筑工程管理** 专业 三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：**深圳信息职业技术学院** 校（院）长：

证书编号：**129571200906030169** 二00九年 七 月 一 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

身份证



姓名 **王海英**  
性别 **男** 民族 **汉**  
出生 **1987年4月16日**  
住址 **广东省深圳市福田区农林路11号建业小区7栋501**  
公民身份号码 **440301198704164910**

中华人民共和国  
**居民身份证**

签发机关 **深圳市公安局福田分局**  
有效期限 **2017.03.04-2037.03.04**

# 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：王海英

社保电脑号：622282144

身份证号码：440301198704164910

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	09	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	10	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	11	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	12	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	01	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	02	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	06	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	08	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计			9702.72	4671.68			4311.95	1724.78			431.26		322.93	286.78		71.63	



**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（ 3391ee51667479b4 ）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 301107 单位名称 深圳市中航科建设集团有限公司



商务经理：康忠奎

姓名	康忠奎	证件类型	身份证	证件号码	510521197404224635
联系方式	0755-82800038		证件号	建[造]11074400033316	

一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年08月14日  
- 2025年11月12日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓名: 康忠奎  
性别: 男  
出生日期: 1974年04月22日  
专业: 土木建筑工程  
证书编号: 建[造]11074400033316  
有效期: 2024年01月01日-2027年12月31日  
聘用单位: 深圳市中航科建建设集团有限公司



个人签名:

签名日期:

康忠奎

康忠奎

2025.8.14



发证日期: 2023年12月08日



职称证

照  
片



粤高职证字第 1703001000613号

康忠奎 于二〇一六 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，  
建筑装饰施工  
具备 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：

二〇一七 年 四 月 二十五 日





毕业证、学位证（如有）



身份证



# 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：康忠奎

社保电脑号：600220154

身份证号码：510521197404224635

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26			281.76	253.12	63.28



**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（ 3391ee5166ae660z ）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 301107 单位名称 深圳市中航科建建设集团有限公司





质量主任：吴泽敏

姓名	吴泽敏	证件类型	身份证	证件号码	445122198002135627
联系方式	0755-82800038		证件号	0441610794416001439	

质量员证

证书编码：0441610794416001439

# 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：吴泽敏

身份证号：445122198002135627

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 12月 22日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

职称证

G61

照片 

广东省专业技术资格委员会 专用章  
粤中职称字第 1803003010272 号

吴泽敏 于二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三  
评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师  
资格。特发此证

深圳市人力资源和社会保障局  
发证机关   
二〇一八年五月七日

毕业证、学位证（如有）

普通高等学校

毕业证书

学生 吴泽敏 性别女，一九八〇年 二 月 十三 日生，于二〇〇九年  
九 月至二〇一二年 七 月在本校 行政管理(人力资源管理) 专业  
专科升本科(网络教育)学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  中山大学 校(院)长：许宁生

证书编号：105587201205003683 二〇一二年 七 月 十五 日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部授权制作



## 身份证



## 社保

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴泽敏 社保电脑号：603897105 身份证号码：445122198002135627 页码：1  
参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司 单位编号：301107 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	个人交		
2024	08	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			12960.0	6240.0			4311.95	1724.78			431.26		702.0	624.0		156.0	

#### 备注：

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ee51666e83d8 ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：

单位编号  
301107

单位名称  
深圳市中航科建设集团有限公司



安全主任：姚波

姓名	姚波	证件类型	身份证	证件号码	440301198607014937
联系方式	0755-82800038		证件号	粤建安C3(2011)0002264	

安全生产考核证

# 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（2011）0002264

姓名：姚波

性别：男

出生年月：1986年07月01日

企业名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2011年03月11日

有效期：2023年04月06日 至 2026年06月20日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年04月06日



职称证

# 广东省职称证书

姓名: 姚波  
身份证号: 440301198607014937



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: 1903003022757

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>



毕业证、学位证（如有）

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **姚波** 性别男，一九八六年七月一日生，于二〇〇四年九月至二〇〇八年七月在本校 **电气工程及其自动化**（楼宇设备与智能化技术）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。

校名：**广东技术师范学院** 校（院）长：**王乐夫**

证书编号：105881200805005444 二〇〇八年九月一日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

身份证



姓名 姚波  
性别 男 民族 汉  
出生 1986年7月1日  
住址 广东省深圳市福田区紫竹四道36号金竹花园4-701  
公民身份号码 440301198607014937

中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局  
有效期限 2014.07.29-2034.07.29





深化设计师：张丰先

姓名	张丰先	证件类型	身份证	证件号码	412902197508010173
联系方式	0755-82800038		证件号	A0505151SA440045	

职称证



## 資格證書 CERTIFICATE

<p>持證人可作為求職或受聘各級專業技術職務的依據，在進行國內外學術交流與科技合作時，可作為具有相應專業技術、學術水平的證明。</p> <p>The bearer can apply for the job or be employed intermediate technical qualification by holding this certificate; This certificate can be the witness for professional and academic exchange and scientific technological cooperation at home and abroad.</p> <p style="text-align: center;">中國建築裝飾協會制</p> <p>證書編號 No. <u>A0505151SA440045</u></p>	<p>姓名: 张丰先 Name: 张丰先</p> <p>性别: 男 Sex: 男</p> <p>出生年月: 1975.8 Date of birth: 1975.8</p> <p>专业: 土木工程 Professional: 土木工程</p> <p>资格等级: 高级室内建筑师 Qualification degree: 高级室内建筑师</p> <p style="text-align: right;">发证日期: 2015年01月30日 DT: 20150130</p> <p style="text-align: center;">中國建築裝飾協會 CHINA BUILDING DECORATION ASSOCIATION</p>
---	---

毕业证、学位证（如有）

### 普通高等学校

# 毕业证书



学生 张丰先 性别 男，一九七五年八月一日生，于二〇〇八年三月至二〇一〇年一月在本校网络教育 土木工程 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 中南大学 校(院)长: 黄佑吉

证书编号: 105337201006002768 二〇一〇年一月二十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>





深化设计师：刘慧

姓名	刘慧	证件类型	身份证	证件号码	36010219790110482X
联系方式	0755-82800038		证件号		A0082151A210008

室内建筑师证



毕业证、学位证（如有）





身份证



社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 刘慧 社保电脑号: 601307359 身份证号码: 36010219790110482X 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中航科建设集团有限公司 单位编号: 301107 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	个人交		
2024	08	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	04	301107	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	05	301107	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	06	301107	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	07	301107	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	08	301107	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			21600.0	10400.0			6500.0	2600.0			650.0						



备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码 ( 3391ee51669d257d ) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称:  
单位编号 301107 单位名称 深圳市中航科建设集团有限公司



安全工程师/安全员：段一干

姓名	段一干	证件类型	身份证	证件号码	36042819870928313X
联系方式	0755-82800038		证件号		粤建安 C3(2013)0014838

安全生产考核证

## 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（2013）0014838

姓名：段一干

性别：男

出生年月：1987年09月28日

企业名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2013年12月13日

有效期：2022年11月17日 至 2025年12月12日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年03月24日



# 广东省职称证书

姓名：段一干

身份证号：36042819870928313X



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003196898

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





毕业证、学位证（如有）

普通高等学校

**毕业证书**



学生 **段一干** 性别男，一九八七年九月二十八日生，于二零零六年九月至二零零九年七月在本校室内设计技术专业三年制专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校名：九江职业技术学院

证书编号：117851200906623786

校（院）长：

二零零九年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

身份证



姓名 段一干

性别 男 民族 汉

出生 1987年9月28日

住址 江西省九江市都昌县土塘镇莲蓬村大房020号

公民身份号码 36042819870928313X

中华人民共和国  
居民身份 证

签发机关 都昌县公安局

有效期限 2018.08.20-2038.08.20



# 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：段一干

社保电脑号：634289260

身份证号码：36042819870928313X

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26			281.76	263.12	63.28



**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（ 3391ee516688cb0t ）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：301107  
 单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司



打印日期：2023年8月25日

安全工程师/安全员：蒙杰民

姓名	蒙杰民	证件类型	身份证	证件号码	44098219940416261X
联系方式	0755-82800038		证件号	粤建安 C3(2020)0002008	

安全生产考核证

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（2020）0002008

姓 名：蒙杰民  
性 别：男  
出 生 年 月：1994年04月16日  
企 业 名 称：深圳市中航科建建设集团有限公司  
职 务：专职安全生产管理人员  
初次领证日期：2020年01月14日  
有 效 期：2023年02月06日 至 2026年01月13日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅  
发证日期：2023年03月24日



职称证

# 广东省职称证书

姓名：蒙杰民

身份证号：44098219940416261X



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：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：2203006082607

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>



毕业证、学位证（如有）

普通高等学校

# 毕业证书



学生 蒙杰民 性别男，一九九四年 四 月 十六 日生，于二〇十五年  
九月至二〇一九年 六 月在本校 土木工程 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 名：嘉应学院 校（院）长：

证书编号：105821201905120028 二〇一九年 六 月 二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

身份证

姓名 蒙杰民  
性别 男 民族 汉  
出生 1994 年 4 月 16 日  
住址 广东省化州市丽岗镇水路  
下垌村41号



公民身份号码 44098219940416261X

中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 化州市公安局  
有效期限 2023.01.30-2043.01.30



# 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：蒙杰民

社保电脑号：802565474

身份证号码：44098219940416261X

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26		284.76	253.12		63.28	



**备注：**

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3391ee5166a236cs ）核查，验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
 单位编号：301107  
 单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司



造价工程师：李洪明

姓名	李洪明	证件类型	身份证	证件号码	360425198910240255
联系方式	0755-82800038		证件号		建[造]11214400008021

一级注册造价工程师证

使用有效期: 2025年08月01日  
- 2025年10月30日



# 中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China  
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓名: 李洪明  
性别: 男  
出生日期: 1989年10月24日  
专业: 土木建筑工程  
证书编号: 建[造]11214400008021  
有效期: 2025年08月17日-2029年08月16日  
聘用单位: 深圳市中航科建建设集团有限公司



李洪明

个人签名:

李洪明  
2025.8.1

签名日期:



发证日期: 2025年07月30日

职称证

# 广东省职称证书

姓名：李洪明

身份证号：360425198910240255



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：2022年05月21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：2203001083816

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>



毕业证、学位证（如有）

普通高等学校

毕业证书

学生 李洪明 性别 男，一九八九年十月二十四日生，于二〇〇六年九月至二〇一〇年七月在本校 工程管理专业 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。

校名： 理工大学  
校（院）长： 叶仁菀  
证书编号： 104071201005001016  
二〇一〇年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

身份证

姓名 李洪明  
性别 男 民族 汉  
出生 1989年10月24日  
住址 广东省深圳市龙岗区凤凰大道33号坤宜福苑2栋1205房  
公民身份号码 360425198910240255

中华人民共和国居民身份证  
签发机关 深圳市公安局龙岗分局  
有效期限 2024.10.18-2044.10.18



## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李洪明

社保电脑号：630385642

身份证号码：360425198910240255

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	09	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	10	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	11	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	12	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	01	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	02	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	06	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	08	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计			9702.72	4671.68			4311.95	1724.78			431.26		322.93	286.78			71.63

## 备注：

- 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（3391ee51668e7d00）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号：301107  
单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司



装修工程师：张颂平

姓名	张颂平	证件类型	身份证	证件号码	441422197109222315
联系方式	0755-82800038		证件号		GB-1110433

职称证

	出生年月： 1971年09月
	专业名称： 结构
	资格名称： 工程师
	批准时间： 2011年12月
姓名： 张颂平	批准单位： 鄂州市人社局
性别： 男	批准文号： 鄂州人社职[2011]81号
证书编号： GB-1110433	评审组织： 市企业工程技术评委会
发证日期： 2011年12月	

施工员证

证书编码：0441610294416000084

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：张颂平

身份证号：441422197109222315

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 28日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



毕业证、学位证（如有）



身份证





## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：张颂平

社保电脑号：613101656

身份证号码：441422197109222315

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26		284.76	253.12		63.28	

## 备注：

- 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（ 3391ee516673a0dy ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 301107 单位名称 深圳市中航科建设集团有限公司



打印日期：2025年8月25日

装修工程师：石宣明

姓名	石宣明	证件类型	身份证	证件号码	360430198310240914
联系方式	0755-82800038		证件号	粤中职证字第 1803003015246号	

职称证



施工员证

证书编码: 0441610294416002793

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: 石宣明

身份证号: 360430198310240914

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: 2024年 01月 28日

查询地址: <http://rcgz.mohurd.gov.cn>



毕业证、学位证（如有）



身份证





社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：石宣明 社保电脑号：607534147 身份证号码：360430198310240914 页码：1  
参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司 单位编号：301107 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	09	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	10	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	11	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2024	12	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	01	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	02	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	03	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	04	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	05	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	06	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	07	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
2025	08	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2757	24.81	2757	22.06	5.51
合计			9702.72	4671.68			4311.95	1724.78			431.26		322.53	286.78		71.63	



备注：

- 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（ 3391ee51668c922m ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 301107 单位名称 深圳市中航科建设集团有限公司

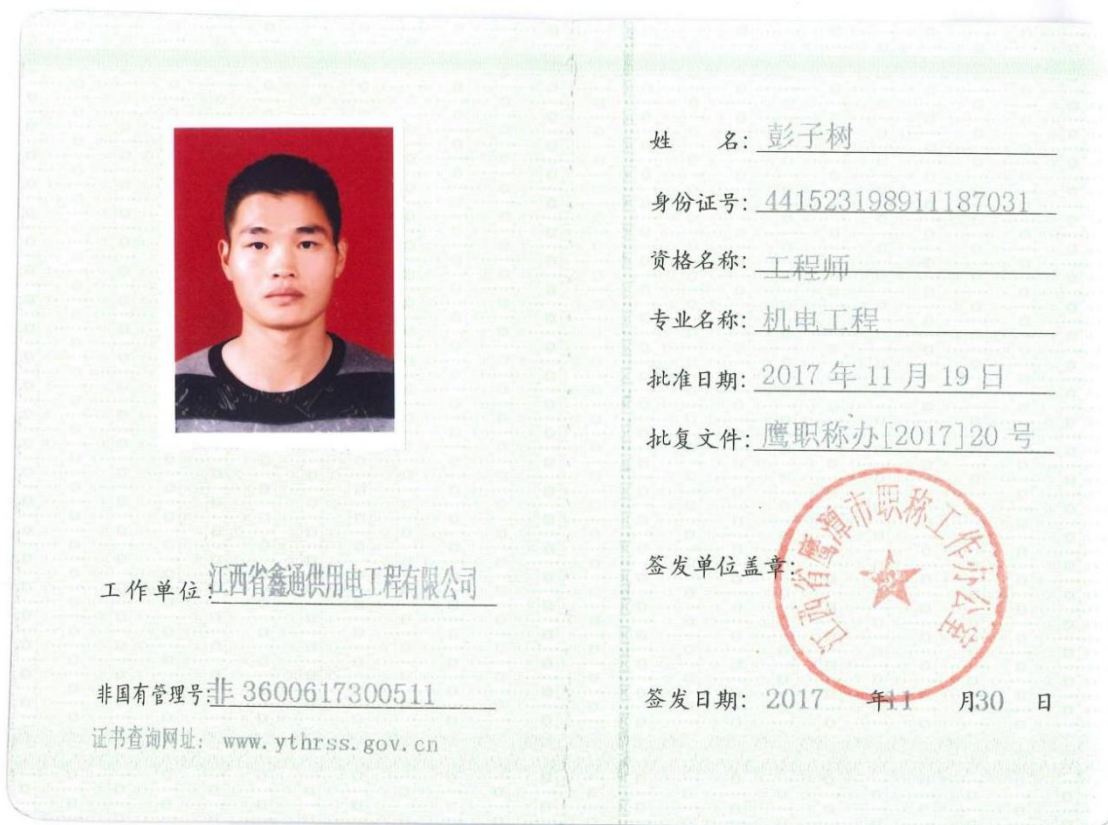


打印日期：2025年8月25日

电气工程师：彭子树

姓名	彭子树	证件类型	身份证	证件号码	441523198911187031
联系方式	0755-82800038		证件号		12111590

职称证





毕业证、学位证（如有）



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

身份证





## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：彭子树

社保电脑号：633486062

身份证号码：441523198911187031

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			9702.72	4671.68			4311.95	1724.78			431.26		468.0	418.0		104.0	

## 备注：

- 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（ 3391ee51669fb52w ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 301107 单位名称 深圳市中航科建设集团有限公司



给排水工程师：陈利华

姓名	陈利华	证件类型	身份证	证件号码	340621198807291697
手机号码	0755-82800038		证件号	B08193040100000119	

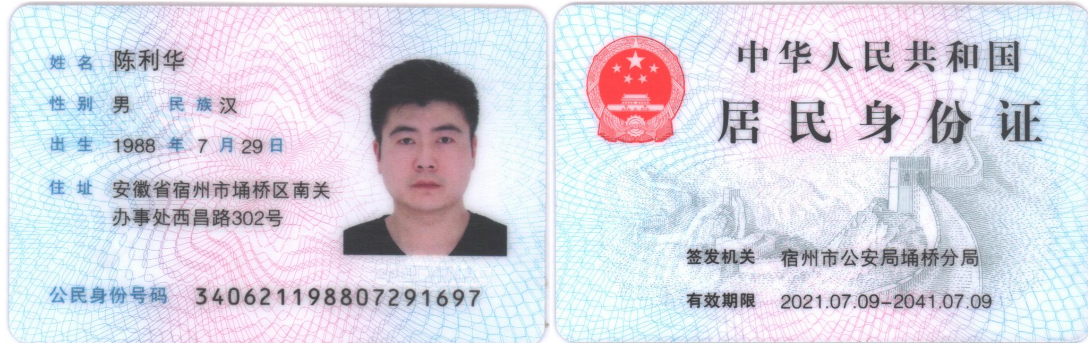
职称证

	姓 名： 陈利华
	性 别： 男
	身份证号： 340621198807291697
	专 业： 给水排水
	资格级别： 工程师
	授予时间： 2019年9月28日
证书编号： B08193040100000119	查询网址： <a href="http://www.hnjsrew.com/zcquery/">http://www.hnjsrew.com/zcquery/</a>
	

毕业证、学位证（如有）



身份证







资料管理员：伍满娟

姓名	伍满娟	证件类型	身份证	证件号码	43252419890103802X
联系方式	0755-82800038		证件号	0441711494417000732	

资料员证

证书编码：0441711494417000732

## 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：伍满娟

身份证号：43252419890103802X

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 07月 09日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



职称证

G156

照片



伍满娟 于 二〇一七年  
十二月，经 深圳市建筑专  
业中级专业技术资格第三  
评审委员会评审通过，  
建筑装饰施工  
具备 工程师  
资格。特发此证



粤中取证字第 1803003012513号



二〇一八年五月廿七日

毕业证、学位证（如有）

普通高等学校

# 毕业证书



学生 伍满娟 ，性别女，一九八九年 一 月 三 日生，于 二〇〇七年  
九 月至 二〇一〇年 七 月在本校 法律事务 专业三年制  
专科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南警察学院



校（院）长：



证书编号：115341201006002277

二〇一〇年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



## 身份证



## 社保

### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 伍满娟 社保电脑号: 613530158 身份证号码: 43252419890103802X 页码: 1  
参保单位名称: 深圳市中航科建设集团有限公司 单位编号: 301107 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	个人交		
2024	08	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	09	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	10	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	11	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2024	12	301107	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	01	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	02	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	03	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	04	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	05	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	06	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	07	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
2025	08	301107	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	4000	36.0	4000	32.0	8.0
合计			9702.72	4671.68			4311.95	1724.78			431.26		468.0	418.0		104.0	



#### 备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证真码 ( 3391ee51668af42m ) 核查, 验证真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴, 空行为断缴。
- 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。
- 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  
301107

单位名称  
深圳市中航科建设集团有限公司



材料员：田苗苗

姓名	田苗苗	证件类型	身份证	证件号码	341622197811050426
联系方式	0755-82800038		证件号	0441711194417000540	

材料员证

证书编码：0441711194417000540

# 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：田苗苗

身份证号：341622197811050426

岗位名称：材料员

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 07月 15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

职称证

# 广东省职称证书

姓名：田苗苗

身份证号：341622197811050426



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2020年07月11日

评审组织：深圳市建筑专业中级专业技术资格第三评审委员会

证书编号：2003003047793

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>



毕业证、学位证（如有）



身份证





## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：田苗苗

社保电脑号：609115568

身份证号码：341622197811050426

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	301107	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	04	301107	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	05	301107	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	06	301107	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	07	301107	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	08	301107	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				21600.0	10400.0			6500.0	2600.0			650.0		1170.0	1040.0		260.0

## 备注：

- 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（ 3391ee51668b329m ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 301107 单位名称 深圳市中航科建设集团有限公司



预算员：郭鑫煜

姓名	郭鑫煜	证件类型	身份证	证件号码	360728199712240019
联系方式	0755-82800038		证件号	2303006144384	

职称证

# 广东省职称证书

姓名：郭鑫煜

身份证号：360728199712240019



职称名称：助理工程师

专业：建筑装饰造价

级别：助理级

取得方式：考核认定

通过时间：2023年05月07日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2303006144384

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>



毕业证、学位证（如有）



身份证



# 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：郭鑫煜

社保电脑号：802565859

身份证号码：360728199712240019

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				9118.76	4671.68			1293.65	431.26			431.26			281.76	253.12	63.28



**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（ 3391ee5166a1d73s ）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：301107  
 单位名称：深圳市中航科建建设集团有限公司



打印日期：2023年8月25日



质量员：沈玉华

姓名	沈玉华	证件类型	身份证	证件号码	360421198103155024
联系方式	0755-82800038		证件号	0441610794416000051	

质量员证

证书编码：0441610794416000051

# 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：沈玉华

身份证号：360421198103155024

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 24日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



职称证

# 广东省职称证书

姓名：沈玉华  
身份证号：360421198103155024



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：1903003026564  
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>

毕业证、学位证（如有）



身份证



## 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：沈玉华

社保电脑号：607953599

身份证号码：360421198103155024

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	09	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	10	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	11	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2024	12	301107	6000.0	960.0	480.0	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	01	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	02	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	03	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	04	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	05	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	06	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	07	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
2025	08	301107	6000.0	1020.0	480.0	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	6000	54.0	6000	48.0	12.0
合计			12960.0	6240.0			4311.95	1724.78			431.26		702.0	624.0		156.0	

## 备注：

- 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（ 3391ee51668c2bbe ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 301107 单位名称 深圳市中航科建设集团有限公司



打印日期：2025年8月25日



劳资专管员：吴奇伟

姓名	吴奇伟	证件类型	身份证	证件号码	445221199410121930
联系方式	0755-82800038		证件号	0441811394418000127	

劳务员证

证书编码：0441811394418000127

## 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：吴奇伟

身份证号：445221199410121930

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

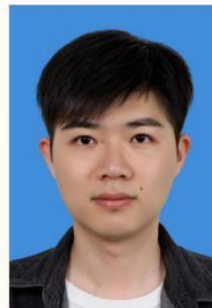
发证时间：2020年 06月 30日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

# 广东省职称证书

姓名：吴奇伟

身份证号：445221199410121930



职称名称：工程师

专业：建筑装饰施工

级别：中级

取得方式：职称评审

通过时间：2024年5月25日

评审组织：深圳市建筑装饰专业高级职称评审委员会

证书编号：2403003194774

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



毕业证、学位证（如有）



身份证





# 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：吴奇伟

社保电脑号：643942875

身份证号码：445221199410121930

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				9118.76	4671.68		1293.65	431.26			431.26		284.76	253.12		63.28	



**备注：**

- 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（ 3391ee51667215b7 ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 301107 单位名称 深圳市中航科建设集团有限公司



施工员：谢海湃

姓名	谢海湃	证件类型	身份证	证件号码	441523197504026332
联系方式	0755-82800038		证件号		0441710294417004631

施工员证

证书编码：0441710294417004631

## 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：谢海湃

身份证号：441523197504026332

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。

培训机构：广东省

发证时间：2024 年 09 月 30 日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

扫码验证





职称证



粤中职称字第 0900102585469 号

谢海湃 于二〇〇九年  
十二月，经 汕尾市建筑工  
程技术中级专业技术资格

评审委员会评审通过，  
具备风景园林施工工程师  
资格。特发此证

发证机关：

二〇一〇年六月十日





毕业证、学位证（如有）

**毕业证书**

学生 谢海湃，性别 男，现年 19 岁，系 广东省陆河 市(县)人，于 89 年 9 月至 92 年 6 月在本校职业高中部修业期满，成绩合格，准予毕业。

校长 (盖章)

编号: (河) 字第 47 号

发证学校: 陆河县河口中学

发证日期: 1992年6月

毕业成绩	政治	73	化学	65	外语	75
	语文	80	历史			
	数学	77	地理			
	外语	64	生物	69		
	物理	71	体育	83		

身份证

姓名 谢海湃

性别 男 民族 汉

出生 1975 年 4 月 2 日

住址 广东省陆河县河口镇河口居委河口圩1084号

公民身份号码 441523197504026332

**中华人民共和国  
居民身份证**

签发机关 陆河县公安局

有效期限 2017.05.04-2037.05.04

# 社保

## 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：谢海萍

社保电脑号：613317324

身份证号码：441523197504026332

页码：1

参保单位名称：深圳市中航科建设集团有限公司

单位编号：301107

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	08	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	301107	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	06	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	301107	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计				9118.76	4671.68		1293.65	431.26			431.26		284.76	253.12		63.28	



**备注：**

- 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（ 3391ee5166aefefj ）核查，验真码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
- 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。
- 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。
- 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。
- 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。
- 单位编号对应的单位名称：  
单位编号 301107 单位名称 深圳市中航科建设集团有限公司



## 4、纳税证明

变更通知书

页码, 1/1

# 变更（备案）通知书

22308536137

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二三年六月十九日对你企业申请的（住所）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前住所： 深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18

变更后住所： 深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

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。





## 2022 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证（2023）91412号

深圳市中航科建建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403001922681237) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位: 元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	5,574.62	0
2	城市维护建设税	43,668.97	0
3	企业所得税	-68,217.09	0
4	印花税	119,566.3	0
5	教育费附加	18,715.27	0
6	增值税	623,842.31	0
7	房产税	485,795.18	0
8	地方教育附加	12,476.85	0
9	残疾人就业保障金	82,216.98	0
合计		1,323,639.39	0
其中, 自缴税款		1,210,230.29	

以上自缴税费, 按所属期统计如下: 2019年278,029.75元, 2020年31,243.76元, 2021年-271,268.02元, 2022年1,285,633.9元。

#### 二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整), 未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费377,490.6元(叁拾柒万柒仟肆佰玖拾圆陆角整), 已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2023年1月31日, 欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301315900396720



## 2023 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2024〕95645号

深圳市中航科建建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403001922681237)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	7,432.8	0
2	城市维护建设税	1,244,537.08	0
3	企业所得税	1,100,185.32	0
4	印花税	330,565.09	0
5	教育费附加	533,373.02	0
6	增值税	17,759,601.02	0
7	房产税	647,726.9	0
8	地方教育附加	355,582.01	0
9	残疾人就业保障金	58,025.21	0
合计		22,037,028.45	0
其中,自缴税款		21,090,048.21	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2017年117,000元,2019年494,130.12元,2020年2,106元,2022年3,412,441.36元,2023年18,011,350.97元。

#### 二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2024年1月16日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522401161828049633



## 2024 年纳税证明

### 纳税证明

深税纳证〔2025〕42682号

深圳市中航科建建设集团有限公司(统一社会信用代码:914403001922681237)在2024年1月1日至2024年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

#### 一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城镇土地使用税	7,432.8	0
2	城市维护建设税	1,112,787.51	0
3	企业所得税	51,055.68	0
4	印花税	473,628.66	0
5	教育费附加	479,502.41	0
6	增值税	15,970,413.66	0
7	房产税	647,726.9	0
8	地方教育附加	319,668.3	0
9	残疾人就业保障金	61,130.58	0
	合计	19,123,346.5	0
	其中,自缴税款	18,263,045.21	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年44,526元,2021年675元,2023年5,026,336.29元,2024年14,051,809.21元。

#### 二、已退税情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

#### 三、欠缴税费情况

截至2025年1月9日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522501091918420252





## 5、投标人控股及管理关系情况

### 投标人控股及管理关系情况申报表

致：（招标人） 深圳市大鹏安居有限公司

我方参加 大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目-安居龙湾府项目精装修工程(一期) 的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，现就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	深圳市中航科建建设集团有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	石宣亮
	身份证号	360430198510020916
控股股东/投资人名称 及出资比例	控股股东/深圳市中航科建控股集团有限公司/99%	
非控股股东/投资人名称 及出资比例	非控股股东/石宣亮/1%	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

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

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

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

4) 如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5) 如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6) 本表编入资信标书中。

投标人：深圳市中航科建建设集团有限公司（加盖公章）

法定代表人或其委托代理人：石宣亮（签字或盖私章）

2025 年 09 月 06 日

## 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 股东信息 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

### 深圳市中航科建建设集团有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	914403001922681237
注册号:	440301103317837
商事主体名称:	深圳市中航科建建设集团有限公司
住所:	深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705
法定代表人:	石宣亮
认缴注册资本(万元):	10000
经济性质:	有限责任公司
成立日期:	1994-04-22
营业期限:	永续经营
核准日期:	2025-08-05
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、2024年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	深圳市中航科建建设集团有限公司无锡分公司(开业(存续)),深圳市中航科建建设集团有限公司宁波鄞州分公司(注销),深圳市中航科建建设集团有限公司乐清分公司(注销)
备注:	

## 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 股东信息 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

### 深圳市中航科建建设集团有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
石宣亮	100	自然人	自然人股东
深圳市中航科建控股集团有限公司	9900	本地企业	企业法人

# 变更（备案）通知书

22308050625

深圳市中航科建建设集团有限公司：

我局已于二〇二三年二月二十二日对你企业申请的（股东信息、企业类型）变更予以核准；对你企业的（章程、股权和公证书、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程：

备案后章程：

备案前股权和公证书：

备案后股权和公证书：

章程备案

变更前股东信息： 深圳市中航科建控股集团有限公司：出资额10000（万元），出资比例100%

变更后股东信息： 石宣亮：出资额100（万元），出资比例1%  
深圳市中航科建控股集团有限公司：出资额9900（万元），出资比例99%

变更前企业类型： 有限责任公司（法人独资）

变更后企业类型： 有限责任公司

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。





## 6、承诺函

### 承诺函

致：深圳市大鹏安居有限公司（招标人）

我单位参加贵司 大鹏中心区 08-13 地块人才住房项目-安居龙湾府项目精装修工程（一期） 工程（工程编号：2018-440300-70-03-500289005001）的投标，在此，我单位郑重承诺：

（1）我单位或者其法定代表人无近 3 年内（从招标公告发布之日起倒算）行贿犯罪记录的。

（2）我单位无近 1 年内（从截标之日起倒算）因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为受到建设、交通或者财政部门行政处罚的。

（3）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定等原因被建设部门给予红色警示且在警示期内的。

（4）我单位无拖欠工人工资被有关部门责令改正而未改正的。

（5）我单位无被建设或者交通部门信用评价为红色且正处在信用评价结果公示期内的。

（6）我单位无近 3 年内（从截标之日起倒算）曾被本项目招标人履约评价为不合格的。

（7）我单位无近 2 年内（从截标之日起倒算）曾有放弃中标资格、拒不签订合同、拒不提供履约担保情形的。

（8）我单位无因违反工程质量、安全生产管理规定，或者因串通投标、转包、以他人名义投标或者违法分包等违法行为，正在接受建设、交通或者财政部门立案调查的。

（9）我单位无应当拒绝投标的其他情形。

（10）我单位拟派项目管理班子成员全部能按要求到岗。

（11）我单位在本次招标投标活动中提交的投标文件等所有资料都是真实、有效属实无虚假材料如发现提供虚假资料，或与事实不符而造成的后果及任何法律和经济责任，完全由我单位负责。

投标人：（公章）深圳市中航科建建设集团有限公司

日期：2025年09月06日

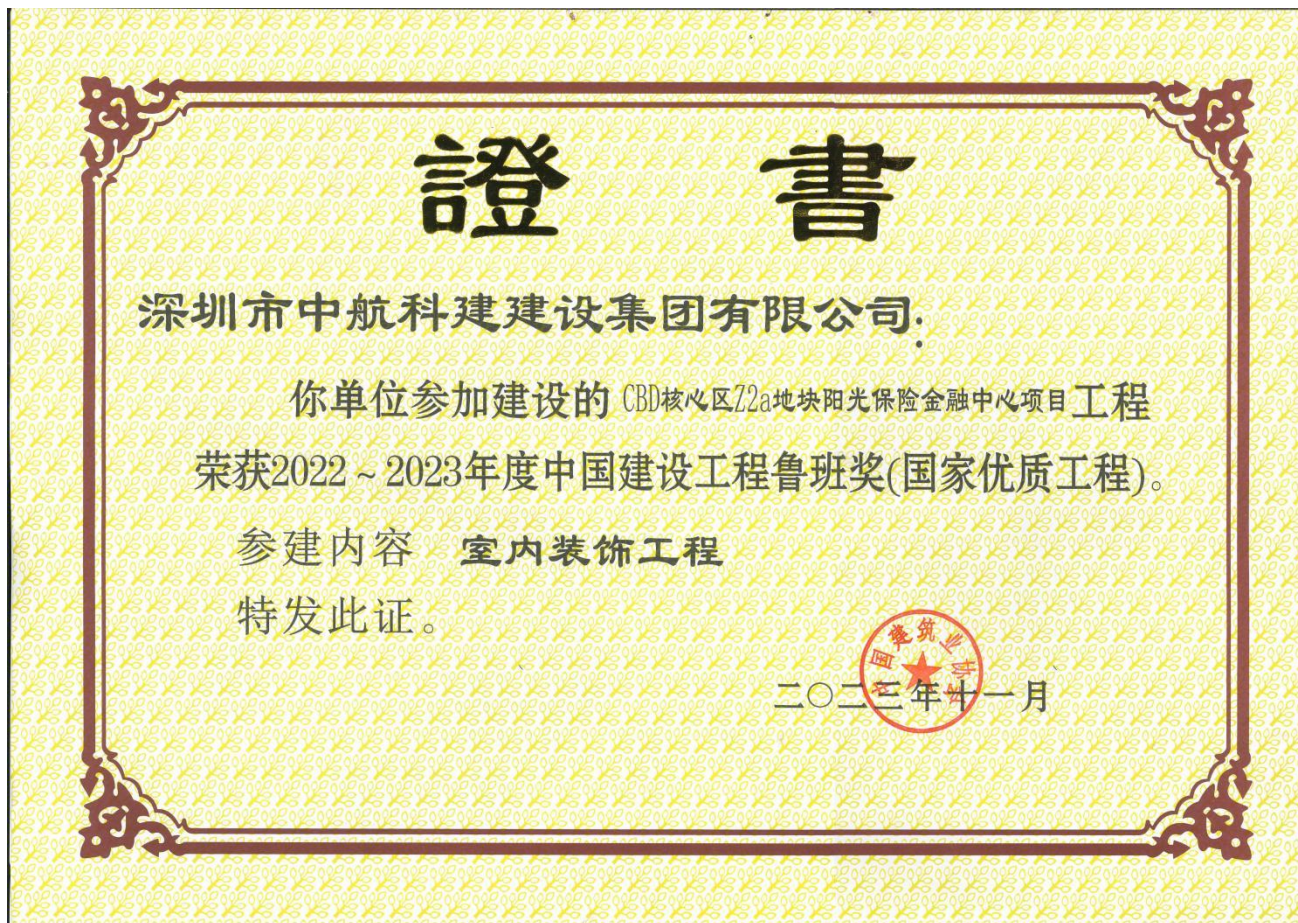
## 7、其他

### 投标人近 5 年（自招标公告截止之日起倒推）的获奖证书

奖项名称	获奖时间	级别	参评项目名称
中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)	2023. 11	国家级	阳光保险金融中心项目精装修工程（标段七）
中国建筑工程装饰奖	2020. 12	国家级	中国海南省三亚阳光金融广场精装修工程（酒店区标段 2）
中国建筑工程装饰奖	2020. 12	国家级	腾讯滨海大厦精装修专业分包工程五标段（北塔办公层）
中国建筑工程装饰奖	2020. 12	国家级	水围国际青年社区公寓精装修工程
中国建筑工程装饰奖	2020. 12	国家级	深业上城（南区）塔 1 精装修工程III标段
中国建筑工程装饰奖	2020. 12	国家级	新产业生物大厦办公区精装修工程
中国建筑工程装饰奖	2020. 12	国家级	重庆新腾讯大厦装饰项目 II 标段
中国建筑工程装饰奖	2022. 06. 16	国家级	盐城国际软件园和服务外包基地二期 6#楼 A 座 4-15 层及一层局部室内装饰装修工程
中国建筑工程装饰奖	2022. 06. 16	国家级	郑州市民活动中心项目精装修工程第二标段
中国建筑工程装饰奖	2022. 06. 16	国家级	中国海南三亚海棠湾阳光国际酒店酒店区精装修（客房区标段二）
中国建筑工程装饰奖	2022. 06. 16	国家级	党校大厦安全隐患整治项目施工总承包工程（装饰装修）



阳光保险金融中心项目精装修工程（标段七）



中国海南省三亚阳光金融广场精装修工程（酒店区标段2）





腾讯滨海大厦精装修专业分包工程五标段(北塔办公层)



水围国际青年社区公寓精装修工程



深业上城（南区）塔1精装修工程III标段

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中航装饰设计工程有限公司

你单位承建的 深业上城（南区）塔I精装修工程III标段 工程  
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：18F~31F, 33F~49F的装修、电气、给排水、门（含入户防火门）  
及五金等工程



※中国建筑装饰协会 制※

新产业生物大厦办公区精装修工程

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中航装饰设计工程有限公司

你单位承建的 新产业生物大厦办公区精装修工程 工程  
荣获二〇一九~二〇二〇年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：1#楼一层电梯厅、大堂、洗手间区域；九层会议室区域；11~12层、  
15~21层区域；13~14层洗手间、电梯厅区域；厨房工程；电气工程



※中国建筑装饰协会 制※



重庆新腾讯大厦装饰项目 II 标段



盐城国际软件园和服务外包基地二期 6#楼 A 座 4-15 层及一层局部室内装饰装修工程





郑州市民活动中心项目精装修工程第二标段

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳中航装饰设计工程有限公司

你单位承建的 郑州市民活动中心项目精装修工程第二标段 工程  
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 杂技馆、群艺馆及地下部分、杂技馆声学、群艺馆声学精装修



中国海南三亚海棠湾阳光国际酒店酒店区精装修(客房区标段二)

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中航装饰设计工程有限公司

你单位承建的 中国海南三亚海棠湾阳光国际酒店酒店区精装修(客房区标段二) 工程  
荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 二区、三区(轴15以北)B1-L7M层客房(含一套空中别墅)  
及走廊、楼层服务间与电梯厅



党校大厦安全隐患整治项目施工总承包工程

# 中国建筑工程装饰奖 获奖证书

(公共建筑装饰类)

深圳市中航装饰设计工程有限公司

你单位承建的 党校大厦安全隐患整治项目施工总承包工程(装饰工程)

荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围: 装饰装修; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 智能建筑; 消防工程



二〇二二年六月十六日

## 投标人近 3 年 (2022-2024 年度) 经审计的财务报告

2022-2024 年财务情况表

财务年度 (公元纪年)	2022 年	2023 年	2024 年	三年平均值
营业收入 (万元)	251952.35	263500.12	267083.72	260845.40
总资产 (万元)	109339.02	129479.89	135887.41	124902.11
流动资产 (万元)	102804.37	122794.88	129680.30	118426.52
总负债 (万元)	54397.08	63585.72	59278.78	59087.19
流动负债 (万元)	54397.08	63585.72	59278.78	59087.19
税前利润 (万元)	14738.57	12888.82	12310.47	13312.62
税后利润 (万元)	12558.27	10952.22	10714.47	11408.32
净资产 (万元)	54941.95	65894.17	76608.64	65814.92
总资产 (万元)	109339.02	129479.89	135887.41	124902.11
经营类现金流净额	10801.20	5361.15	5532.12	7231.49
资产负债率 (%)	49.75	49.11	43.62	47.49



# 深圳市中航科建建设集团有限公司

## 2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8-9
六、财务报表附注	10-32
七、账务情况说明书	33-34



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，  
您可使用手机“扫一扫”或进入注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码：粤242HD9VEK0



# 深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 1512 室

电话：82871626

传真：82871626

邮编：518034

\*机密\*

## 审计报告

深众为审字[2024]第 162 号

深圳市中航科建建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市中航科建建设集团有限公司（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



二〇二四年三月十五日



## 资产负债表（一）

2022年12月31日

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

资 产	注释六	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	117,100,933.96	59,355,114.56
交易性金融资产		0.00	
应收票据		9,445,960.07	19,728,984.92
应收账款	2	740,791,704.91	686,608,379.44
预付款项	3	47,317,203.96	47,978,614.28
应收利息			
应收股利			
其它应收款	4	113,387,936.45	107,128,861.34
存货			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		<b>1,028,043,739.35</b>	<b>920,799,954.54</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	55,193,205.63	60,160,843.65
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	858,730.32	999,931.20
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	396,840.91	453,532.51
递延所得税资产	8	8,897,715.61	12,516,378.54
其他非流动资产			
非流动资产合计		<b>65,346,492.47</b>	<b>74,130,685.90</b>
资产总计		<b>1,093,390,231.82</b>	<b>994,930,640.44</b>

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 资产负债表（二）

2022 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释六	期末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	9	35,000,000.00	60,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	10	283,627,548.49	255,699,813.47
预收款项	11	72,146,406.52	70,909,020.28
应付职工薪酬	12	4,856,494.45	4,378,954.44
应交税费	13	22,271,022.52	15,648,306.90
应付利息			
应付股利		50,000,000.00	25,250,000.00
其他应付款	14	76,069,282.42	89,207,764.40
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>543,970,754.40</b>	<b>521,093,859.49</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
工程结算			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		-	
<b>负债合计</b>		<b>543,970,754.40</b>	<b>521,093,859.49</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	15	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	16	3,216,806.66	3,216,806.66
减：库存股			
盈余公积	17	94,545,576.51	81,987,306.86
未分配利润	18	351,657,094.25	288,632,667.43
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>549,419,477.42</b>	<b>473,836,780.95</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>1,093,390,231.82</b>	<b>994,930,640.44</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）



# 利润表

2022年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

项 目	注释六	本年累计数	上年同期累计数
一、主营业务收入	19(1)	2,519,523,456.38	2,065,203,263.84
减：营业成本	19(1)	2,221,701,288.53	1,810,054,631.59
营业税金及附加	19(2)	30,871,720.91	25,252,514.36
销售费用	20	36,584,967.17	32,210,142.65
管理费用	21	42,226,202.39	29,978,951.01
研发费用	22	34,499,446.30	37,778,669.51
财务费用（收益以“-”号填列）	23	6,254,104.01	8,446,917.00
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资净收益（净损失以“-”号填列）			
其中对联营企业与合营企业的投资收益			
加：其他业务利润			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<b>147,385,727.07</b>	<b>121,481,437.72</b>
加：营业外收入	24	690,697.99	3,787,689.92
减：营业外支出	25	332,076.27	3,521,670.62
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<b>147,744,348.79</b>	<b>121,747,457.02</b>
减：所得税费用		22,161,652.32	18,262,118.55
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<b>125,582,696.47</b>	<b>103,485,338.47</b>
五、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）





## 现金流量表

2022年度

编制单位：深圳市中航科建集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本年累计金额	上年同期累计金额
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		2,466,577,517.15	2,038,728,753.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			81,849,877.96
经营活动现金流入小计		2,466,577,517.15	2,120,578,631.88
购买商品、接受劳务支付的现金		1,955,215,686.67	1,806,389,161.15
支付给职工以及为职工支付的现金		31,253,181.28	38,497,367.41
支付的各项税费		232,490,795.59	186,805,135.48
支付其他与经营活动有关的现金		139,605,788.52	49,554,000.51
经营活动现金流出小计		2,358,565,452.06	2,081,245,664.55
经营活动产生的现金流量净额		108,012,065.09	39,332,967.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,245.69	86,775.66
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		16,245.69	86,775.66
投资活动产生的现金流量净额		-16,245.69	-86,775.66
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		-	-
偿还债务支付的现金		25,000,000.00	93,875,851.78
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		25,250,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		50,250,000.00	93,875,851.78
筹资活动产生的现金流量净额		-50,250,000.00	-93,875,851.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		59,355,114.56	113,984,774.67
六、期末现金及现金等价物余额			
		117,100,933.96	59,355,114.56

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表补充资料

2022年12月

编制单位：深圳市中航科建集团建设有限公司

单位：人民币元

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	125,582,696.47	103,485,338.47
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,830,051.40	5,054,177.67
无形资产摊销	141,200.88	119,961.94
长期待摊费用摊销	56,691.60	97,941.60
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）	6,254,104.01	8,446,917.00
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	3,618,662.93	-1,856,938.62
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-6,259,075.11	-658,909.84
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-13,138,481.98	7,013,449.36
其他	-13,073,785.11	-82,368,970.25
经营活动产生的现金流量净额	108,012,065.09	39,332,967.33
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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增加情况：		
现金的期末余额	117,100,933.96	59,355,114.56
减：现金的期初余额	59,355,114.56	113,984,774.67
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	57,745,819.40	-54,629,660.11

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 所有者权益(股东权益)变动表

2022年度

编制单位:深圳市中航科建集团有限公司

项目	本期发生额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			12,558,269.65	63,024,426.82	75,582,696.47
(一) 综合收益总额				125,582,696.47	125,582,696.47
(二) 所有者投入和减少资本					
1. 股东投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积				12,558,269.65	12,558,269.65
2. 对所有者的分配				50,000,000.00	50,000,000.00
3. 其他					
(四) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(五) 专项储备					
1. 一般风险准备金					
2. 本期使用					
(六) 其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,657,094.25	549,419,477.42

(所附注释是财务报表的组成部分)





## 所有者权益(股东权益)变动表(续)

2022年度

编制单位:深圳市中航科建集团建设有限公司

项 目	上期发生额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	71,638,773.01	195,495,862.81	370,351,442.48
加: 会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	71,638,773.01	195,495,862.81	370,351,442.48
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			10,348,533.85	93,136,804.62	
(一) 综合收益总额				103,485,338.47	
(二) 所有者投入和减少资本					
1. 股东投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三) 利润分配				10,348,533.85	
1. 提取盈余公积				10,348,533.85	
2. 对所有者的分配					
3. 其他					
(四) 所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(五) 专项储备					
1. 一般风险准备金					
2. 本期使用					
(六) 其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95

(所附注释是财务报表的组成部分)





## 深圳市中航科建建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

### 一、 公司基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司(以下简称“公司”)于1994年04月22日在深圳市市场监督管理局登记注册,并领取了统一社会信用代码为:914403001922681237的营业执照;法定代表人:石宜亮;认缴注册资本:人民币10,000.00万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营;住所:深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路19号、17号、18号软件产业基地4栋C11层1101-18;

经营范围:承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程;建筑幕墙设计;建筑装饰装修工程设计与施工;智能化系统工程施工及设计,机电设备安装工程;安全技术防范系统设计、施工、上门维修,展览展示策划、设计,标识系统设计,合同能源管理,清洁服务,会议系统、舞台灯光音响的上门安装,建筑材料、机电设备通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销;环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售;自有物业租赁;工程设计咨询;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

### 二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

### 三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、 重要会计政策、会计估计的说明

#### 1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

#### 2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

### 6、外币业务和外币报表折算

#### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

#### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

### 7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

#### (1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

#### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。





处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### ②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### ③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### ④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

#### ⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### (3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损



益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### (6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### ①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、



经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

### 8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100





(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

### 9、存货核算方法

存货的分类:公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法:存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销:采用一次转销法进行摊销。

### 10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的,被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整股本溢价,股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并:公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。



以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### (3) 后续计量及损益确认方法

#### ① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### ② 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

#### ③ 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。



采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

#### 11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

#### 12、固定资产计价和折旧方法

##### (1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%





机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3、5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

### 13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

### 14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

### 15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的



账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

#### 17、借款费用

##### (1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### (2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。



### (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### (4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

## 19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。





## 20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

## 21、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 22、政府补助

### (1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

### (2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：



①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 23、递延所得税资产和递延所得税负债

#### (1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

#### (2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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

### 24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不



产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

#### 25、重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

### 五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、3%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
印花税	承包金额	0.03%-0.05%
房产税	房产余值	12%





## 六、 财务报表主要项目注释:

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

### 1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	4.43	107.00
银行存款	117,100,929.53	59,355,007.56
合 计	<b>117,100,933.96</b>	<b>59,355,114.56</b>

### 2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为740,791,704.91元,其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	647,280,198.34	82.18	557,582,486.27	75.92
一年至二年	107,669,996.49	13.67	76,087,388.80	10.36
二年至三年	25,834,498.06	3.28	31,580,672.96	4.30
三年至四年	6,064,805.95	0.77	11,457,174.38	1.56
四年至五年	787,637.13	0.10	12,926,042.89	1.76
五年以上	-	-	44,800,489.53	6.10
合 计	<b>787,637,135.97</b>	<b>100</b>	<b>734,434,254.83</b>	<b>100</b>
坏账准备	46,845,431.06		47,825,875.39	
净额	<b>740,791,704.91</b>		<b>686,608,379.44</b>	

(2) 应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
成都市第三建筑工程公司	15,837,417.00	一年以内	工程款
郑州金达房地产开发有限公司	15,250,808.81	一年以内	工程款
合肥毓秀峰置业有限公司	25,297,571.72	一年以内	工程款
贵州义龙(集团)投资管理有限公司	20,274,151.65	一年以内	工程款
上海耀盾酒店投资有限公司	25,132,299.91	一年以内	工程款
合 计	<b>101,792,249.09</b>		
占应收账款总额比例	<b>12.92%</b>		



### 3、预付账款

(1) 公司期末应预付款账面净额为47,317,203.96元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	38,696,009.39	81.78	38,325,317.08	79.88
一年至二年	8,621,194.57	18.22	9,653,297.20	20.12
<b>合计</b>	<b>47,317,203.96</b>	<b>100</b>	<b>47,978,614.28</b>	<b>100</b>

(2) 预付账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市新豪山石业有限公司	1,580,000.00	一年以内	材料款
深圳市立方建筑劳务有限公司	8,631,683.95	一年以内	劳务款
东莞市恒筑新型建材有限公司	1,610,542.31	一年以内	材料款
深圳市宝景建筑劳务有限公司	2,727,264.00	一年以内	劳务款
无锡润通房地产开发有限公司	1,836,558.30	一年以内	工抵房首付款
<b>合 计</b>	<b>16,386,048.56</b>		

### 4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 113,387,936.45 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例%	年初余额	比例%
一年以内	92,293,584.92	73.33	57,658,797.47	47.88
一年至二年	22,050,778.78	17.52	22,627,585.73	18.79
二年至三年	7,098,538.37	5.64	11,777,423.54	9.78
三年至四年	2,869,621.90	2.28	7,658,938.01	6.36
四年至五年	1,548,085.49	1.23	9,850,646.69	8.18
五年以上	-	-	10,850,162.18	9.01
<b>合计</b>	<b>125,860,609.46</b>	<b>100</b>	<b>120,423,553.62</b>	<b>100</b>
坏账准备	12,472,673.01		13,294,692.28	
<b>净额</b>	<b>113,387,936.45</b>		<b>107,128,861.34</b>	



(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
吉林省高等级公路建设局	3,441,370.10		保证金
深圳市兆通鼎丰建材有限公司	10,722,171.07		往来款
深圳市敬天投资控股有限公司	7,000,000.00		往来款
深圳市中航装饰设计工程有限公司 盐城开发区分公司	3,933,179.79		往来款
深圳市中航科建控股集团有限公司	2,500,000.00		往来款
<b>合 计</b>	<b>27,596,720.96</b>		
<b>占其他应收款总额比例</b>	<b>21.93%</b>		

### 5、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	93,171,488.25			93,171,488.25
运输设备	1,863,760.00			1,863,760.00
其他设备	2,139,352.69	16,245.69	153,832.31	2,001,766.07
<b>合 计</b>	<b>97,174,600.94</b>	<b>16,245.69</b>	<b>153,832.31</b>	<b>97,037,014.32</b>
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	34,105,828.51	4,425,645.72		38,531,474.23
运输设备	1,265,916.20	209,472.59		1,475,388.79
其他设备	1,642,012.58	194,933.09		1,836,945.68
<b>合 计</b>	<b>37,013,757.29</b>	<b>4,830,051.40</b>		<b>41,843,808.69</b>
<b>净 值</b>	<b>60,160,843.65</b>			<b>55,193,205.63</b>

### 6、 无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

种 类	取得方式	原 值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
软件使权			999,931.20	25,405.00	166,605.88		858,730.32	
<b>合 计</b>			<b>999,931.20</b>	<b>25,405.00</b>	<b>166,605.88</b>		<b>858,730.32</b>	

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。





7、长期待摊费用

长期待摊费用增减变动情况

种类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	年末数	剩余摊销年限
多功能信息化			453,532.51		56,691.60	396,840.91	
<b>合计</b>			<b>453,532.51</b>		<b>56,691.60</b>	<b>396,840.91</b>	

8、递延所得税资产

递延所得税资产增减变动情况

种类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
坏账准备和预计负债计提			12,516,378.54		3,618,662.93		8,897,715.61	
<b>合计</b>			<b>12,516,378.54</b>		<b>3,618,662.93</b>		<b>8,897,715.61</b>	

9、短期借款

借款来源	期末金额	年利率%	借款条件
华夏银行蔡屋围支行	15,000,000.00	5.5	保证借款
北京银行深圳宝安支行	10,000,000.00	4.9	保证借款
江苏银行股份有限公司	10,000,000.00	4.9	保证借款
<b>合计</b>	<b>35,000,000.00</b>		

10、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 283,627,548.49 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	278,295,350.58	98.12	250,278,977.42	97.88
一至二年	5,332,197.91	1.88	5,420,836.05	2.12
<b>合计</b>	<b>283,627,548.49</b>	<b>100</b>	<b>255,699,813.47</b>	<b>100</b>

(2) 金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市立方建筑劳务有限公司	4,406,683.00	一年以内	劳务款
深圳市陆匠劳务有限公司	1,353,411.00	一年以内	劳务款



单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市宝景建筑劳务有限公司	13,116,384.00	一年以内	劳务款
深圳市映东劳务有限公司	3,327,576.26	一年以内	劳务款
山东易华录信息技术有限公司	6,083,997.78	一年以内	材料款
<b>合 计</b>	<b>28,288,052.04</b>		

#### 11、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 72,146,406.52 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	72,146,406.52	100	70,909,020.28	100
<b>合 计</b>	<b>72,146,406.52</b>	<b>100</b>	<b>70,909,020.28</b>	<b>100</b>

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳数字电视国家工程实验室股份有限公司	733,066.55	一年以内	工程款
江西湿地宣传教育中心	825,813.00	1-2 年	工程款
深圳市机场（集团）有限公司	832,573.54	1-2 年	工程款
中通客车控股股份有限公司	1,957,184.60	1-2 年	工程款
东莞市沙田镇房地产开发有限公司（湖景花园）	2,038,853.57	一年以内	工程款
<b>合 计</b>	<b>6,387,491.26</b>		

#### 12、应付职工薪酬

项 目	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	4,378,954.44	27,063,056.05	26,585,516.04	4,856,494.45
二、职工福利费		429,415.32	429,415.32	
三、社会保险费		2,676,431.46	2,676,431.46	
四、住房公积金		483,555.72	483,555.72	
五、补充医疗保险		82,216.98	82,216.98	
六、工会经费和职工教育费		720.00	720.00	
七、一次性劳动补偿		995,325.76	995,325.76	
八、因解除劳动关系给予的补贴				
九、其它				
<b>合 计</b>	<b>4,378,954.44</b>	<b>31,730,721.29</b>	<b>31,253,181.28</b>	<b>4,856,494.45</b>

13、应交税费

税 种	税 率	期末余额	年初余额
增值税	9%、3%、6%	11,442,992.17	6,300,379.48
城建税	7%	801,009.44	441,026.56
教育费附加	3%	343,289.77	189,011.38
地方教育费附加	2%	228,859.85	126,007.58
企业所得税	15%	9,006,790.46	7,879,407.11
个人所得税		15,007.33	123,134.35
印花税	0.03%-0.05%	188,964.26	199,856.69
房产税	12%	-	316,929.14
其他税		244,109.24	72,554.61
<b>合 计</b>		<b>22,271,022.52</b>	<b>15,648,306.90</b>

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 76,069,282.42 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	67,458,239.65	88.68	78,306,575.59	87.78
一年以上	8,611,042.77	11.32	10,901,188.81	12.22
<b>合 计</b>	<b>76,069,282.42</b>	<b>100</b>	<b>89,207,764.40</b>	<b>100</b>

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
往来款	2,795,290.69		
工程税金	13,377,030.04		
押金	12,020,563.78		
<b>合 计</b>	<b>28,192,884.51</b>		

15、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
深圳市中航科建控股集团有限公司	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%
<b>合 计</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>100%</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>100%</b>





截止到2006年4月27日前公司股东出资的累计实收注册资本为人民币2,000.00万元,已经深圳法威会计师事务所的深法威验字[2006]第599号验资报告验证确认。截止2011年3月18日,贵公司申请增资人民币3000万元已经深圳中联岳华会计师事务所的深中岳所验字[2011]第052号验资报告验证确认。截止2018年8月23日,贵公司申请增资人民币5000万元已经深圳中联岳华会计师事务所(普通合伙)深中岳验字(2018)第36号报告验证确认。2020年9月28日经公司章程修改股东名。

**16、资本公积**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	3,216,806.66			3,216,806.66
<b>合 计</b>	<b>3,216,806.66</b>			<b>3,216,806.66</b>

**17、盈余公积**

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	81,987,306.86	12,558,269.65		94,545,576.51
<b>合 计</b>	<b>81,987,306.86</b>	<b>12,558,269.65</b>		<b>94,545,576.51</b>

**18、未分配利润**

项 目	金 额
上年期末余额	<b>288,632,667.43</b>
加：以前年度损益调整	
一般风险准备转入	
前期差错更正	
减：提取一般风险准备	
本期年初余额	<b>288,632,667.43</b>
加：本期净利润转入	125,582,696.47
减：本期提取法定盈余公积	12,558,269.65
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期分配股利	50,000,000.00
本期期末余额	<b>351,657,094.25</b>
其中：董事会已批准的现金股利数	

19、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示:

类别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,519,523,456.38	2,065,203,263.84
合计	<b>2,519,523,456.38</b>	<b>2,065,203,263.84</b>
主营业务成本	2,221,701,288.53	1,810,054,631.59
合计	<b>2,221,701,288.53</b>	<b>1,810,054,631.59</b>

(2) 按营业税金及附加

项目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	13,021,622.90	10,078,278.48
教育费附加	应交流转税的 3%	5,580,695.53	4,391,412.25
地方教育费附加	应交流转税的 2%	3,720,463.69	2,926,766.41
印花税	含税收入 0.03%	2,755,857.04	2,664,140.26
房产税	房产余值	4,485,795.18	4,224,745.66
其他税		1,307,286.57	967,171.30
合计		<b>30,871,720.91</b>	<b>25,252,514.36</b>

20、销售费用

项目	本期金额	上期金额
销售费用	36,584,967.17	32,210,142.65
合计	<b>36,584,967.17</b>	<b>32,210,142.65</b>

21、管理费用

项目	本期金额	上期金额
管理费用	42,226,202.39	29,978,951.01
合计	<b>42,226,202.39</b>	<b>29,978,951.01</b>

22、研发费用

项目	本期金额	上期金额
研发费用	34,499,446.30	37,778,669.51
合计	<b>34,499,446.30</b>	<b>37,778,669.51</b>

### 23、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	5,192,490.51	7,344,328.09
减：利息收入	201,009.19	218,733.43
加：手续费	1,262,622.69	1,321,322.34
汇兑损失		
其他		
合 计	6,254,104.01	8,446,917.00

### 24、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补贴	501,500.00	836,000.00
其他	189,197.99	2,951,689.92
合 计	690,697.99	3,787,689.92

### 25、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
公益性捐赠支出	210,000.00	
非流动资产处置损失	7,079.02	
其他		3,177,718.90
罚款		1,000.00
滞纳金	114,997.25	342,951.72
合 计	332,076.27	3,521,670.62

### 26、或有事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

### 27、承诺事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

### 28、资产负债表日后非调整事项

截止至 2022 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

### 29、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳众为会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。







## 深圳市中航科建建设集团有限公司

### 2022 年度财务情况说明书

根据企业会计准则、《企业会计制度》的规定编制了 2022 年 12 月 31 日的资产负债表、2022 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。现将 2022 年度企业经营及财务情况说明如下：

#### 一、企业基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称公司）系于 1994 年 04 月 22 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 10,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403001922681237；注册地点：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路 19 号、17 号、18 号软件产业基地 4 栋 C11 层 1101-18；法定代表人：石宣亮；营业期限为永续经营。

#### 二、资产状况

2022 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,093,390,231.82 元，其中：账面流动资产为 1,028,043,739.35 元，固定资产净值为 55,193,205.63 元。

#### 三、负债状况

2022 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 543,970,754.40 元，其中：账面流动负债为 543,970,754.40 元。

#### 四、所有者权益

2022 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 549,419,477.42 元，其中：账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，账面未分配利润为 351,657,094.25 元。

#### 五、本年度经营情况

##### （一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 2,519,523,456.38 元，主营业务成本

为 2,221,701,288.53 元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 30,871,720.91 元，销售费用为 36,584,967.17 元，管理费用为 42,226,202.39 元，研发费用 34,499,446.30 元，财务费用为 6,254,104.01 元。

#### 六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。本年度账面盈余公积增加为 12,558,269.65 元，未分配利润增加 63,024,426.82 元，所有者权益变动增加 75,582,696.47 元。

#### 七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	188.99%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.75%
3	应收账款收款率	销售收入/【(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2】*100%	353.02%
4	流动资产周转率	销售收入/(【期初流动资产+期末流动资产】/2)*100%	258.57%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.60%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	6.23%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	24.55%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	22.00%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	15.95%





统一社会信用代码  
9144030079541197XW

# 营业执照

(副本)



名称 深圳众创会计师事务所 (普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 夏健爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号东厦大厦512

**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



2019年 12月 06日



证书序号: 0012435

## 说明

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

发证机关: 深圳市财政高  
二〇一〇年十二月三十日

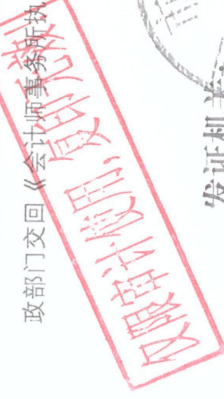
中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳众为会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 夏爱凤  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470180  
 批准执业文号: 深财会[2006]61号  
 批准执业日期: 2006年10月18日





姓名 夏依斐  
Full name 夏依斐  
性别 女  
Sex  
出生日期 1970-11-27  
Date of birth  
工作单位 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所  
Working unit  
身份证号码 362401197011270043  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
2019.5.14

本证书检验合格 继续有效一年  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.

2019.5.25

证书编号: 440300231133  
No. of Certificate

批准注册协会: 广东注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇九年七月十七日  
Date of Issuance

440300231133

证书编号: 424701800001  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2020 年 07 月 26 日  
 Date of Issuance: 2020 / 07 / 26

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration



验证码 474701800001



姓名 魏建和  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1974-02-03  
 Date of birth  
 工作单位 深圳众为会计师事务所  
 Working unit  
 身份证号码 362501197402030066  
 Identity card No.





# 深圳市中航科建建设集团有限公司

## 2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8-9
六、财务报表附注	10-32
七、账务情况说明书	33-34



您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编码: 粤244KBZGY16



# 深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 1512 室

电话：82871626

传真：82871626

邮编：518034

\*机密\*

## 审计报告

深众为专审字[2024]第 083 号

深圳市中航科建建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市中航科建建设集团有限公司（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。

深圳众为会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师

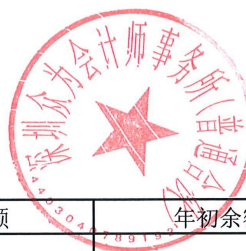


二〇二四年四月一日



## 资产负债表（一）

2023年12月31日



编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

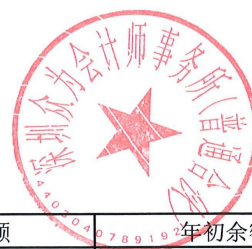
单位：元

资 产	注释六	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	206,661,005.90	117,100,933.96
交易性金融资产			
应收票据		6,985,519.64	9,445,960.07
应收账款	2	940,820,173.93	740,791,704.91
预付款项	3	38,349,281.29	47,317,203.96
应收利息			
应收股利			
其它应收款	4	35,132,850.54	113,387,936.45
存货			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>1,227,948,831.30</b>	<b>1,028,043,739.35</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	50,606,933.54	55,193,205.63
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	717,529.44	858,730.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	340,149.31	396,840.91
递延所得税资产	8	15,185,430.55	8,897,715.61
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>66,850,042.84</b>	<b>65,346,492.47</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,294,798,874.14</b>	<b>1,093,390,231.82</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 资产负债表（二）

2023 年 12 月 31 日



编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释六	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	9	90,000,000.00	35,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		30,000,000.00	
应付账款	10	343,601,494.81	283,627,548.49
预收款项	11	69,491,652.60	72,146,406.52
应付职工薪酬	12	4,710,314.87	4,856,494.45
应交税费	13	34,942,429.33	22,271,022.52
应付利息		0.00	
应付股利		15,250,000.00	50,000,000.00
其他应付款	14	47,861,309.85	76,069,282.42
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>635,857,201.46</b>	<b>543,970,754.40</b>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
工程结算			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>		<b>635,857,201.46</b>	<b>543,970,754.40</b>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	16	3,216,806.66	3,216,806.66
减：库存股			
盈余公积	17	105,497,796.04	94,545,576.51
未分配利润	18	450,227,069.98	351,657,094.25
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>658,941,672.68</b>	<b>549,419,477.42</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>1,294,798,874.14</b>	<b>1,093,390,231.82</b>

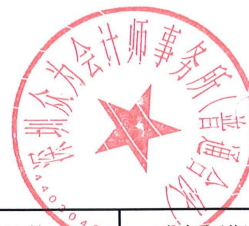
（所附注释是财务报表的组成部分）

# 利润表

2023年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元



项 目	注释六	本年累计数	上年同期累计数
一、主营业务收入	19(1)	2,635,001,202.38	2,519,523,456.38
减：营业成本	19(1)	2,378,572,908.26	2,221,701,288.53
营业税金及附加	19(2)	36,225,365.28	30,871,720.91
销售费用	20	19,356,524.36	36,584,967.17
管理费用	21	27,503,651.55	42,226,202.39
研发费用	22	37,316,225.34	34,499,446.30
财务费用（收益以“-”号填列）	23	7,138,282.76	6,254,104.01
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资净收益（净损失以“-”号填列）			
其中对联营企业与合营企业的投资收益			
加：其他业务利润			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<b>128,888,244.83</b>	<b>147,385,727.07</b>
加：营业外收入	24	519,848.41	690,697.99
减：营业外支出	25	558,451.76	332,076.27
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<b>128,849,641.48</b>	<b>147,744,348.79</b>
减：所得税费用		19,327,446.22	22,161,652.32
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<b>109,522,195.26</b>	<b>125,582,696.47</b>
五、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）



# 现金流量表

2023年度



编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元

项目	注释	本年累计金额	上年同期累计金额
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		2,432,317,979.44	2,466,577,517.15
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		184,421,883.21	
经营活动现金流入小计		2,616,739,862.65	2,466,577,517.15
购买商品、接受劳务支付的现金		2,309,631,039.27	1,955,215,686.67
支付给职工以及为职工支付的现金		30,978,372.04	31,253,181.28
支付的各项税费		162,182,629.71	232,490,795.59
支付其他与经营活动有关的现金		60,336,308.97	139,605,788.52
经营活动现金流出小计		2,563,128,349.99	2,358,565,452.06
经营活动产生的现金流量净额		53,611,512.66	108,012,065.09
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		51,440.72	16,245.69
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		51,440.72	16,245.69
投资活动产生的现金流量净额		-51,440.72	-16,245.69
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		55,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		55,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		19,000,000.00	25,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			25,250,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		19,000,000.00	50,250,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		36,000,000.00	-50,250,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
		89,560,071.94	57,745,819.40
加：期初现金及现金等价物余额		117,100,933.96	59,355,114.56
六、期末现金及现金等价物余额			
		206,661,005.90	117,100,933.96

(所附注释是财务报表的组成部分)

## 现金流量表补充资料

2023年12月



编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：人民币元

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	109,522,195.26	125,582,696.47
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,632,572.05	4,830,051.40
无形资产摊销	141,200.88	141,200.88
长期待摊费用摊销	56,691.60	56,691.60
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）	7,138,282.76	6,254,104.01
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	6,287,714.94	3,618,662.93
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	78,255,085.91	-6,259,075.11
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-25,458,502.90	-13,138,481.98
其他	-126,963,727.84	-13,073,785.11
经营活动产生的现金流量净额	53,611,512.66	108,012,065.09
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	206,661,005.90	117,100,933.96
减：现金的期初余额	117,100,933.96	59,355,114.56
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	89,560,071.94	57,745,819.40

（所附注释是财务报表的组成部分）

## 所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位:深圳市中航科建建设集团有限公司

项目	本期发生额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,667,094.25	549,429,477.42
加:会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,667,094.25	549,419,477.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-	10,952,219.53	98,569,975.73	109,522,195.26
(一)综合收益总额				109,522,195.26	109,522,195.26
(二)所有者投入和减少资本					
1. 股东投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三)利润分配				10,952,219.53	10,952,219.53
1. 提取盈余公积				10,952,219.53	10,952,219.53
2. 对所有者的分配					
3. 其他					
(四)所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(五)专项储备					
1. 一般风险准备金					
2. 本期使用					
(六)其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	105,497,796.04	450,227,069.98	658,941,672.68

(所附注释是财务报表的组成部分)





## 所有者权益(股东权益)变动表(续)

2023年度

编制单位:深圳市中航科建设集团有限公司

项目	上期发生额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95
加:会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	81,987,306.86	288,632,667.43	473,836,780.95
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					
(一)综合收益总额			12,558,269.65	63,024,426.82	75,582,696.47
(二)所有者投入和减少资本					
1.股东投入的普通股					
2.其他权益工具持有者投入资本					
3.股份支付计入所有者权益的金额					
4.其他					
(三)利润分配					
1.提取盈余公积					
2.对所有者的分配					
3.其他					
(四)所有者权益内部结转					
1.资本公积转增资本					
2.盈余公积转增资本					
3.盈余公积弥补亏损					
4.其他					
(五)专项储备					
1.一般风险准备金					
2.本期使用					
(六)其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,657,094.25	549,419,477.42

(所附注释是财务报表的组成部分)



# 深圳市中航科建建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



## 一、 公司基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司(以下简称“公司”)于1994年04月22日在深圳市市场监督管理局登记注册,并领取了统一社会信用代码为:914403001922681237的营业执照;法定代表人:石宣亮;认缴注册资本:人民币10,000.00万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营;住所:深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705;

经营范围:承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程;建筑幕墙设计;建筑装饰装修工程设计与施工;智能化系统工程施工及设计,机电设备安装工程;安全技术防范系统设计、施工、上门维修,展览展示策划、设计,标识系统设计,合同能源管理,清洁服务,会议系统、舞台灯光音响的上门安装,建筑材料、机电设备通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销;环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售;自有物业租赁;工程设计咨询;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)

## 二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## 三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、 重要会计政策、会计估计的说明

### 1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

### 2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

### 5、现金及现金等价物的确定标准

- (1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；
- (2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

### 6、外币业务和外币报表折算

#### (1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

#### (2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

### 7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

#### (1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

#### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

##### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。







处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### ②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### ③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### ④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

#### ⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### (3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损



益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、



经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

### 8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法	
项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年,下同)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	40	40
4-5年	60	60
5年以上	100	100





(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

## 9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

## 10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。



以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### (3) 后续计量及损益确认方法

#### ① 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### ② 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

#### ③ 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。



采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

#### 11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

#### 12、固定资产计价和折旧方法

##### (1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值确定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%





机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3、5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

### 13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

### 14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

### 15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的



账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

#### 17、借款费用

##### (1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### (2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。



### (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### (4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

## 19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。



## 20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

## 21、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

#### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 22、政府补助

### (1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### (2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### 23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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

### 24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不





产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

**25、重要会计政策和会计估计变更**

(1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

**五、 税项**

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、3%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
印花税	承包金额	0.03%-0.05%
房产税	房产余值	12%

**六、 财务报表主要项目注释：**

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2022 年 12 月 31 日，“期末”指 2023 年 12 月 31 日，“上期”指 2022 年度，“本期”指 2023 年度。





### 1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	310.74	4.43
银行存款	206,661,005.90	117,100,929.53
合 计	<b>206,661,005.90</b>	<b>117,100,933.96</b>

### 2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为940,820,173.93元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	839,916,960.96	82.18	647,280,198.34	82.18
一年至二年	139,713,614.71	13.67	107,669,996.49	13.67
二年至三年	33,523,091.17	3.28	25,834,498.06	3.28
三年至四年	7,869,750.06	0.77	6,064,805.95	0.77
四年至五年	1,022,045.45	0.10	787,637.13	0.10
合 计	<b>1,022,045,462.35</b>		<b>787,637,135.97</b>	<b>100</b>
坏账准备	81,225,288.42	100	46,845,431.06	
净 额	<b>940,820,173.93</b>		<b>740,791,704.91</b>	

(2) 应收账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市地铁集团有限公司	15,433,080.39	一年以内	工程款
贵州义龙（集团）投资管理有限公司	20,125,925.78	一年以内	工程款
中建二局第三建筑工程有限公司	15,244,708.12	一年以内	工程款
腾讯科技（深圳）有限公司	28,037,403.82	一年以内	工程款
中建科工集团有限公司	20,618,433.94	一年以内	工程款
合 计	<b>99,459,552.05</b>		
占应收账款总额比例	<b>9.73%</b>		



### 3、预付账款

(1) 公司期末应预付款账面净额为38,349,281.29元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	31,967,287.94	78.66	38,696,009.39	81.78
一年至二年	8,672,539.09	21.34	8,621,194.57	18.22
<b>合计</b>	<b>40,639,827.03</b>			
坏帐准备	2,290,545.74			
<b>净额</b>	<b>38,349,281.29</b>	<b>100</b>	<b>47,317,203.96</b>	<b>100</b>

(2) 预付账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞市恒筑新型建材有限公司	1,610,542.31	一年以内	材料款
深圳市宝景建筑劳务有限公司	6,669,813.70	一年以内	劳务款
深圳市明达诚建筑劳务有限公司	4,449,527.41	一年以内	材料款
深圳市中广建筑劳务有限公司	2,329,219.62	一年以内	劳务款
无锡润通房地产开发有限公司	3,040,413.00	一年以内	劳务款
<b>合 计</b>	<b>18,099,516.04</b>		
<b>占预付帐款总额比例</b>	<b>44.54%</b>		

### 4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 35,132,850.54 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例%	年初余额	比例%
一年以内	38,757,266.20	74.66	92,293,584.92	73.33
一年至二年	9,259,884.14	16.52	22,050,778.78	17.52
二年至三年	2,980,921.61	4.64	7,098,538.37	5.64
三年至四年	1,205,053.42	2.51	2,869,621.90	2.28
四年至五年	650,094.60	1.67	1,548,085.49	1.23
<b>合 计</b>	<b>52,853,219.97</b>	<b>100</b>	<b>125,860,609.46</b>	<b>100</b>
坏账准备	17,720,369.43		12,472,673.01	
<b>净 额</b>	<b>35,132,850.54</b>		<b>113,387,936.45</b>	



(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞中集创新产业园发展有限公司	1,013,540.00		保证金
海门市公共资源交易中心	800,000.00		往来款
深圳市立方建筑劳务有限公司	5,579,617.23		往来款
深圳市兆通鼎丰建材有限公司	7,780,654.22		往来款
四川兴源环业建筑工程有限公司	1,500,000.00		往来款
<b>合 计</b>	<b>16,673,811.45</b>		
<b>占其他应收款总额比例</b>	<b>31.55%</b>		

#### 5、固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	93,171,488.25			93,171,488.25
运输设备	1,863,760.00			1,863,760.00
其他设备	2,001,766.07	51,440.72	102,020.81	1,951,185.98
<b>合 计</b>	<b>97,037,014.32</b>	<b>51,440.72</b>	<b>102,020.81</b>	<b>96,986,434.23</b>
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	38,531,474.23	4,425,645.72		42,957,119.95
运输设备	1,475,388.79	161,009.16		1,636,397.95
其他设备	1,836,945.67	45,917.17	96,880.05	1,785,982.79
<b>合 计</b>	<b>41,843,808.69</b>	<b>4,632,572.05</b>	<b>96,880.05</b>	<b>46,379,500.69</b>
<b>净 值</b>	<b>55,193,205.63</b>			<b>50,606,933.54</b>

#### 6、无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
软件使权			858,730.32		141,200.88		717,529.44	
<b>合 计</b>			<b>858,730.32</b>		<b>141,200.88</b>		<b>717,529.44</b>	

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。





7、长期待摊费用

长期待摊费用增减变动情况

种类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	年末数	剩余摊销年限
多功能信息化			396,840.91		56,691.60	340,149.31	
<b>合计</b>			<b>396,840.91</b>		<b>56,691.60</b>	<b>340,149.31</b>	

8、递延所得税资产

递延所得税资产增减变动情况

种类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
坏账准备和预计负债计提			8,897,715.61	8,860,170.99	2,572,456.05		15,185,430.55	
<b>合计</b>			<b>8,897,715.61</b>	<b>8,860,170.99</b>	<b>2,572,456.05</b>		<b>15,185,430.55</b>	

9、短期借款

借款来源	期末金额	年利率%	借款条件
平安时代金融支行	30,000,000.00	4.20	保证借款
建设银行景苑支行	30,000,000.00	4.00	保证借款
华夏银行蔡屋围支行	30,000,000.00	5.00	保证借款
<b>合计</b>	<b>90,000,000.00</b>		

10、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 343,601,494.81 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	331,094,400.40	96.36	278,295,350.58	98.12
一至二年	12,507,094.41	3.64	5,332,197.91	1.88
<b>合计</b>	<b>343,601,494.81</b>	<b>100</b>	<b>283,627,548.49</b>	<b>100</b>

(2) 金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
山东易华录信息技术有限公司	6,083,997.78	1-2 年	劳务款
深圳市宝景建筑劳务有限公司	13,452,038.27	1-2 年	劳务款
深圳市立方建筑劳务有限公司	6,440,021.09	1-2 年	劳务款



单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市陆匠劳务有限公司	6,460,263.48	1-2年	劳务款
深圳市明达诚建筑劳务有限公司	4,449,527.41	1-2年	劳务款
<b>合 计</b>	<b>36,885,848.03</b>		

#### 11、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 69,491,652.60 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	69,491,652.60	100	72,146,406.52	100
<b>合 计</b>	<b>69,491,652.60</b>	<b>100</b>	<b>72,146,406.52</b>	<b>100</b>

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市润明房地产有限公司	9,312,731.09	一年以内	工程款
深圳市润樾房地产有限公司	6,426,427.20	一年以内	工程款
深圳市前海人才乐居有限公司	27,376,418.71	一年以内	工程款
普联技术有限公司	7,425,917.30	一年以内	工程款
合肥神州信创科技集团有限公司	1,700,032.94	一年以内	工程款
<b>合 计</b>	<b>52,241,527.24</b>		

#### 12、应付职工薪酬

项 目	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	4,856,494.45	29,242,854.03	29,389,033.61	4,710,314.87
二、职工福利费		814,670.76	814,670.76	
三、社会保险费		2,721,434.46	2,721,434.46	
四、住房公积金		628,035.86	628,035.86	
五、补充医疗保险		58,025.21	58,025.21	
六、工会经费和职工教育费				
七、一次性劳动补偿		7,200.00	7,200.00	
八、因解除劳动关系给予的补贴				
九、其它				
<b>合 计</b>	<b>4,856,494.45</b>	<b>33,472,220.32</b>	<b>33,618,399.90</b>	<b>4,710,314.87</b>



### 13、应交税费

税 种	税 率	期末余额	年初余额
增值税	9%、3%、6%	13,463,747.03	11,442,992.17
城建税	7%	10,740,889.87	801,009.44
教育费附加	3%	4,603,501.58	343,289.77
地方教育费附加	2%	3,069,614.85	228,859.85
企业所得税	15%	2,759,905.80	9,006,790.46
个人所得税		43,397.75	15,007.33
印花税	0.03%-0.05%	261,372.45	188,964.26
其他税			244,109.24
<b>合 计</b>		<b>34,942,429.33</b>	<b>22,271,022.52</b>

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

### 14、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 47,861,309.85 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例%	金额	比例%
一年以内	42,969,883.98	89.78	67,458,239.65	88.68
一年以上	4,891,425.87	10.22	8,611,042.77	11.32
<b>合 计</b>	<b>47,861,309.85</b>	<b>100</b>	<b>76,069,282.42</b>	<b>100</b>

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
押金	852,111.79		
工程税金	14,212,754.42		
一般往来	7,516,165.01		
<b>合 计</b>	<b>22,581,031.22</b>		

### 15、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
深圳市中航科建控股集团有限公司	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%
<b>合 计</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>100%</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>100%</b>





截止到 2006 年 4 月 27 日前公司股东出资的累计实收注册资本为人民币 2,000.00 万元，已经深圳法威会计师事务所的深法威验字[2006]第 599 号验资报告验证确认。截止 2011 年 3 月 18 日，贵公司申请增资人民币 3000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所的深中岳所验字[2011]第 052 号验资报告验证确认。截止 2018 年 8 月 23 日，贵公司申请增资人民币 5000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所(普通合伙) 深中岳验字（ 2018 ）第 36 号报告验证确认。2020 年 9 月 28 日经公司章程修改股东名。

#### 16、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	3,216,806.66			3,216,806.66
合 计	<b>3,216,806.66</b>			<b>3,216,806.66</b>

#### 17、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	94,545,576.51	10,952,219.52		105,497,796.03
合 计	<b>94,545,576.51</b>	<b>10,952,219.52</b>		<b>105,497,796.03</b>

#### 18、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	<b>351,657,094.25</b>
加：以前年度损益调整	
一般风险准备转入	
前期差错更正	
减：提取一般风险准备	
本期年初余额	<b>351,657,094.25</b>
加：本期净利润转入	109,522,195.26
减：本期提取法定盈余公积	10,952,219.53
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期分配股利	
本期期末余额	<b>450,227,069.98</b>
其中：董事会已批准的现金股利数	

## 19、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示:

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,635,001,202.38	2,519,523,456.38
合 计	<b>2,635,001,202.38</b>	<b>2,519,523,456.38</b>
主营业务成本	2,378,572,908.26	2,221,701,288.53
合 计	<b>2,378,572,908.26</b>	<b>2,221,701,288.53</b>

(2) 按营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	20,890,865.70	13,021,622.90
教育费附加	应交流转税的 3%	8,953,739.80	5,580,695.53
地方教育费附加	应交流转税的 2%	5,970,353.70	3,720,463.69
印花税	含税收入 0.03%	402,973.28	2,755,857.04
房产税	房产余值	7,432.80	4,485,795.18
其他税			1,307,286.57
合 计		<b>36,225,365.28</b>	<b>30,871,720.91</b>

## 20、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
销售费用	19,356,524.36	36,584,967.17
合 计	<b>19,356,524.36</b>	<b>36,584,967.17</b>

## 21、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	27,503,651.55	42,226,202.39
合 计	<b>27,503,651.55</b>	<b>42,226,202.39</b>

## 22、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
研发费用	37,316,225.34	34,499,446.30
合 计	<b>37,316,225.34</b>	<b>34,499,446.30</b>



### 23、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	5,696,112.40	5,192,490.51
减：利息收入	162,397.03	201,009.19
加：手续费	1,279,773.33	1,262,622.69
汇兑损失		
其他		
合 计	7,138,282.76	6,254,104.01

### 24、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补贴	489,800.00	501,500.00
其他	30,048.41	189,197.99
合 计	519,848.41	690,697.99

### 25、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
公益性捐赠支出	149,760.00	210,000.00
非流动资产处置损失	5,140.76	7,079.02
其他		
罚款		
滞纳金	403,551.00	114,997.25
合 计	558,451.76	332,076.27

### 26、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

### 27、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

### 28、资产负债表日后非调整事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

### 29、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳众为会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



## 深圳市中航科建建设集团有限公司

### 2023 年度财务情况说明书



根据企业会计准则、《企业会计制度》的规定编制了 2023 年 12 月 31 日的资产负债表、2023 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。现将 2023 年度企业经营及财务情况说明如下：

#### 一、企业基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称公司）系于 1994 年 04 月 22 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 10,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403001922681237；注册地点：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路 19 号、17 号、18 号软件产业基地 4 栋 C11 层 1101-18；法定代表人：石宣亮；营业期限为永续经营。

#### 二、资产状况

2023 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,294,798,874.14 元，其中：账面流动资产为 1,227,948,831.30 元，固定资产净值为 50,606,933.54 元。

#### 三、负债状况

2023 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 635,857,201.46 元，其中：账面流动负债为 635,857,201.46 元。

#### 四、所有者权益

2023 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 658,941,672.68 元，其中：账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，账面未分配利润为 450,227,069.98 元。

#### 五、本年度经营情况

##### （一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 2,635,001,202.38 元，主营业务成本为

2,326,371,596.93 元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 36,225,365.28 元，销售费用为 19,356,524.36 元，管理费用为 27,503,651.55 元，研发费用 89,517,536.67 元，财务费用为 7,138,282.76 元。



六、所有者权益变动

公司账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。本年度账面盈余公积增加为 10,952,219.53 元，未分配利润增加 98,569,975.74 元，所有者权益变动增加 109,522,195.26 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	193.12%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	49.11%
3	应收账款收款率	销售收入/【(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2】*100%	313.39%
4	流动资产周转率	销售收入/(【期初流动资产+期末流动资产】/2)*100%	233.60%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	10.34%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	5.14%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	18.13%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	4.58%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	19.93%



姓名: 鲍建利  
 Full name: 鲍建利  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1974-02-03  
 Date of birth: 1974-02-03  
 工作单位: 深圳众力会计师事务所(普通合伙)  
 Working unit: 深圳众力会计师事务所(普通合伙)  
 身份证号: 36250119740203601A  
 Identity card No. 36250119740203601A



鲍建利 474701800001

### 年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 474701800001  
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 07 月 28 日  
Date of Issuance

年 月 日  
/y /m /d





姓名 夏庚爱凤  
 Full name  
 性 别 女  
 Sex  
 出生日期 1970-11-27  
 Date of birth  
 工作单位 北京中熙会计师事务所有限公司深圳分所  
 Working unit  
 身份证号码 362401197011270043  
 Identity card No.



验证号码 440300231133

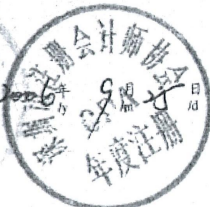
证书编号: 440300231133  
 No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇五 年 五月 十七 日  
 Date of Issuance



本证书经检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



深圳市中航科建建设集团有限公司

2024 年度审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8-9
六、财务报表附注	10-32
七、账务情况说明书	33-34

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，  
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25K0JYVUH8



# 深圳众为会计师事务所

SHENZHEN ZHONGWEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 1512 室

电话：82871626

传真：82871626

邮编：518034

\*机密\*

## 审计报告

深众为专审字[2025]第 040 号

深圳市中航科建建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 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 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 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



二〇二五年三月二十六日



# 资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元



资 产	注释六	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	1	158,420,709.29	206,661,005.90
交易性金融资产			
应收票据		3,782,162.83	6,985,519.64
应收账款	2	961,282,230.65	940,820,173.93
预付款项	3	86,434,018.63	38,349,281.29
应收利息			
应收股利			
其它应收款	4	86,883,887.88	35,132,850.54
存货			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		1,296,803,009.28	1,227,948,831.30
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	5	46,022,924.61	50,606,933.54
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	6	564,940.57	717,529.44
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7	283,457.71	340,149.31
递延所得税资产	8	15,199,813.06	15,185,430.55
其他非流动资产			
非流动资产合计		62,071,135.95	66,850,042.84
资产总计		1,358,874,145.23	1,294,798,874.14

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司

单位：元



负债和所有者权益（或股东权益）	注释六	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	9	79,999,800.00	90,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据		500,000.00	30,000,000.00
应付账款	10	329,837,437.71	343,601,494.81
预收款项	11	67,782,145.36	69,491,652.60
应付职工薪酬	12	3,986,220.46	4,710,314.87
应交税费	13	31,099,756.92	34,942,429.33
应付利息			-
应付股利		15,250,000.00	15,250,000.00
其他应付款	14	64,332,431.44	47,861,309.85
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<b>592,787,791.89</b>	<b>635,857,201.46</b>
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
工程结算			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		<b>592,787,791.89</b>	<b>635,857,201.46</b>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	16	3,216,806.66	3,216,806.66
减：库存股			
盈余公积	17	116,212,264.10	105,497,796.04
未分配利润	18	546,657,282.58	450,227,069.98
所有者权益（或股东权益）合计		<b>766,086,353.34</b>	<b>658,941,672.68</b>
负债和所有者权益（或股东权益）总计		<b>1,358,874,145.23</b>	<b>1,294,798,874.14</b>

（所附注释是财务报表的组成部分）





# 利润表

2024年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司



项 目	注释六	本年累计数	上年同期累计数
一、主营业务收入	19(1)	2,670,837,218.73	2,635,001,202.38
减：营业成本	19(1)	2,428,554,321.16	2,378,572,908.26
营业税金及附加	19(2)	25,602,514.25	36,225,365.28
销售费用	20	20,183,254.21	19,356,524.36
管理费用	21	29,206,297.73	27,503,651.55
研发费用	22	37,567,407.22	37,316,225.34
财务费用（收益以“-”号填列）	23	6,618,764.31	7,138,282.76
资产减值损失			
加：公允价值变动净收益（净损失以“-”号填列）			
投资净收益（净损失以“-”号填列）			
其中对联营企业与合营企业的投资收益			
加：其他业务利润			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		<b>123,104,659.85</b>	<b>128,888,244.83</b>
加：营业外收入	24	3,087,084.96	519,848.41
减：营业外支出	25	139,179.33	558,451.76
其中：非流动资产处置净损失（净收益以“-”号填列）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		<b>126,052,565.48</b>	<b>128,849,641.48</b>
减：所得税费用		18,907,884.82	19,327,446.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		<b>107,144,680.66</b>	<b>109,522,195.26</b>
五、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

（所附注释是财务报表的组成部分）



## 现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市中航科建建设集团有限公司



项 目	本年累计金额	上年同期累计金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,648,665,654.77	2,432,317,979.44
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	181,751,617.21	184,421,883.21
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>2,830,417,271.98</b>	<b>2,616,739,862.65</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	2,490,403,115.60	2,309,631,039.27
支付给职工以及为职工支付的现金	35,878,219.40	30,978,372.04
支付的各项税费	128,414,350.90	162,182,629.71
支付其他与经营活动有关的现金	120,400,363.91	60,336,308.97
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>2,775,096,049.81</b>	<b>2,563,128,349.99</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>55,321,222.17</b>	<b>53,611,512.66</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	127,343.15	
收到其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>127,343.15</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,245.00	51,440.72
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>16,245.00</b>	<b>51,440.72</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>111,098.15</b>	<b>-51,440.72</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		55,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>-</b>	<b>55,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	10,000,200.00	19,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	93,672,416.93	
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>103,672,616.93</b>	<b>19,000,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-103,672,616.93</b>	<b>36,000,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
五、现金及现金等价物净增加额	-48,240,296.61	89,560,071.94
加：期初现金及现金等价物余额	206,661,005.90	117,100,933.96
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>158,420,709.29</b>	<b>206,661,005.90</b>

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 现金流量表补充资料

2024年12月



编制单位：深圳市中航天科建设集团有限公司

单位：人民币元

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	107,144,680.66	109,522,195.26
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,588,353.26	4,632,572.05
无形资产摊销	152,588.87	141,200.88
长期待摊费用摊销	56,691.60	56,691.60
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）	6,618,764.31	7,138,282.76
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-14,382.51	6,287,714.94
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-116,994,474.59	78,255,085.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-33,069,209.57	-25,458,502.90
其他	86,838,210.14	-126,963,727.84
经营活动产生的现金流量净额	55,321,222.17	53,611,512.66
<b>2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净增加情况：</b>		
现金的期末余额	158,420,709.29	206,661,005.90
减：现金的期初余额	206,661,005.90	117,100,933.96
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	-48,240,296.61	89,560,071.94

（所附注释是财务报表的组成部分）





## 所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

编制单位:深圳市中航科建建设集团有限公司

单位:人民币元

项目	本期发生额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	105,497,796.04	450,227,069.98	658,941,672.68
加:会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	105,497,796.04	450,227,069.98	658,941,672.68
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			10,714,468.06	96,430,212.60	107,144,680.66
(一)综合收益总额				107,144,680.66	107,144,680.66
(二)所有者投入和减少资本					
1. 股东投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三)利润分配				10,714,468.06	10,714,468.06
1. 提取盈余公积				10,714,468.06	10,714,468.06
2. 对所有者的分配					
3. 其他					
(四)所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(五)专项储备					
1. 一般风险准备金					
2. 本期使用					
(六)其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	116,212,264.10	546,657,282.58	766,086,353.34

(所附注释是财务报表的组成部分)



## 所有者权益(股东权益)变动表(续)

2024年度

编制单位:深圳市中航科建设集团有限公司

单位:人民币元

项目	上期发生额				所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,667,094.25	549,429,477.42
加:会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	100,000,000.00	3,216,806.66	94,545,576.51	351,667,094.25	549,419,477.42
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			10,952,219.53	98,569,975.73	109,522,195.26
(一)综合收益总额				109,522,195.26	109,522,195.26
(二)所有者投入和减少资本					
1. 股东投入的普通股					
2. 其他权益工具持有者投入资本					
3. 股份支付计入所有者权益的金额					
4. 其他					
(三)利润分配				10,952,219.53	
1. 提取盈余公积				10,952,219.53	
2. 对所有者的分配					
3. 其他					
(四)所有者权益内部结转					
1. 资本公积转增资本					
2. 盈余公积转增资本					
3. 盈余公积弥补亏损					
4. 其他					
(五)专项储备					
1. 一般风险准备金					
2. 本期使用					
(六)其他					
四、本期期末余额	100,000,000.00	3,216,806.66	105,497,796.04	450,227,069.98	658,941,672.68

回(所附注释是财务报表的组成部分)



# 深圳市中航科建建设集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)



## 一、 公司基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司(以下简称“公司”)于1994年04月22日在深圳市市场监督管理局登记注册,并领取了统一社会信用代码为:914403001922681237的营业执照;法定代表人:石宣亮;认缴注册资本:人民币10,000.00万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营;住所:深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705;

经营范围:承接室内外装饰工程、铝合金工程、不锈钢工程、幕墙工程、消防工程、灯光音响工程、园林绿化工程;建筑幕墙设计;建筑装饰装修工程设计与施工;智能化系统工程施工及设计,机电设备安装工程;安全技术防范系统设计、施工、上门维修,展览展示策划、设计,标识系统设计,合同能源管理,清洁服务,会议系统、舞台灯光音响的上门安装,建筑材料、机电设备通风空调设备、实验室设备、消防器材、灯饰、家具的购销;环保技术及环保设备的研发、技术咨询及销售;自有物业租赁;工程设计咨询;经营进出口业务。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)。

## 二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## 三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、 重要会计政策、会计估计的说明

### 1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

### 2、 会计年度





公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。



### 5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

### 6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

### 7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。





处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

### ②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### ③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### ④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

### ⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

#### (3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损



益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### (5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### (6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### ①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、







经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

**8、应收款项坏账准备**

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法	
项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100



(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由:

有客观证据表明可能发生减值,如债务人出现撤销、破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回,现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法:

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项,将其从相关组合中分离出来,单独进行减值测试,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

## 9、存货核算方法

存货的分类:公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法:存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销:采用一次转销法进行摊销。

## 10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的,被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整股本溢价,股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并:公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。





以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。  
在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### (3) 后续计量及损益确认方法

#### ①成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

#### ②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

#### ③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。





采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

## 11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

## 12、固定资产计价和折旧方法

### （1）固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

（3）固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

（4）固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：



资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	3、5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

### 13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

### 14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

### 15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。



商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

#### 16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出，但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法，在项目受益期内平均摊销。

#### 17、借款费用

##### (1)借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### (2)借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款





费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### (4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

## 19、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。



在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

## 20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

## 21、收入确认原则

### (1)销售商品收入确认和计量原则

#### ①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

#### ②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- ①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- ②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 22、政府补助

### (1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

- ①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。



②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### (2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①企业能够满足政府补助所附条件；
- ②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

- ①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- ②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。



### 23、递延所得税资产和递延所得税负债

#### (1) 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

#### (2) 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

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

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

### 24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取







得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

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

#### 25、重要会计政策和会计估计变更

##### (1) 会计政策变更

本公司本期无会计政策变更事项。

##### (2) 会计估计变更

本公司本期无会计估计变更事项。

## 五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、3%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%
印花税	承包金额	0.03%-0.05%
房产税	房产余值	12%



## 六、 财务报表主要项目注释:

以下注释项目除特别注明之外, 金额单位为人民币元: “年初”指 2023 年 12 月 31 日, “期末”指 2024 年 12 月 31 日, “上期”指 2023 年度, “本期”指 2024 年度。



### 1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金		310.74
银行存款	158,420,709.29	206,661,005.90
合 计	<b>158,420,709.29</b>	<b>206,661,005.90</b>

### 2、应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为961,282,230.65元, 其账面余额和坏账准备列示如下:

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	790,189,118.72	75.79	839,916,960.96	82.18
一年至二年	130,116,904.63	12.48	139,713,614.71	13.67
二年至三年	33,259,048.54	3.19	33,523,091.17	3.28
三年至四年	58,177,269.86	5.58	7,869,750.06	0.77
四年至五年	30,861,060.71	2.96	1,022,045.45	0.10
合 计	<b>1,042,603,402.46</b>	<b>100</b>	<b>1,022,045,462.35</b>	<b>100</b>
坏账准备	81,321,171.81		81,225,288.42	
净 额	<b>961,282,230.65</b>		<b>940,820,173.93</b>	

(2) 应收账款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
华润(深圳)有限公司	30,259,404.90	一年以内	工程款
深圳市地铁集团有限公司	29,378,091.98	一年以内	工程款
上海耀盾酒店投资有限公司	20,469,965.56	三年至四年	工程款
中建科工集团有限公司	20,629,165.71	三年至四年	工程款
腾讯科技(深圳)有限公司	24,224,687.59	四年至五年	工程款
合 计	<b>124,961,315.74</b>		
占应收账款总额比例	<b>11.99%</b>		



### 3、预付账款

(1) 公司期末应预付款账面净额为86,434,018.63元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	79,328,996.56	82.28	31,967,287.94	78.66
一年至二年	17,084,465.47	17.72	8,672,539.09	21.34
合计	<b>96,413,462.03</b>	<b>100</b>	<b>40,639,827.03</b>	<b>100</b>
坏帐准备	9,979,443.40		2,290,545.74	
净额	<b>86,434,018.63</b>		<b>38,349,281.29</b>	

(2) 预付账款欠款金额前五名的情况如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
广东海洲建设科技有限公司深圳分公司	5,143,999.94	一年以内	材料款
深圳市鑫华众诚建筑劳务有限公司	3,596,186.79	一年以内	劳务款
无锡润通房地产开发有限公司	3,040,413.00	二年至三年	工抵房工程款
深圳市润明房地产咨询有限公司	8,627,217.00	一年以内	工抵房工程款
深圳市润铁房地产有限公司	3,839,803.00	一年以内	工抵房工程款
合计	<b>24,247,619.73</b>		
占预付账款总额比例	<b>25.15%</b>		

### 4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 86,883,887.88 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	期末余额	比例 (%)	年初余额	比例 (%)
一年以内	85,459,964.14	88.18	38,757,266.20	74.66
一年至二年	8,722,382.37	9.00	9,259,884.14	16.52
二年至三年	1,744,476.47	1.80	2,980,921.61	4.64
三年至四年	988,536.67	1.02	1,205,053.42	2.51
四年至五年			650,094.60	1.67
合计	<b>96,915,359.65</b>	<b>100</b>	<b>52,853,219.97</b>	<b>100</b>
坏账准备	10,031,471.77		17,720,369.43	
净额	<b>86,883,887.88</b>		<b>35,132,850.54</b>	





(2) 其他应收款欠款金额前五名的情况如下:

单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞中集创新产业园发展有限公司	1,013,540.00	一年以内	保证金
海门市公共资源交易中心	800,000.00	一年以内	保证金
深圳市奔达康融资担保有限公司	847,545.18	一年以内	保证金
深圳市兆通鼎丰建材有限公司	29,031,917.52	一年以内	往来款
深圳市锦盛建材供应链管理有限公司	32,000,000.00	一年以内	往来款
<b>合 计</b>	<b>63,693,002.70</b>		
占其他应收款总额比例	<b>65.72%</b>		

## 5、 固定资产及累计折旧

固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	93,171,488.25			93,171,488.25
运输设备	1,863,760.00			1,863,760.00
其他设备	1,951,185.98	16,245.00	143,588.15	1,823,842.83
<b>合 计</b>	<b>96,986,434.23</b>	<b>16,245.00</b>	<b>143,588.15</b>	<b>96,859,091.08</b>
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	42,957,119.95	4,425,645.72		47,382,765.67
运输设备	1,636,397.95	134,174.05		1,770,572.00
其他设备	1,785,982.79	28,533.49	131,687.48	1,682,828.80
<b>合 计</b>	<b>46,379,500.69</b>	<b>4,588,353.26</b>	<b>131,687.48</b>	<b>50,836,166.47</b>
<b>净 值</b>	<b>50,606,933.54</b>			<b>46,022,924.61</b>

## 6、 无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

种 类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
软件使权			717,529.44		152,588.87		564,940.57	
<b>合 计</b>			<b>717,529.44</b>		<b>152,588.87</b>		<b>564,940.57</b>	

(2) 公司期末无形资产账面价值低于可收回金额, 未计提减值准备。



### 7、长期待摊费用

长期待摊费用增减变动情况

种类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	年末数	剩余摊销年限
多功能信息化			340,149.31		56,691.60	283,457.71	
<b>合计</b>			<b>340,149.31</b>		<b>56,691.60</b>	<b>283,457.71</b>	

### 8、递延所得税资产

递延所得税资产增减变动情况

种类	取得方式	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
坏账准备和预计负债计提			15,185,430.55	14,382.51			15,199,813.06	
<b>合计</b>			<b>15,185,430.55</b>	<b>14,382.51</b>			<b>15,199,813.06</b>	

### 9、短期借款

借款来源	期末金额	年利率(%)	借款条件
平安银行车公庙支行	19,999,800.00	4.20	保证借款
建设银行景苑支行	30,000,000.00	4.00	保证借款
华夏银行蔡屋围支行	15,000,000.00	4.20	保证借款
江苏银行股份有限公司	15,000,000.00	4.20	保证借款
<b>合计</b>	<b>79,999,800.00</b>		

### 10、应付账款

(1) 公司应付账款期末余额 329,837,437.71 元，具体情况列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一年以内	320,865,859.40	97.28	331,094,400.40	96.36
一至二年	8,971,578.31	2.72	12,507,094.41	3.64
<b>合计</b>	<b>329,837,437.71</b>	<b>100</b>	<b>343,601,494.81</b>	<b>100</b>

(2) 金额重大的应付账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
深圳市宝景建筑劳务有限公司	13,004,427.67	一年以内	劳务款
山东易华录信息技术有限公司	6,083,997.78	一年以内	材料款



单位名称	金额	账龄	款项性质
东莞市美高家具制造有限公司	2,935,145.12	一年以内	材料款
四川谦煜谦灿商贸有限责任公司	3,357,426.12	一年以内	材料款
深圳市明达诚建筑劳务有限公司	2,695,492.82	一年以内	劳务款
<b>合 计</b>	<b>28,076,489.51</b>		



### 11、预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 67,782,145.36 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	67,782,145.36	100	69,491,652.60	100
<b>合 计</b>	<b>67,782,145.36</b>	<b>100</b>	<b>69,491,652.60</b>	<b>100</b>

(2) 金额重大的预收账款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
中冶建工集团有限公司	1,333,441.88	一年以内	工程款
深圳市万科发展有限公司	1,411,683.94	一年以内	工程款
陕西榆林能源集团榆神煤电有限公司	2,265,200.00	一年以内	工程款
中建科工集团有限公司	2,755,687.70	一年以内	工程款
东莞市振业投资发展有限公司	7,078,435.67	一年以内	工程款
<b>合 计</b>	<b>14,844,449.19</b>		

### 12、应付职工薪酬

项 目	年初金额	本期增加额	本期支付额	期末余额
一、工资、奖金津贴和补贴	4,710,314.87	29,322,205.23	30,046,299.64	3,986,220.46
二、职工福利费		965,691.72	965,691.72	
三、社会保险费		3,673,453.56	3,673,453.56	
四、住房公积金		770,606.90	770,606.90	
五、补充医疗保险		61,130.58	61,130.58	
六、工会经费和职工教育费				
七、一次性劳动补偿		361,037.00	361,037.00	
八、因解除劳动关系给予的补贴				
九、其它				
<b>合 计</b>	<b>4,710,314.87</b>	<b>35,154,124.99</b>	<b>35,878,219.40</b>	<b>3,986,220.46</b>





### 13、应交税费

税 种	税 率	期末余额	年初余额
增值税	9%、3%、6%	2,537,547.66	13,463,747.03
城建税	7%	178,447.34	10,740,889.87
教育费附加	3%	76,477.43	4,603,501.58
地方教育费附加	2%	50,984.95	3,069,614.85
企业所得税	15%	616,944.96	2,759,905.80
个人所得税		143,240.13	43,397.75
印花税	0.03%-0.05%	100,825.33	261,372.45
待转销项税额		28,554,981.31	
待认证进项税额		-236,472.64	
简易计税		-923,219.55	
<b>合 计</b>		<b>31,099,756.92</b>	<b>34,942,429.33</b>

具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

### 14、其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 64,332,431.44 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
一年以内	59,365,967.73	92.28	42,969,883.98	89.78
一年以上	4,966,463.71	7.72	4,891,425.87	10.22
<b>合 计</b>	<b>64,332,431.44</b>	<b>100</b>	<b>47,861,309.85</b>	<b>100</b>

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下：

单位名称	金额	账龄	款项性质
押金	1,343,904.15	一年以内	押金
工程税金	13,582,195.76	一年以内	税金
工程款	9,174,238.97	一年以内	工程款
一般往来	3,781,017.83	一年以内	往来款
<b>合 计</b>	<b>27,881,356.71</b>		





#### 15、实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
深圳市中航科建控股集团有限公司	100,000,000.00	100%	100,000,000.00	100%
<b>合 计</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>100%</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>100%</b>

截止到 2006 年 4 月 27 日前公司股东出资的累计实收注册资本为人民币 2,000.00 万元，已经深圳法威会计师事务所的深法威验字[2006]第 599 号验资报告验证确认。截止 2011 年 3 月 18 日，贵公司申请增资人民币 3000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所的深中岳所验字[2011]第 052 号验资报告验证确认。截止 2018 年 8 月 23 日，贵公司申请增资人民币 5000 万元已经深圳中联岳华会计师事务所(普通合伙)深中岳验字(2018)第 36 号报告验证确认。2020 年 9 月 28 日经公司章程修改股东名。

#### 16、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	3,216,806.66			3,216,806.66
<b>合 计</b>	<b>3,216,806.66</b>			<b>3,216,806.66</b>

#### 17、盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	105,497,796.04	10,714,468.06		116,212,264.10
<b>合 计</b>	<b>105,497,796.04</b>	<b>10,714,468.06</b>		<b>116,212,264.10</b>

#### 18、未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	450,227,069.98
加：以前年度损益调整	
一般风险准备转入	
前期差错更正	
减：提取一般风险准备	
本期年初余额	450,227,069.98
加：本期净利润转入	107,144,680.66
减：本期提取法定盈余公积	10,714,468.06
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期分配股利	



项 目	金 额
其他	
本期期末余额	546,657,282.58
其中：董事会已批准的现金股利数	

### 19、营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,670,837,218.73	2,635,001,202.38
合 计	2,670,837,218.73	2,635,001,202.38
主营业务成本	2,428,554,321.16	2,378,572,908.26
合 计	2,428,554,321.16	2,378,572,908.26

(2) 按营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
城建税	应交流转税的 7%	14,306,827.71	20,890,865.70
教育费附加	应交流转税的 3%	6,131,497.59	8,953,739.80
地方教育费附加	应交流转税的 2%	4,087,665.06	5,970,353.70
印花税	含税收入 0.03%	421,364.19	402,973.28
房产税	房产余值	655,159.70	7,432.80
合 计		25,602,514.25	36,225,365.28

### 20、销售费用

项 目	本期金额	上期金额
销售费用	20,183,254.21	19,356,524.36
合 计	20,183,254.21	19,356,524.36

### 21、管理费用

项 目	本期金额	上期金额
管理费用	29,206,297.73	27,503,651.55
合 计	29,206,297.73	27,503,651.55

### 22、研发费用

项 目	本期金额	上期金额
研发费用	37,567,407.22	37,316,225.34
合 计	37,567,407.22	37,316,225.34





### 23、财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	6,228,659.50	5,696,112.40
减：利息收入	1,091,076.33	162,397.03
加：手续费	1,457,572.79	1,279,773.33
汇兑损失		
其他	23,608.35	
合 计	6,618,764.31	7,138,282.76

### 24、营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
政府补贴	13,700.00	489,800.00
其他	3,073,384.96	30,048.41
合 计	3,087,084.96	519,848.41

### 25、营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
公益性捐赠支出	100,000.00	149,760.00
非流动资产处置损失	1,430.94	5,140.76
其他	0.13	403,551.00
滞纳金	37,748.26	
合 计	139,179.33	558,451.76

## 七、或有事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

## 八、承诺事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

## 九、资产负债表日后非调整事项

截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无资产负债表日后事项。

## 十、其他事项说明

本次审计是以贵企业提供的资料为基础，对未提供的资料事项，深圳众为会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



## 深圳市中航科建建设集团有限公司

### 2024 年度财务情况说明书

根据企业会计准则、《企业会计制度》的规定编制了 2024 年 12 月 31 日的资产负债表、2024 年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。现将 2024 年度企业经营及财务情况说明如下：



#### 一、企业基本情况

深圳市中航科建建设集团有限公司（以下简称公司）系于 1994 年 04 月 22 日设立的有限责任公司，认缴注册资本人民币 10,000.00 万元。公司统一社会信用代码：914403001922681237；注册地点：深圳市南山区粤海街道滨海社区海天一路 19 号、17 号、18 号软件产业基地 4 栋 C11 层 1101-18；法定代表人：石宣亮；营业期限为永续经营。

#### 二、资产状况

2024 年 12 月 31 日公司账面资产总额为 1,358,874,145.23 元，其中：账面流动资产为 1,296,803,009.28 元，固定资产净值为 46,022,924.61 元。

#### 三、负债状况

2024 年 12 月 31 日公司账面负债总额为 592,787,791.89 元，其中：账面流动负债为 592,787,791.89 元。

#### 四、所有者权益

2024 年 12 月 31 日公司账面所有者权益 766,086,353.34 元，其中：账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，账面盈余公积为 116,212,264.10 元，账面未分配利润为 546,657,282.58 元。

#### 五、本年度经营情况

##### （一）收入与成本

本年度账面实现主营业务收入 2,670,837,218.73 元，主营业务成本为 2,428,554,321.16 元。



(二) 费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加 25,602,514.25 元，销售费用为 20,183,254.21 元，管理费用为 29,206,297.73 元，研发费用为 37,567,407.22 元，财务费用为 6,618,764.31 元。



六、所有者权益变动

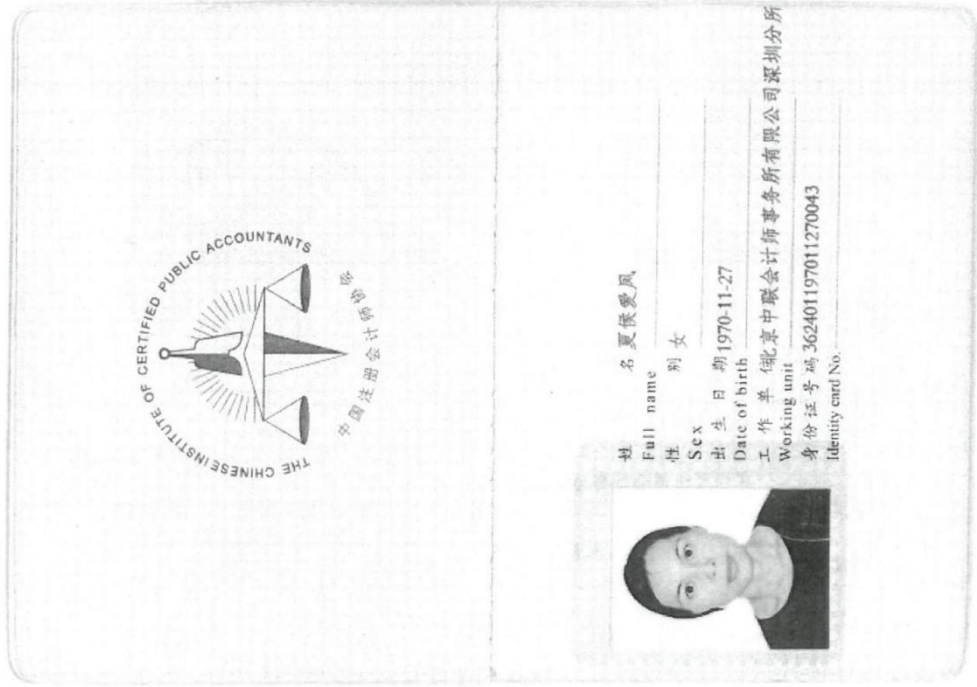
公司账面实收资本为 100,000,000.00 元，账面资本公积为 3,216,806.66 元，其中：本年度股东新增投入资本金 0.00 元。本年度账面盈余公积增加为 10,714,468.06 元，未分配利润增加 96,430,212.60 元，所有者权益变动增加 107,144,680.66 元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	218.76%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	43.62%
3	应收账款收款率	销售收入/【(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2】*100%	280.83%
4	流动资产周转率	销售收入/(【期初流动资产+期末流动资产】/2)*100%	211.57%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	8.11%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	4.95%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	15.04%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	1.36%
9	净资产增长率	(年末净资产总额-年初净资产总额)/年初净资产总额*100%	16.26%







姓名 夏微微  
 Full name  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1970-11-27  
 Date of birth  
 工作单位 北京中联会计师事务所有限公司深圳分所  
 Working unit  
 身份证号码 362401197011270043  
 Identity card No.



注册编号: 474701800001  
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs  
 发证日期: 2020 年 07 月 08 日  
 Date of Issuance

本证书经验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.

二维码 474701800001



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration



姓名 鲍建和  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1974-02-03  
 Date of birth  
 工作单位 深圳众为会计师事务所(普通  
 合伙)  
 Working unit  
 身份证号码 342501197402036011  
 Identity card No.





统一社会信用代码  
9144030079541197XW

# 营业执照

(副本)



名称 深圳众为会计师事务所(普通合伙)

类型 合伙企业

执行事务合伙人 夏侯爱凤

成立日期 2006年11月02日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

**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



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



证书序号: 0012435

### 说明

《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。

《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。

- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

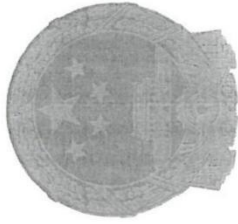


发证机关

深圳市财政局

二〇一六年十月十八日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 深圳众为会计师事务所(普通合伙)  
 首席合伙人: 夏侯爱凤  
 主任会计师:  
 经营场所: 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号求是大厦东座1512

组织形式: 普通合伙  
 执业证书编号: 47470180  
 批准执业文号: 深财会[2006]61号  
 批准执业日期: 2006年10月18日



提供投标人有效的安全生产许可证及拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件  
安全生产许可证



拟派本项目经理的安全生产考核合格证（B证）扫描件

# 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（2005）0007563

姓 名：侯术安

性 别：男

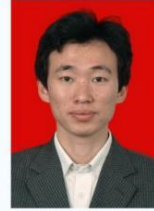
出生年月：1976年10月25日

企业名称：深圳市中航科建建设集团有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2005年11月01日

有效 期：2023年08月08日 至 2026年10月31日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年08月08日





投标人体现自身综合实力的其它证明材料  
体系认证证书



ISO 45001

# 职业健康安全管理体系认证证书

证书编号: 04924S00087R1M

## 深圳市中航科建建设集团有限公司

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705  
统一社会信用代码: 914403001922681237

根据贵组织的申请,本公司依据《职业健康安全管理体系 要求及使用指南》(GB/T45001-2020/ISO45001:2018)规定实施认证审核,经评定符合要求,特此发证。职业健康安全管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、建筑智能化系统设计、建筑幕墙工程专业承包、建筑装修装饰工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、消防设施工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、  
建筑工程施工总承包及相关管理活动

首次发证日期: 2024年01月17日

证书有效日期: 2024年01月31日至2027年01月30日

上述范围若涉及行政许可前置审批,强制性认证,本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内,获证组织须按CTC规定接受年度监督,加贴合格标识,证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台(<http://cx.cnca.cn>)或客服电话400-888-2538查询。



第二次监审合格  
标识加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



证书查询

### 广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号  
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078  
网址: <http://www.qtctc.org>

董事长

董事长







ISO 9001

# 质量管理体系认证证书

证书编号: 04924Q00190R1M-1

## 深圳市中航科建建设集团有限公司

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705  
统一社会信用代码: 914403001922681237

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 和《工程建设施工企业质量管理规范》(GB/T50430-2017) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。  
质量管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑幕墙工程专业承包、建筑装饰装修工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、消防设施工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、建筑工程施工总承包

首次发证日期: 2024年01月17日  
证书有效日期: 2024年01月31日至2027年01月30日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质、证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按CTC规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



第二次监审合格  
标识加贴处



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



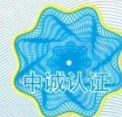
董事长



证书查询

### 广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号  
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078  
网址: <http://www.qtctc.org>







ISO 9001

# 质量管理体系认证证书

证书编号: 04924Q00190R1M-2

## 深圳市中航科建建设集团有限公司

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705  
统一社会信用代码: 914403001922681237

根据贵组织的申请, 本公司依据《质量管理体系 要求》(GB/T19001-2016/ISO9001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。质量管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、  
建筑幕墙工程设计、建筑智能化系统设计

首次发证日期: 2024年01月17日

证书有效日期: 2024年01月31日至2027年01月30日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质, 证书范围内的产品及服务, 证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效, 证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。



第二次监审合格  
标识加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



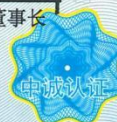
证书查询

### 广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号  
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078  
网址: <http://www.qtctc.org>

李强

董事长







ISO 14001

# 环境管理体系认证证书

证书编号: 04924E00101R1M

## 深圳市中航科建建设集团有限公司

地址: 广东省深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705  
统一社会信用代码: 914403001922681237

根据贵组织的申请, 本公司依据《环境管理体系 要求及使用指南》(GB/T24001-2016/ISO14001:2015) 规定实施认证审核, 经评定符合要求, 特此发证。环境管理体系覆盖范围为:

资质等级许可范围内的建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、建筑智能化系统设计、建筑幕墙工程专业承包、建筑装修装饰工程专业承包、建筑机电安装工程专业承包、消防设施工程专业承包、电子与智能化工程专业承包、防水防腐保温工程专业承包、建筑工程施工总承包及相关管理活动

首次发证日期: 2024年01月17日

证书有效日期: 2024年01月31日至2027年01月30日

上述范围若涉及行政许可前置审批, 强制性认证, 本证书仅覆盖被许可资质, 证书范围内的产品及服务。证书有效期内, 获证组织须按 CTC 规定接受年度监督, 加贴合格标识, 证书方为有效。证书相关信息可通过全国认证认可信息公共服务平台 (<http://cx.cnca.cn>) 或客服电话 400-888-2538 查询。

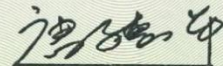


第二次监审合格  
标识加贴处



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C049-M



  
董事长



证书查询

### 广东质检中诚认证有限公司

地址: 广东省广州市黄埔区科学城科学大道10号  
电话: 020-89232333 传真: 020-89232078  
网址: <http://www.qtctc.org>







HUA YANG CERTIFICATION

# 诚信管理体系认证证书

证书编号：74023EI0015R0M

统一社会信用代码：914403001922681237

兹证明

## 深圳市中航科建建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

经营地址：广东省深圳市福田保税区市花路3号福年广场B2栋7层

临时场所地址：见附件

建立的诚信管理体系符合：

### GB/T 31950-2023

#### 覆盖范围：

资质范围内建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、建筑智能化系统设计，资质范围内建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程的施工所涉及的诚信管理活动

临时场所：见附件



本证书有效期：2023年09月05日—2026年09月04日

本次发证日期：2024年07月30日

获证组织必须定期接受监督审核确认保持并经粘贴合格标签后，方可保持证书有效性  
本证书涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制认证等资质，资质有效期内使用有效  
证书有效性可通过华阳认证官网www.huayangrz.com查询或国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询

签发：

深圳华阳认证有限公司



地址：广东省深圳市福田区园岭街道长城社区百花二路66号实验综合楼二单元203-204





HUAYANG CERTIFICATION

# 售后服务认证证书

证书编号：74023SC0035R0S

统一社会信用代码：914403001922681237

兹证明

## 深圳市中航科建建设集团有限公司

注册地址：深圳市福田区福保街道福保社区福田保税区市花路3号花样年·福年广场B栋702、703、705

经营地址：广东省深圳市福田保税区市花路3号福年广场B2栋7层

临时场所地址：见附件

服务认证符合：

GB/T 27922-2011 商品售后服务评价体系



覆盖范围：

资质范围内建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、建筑智能化系统设计，资质范围内建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、建筑机电安装工程、消防设施工程、电子与智能化工程、防水防腐保温工程施工的售后服务

临时场所：见附件



本证书有效期：2023年09月01日—2026年08月31日

本次发证日期：2024年07月22日

获证组织必须定期接受监督审核确认保持并经粘贴合格标签后，方可保持证书有效性  
本证书涉及法律法规要求的行政许可、资质许可、强制认证等资质，资质有效期内使用有效  
证书有效性可通过华阳认证官网www.huayangrz.com查询或国家认监委网站www.cnca.gov.cn查询

签发：

深圳华阳认证有限公司



地址：广东省深圳市福田区园岭街道长城社区百花二路66号实验综合楼二单元203-204



# 企业资信等级证书





# 企业信用等级证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10007

(招标投标领域适用)

查询编号：GJ2025XY6164109 (1-1)

兹评定

深圳市中航科建建设集团有限公司

## AAA 级

签发日期：2025年04月25日 有效期至：2028年04月24日

查询地址：[www.guanjiess.com.cn](http://www.guanjiess.com.cn) (冠捷时速信用官网)



数据来源：



北京冠捷时速信用管理有限责任公司





# 资信等级证书

中华人民共和国企业征信业务经营备案证：10007

(招标投标领域适用)

查询编号：GJ2025XY6164109 (1-2)

兹评定

深圳市中航科建建设集团有限公司

## AAA 级

签发日期：2025年04月25日 有效期至：2028年04月24日

查询地址：[www.guanjiess.com.cn](http://www.guanjiess.com.cn) (冠捷时速信用官网)



数据来源：



北京冠捷时速信用管理有限责任公司



企业百强证书



2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市中航科建建设集团有限公司

装饰类 NO. 012

2024年12月10日





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市中航科建建设集团有限公司

幕墙类 NO. 035

2024年12月10日





2023年度中国建筑装饰行业

综合数据统计

深圳市中航科建建设集团有限公司

设计类 NO. 010

2024年12月10日





# 信用 证书



公示：深圳市中航科建建设集团有限公司

连续十五年(2009-2023)

## 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况

