

标段编号: 2020-440306-70-03-017951021001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称: 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园精装修工  
程 (1标段)

投标文件内容: 资信标文件

投标人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

日期: 2025年09月30日

# 目 录

企业信息变更证明文件 .....	2
一、 投标人业绩 .....	5
1.1、昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程(五标段) .....	6
1.2、厦门市轨道交通 3 号线机电装修供电工程四工区装修工程 .....	13
1.3、江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程 ..	25
1.4、2019HP01 地块 (海沧地块)精装修工程 (施工) .....	32
1.5、厦门国际银行新总部大厦室内精装修 (施工) .....	44
1.6、深铁珑境二期精装修工程 .....	50
1.7、宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程 (商场部分) .....	58
1.8、吉林银行总行新办公楼装修及设施改造工程—装饰工程部分 .....	79
1.9、德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程 .....	85
1.10、翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程) .....	92
二、 项目经理业绩 .....	100
2.1、德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程 .....	101
2.2、深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(二标段—1 栋三单元、2 栋) .....	108
三、 项目经理社保 .....	133
四、 项目技术负责人业绩 .....	134
4.1、九龙西苑人才公寓工程 (第一期) .....	135
4.2、银湖二小 (未来学校) 新建工程项目精装修工程 .....	171
五、投标人近两年财务报表汇总表 .....	186
六、投标人近两年财务报表 .....	187
6.1、2023 年财务审计报告 .....	187
6.2、2024 年财务审计报告 .....	222
七、投标人的综合实力 .....	257
7.1、公司实力 .....	257
7.2、项目获奖 .....	263
7.3、公司信誉 .....	270
7.4、项目履约情况 .....	278

# 企业信息变更证明文件



统一社会信用代码  
914403001923609580

## 营业执照 (副 本)



名 称 深圳市科源建设集团股份有限公司

类 型 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

成立日期 1992年06月17日

法定代表人 庄宝鑫

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

**重  
要  
提  
示**

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。  
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。  
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年04月28日

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

国家市场监督管理总局监制

# 变更（备案）通知书

21902855206

深圳市科源建设集团股份有限公司：

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

升级换照：

备案前监事信息： 庄伟香（监事），庄燕妮（监事），庄小英（监事）

备案后监事信息： 彭志诚（监事会主席），邱裕标（监事），彭文斌（监事）

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

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

备案前董事成员： 庄伟匡（董事长）

备案后董事成员： 庄伟匡（董事长）

章程备案

变更前企业类型： 有限责任公司

变更后企业类型： 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

变更前名称： 深圳市科源建设集团有限公司

变更后名称： 深圳市科源建设集团股份有限公司

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



## 变更（备案）通知书

22207022394

深圳市科源建设集团股份有限公司：

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

### 补照备案

备案前监事信息： 庄志明（监事）， 彭志诚（监事会主席）， 邱裕标（监事）

备案后监事信息： 庄志明（监事）， 彭志诚（监事会主席）， 石峰（监事）

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

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

### 章程备案

变更前法定代表人信息： 庄伟匡

变更后法定代表人信息： 庄宝鑫

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



## 一、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	合同金额(万元)	项目地址	开工日期	竣工日期	备注
1.	昆明滇池国际会展中心8号地块室内精装工程(五标段)	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司	28133	云南省昆明市	2021-5-25	2023-6-30	已完
2.	厦门市轨道交通3号线机电装修供电工程四工区装修工程	中铁一局集团电务工程有限公司	17580	福建省厦门市	2019-3-31	2021-3-3	已完
3.	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司	14788	江苏省泰兴市	2020-3-20	2021-11-1	已完，国优
4.	2019HP01地块(海沧地块)精装修工程(施工)	厦门锦深房地产开发有限公司	14764	福建省厦门市	2021-6-17	2021-12-10	已完
5.	厦门国际银行新总部大厦室内精装修(施工)	厦门国际银行股份有限公司	14148	福建省厦门市	2025-6-1	在建	在建
6.	深铁珑境二期精装修工程	深圳市地铁集团有限公司	13453	广东省深圳市	2025-3-28	在建	在建
7.	宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程(商场部分)	上海英格卡购物中心有限公司	10121	上海市	2021-10-15	2024-5-6	已完
8.	吉林银行总行新办公楼装修及设施改造工程—装饰工程部分	吉林银行股份有限公司	9850	吉林省长春市	2022-7-1	在建	在建
9.	德弘天下华府ABC幢室内住宅精装工程	深圳茂业(集团)股份有限公司	9255	广东省深圳市	2020-10-8	2021-12-11	已完
10.	翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)	深圳市罗湖区建筑工程务署	8928	广东省深圳市	2024-8-30	在建	在建

# 1.1、昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程(五标段)

2021-3-7-3-1-C3-134

## 建设工程施工合同

工程名称: 昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程(五标段)

甲方: 云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司

乙方: 深圳市科源建设集团股份有限公司

中华人民共和国建设部  
制定

国家工商行政管理局

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

1. 工程名称：昆明滇池国际会展中心 8 号地块室内精装工程（五标段）。

2. 工程地点：位于环湖东路与飞虎大道交叉口东南角。

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

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：

五标段 5、12 号楼，一共 2 栋超高层；452 户精装房，户内装修面积为：96885 m<sup>2</sup>

具体工作内容以工程量清单为准。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

### 五标

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

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

（2）土建部分：下沉卫生间回填及回填完成后墙、地面二次防水；

（3）安装部分：

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

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

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

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

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

#### (7) 净水系统（甲供含安装）

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

以上所有工作内容以工程量清单为准。发包人有权对发包范围进行调整。

## **二、合同工期**

开工日期：以甲方或监理的开工指令为准。

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

## **三、质量标准**

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

## **四、签约合同价与合同价格形式**

1. 合同价为:

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

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

其中：

（1）安全文明施工费：

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

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）壹亿零捌拾肆万陆仟玖佰肆拾叁元捌角壹分（¥100,846,943.81 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）  /  （¥  /  元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）贰仟壹佰零壹万贰仟元整（¥21,012,000.00 元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：黄志中。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2021 年 4 月 12 日 签订。

## 十、签订地点

本合同在 云南省昆明市 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

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

发包人（甲方）

单位名称：云南新世纪滇池国际文化旅游会

展管理有限公司

法定代表人

或委托代理人：

经办人：王淑娟

地址：云南省昆明市云南城投大厦 A 座 14-A 号

邮政编码：

电话：0871-68301809

电子信箱：

统一社会信用代码：91530000083276001E

开户银行：平安银行股份有限公司昆明分行营业部

银行帐号：11014564737009



承包人（乙方）

单位名称：深圳市科源建设集团股份有限公司

法定代表人

或委托代理人：

经办人：庄锦标

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路 231 号 3 号仓二层 302-03 室

邮政编码：518000

电话：0755-83288388

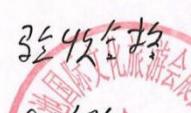
电子信箱：

统一社会信用代码：914403001923609580

开户银行：平安银行股份有限公司深圳中电支行

银行帐号：11014910182009

## 工程竣工验收证明书

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

## 1.2、厦门市轨道交通3号线机电装修供电工程四工区装修工程

工程施工专业分包合同

合同编号：FBHT-2019dw2-4

中铁一局集团电务工程有限公司厦门市轨道交通3号线机电  
装修供电工程四工区项目

工程专业分包合同书

合同编号：FBHT-2019dw2-4

甲方：中铁一局集团电务工程有限公司

乙方：深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇一九年六月



## 工程施工专业分包合同

合同编号: FBHT-2019dw2-4

工程承包人: 中铁一局集团电务工程有限公司 (以下简称甲方)

地址: 陕西省西安市灞桥区灞柳一路 1111 号

工程分包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司 (以下简称乙方)

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

法定代表人: 庄伟匡

乙方分包单位资质: 专业承包 资质

合同分包方准入号: CREC019012

乙方纳税人身份: 一般纳税人

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规、规章规定, 经厦门市轨道交通有限公司 (以下简称“发包人”) 同意, 甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方共同达成并签订本合同。

### 第一条 分包工程概况

1. 分包工程名称: 厦门市轨道交通 3 号线机电装修供电工程四工区装修工程;

2. 分包工程地点: 厦门市翔安区;

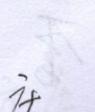
3. 分包工程承包范围及工作内容: 洪坑站及物业、林前站、洋塘站、翔安行政中心站、浦边站、后村站、蔡厝站、蔡厝基地站 (其中蔡厝基地站待建) 范围内车站公共区、设备区、出入口通道等建筑装修, 地面附属结构建筑及装修 (具体见附件一《工程量及费用清单》);

4. 分包工程数量: 具体见附件一《工程量及费用清单》。

附件一《工程量及费用清单》中的数量为合同数量, 仅作为双方签订合同的依据, 实际结算数量以发包人及厦门市财政评审中心确认的合格工程数量为准。工程量清单的任何错误和遗漏, 不能免除乙方根据合同规定的义务和按图纸、规范履行合同, 保证线路开通的责任。乙方承诺: 在征得乙方同意的前提下, 甲方可根据施工需要调整乙方承包范围内的施工项目和施工数量, 乙方不得因此而提出索赔。

5. 本项目由中国中铁股份有限公司统一办理相关金融保险, 各工区需承担由中国中铁股份有限公司

甲方: 

乙方: 

分配的相应金融费用, 乙方需依照本合同承担相应分劈费用。

## 第二条 分包合同价款

1. 合同总价: 暂定为人民币(含 9%增值税) 175806135 元(大写: 壹亿柒仟伍佰捌拾万零陆仟壹佰叁拾伍 元); 不含增值税合同额 161290032.11 元(大写: 壹亿陆仟壹佰贰拾玖万零叁拾贰元壹角壹分)。

此价格仅为双方签订合同时暂定价格, 最终结算价以厦门市财政审核中心的结算审定金额为基数下浮 2%。

2. 分项单价: 见附件一《工程量及费用清单》。

本合同单价是按总包合同(《厦门市轨道交通 3 号线工程机电、装修、供电系统设备采购及安装工程施工合同》, 合同号: 厦轨道(合)【2019】0081 号, 以下简称“总包合同”)质量标准实施和完成本合同《工程量及费用清单》所列项目所有工作内容的综合单价, 除《工程量及费用清单》中注明以外的各项目, 合同单价中已包含了乙方为完成各项目需要的劳务、机械、小型机具、材料及配件、水电气、安装、测试、缺陷修复、利润、环保、调遣(进出场)、冬雨季及夜间施工、特殊地区及特殊施工环境施工、二次搬运(含多次)、临时工程的建设与拆除、治安消防、现场管理等费用, 以及合同明示或暗示的所有责任、义务和一般风险等。

本合同为固定单价合同, 在合同执行过程中, 因工程变更设计及新增项目应以厦门市财政审核中心的审定单价为基数下浮 2%。

## 第三条 合同工期

1. 合同工期总日历天数为: 457 天。
2. 合同开工日期: 2019 年 7 月 1 日; 合同竣工日期: 2020 年 10 月 01 日(暂定), 其中蔡厝基地站待建, 具体开竣工日期以发包人确定日期为准;
3. 详细施工计划(含节点计划)甲方将根据发包方总工期及分项工期要求另文下达, 作为本合同附件, 乙方必须严格执行。
4. 本合同中对于工程工期暂无法确定时, 开竣工时间以甲方施工计划安排为准。
5. 为保证工期, 乙方须按附件二《乙方投入本合同工程主要机械设备表》中所列项目组织机械进场, 并于发包方场地移交前全部到位, 进场前双方必须办理检验手续。
6. 乙方应按照合同约定工期组织施工, 确保甲方总工期目标的实现。因乙方原因造成的工期延误, 甲方损失的费用由乙方负担; 非乙方原因造成的工期延误及损失, 经甲方同意后, 工期可顺延, 损失可

2. 乙方要按照国家法律法规设置专职安全管理人员, 进场前对其人员进行安全培训教育, 保障施工现场的安全; 特殊工种操作人员必须经过专业培训, 取得证件, 才能上岗, 乙方人员资格的特别规定: 所有特殊工种人员、各种领班以上人员均应符合有关规定的资格要求, 并且应持有该项工作的上岗证, 在施工期间佩带其上岗证供监理工程师随时检查。在特殊工种的施工中, 若发现不佩带上岗证的人员施工, 则按每发现一次, 罚款 100 元/人. 次。累计 10 人. 次则停工整顿, 由此造成的工期延误由乙方承担全部责任。乙方应将人员培训的记录报甲方备案。
3. 乙方对本工程安全负责, 应配备必要的安全防护设施, 负责其作业人员劳动保护用品的配备, 并按照国家有关安全生产法律、行政法规、操作规程执行, 服从甲方安全监督和管理。因乙方责任造成的人身伤亡、机械事故及其他财产损失均由乙方承担。
4. 按照《中华人民共和国职业病防治法》的规定, 乙方应对本单位参建人员进行职业病预防、检查、治疗和康复工作, 并承担由此发生的相关费用。
5. 乙方要健全文明施工和标准化建设。交工前乙方负责对已完工程进行保管并及时清理场地。施工时, 应采取措施防止因施工原因致工程、农田、水体、建筑物及其他设施受到污染和损害。应及时修建临时排水设施, 保持施工场地排水通畅。按有关规定妥善处理因施工产生的废水、废气、噪声、淤泥、垃圾等各种影响环境污染的因素。由于乙方施工原因造成的环境污染事件, 乙方应负全部责任并承担由此发生的所有费用。
6. 乙方与甲方签订《建设工程承发包安全管理协议》, 并作为本合同的组成部分。

#### 第八条 双方驻工地代表

1. 甲方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为: 李鹏, 职务: 项目经理, 负责本工程安全质量监察, 进度及质量控制、检查及其它事项, 负责审批收方结算资料等文件, 签发或发布相关指令。
2. 乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为: 庄远辉, 身份证号: 44522219821207061X, 职务: 项目经理, 负责本合同工作内容组织实施, 处理施工中的收方结算、签订补充协议及其他书面往来文件、结算领取工程款等相关事宜。乙方委派的技术负责人为: 张清会, 身份证号: 422301197602124735, 对本合同项下工程施工的技术管理、质量管理、信息管理全面负责, 未经甲方书面许可, 乙方不得更换项目经理, 项目经理在外出离开厦门时, 应将其权力和职责委托给可以胜任的其他人员并须经甲方同意。
3. 双方约定: 甲方出具经甲方审核程序及工地代表亲笔签字并加盖甲方项目部公章的书面收方结算单, 作为施工期间和最终结算、付款的唯一依据, 除此之外任何证明、收条、欠条、信函等文件资料或口头承诺, 都不得作为结算、付款依据。甲方其他人员的任何签字、签认都不具有该事项最终确认的效果。

- 附件四: 《甲方提供材料清单》;
- 附件五: 《廉洁工程共建协议书》;
- 附件六: 营业执照、资质证书、安全生产许可证、注册准入资格证明;
- 附件七: 法人授权委托书、法人身份证及履约代理人身份证;
- 附件八: 《安全文明施工协议》;
- 附件九: 《安全、质量、环保承诺书》;
- 附件十: 《不拖欠劳务人员(农民工)工资承诺书》;
- 附件十一: 《人员、机具等资源投入及保证施工进度承诺书》;
- 附件十二: 《治安、消防、防灾、维稳、规范用工承诺书》;
- 附件十三: 《安装与装修界面划分》;
- 附件十四: 《代付工资委托书》;
- 附件十五: 《合规风险管控条款》。

工程承包人: (公章)

法定代表人:

委托代理人:

时间: 2019年6月21日

电话:

传真:

邮政编码:

签约地点:

工程承包人: (公章)

法定代表人:

委托代理人:

时间: 2019年6月21日

电话:

传真:

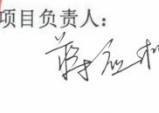
邮政编码:

(此页无正文)

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

合同段: FS04

验收表 6

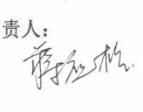
工程名称	厦门市轨道交通 3 号线机电装修供电工程四工区装修工程				
单位（子单位）工程	洪坑站	工程规模	27512.82m <sup>2</sup>	结构类型	框架结构
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2017年03月31日
项目负责人	庄远辉	项目技术负责人	张清会	完工日期	2021年3月3日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 2 分部, 经查符合设计及标准规定 2 分部。		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 7 项, 经核查复核规定 7 项。		全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项, 经返工处理符合规定 0 项		全部符合有关规定	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 5 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		好	
综合验收结论		工程质量合格			
参加验收单位	总包单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 	(公章) 	(公章) 	(公章) 	
项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 		
2021年3月3日	2021年3月3日	2021年3月3日	2021年3月3日		

注: 本表为通用表, 单位工程验收时不需参加的验收单位可不用签字盖章。

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

合同段: FS04

验收表 6

工程名称	厦门市轨道交通 3 号线机电装修供电工程四工区装修工程				
单位(子单位)工程	林前站	工程规模	11152.45m <sup>2</sup>	结构类型	框架结构
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2019年3月3日
项目负责人	庄远辉	项目技术负责人	张清会	完工日期	2021年3月3日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 2 分部, 经查符合设计及标准规定 2 分部。		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 7 项, 经核查复核规定 7 项。		全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项, 经返工处理符合规定 0 项		全部符合有关规定	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 5 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		合格	
综合验收结论		工程质量合格			
参加验收单位	总包单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章)  项目负责人:  2021年3月3日	(公章)  项目负责人:  2021年3月3日	(公章)  项目负责人:  2021年3月3日	(公章)  项目负责人:  2021年3月3日	

注: 本表为通用表, 单位工程验收时不需参加的验收单位可不用签字盖章。

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

合同段: FS04

验收表 6

工程名称	厦门市轨道交通 3 号线机电装修供电工程四工区装修工程				
单位(子单位)工程	浦边站	工程规模	27805.06m <sup>2</sup>	结构类型	框架结构
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2019 年 03 月 31 日
项目负责人	庄远辉	项目技术负责人	张清会	完工日期	2021 年 3 月 3 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 2 部分, 经查符合设计及标准规定 2 部分。		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 7 项, 经核查复核规定 7 项。		全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项, 经返工处理符合规定 0 项		全部符合有关规定	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 5 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		好	
综合验收结论		工程质量合格			
参加验收单位	总包单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	庄远辉	项目负责人:	庄远辉	项目负责人:	庄远辉
2021 年 3 月 3 日	2021 年 3 月 3 日	2021 年 3 月 3 日	2021 年 3 月 3 日	2021 年 3 月 3 日	2021 年 3 月 3 日

注: 本表为通用表, 单位工程验收时不需参加的验收单位可不用签字盖章。

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

合同段: FS04

验收表 6

工程名称	厦门市轨道交通 3 号线机电装修供电工程四工区装修工程				
单位(子单位)工程	翔安行政中心站	工程规模	16886.61m <sup>2</sup>	结构类型	框架结构
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2019年03月31日
项目负责人	庄远辉	项目技术负责人	张清会	完工日期	2021年3月3日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 2 部, 经查符合设计及标准规定 2 部。		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 7 项, 经核查复核规定 7 项。		全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项, 经返工处理符合规定 0 项		全部符合有关规定	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 5 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		好	
综合验收结论		工程质量合格			
参加验收单位	总包单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人: 庄远辉 2021年3月3日	(公章) 项目负责人: 庄远辉 2021年3月3日	(公章) 项目负责人: 庄远辉 2021年3月3日	(公章) 项目负责人: 庄远辉 2021年3月3日	

注: 本表为通用表, 单位工程验收时不需参加的验收单位可不用签字盖章。

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

合同段: FS04

验收表 6

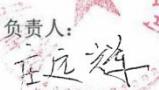
工程名称	厦门市轨道交通 3 号线机电装修供电工程四工区装修工程				
单位(子单位)工程	洋塘站	工程规模	12179.24m <sup>2</sup>	结构类型	框架结构
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2019年03月31日
项目负责人	庄远辉	项目技术负责人	张清会	完工日期	2021年3月3日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 2 分部, 经查符合设计及标准规定 2 分部。		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 7 项, 经核查复核规定 7 项。		全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项, 经返工处理符合规定 0 项		全部符合有关规定	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 5 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		好	
综合验收结论		工程质量合格			
参加验收单位	总包单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	
项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:		
2021年3月3日	2021年3月3日	2021年3月3日	2021年3月3日		

注: 本表为通用表, 单位工程验收时不需参加的验收单位可不用签字盖章。

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

合同段: FS04

验收表 6

工程名称	厦门市轨道交通 3 号线机电装修供电工程四工区装修工程				
单位（子单位）工程	蔡厝站	工程规模	6127.08m <sup>2</sup>	结构类型	框架结构
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2019年 03月 31 日
项目负责人	庄远辉	项目技术负责人	张清会	完工日期	2021 年 1 月 29 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 2 分部, 经查符合设计及标准规定 2 分部。		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 7 项, 经核查复核规定 7 项。		全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项, 符合规定 3 项 共抽查 3 项, 符合规定 3 项, 经返工处理符合规定 0 项		全部符合有关规定	
4	观感质量验收	共抽查 5 项, 达到“好”和“一般”的 5 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		好	
综合验收结论		工程质量合格			
参加验收单位	总包单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章)  项目负责人:  2021年 1 月 29 日	(公章)  项目负责人:  2021年 1 月 29 日	(公章)  项目负责人:  2021年 1 月 29 日	(公章)  项目负责人:  2021年 1 月 29 日	

注: 本表为通用表, 单位工程验收时不需参加的验收单位可不用签字盖章。

## 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

合同段: FS04

验收表 6

工程名称		厦门市轨道交通 3 号线机电装修供电工程四工区装修工程			
单位(子单位)工程	后村站	工程规模	12035.75m <sup>2</sup>	结构类型	框架结构
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2019 年 03 月 31 日
项目负责人	庄远辉	项目技术负责人	张清会	完工日期	2021 年 1 月 29 日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共 2 部分, 经查符合设计及标准规定 2 部分。		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 7 项, 经核查复核规定 7 项。		全部符合有关规定	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 5 项, 符合规定 5 项 共抽查 5 项, 符合规定 5 项, 经返工处理符合规定 0 项		全部符合有关规定	
4	观感质量验收	共抽查 3 项, 达到“好”和“一般”的 3 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		好	
综合验收结论		工程质量合格			
参加验收单位	总包单位	监理单位	施工单位	设计单位	
	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 	(公章) 项目负责人: 	
2021 年 1 月 29 日					

注: 本表为通用表, 单位工程验收时不需参加的验收单位可不用签字盖章。

1.3、江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室  
内装修及智能化工程

科源档案室  
编号:2019-119

江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新  
建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及  
智能化工程

建设工程施工合同

2019年8月23日

# 施工合同

建设工程施工合同（示范文本）（GF—2013—0201）

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：江苏泰兴农村商业银行股份有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程 施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程

2. 工程地点：泰兴市镇海路东侧、国庆东路北侧

3. 工程立项批准文号：∠

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：幕墙、室内装修及智能化工程

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围

图纸及工程量清单范围内的幕墙、室内装修及智能化工程（具体详见招标文件及工程量清单）

### 二、合同工期：

计划开工日期：2019年8月28日。

计划竣工日期：2021年8月16日。

工期总日历天数：720天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合：国家质量验收标准（本工程创优目标：确保市优，争创省优）。

### 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）壹亿肆仟柒佰捌拾捌万陆仟叁佰壹拾玖元壹角陆分  
(¥147886319.16元)；

其中：

室内装修工程费:

人民币(大写)柒仟柒佰伍拾万零捌仟壹佰柒拾壹元柒角肆分(¥ 77508171.74元)。

幕墙工程费:

人民币(大写)伍仟零壹拾柒万零柒佰贰拾贰元贰角壹分(¥ 50170722.21元)。

智能化工程费:

人民币(大写)贰仟零贰拾万零柒仟肆佰贰拾伍元贰角壹分(¥ 20207425.21元)。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写)贰佰陆拾陆万贰仟肆佰贰拾伍元捌角伍分(¥ 2662425.85元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)叁佰柒拾柒万捌仟贰佰捌拾元整(¥ 3778280.00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)壹仟贰佰贰拾伍万元整(¥ 12250000.00元)。

2. 合同价格形式: 固定单价。

五、项目负责人

承包人项目负责人: 彭成。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

的期限和方式支付合同价款。

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于年月日签订。

#### 十、签订地点

本合同在泰兴签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人：江苏泰兴农村商业银行股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：91321200722817434U

地址：泰兴市国庆中路8号

邮政编码：

法定代表人：申和健

委托代理人：

承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：  
(签字)

组织机构代码：914403001923609580

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室

邮政编码：518000

法定代表人：庄伟匡

委托代理人：

电 话:

电 话: 0755-83288388

传 真:

传 真: 0755-83288388

电子信箱:

电子信箱:

开户银行: 泰兴农村商业银行营业部

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳中电  
支行

账号: 3210250101201000001833

账号: 11014910182009

表 H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	地下一层,地上21层、建筑面积39800 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	技术负责人	罗璇	开工日期	2020年3月20日
项目负责人	彭成	项目技术负责人	庄景范	完工日期	2021年11月1日
序号	项目	验收记录		验收结论	
1	分部工程验收	共3分部, 经查符合设计及标准规定3分部		符合要求	
2	质量控制资料核查	共8项, 经核查符合规定8项		符合要求	
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查11项, 符合规定11项, 共抽查11项, 符合规定11项, 经返工处理符合规定项		符合要求	
4	观感质量验收	共抽查12项, 达到“好”和“一般”的12项, 经返修处理符合要求的项		符合要求	
5	综合验收结论	合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
江苏泰兴农村商业银行股份有限公司 (公章) 项目负责人: 罗璇 年月日	深圳市科源建设集团股份有限公司 (公章) 总监理工程师: 张月30 年月日	深圳市科源建设集团股份有限公司 (公章) 项目负责人: 罗璇 年月日	深圳市科源建设集团股份有限公司 (公章) 项目负责人: 罗璇 年月日	深圳市科源建设集团股份有限公司 (公章) 项目负责人: 罗璇 年月日	

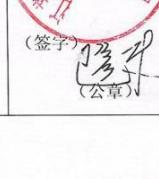
注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

### 单位工程竣工验收证明书

工程名称：江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程 验收日期：2021 年 11 月 1 日

建设单位	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司			监理单位	苏州城市建设项目管理有限公司				
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司			设计单位	同济大学建筑设计研究院有限公司 深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司				
建设面积	39800 m <sup>2</sup>	工程 造价	14788 万元	结构 层次	框架剪力墙结构	开工 日期	2020 年 3 月 20 日	竣工 日期	2021 年 11 月 1 日

验 收 意 见	由建设单位组织设计、施工、监理等参建单位组织现场装饰专项验收，现场确认我方完成所签合同范围内的施工内容，验收人员形成如下统一验收意见：							
	1、所含检验批、分项、分部工程的质量验收全部合格；							
	2、质量控制资料完整；							
	3、所含分部工程中的有关安全、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相关专业验收规范要求。							
	5、观感质量符合要求。							

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位（同济）	设计单位（卓艺）	有关单位
项目负责人：  (签字) 	总监理工程师：  (签字) 	项目负责人：  (签字) 	参加人员：  (签字) 	参加人员：  (签字) 	参加人员：  (签字)  (公章)

## 中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类)

深圳市科源建设集团股份有限公司

你单位承建的 江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公  
大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程 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：裙房 1～3 层，塔楼 1～21 层的幕墙、装饰装修、给排水和  
建筑电气安装及智能化工程等

  
二〇二二年十二月三十一日

1.4、2019HP01 地块（海沧地块）精装修工程（施工）

## 装修工程施工合同

项目名称: 2019HP01 地块（海沧地块）

精装修工程（施工）

合同编号: 厦门-2019HP01 地块-C1-JZ-20211750

签订时间: 2021 年 05 月

## 第一部分 协议书

**发包人(全称): 厦门锦深房地产开发有限公司**

**承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司**

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为了便于质量管理，保证工程进度，就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 2019HP01 地块(海沧地块)精装修工程(施工)

工程地点: 厦门市海沧新阳东片区新垵北路与乐活路交叉口西北侧。

工程内容: 包括但不限于户内装修及配套水电工程、户内部品工程(含入户门及密码锁、橱柜及厨房电器、洁具及空调工程)、智能家居工程、户型二次改造工程(含户型改造新增管线)等。

### 二、工程承包范围:

1、工程规模概况: 2019HP01 地块(海沧地块)，总用地面积 41979.075 m<sup>2</sup> (其中居住用地面积 39780.093 m<sup>2</sup>，道路用地面积 2198.982 m<sup>2</sup>) 总建筑面积约为 126394 m<sup>2</sup>，计容建筑面积 86000 m<sup>2</sup>，户内可售面积约 8.3036 万 m<sup>2</sup>，高层(26F) 4 栋，小高层(17F) 1 栋，洋房(7-11F) 9 栋，B1 地块两层、B2 地块一层地下室。

2、承包范围: 2019HP01 地块 1#、2#、3#、5#至 12#以及 15#至 17#楼住宅共计 762 户，主力户型为 (A1、A2、B、C、D1、D2、E1、E2) 的精装修及配套给排水工程，包括但不限于户内装修及配套水电工程、户内部品工程(含入户门及密码锁、橱柜及厨房电器、洁具及空调工程)、智能家居工程、户型二次改造工程(含户型改造新增管线)等，以及在招标文件内所说明及/或招标期间所增减及/或承包人所确认的工程内容、所有在合同文件中、二次设计及深化设计及工程施工设计图中所提到和反映的工作，具体详见施工图纸及工程量清单。

### 三、合同工期

总工期 340 日历天(含春节、各节假日及改造工期)。

计划开工日期: 2021 年 05 月 30 日 (暂定，实际开工日期以发包人的书面进场通知为准，中标人承诺承担本项目施工执照与政府职能部门等事项协调并确保工程按时开工，相应费用已包含在合同总价内。)

竣工日期: 2022 年 05 月 04 日 (以取得集团《精装联合验收》证明文件，并完成项目与物业移交的时间为准，如开工日期顺延或提前则竣工日期、关键节点工期相应顺延或提前。)

其中各关键节点完成日期要求见下表:

序号	完成内容	节点工期/总工期 (日历天)	预计开始时间	预计结束时间	赶工措施费节点比例	完成标准	备注
1	完成各户型工法样板隐蔽工程施工并验收通过	从开工日期后 30 日历天	2021 年 5 月 30 日	2021 年 6 月 28 日	5%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点, 将此节点的赶工措施费全部支付给承包方。 若样板验收得分 $\geq 90$ 分被评定为优秀, 并组织 3 个项目以上观摩学习, 奖励 5 万元; 奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
2	完成各户型样板交付合同内的全部施工内容并验收通过	从开工日期后 55 日历天	2021 年 5 月 30 日	2021 年 7 月 23 日	10%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点, 将此节点的赶工措施费全部支付给承包方。 若样板验收得分 $\geq 90$ 分被评定为优秀, 并组织 3 个项目以上观摩学习, 奖励 5 万元; 奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
3	室内完成批量精装工程机电安装预埋隐蔽部分(强弱电配管穿线、给排水配管敷设)	从开工日期后 120 日历天	2021 年 5 月 30 日	2021 年 9 月 26 日	15%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点, 将此节点的赶工措施费全部支付给承包方。 若每提前一天额外奖励 0.5 万元, 于此类推, 最多奖励 5 万元; 奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
4	完成批量精装修工程墙地砖、石材施工	从开工日期后 165 日历天	2021 年 5 月 30 日	2021 年 11 月 10 日	20%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点, 将此节点的赶工措施费全部支付给承包方。 若每提前一天额外奖励 1 万元, 于此类推, 最多奖励 10 万元; 奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
5	完成批量精装修工程成品木作部分、乳胶漆施工	从开工日期后 180 日历天	2021 年 5 月 30 日	2021 年 11 月 25 日	20%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点, 将此节点的赶工措施费全部支付给承包方。 若每提前一天额外奖励 1 万元, 于此类推, 最多奖励 10 万元; 奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
6	完成合同约定的工作内容并通过项目部完工确定	从开工日期后 195 日历天	2021 年 5 月 30 日	2021 年 12 月 10 日	10%	相关完成时间节点资料和水印照片	若按时完成此节点, 将此节点的赶工措施费全部支付给承包方。且关键节点序号 3/4/5 相应的赶工措施费仍予以全额计取。 若每提前一天额外奖励 4 万元, 于此类推, 最多奖励 20 万元; 奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。

序号	完成内容	节点工期/总工期 (日历天)	预计开始时间	预计结束时间	赶工措施费节点比例	完成标准	备注
7	配合竣工验收，取得竣备考	/	/	/	5%	相关完成时间节点资料	若不晚于 2021 年 12 月 20 日完成此节点，将此节点的赶工措施费全部支付给承包方。
8	完成合同约定的项目改造工程(包含但不限于砼、砌体工程及抹灰工程)	以建设单位书面通知之日起 95 日历天内完成	2021 年 12 月 11 日	2022 年 3 月 15 日	10%	相关完成时间节点资料	若每提前一天额外奖励 0.5 万元，于此类推，最多奖励 5 万元；奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
9	完成交房前一房一验(满足建发集团的制度要求)	以建设单位书面通知之日起 140 日历天内完成	2021 年 12 月 11 日	2022 年 4 月 29 日	5%	相关完成时间节点资料	若每提前一天额外奖励 0.5 万元，于此类推，最多奖励 5 万元，奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
10	完成批量精装修工程交付评估	从开工日期后 340 日历天(具体评估时间以建设单位书面通知为准)	2021 年 5 月 30 日	2022 年 5 月 4 日	/	相关完成时间节点资料	若集团交付评估成绩获得优秀，且防渗漏、功能性进度风险评估均为 A，奖励 10 万元，奖励款项以签证形式直接加入当期进度款中。
赶工措施费节点比重合计					100%		

#### 四、质量标准

工程质量标准: 合格

#### 五、合同价款

金额(大写)(含增值税)人民币: 壹亿肆仟柒佰陆拾肆万陆拾叁元玖角贰分

¥: 147640063.92 元

其中: 不含税金额(大写)人民币: 壹亿叁仟伍佰肆拾肆万玖仟伍佰玖拾玖元玖角叁分

¥: 135449599.93 元

增值税(大写)人民币: 壹仟贰佰壹拾玖万肆佰陆拾叁元玖角玖分

¥: 12190463.99 元，增值税税率 9%。

其中安全文明施工费:含税金额(大写)人民币:玖拾壹万元(¥: 910000.00 元)。

本合同总价为含税价格，承包人应向发包人足额提供符合法律规定的增值税专用发票。

本合同造价明细详见合同附件 44:《按投标函承诺约定平衡调整后的工程报价》。

承包人已参照国家税法规定的应计入建筑工程造价内的增值税税金(此税率为 9%，为不可竞争费率)。若相关政府部门调整增值税税率的，则不含税价款不变，增值税税额及固定总价(含税)按照调整后的增值税税率相应调整，但在相关政府部门调整增值税税率前，承包人已依约开票的部分，双方同意不予调整。发包人每次支付工程款前，承

包人应提供正式合法的增值税专用发票，承包人已充分结合本项目实际情况、企业自身纳税人身份及计税方法综合考虑报价。

## 六、组成合同的文件

组成合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 补充合同（协议）；
2. 本合同协议书；
3. 本合同专用条款；
4. 本合同通用条款；
5. 中标通知书（如有）；
6. 招标文件及其附件（含招标答疑文件）；
7. 投标澄清、投标文件及其附件；
8. 标准、规范及有关技术文件；
9. 图纸；
10. 工程量清单；
11. 工程报价单或预算书；

有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

## 九、合同生效

本合同约定 签字盖章 后生效。

合同订立时间： 2021 年 05 月 31 日

合同订立地点：

十、本合同正本 贰 份，在封面上注明正本二字，文本加盖骑缝章，各执 壹 份；  
副本 陆 份，各执 叁 份，具有同等法律效力。

发包人名称：（公章） 35020510004876

法定代表人：

或委托代理人：（签字）

地址：

传真：

开户银行：

银行帐号：

承包人名称：（公章）

法定代表人：

或委托代理人：（签字）

地址：

传真：

开户银行：

银行帐号：

附件1：

# 福建省房屋建筑工程

## 竣工验收报告



福建省住房和城乡建设厅 制

## 填 表 说 明

- 1、竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、建设档案部门、建设行政主管部门各存一份。
- 3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。
- 4、报告须经建设、勘察、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托代理人签字，并加盖单位公章后为有效。
- 5、工程竣工验收报告应附下列复印件：
  - (1) 施工许可证；
  - (2) 工程勘察成果及施工图设计文件审查批准书；
  - (3) 施工单位的工程竣工报告；  
监理单位的工程质量评估报告；  
勘察、设计单位的质量检查报告；
  - (4) 规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件；
  - (5) 施工单位签署的工程质量保修书。

## 竣工项目审查

表1

工程名称	2019HP01地块精装工程	工程地址	厦门市海沧新阳东片区新垵北路与乐活路交叉口西北侧					
建设单位	厦门锦深房地产开发有限公司	结构形式	框架、剪力墙					
勘察单位	/	层 数	地下1-2层 地上1-26层	幢数	21幢			
设计单位	厦门上城建筑设计有限公司	工程规模	建筑总面积: 124051.38m <sup>2</sup> (地上建筑面积93297.59m <sup>2</sup> , 地下室B1地块负二层和B2地块负一层, 建筑面积30753.79m <sup>2</sup> ), 建筑规模等级: 大型, 建筑结构: 剪力墙、框架结构, 共21栋 (12栋高层, 9栋单层和多层), 建筑高度最高79.10m, 其中单体面积 (1#楼含B1地块) 最大为25070.04m <sup>2</sup> 。					
监理单位	厦门象屿工程咨询管理有限公司	开工日期	年 月 日					
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	竣工日期	2021年12月10日					
施工许可证号	350200202106170101	总造价(万元)	14764.0063万元					
审查项目及内容		审查情况						
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程、防水工程 2、给排水工程、燃气工程、消防工程 3、建筑电力安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程		1、室内装饰工程、防水工程已按设计完成。 2、给排水工程已按设计完成。 3、建筑电气安装工程已按设计完成。 4、通风与空调工程已按设计完成。						
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		1、已完成合同约定。 2、本工程未发生专业承包合同。						
三、技术档案和施工管理材料 1、建设前期、施工图设计文件审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		技术档案和施工管理资料齐全、有效。						

厦门锦深房地产开发有限公司  
2021年12月10日

续表1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备 4、主要使用功能检验报告	各项进场试验报告齐全、有效
五、质量评价文件 1、勘察单位质量检查报告 2、设计单位质量检查报告 3、施工单位竣工报告 4、监理单位质量评估报告	1、设计单位质量检查报告，齐全 2、施工单位竣工报告，齐全 3、监理单位质量评估报告，齐全
六、工程质量保修书 1、总、分包单位 2、专业承包单位	工程质量保修书，已办理完成
七、建设单位是否已按合同约定支付工程款	已按合同约定支付工程款
八、住宅工程是否已进行分户验收并验收合格，建设单位是否已按户出具《住宅工程质量分户验收表》	已进行分户验收
九、建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否全部整改完毕	全部整改完毕
审查结论：	
1、该工程已按合同约定完成所有项目； 2、该工程各分部均按设计图纸进行施工； 3、各种技术及管理资料基本齐全，各主要建筑材料均符合规范要求； 4、该工程的质量合格文件、工程质量保修书均齐全有效。	
建设单位工程负责人：  2021 年 10 月 10 日	

## 竣工验收组织实施情况

表2

### 一、验收机构

#### (一) 领导层

主任	江灿玮	副主任	赖伟胜
成员	江灿玮、黄松涛、赖伟胜、庄远辉		

#### (二) 专业组

验收专业组	组长	组 员
建筑工程	江灿玮	刘靖、刘立、黄明跃、李国庆、庄建民、陈志培、庄益裕、李炎洲、周先明、黄松涛、张文莱
给排水、燃气工程	黄颖辉	李中阳、杨文章、庄小龙、李少坤、李金钰、杨慧、庄海良、李远强、张奇、钟颖
建筑电气、智能化安装工程	黄颖辉	彭春辉、庄志强、黄鑫吉、凌学坤、黄泽川、王帅、杨建红、许建忠、张奇、钟颖
通风与空调工程	黄颖辉	庄奎斌、张辉阳、郑炜峰、杨明辉、徐正明、李晶、黄伟家、张奇、钟颖
电梯安装工程		
室外工程		

注：建设、监理、勘察、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组，外聘专家应注明职务、职称。



### 二、验收组织程序

- (一) 建设单位主持验收会议
- (二) 施工单位介绍施工情况
- (三) 监理单位介绍监理情况
- (四) 各验收专业组核查质保资料，并到现场检查
- (五) 各验收专业组总结发言，对各专业工程是否合格做出明确结论，建设单位做好记录
- (六) 验收领导层根据各专业组验收情况，做出验收是否合格的明确结论
- (七) 其他单位发言

## 工 程 质 量 评 定

表3

分部工程名称	评定等级	质量保证资料评定	观感质量评定
地基与基础	/	齐全有效、符合要求	符合要求
主体结构	/		
建筑装饰装修	合格		
屋面	/		
建筑给水排水及供暖	合格		
通风与空调	合格		
建筑电气	合格		
智能建筑	/		
建筑节能	/		
电梯	/		
单位工程评定等级			
建筑装饰装修、建筑给水排水及供暖、通风与空调、建筑电气工程质量为合格			
建设单位负责人:  2021年12月10日			
执行标准情况	建筑装饰装修工程	《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018	
	给排水、燃气工程	《建筑给水排水及采暖工程质量验收规范》GB50242-2002	
	电气、智能化工程	《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2015)	
	通风、空调工程	《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2002	
	电梯工程	/	
验收机构意见	建设单位	符合设计及合同要求, 同意验收。	
	设计单位	符合设计要求, 同意验收。	
	施工单位	符合图纸设计及国家规范要求, 同意验收。	
	监理单位	符合设计及合同要求, 施工过程严格执行国家规范要求, 同意验收。	

续表3

<p>竣工验收结论：</p> <p>由建设单位主持，设计、施工、监理单位参加。并由政府监督部门参与进行的2019 HP01地块精装工程竣工验收会议程序符合《厦门市建设工程竣工验收及备案管理办法》。</p> <p>经过各方情况汇报及现场实地查验审阅工程档案资料后一致认为：该工程完成了建设工程设计和合同约定的各项内容，其工程质量符合有关法律，法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求。质保资料技术档案齐全，观感一般，评定工程质量为《合格》。</p> <p>同意竣工验收。</p>			
<p>建设单位 （签章）</p> <p>项目负责人： (签字)</p> <p>2021年12月10日</p> 	<p>监理单位 （签章）</p> <p>总监理工程师： (签字)</p> <p>2021年12月10日</p> 	<p>设计单位 （签章）</p> <p>项目负责人： (签字)</p> <p>2021年12月10日</p> 	<p>施工单位 （签章）</p> <p>项目经理： (签字)</p> <p>2021年12月10日</p> 

# 1.5、厦门国际银行新总部大厦室内精装修（施工）

(GF—2017—0201)

合同编号：厦国银新总厦 2025 [01] 号

## 建设工程施工合同

住房城乡建设部  
制定  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：厦门国际银行股份有限公司（建设单位）  
联发集团有限公司（代建单位）

总承包人（全称）：中国建筑第八工程局有限公司

专业承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就厦门国际银行新总部大厦室内精装修（施工）项目（以下简称“项目”）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：厦门国际银行新总部大厦室内精装修（施工）。

2.工程地点：03-07 观音山片区何厝横路与圆三路交叉口西北侧。

3.工程立项批准文号：/。

4.资金来源：国有。

5.工程内容：厦门国际银行新总部大厦总用地面积 12877.29 平方米, 总建筑面积 115925.56 平方米, 其中地上建筑面积 81554 平方米 (其中：1#楼 81464 平方米, 2#楼环网站 90 平方米), 地下建筑面积约 34371.56 平方米, 地上 45 层, 地下室 3 层; 栋数 2 栋; 建筑高度为 205.3 米。本次室内装修面积约 54000.03 平米。

6.工程承包范围：

包括隔墙工程、防水工程、地面装饰工程、墙面装饰工程、天棚装饰工程、门窗工程、其他装饰工程、给排水工程、电气工程等, 具体详见工程量清单、编制说明及施工图纸。

### 二、合同工期

计划开工日期：2025 年 6 月 1 日（具体以监理单位发出的开工

令为准）。

计划竣工日期：2026年7月1日。

工期总日历天数：395天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。其中各关键节点的工期要求为：为满足竣工验收时间节点要求，精装工程必须在2026年7月1日前完成所有工作内容并具备验收条件。

### 三、质量标准

工程质量符合中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)标准。

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）壹亿肆仟壹佰肆拾捌万伍仟叁佰玖拾元柒角捌分（¥141485390.78元）；其中增值税为人民币（大写）壹仟壹佰陆拾捌万贰仟贰佰柒拾玖元玖角柒分（¥11682279.97元），不含税合同价为人民币（大写）壹亿贰仟玖佰捌拾万叁仟壹佰壹拾元捌角壹分（¥129803110.81元）。本合同约定的不含税价格，不因增值税税率变化而变化，合同履行期间如遇税率调整，则价税合计金额相应调整，适用税率以开具发票时国家执行的税率为准。乙方在取得本合同约定的款项前，应向甲方开具与付款金额一致的增值税专用发票，否则甲方有权顺延付款期限而不承担任何责任。

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）柒拾捌万捌仟陆佰叁拾元肆角（¥788630.4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(¥  元)；

（4）暂列金额：

人民币（大写）  /元(¥  元)。

2. 合同价格形式：总价合同。

## 五、项目经理

专业承包人项目经理：庄远辉。

## 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）招标控制价（最高投标限价）
- （9）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

3.发包人和专业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

“总承包人”或“总包”指中国建筑第八工程局有限公司，“专业承包人”或“承包人”均指本项目承包人深圳市科源建设集团股份有限公司，协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2025 年 1 月 27 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 厦门市 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订书面补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 各方签订之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执 陆 份，总承包人 贰 份，专业承包人执 肆 份。

发包人: 厦门国际银行股份有限公司 (建设单位) (公章)



法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



组织机构代码: 91350000612017727Q

地址: 厦门市思明区鹭江道 8 号

邮政编码: 361000

电 话: 0592-2078888

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国工商银行股份有限公司

账 号: 4100020009200002960

总承包人: 中国建筑第八工程局有限公司  
(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 9131000063126503X1

地 址: 中国(上海)自由贸易试验区世纪大道 1568 号 27 层

邮政编码: 201208

电 话: 021-61691998

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

发包人: 联发集团有限公司(代建单位) (公章)



法定代表人或其委托代理人:  
(签字)



组织机构代码: 913502006120000284

地址: 厦门市湖里区湖里大道 31 号

邮政编码: 361006

电 话: 0592-5691092

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

专业承包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司 (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



组织机构代码: 914403001923609580

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

邮政编码: 518000

电 话: 0755-83288388

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

## 1.6、深铁珑境二期精装修工程

# 深铁珑境二期精装修工程合同

合同编号：STZY-0003/2025

工程名称： 深铁珑境二期精装修工程

工程地点： 深圳市龙华区

发包人： 深圳市地铁集团有限公司

承包人： 深圳市科源建设集团股份有限公司



## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深铁珑境二期精装修工程

工程地点: 深圳市龙华区

核准(备案)证编号: /

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

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

### 二、工程承包范围

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

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



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

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

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

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

**2. 房屋建筑及配套专业工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

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



<input type="checkbox"/> 室外工程	( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____ )。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)	

**3. 二次装饰装修工程:** (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4. 其他工程**

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

**三、合同工期**

计划开工日期: / 年 / 月 / 日 (具体以开工令为准);

计划竣工日期: / 年 / 月 / 日;

合同工期总日历天数 242 天。

招标工期总日历天数 242 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

**四、质量标准**

本工程质量标准: 合格

**五、签约合同价**



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

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: /

工人工资款支付专用账户开户银行: /

工人工资款支付专用账户号: /

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 八、词语含义



本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025年1月22日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式2份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份。

发包人（盖章）：深圳市地铁集团有限公司  
住所：深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦  
电话：0755-23992600 传真：  
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：郑勤 13670200707 项目主管部门审核人：张浩鑫



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

承包人(盖章): 深圳市科源建设集团股份有限公司 法定代表人或授权代表:  
庄旅游  
住所: 深圳市罗湖区笋岗街道笋岗社区桃园路231号3号仓库  
三层302-02室  
电话: 0755-83288388 传真: 0755-83288977

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

账号: 11014910182009 邮政编码: 518000

承包商经办人: 庄旅游 承包商经办人电话: 13902906639

合同签署地点: 深圳

时间: 2025年1月22日



# 工程开工令

GD-B1-29□□□

工程名称: 深铁珑境二期精装修工程

编号: 001

致: 深圳市科源建设集团股份有限公司 (施工单位)

经审查, 本工程已具备施工合同约定的开工条件, 现同意你方开始施工, 开工日期为:

2025 年 3 月 28 日。

附件: 工程开工报审表

项目监理机构 (盖章)



总监理工程师

(签字、加盖执业印章):



2025.03.28

注: 本表一式三份, 项目监理机构、建设单位、施工单位各一份



\* GD-B1-29 \*

1.7、宜家购物中心上海临空项目室内装修专业分包工程（商场部分）



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

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

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

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

**GENERAL CONTRACTOR/总承包商  
SHANGHAI CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD  
上海建工集团股份有限公司**

**SPECIALIST SUB-CONTRACTOR/专业分包商  
SHENZHEN KEYUAN CONSTRUCTION GROUP CO.,LTD  
深圳市科源建设集团股份有限公司**

**QUANTITY SURVEYOR/工料测量师  
ARCADIS CONSULTANCY(SHANGHAI)COMPANY LIMITED  
凯谛思工程咨询(上海)有限公司**

**July 2021  
2021年7月**

INGKA CENTRES SHANGHAI LINKONG PROJECT 宜家购物中心上海临空项目  
INTERIOR FITTING-OUT SPECIALIST SUBCONTRACT WORKS 室内装修专业分包工程 (商场部分)

我们 (下面签约双方) 现确认有关宜家购物中心上海临空项目 室内装修专业分包工程 (商场部分) 的合同文件包括本合同文件第一册, 并成为由 上海建工集团股份有限公司 (总承包商) 与 深圳市科源建设集团股份有限公司 (专业分包商) 在二〇二一年八月十八日签署的协议书之一部分。

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

兹证明双方签订如下:

In witness whereof the parties have signed as follows:

总承包商: 上海建工集团股份有限公司

The General Contractor: Shanghai Construction Group Co., Ltd

总承包商代表签署

(连盖公章)

SIGNED (with company stamp)

For and on behalf of the General Contractor



(职位 / 职衔) (Position / Title)

洪伟

专业分包商: 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

专业分包商代表签署

(连盖公章)

SIGNED (with company stamp)

For and on behalf of the Specialist Subcontractor



(职位 / 职衔) (Position / Title)

INGKA CENTRES SHANGHAI LINKONG PROJECT  
INTERIOR FITTING-OUT SPECIALIST SUBCONTRACT WORKS (SC)

---

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT  
专业分包合同协议书

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

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

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

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

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

Whereas

鉴于

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

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

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

Each party agrees as follows:

各方达成协议如下:

Article 1  
第一条

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

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

Article 2  
第二条

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

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

Article 3  
第三条

SPECIALIST SUBCONTRACT AGREEMENT (COND)  
专业分包合同协议书 (续上)

This Agreement is a **Lump Sum Contract** based on the specification, Contract Drawings and all requirements of Contract. The Accepted Contract Amount includes but not limited to all the costs of detail design, preliminaries, safety protection measures, labour, primary and auxiliary material, plant, wastage, transport, insurance, administrative service charge, necessary acceleration, attendance, profit and, tax etc. which are payable to Specialist Subcontractor for his completion of all the work under the Contract. There will be no adjustment to the Accepted Contract Amount for rises or falls in the cost of labour and materials or exchange rates of currencies or any requirement from Government document, except for Variation and for the purpose of this Contract Agreement. If the VAT rate of the contract is adjusted according to the government policy, the VAT amount and the Contract Price shall be adjusted accordingly, while the Contract Price (excl. VAT) and unit rates (excl. VAT) shall not be adjusted.

本协议书是以工程规范、合同图纸及一切合同要求为基础的合同总价固定的总价包干合同。中标合同金额包括但不限于深化设计、工程基本措施费、安全防护措施费、人工费、材料费及辅材费、机械费、损耗、运输、保险费、规费、必要的赶工费、管理费、利润及税金等一切专业分包商完成合同项下全部工作所应得的全部费用。中标合同金额及单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整（政策规定之增值税税率调整除外）。除因设计变更或本合同协议书所容许的调整外，该中标合同金额一概不再调整。若按政府政策要求本合同之增值税税率调整，则本合同的增值税税额和含税合同价格相应调整，合同不含增值税总价和不含增值税单价不作调整。

#### Article 4

#### 第四条

The following documents shall be called the Contract Documents, including:

下列文件统称为合同文件，包括：

1. Specialist Subcontract Agreement and Appendix;  
- 专业分包合同协议书及附件;
2. Clarification Correspondence during the tender;  
投标过程中的澄清函;
3. Conditions of Specialist Subcontract and Appendix;  
专业分包合同条件及附录/附件;
4. Form of Tender and Appendix;  
投标函及附件;
5. Specifications of the Works(and Appendix or Affix);

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

- 工程规范（及附件或附录）；
6. Contract Drawings;  
合同图纸；
7. Instructions to Tenderers and Appendix;  
投标人须知及附件；
8. Principle of Measurement and Preambles  
工程量计算原则和作品内容总说明
9. Schedule of Rates and General Summary.  
单价细目表及综合总计。

Each component could complement each other, supplement each other and each party is required to comply with its provisions. In the event of ambiguity between any of the above documents, the order of priority for interpretation shall be the order in which they are listed. 各组成部分能够互相解释，互为补充与说明，各方皆须遵守其规定。若上述文件有矛盾，应按排序在先的文件进行解释。

Further provisions shall be made as follows:

进一步规定如下：

- (a) For those similar explanation order Contract Documents, the document with the latest version or the later issued date shall take precedence.  
对于同一解释顺序合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准。
- (b) Unless otherwise stated in the Contract, the agreements, letters, minutes, memoranda, and the like relating to the negotiation or execution of the Contract signed—during the making the Contract shall form part of the Contract. The legal explanation order shall be determined based on the relationship between the contents and the other Contract Documents. If failing to determine, then the one on the later prepared date shall take precedence.  
除非另有约定，在合同订立过程中，签署的与本合同订立或履行有关的协议、信函、纪要、备忘录等文件亦构成合同组成部份。其法律解释顺序应视其内容与其他合同文件的相互关系而定，如无法确定，则以较后时间制订的为准。
- (c) In the documents and correspondences submitted by the Specialist Subcontractor during the tendering stage, any conditions or descriptions proposed by the Specialist Subcontractor which do not meet the requirements stated in the Tender Documents shall be of no effect unless accepted by the Employer and the General Contractor in

INGKA CENTRES SHANGHAI LINKONG PROJECT  
INTERIOR FITTING-OUT SPECIALIST SUBCONTRACT WORKS (SC)

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

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

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

**Article 8**

**第八条**

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

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

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

INGKA CENTRES SHANGHAI LINKONG PROJECT  
INTERIOR FITTING-OUT SPECIALIST SUBCONTRACT WORKS (SC)

---

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

专业分包商必须遵从经业主/工程监理/工程顾问/设计院/总承包商批准的施工图及土建配合图的施工程序来进行安装工作。若因专业分包商不依照此施工程序而引致任何一方或其他专业分包商需要修改或返工，专业分包商须负起所有责任。

If the Employer required the Specialist Subcontractor to open a bank account with the Employer designated bank for the settlement of the Works of this Contract, the Specialist Subcontractor shall cooperate; and within 1 month the Specialist Subcontractor shall provide the said bank account information to the Employer. Otherwise, the Employer had the right to suspend the payment of until the required condition is fulfilled.

若业主要求专业分包商在业主指定的银行开立账户，用于本合同项下工程款的结算，专业分包应当配合，并在1个月内将开立账户所需的资料递交给业主指定的银行，否则业主有权暂停支付工程款，直至上述账户开立为止。

Any approval/agreement as instructed by the Employer shall not relieve the liabilities and responsibilities from the General Contractor to the Employer, from the General Contractor to the Specialist Subcontractor, and the Specialist Subcontractor to the General Contractor. The General Contractor and the Specialist Subcontractor shall jointly and severally be liable and responsible for the Employer.

业主的签署及盖章以及依据专业分包合同文件发出批准/同意等指令并不会减免总承包商对业主、总承包商对专业分包商或专业分包商对总承包商的责任，总承包商和专业分包商应就本专业分包合同工程向业主承担连带责任。

**Article 12**

**第十二条**

In Witness whereof both parties hereto have caused this Agreement to be effective and executed the day and year written in accordance with the respective laws of the project location. This Agreement shall be in four (4) original copies, all of which have the same legal effect, the General Contractor shall hold one (1) copy, the Specialist Subcontractor shall hold one (1) copy and the Employer shall hold two (2) copies.

本协议书依据工程所在地法律于盖章之日起生效及实施，特立此据。本协议书正本一式肆份，总承包商持壹份，专业分包商持壹份，业主持贰份具有同等法律效力。

INGKA CENTRES SHANGHAI LINKONG PROJECT  
INTERIOR FITTING-OUT SPECIALIST SUBCONTRACT WORKS (SC)

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

THE GENERAL CONTRACTOR/总承包商:

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

(Company Seal)

总承包商公章

合同专用章

(1)

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



in the capacity of position/职位:

THE SPECIALIST SUBCONTRACTOR/专业分  
包商:

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

(Company Seal)

专业分包商公章



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



in the capacity of position/职位:

# 建筑工程综合竣工验收合格通知书

综合验收编号: LS1803000280035800001001

项目编号: 1802CN0012

通知书编号: 2024CN0009

上海英格卡购物中心有限公司:

经组织相关部门审核, 你单位申请 宜家购物中心上海临空项目

项目已通过综合竣工验收。验收范围详见《建筑工程综合竣工验收工程明细表》。

特此通知。

附件: 《建筑工程综合竣工验收工程明细表》



可通过微信公众号“上海建筑业”扫描二维码查询



上海市长宁区建设和管理委员会

行政管理专用章

2024年5月30日

固定资产投资项目代码: 2018-310105-70-03-001387;310105MA1FL3HE820185E3101001



## 建筑工程综合竣工验收工程明细表

综合验收编号: LS1803000280035800001001

项目编号: 1802CN0012

通知书编号: 2024CN0009

单位工程编码	单位工程名称	工程类型	工程规模	全装修信息
D006	地下室	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 256693.0 平方米	--
D007	综合指示牌	构筑物	--	--
D008	地上商办综合楼	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 180479.4 平方米	--
D009	地下连通道(福泉路接口)	房屋建筑	总建筑面积(平方米): 548.8 平方米	--
单位工程合计: 4个				

注: 1、附条件通过的, 建设单位应当按照承诺要求, 限期完成相关承诺内容。

2、表中涉及建筑面积以规划资源部门验收确定的建筑面积为准。

备注：外窗和外墙淋水试验，应增加影像资料。

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称：宜家购物中心上海临空项目（暂名）

项目编码（报建编码）：1802CN0012

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

建设单位（公章）：上海英格卡购物中心有限公司

开工日期：2018 年 9 月 17 日

竣工验收日期：2024 年 5 月 6 日

(一) 工程概况			
建安工作量	254588.0817 万元 (其中, 宜家家居精装饰 1738 万元)	总建筑面积	437931.51 平方
建设单位	上海英格卡购物中心有限公司	施工单位	上海建工集团股份有限公司 上海景泰建设股份有限公司
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	勘察单位	上海市岩土地质研究院有限公司
监理单位	上海建科工程咨询有限公司	风险等级	
项目联系人	雷福鹏 周泽群	联系电话	18516292489 15852862980
工程类别	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建 ( <input type="checkbox"/> 装饰装修 <input type="checkbox"/> 改变用途 <input type="checkbox"/> 建筑保温)		
技术检查情况			

建筑工程基本概况										
单位工程	结构类型	使用性质	耐火等级	层数		高度 (m)	长度 (m)	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
				地上	地下				地上	地下
地下室	框架结构	商办、配套停车、公共通道	一级	0	4	-21.200	332.94	70502.8	0	25676
地下联通道 (福泉路接	框架结构	公共通道	一级	0	1	-12.925	53.41	385.5	0	590.5

□)										
地上商办综合 楼	框架 结构	商业 服务 业建 筑， 商务 办公 建 筑， 市政 站场 设施	一 级	8 0	39.9 60	301. 34	70502. 8	18057 1.51	0	
综合指示牌		构筑 物			8.00 0	1.8	1.62			
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修										
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修	装修部位		<input checked="" type="checkbox"/> 顶棚 <input type="checkbox"/> 墙面 <input type="checkbox"/> 地面 <input checked="" type="checkbox"/> 隔断 <input type="checkbox"/> 固定家具 <input type="checkbox"/> 装饰织物 <input type="checkbox"/> 其他							
	装修面积 (m <sup>2</sup> )		106221.74 (其中, 宜 家家居 21623.2)			装修所在层数		地下 1~4 层、地上 1~8 层		
<input type="checkbox"/> 改变用途	使用性质					原有用途				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑保温	材料类别		<input checked="" type="checkbox"/> A <input checked="" type="checkbox"/> B1 <input type="checkbox"/> B2		保温所在层数		地下 1~2 层、地上 1~8 层、 屋面机房层			
	保温部位		地下室顶板保温、外 墙保温、屋面保温			保温材料		XPS 绝热用挤塑聚苯乙烯 泡沫塑料、岩棉带、保温 岩棉板		

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

验收组组长：庄利华  
日期：2024.5.6

(二) 竣工验收组织

竣 工 验 收 组 员 员 签 名	验收组 职 务	姓 名	工作单位	职称	职务	
	组 长	邢利华	上海英格卡购物中心有限公司	工程师	项目负责人	
竣 工 验 收 组 员 员 签 名	副组长	高伟	上海英格卡购物中心有限公司	工程师	技术负责人	
		李福海	上海建工集团股份有限公司	高级工程师	项目负责人	
		戴清	上海建科工程咨询有限公司	高级工程师	总监理工程师	
竣 工 验 收 组 员 员 签 名	成 员	汪进华	上海市岩土地质研究院有限公司	高级工程师	项目负责人	
		刘建	华东建筑设计研究院有限公司	高级工程师	项目负责人	
		王红	上海建工集团股份有限公司	工程师	项目技术负责人	
		王红	上海建工集团股份有限公司	工程师	项目施工经理	
		陈伟	上海市机械施工集团有限公司	工程师	项目经理	
		万建国	中建深圳装饰有限公司	工程师	项目经理	
		刘海	中建安装集团有限公司	高级工程师	项目经理	
		陈伟华	上海市安装工程集团有限公司	高级工程师	项目经理	
		陈伟杰	上海市安装工程集团有限公司	高级工程师	项目技术负责人	
		李伟杰	北京江森自控有限公司	工程师	项目经理	
		王伟	深圳市中深建装饰设计工程有限公司	一级建造师	项目经理	
		王伟峰	深圳市科源建设集团股份有限公司	工程师	项目经理	
		周鹏	上海为绿景观建设有限公司	工程师	项目经理	
		杨东	北京新时空科技股份有限公司	工程师	项目经理	
		孙健	通力电梯有限公司	工程师	项目经理	
		李嘉文	上海金安泰建筑安装工程有限公司	工程师	项目经理	
		薛文才	茂盟(上海)工程技术股份有限公司	工程师	项目经理	
		赵海生	北京天树导视科技有限公司	/	项目经理	
		吴利华	上海拓捷阡交通安全设施有限公司	/	项目经理	
		周泽群	上海景泰建设股份有限公司	工程师	项目经理	
高伟		上海景泰消防工程技术有限公司	工程师	项目经理	项目负责人	
建设单位项目负责人: 邢利华						
建设单位法定代表人:						
(单位公章)						
注: 建设单位对工程竣工验收(含消防)全面负责。建设单位、施工总承包单位、设计单位、监理单位、消防专业分包单位(如有)和消防技术服务单位(如有)项目负责人必须参加工程竣工验收(含消防)。《工程竣工验收报告(含消防)》由建设单位加盖骑缝章。						

(三) 竣工验收相关核查内容及意见		
分部 工程 质量 评定 情况	分部工程名称	质量评定结果
	地基与基础工程	符合规范和设计要求
	主体建筑工程	符合规范和设计要求
	建筑装饰装修工程	符合规范和设计要求
	屋面工程	符合规范和设计要求
	建筑给水排水及供暖工程	符合规范和设计要求
	通风与空调工程	符合规范和设计要求
	建筑电气工程	符合规范和设计要求
	智能建筑工程	符合规范和设计要求
	建筑节能工程	符合规范和设计要求
共 9 个分部, 符合标准规范及设计要求共 9 分部		
验收结论: 符合要求		
质量控制 资料核查 (全数核查)	共核查 45 项, 符合要求 45 项	
	验收结论: 符合要求	
结构安全和主 要使用功能检 验, 相关资料核 查 (全数核查)	共核查 27 项, 符合要求 27 项 经返工处理符合要求 / 项	
	验收结论: 符合要求	

分类	检查内容 (全数检查是否符合技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)
土建 质量 验收	主体结构外观	符合要求
	室外墙面	
	变形缝、雨水管	
	屋面	
	室内墙面	
	室内顶棚	
	楼梯、踏步、护栏	
	门窗	
	雨罩、台阶、坡道、散水	

分类	检查内容 (全数检查是否符合技术标准和设计要求)	验收结论 (符合要求/存在问题说明)
安装 质量 验收	管道接口、坡度、支架	符合要求
	卫生器具、支架、阀门	
	检查口、扫除口、地漏	
	散热器、支架	
	风管、支架	
	风口、风阀	
	风机、空调设备	
	管道、阀门、支架	
	水泵、冷却塔	
	绝热	
	配电箱、盘、板、接线盒	
	设备器具、开关、插座	
	防雷、接地、防火	
	机房设备安装及布置	
	现场设备安装	

### 建筑工程竣工消防验收要求

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

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

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

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

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

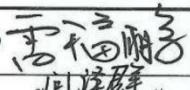
回泽群

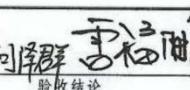
审核意见

待会再写

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

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

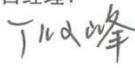
单项(2) (勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 防火卷帘、防火门	施工单位 项目负责人	(签名) 
子项名称	检查内容 (是否符合消防技术标准和设计要求) 验收结论 (符合要求/存在质量问题说明)		
防火卷帘	设置类型、位置、施工质量符合要求; 测试手动、自动控制功能符合要求; 铭牌、温控释放装置符合要求;		
	常开防火门设置类型、功能符合要求;		
防火门	设置类型、位置、施工质量、开启方向符合要求; 常开防火门设置类型、功能符合要求; 铭牌、身份证标识、闭门器、顺序器、盖缝板符合要求;		
施工 单位	(盖章)	监理 单位	(盖章)

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

## 竣 工 报 告

工程编号	1802CN0012D03	建筑面积	地上部分17030m <sup>2</sup>	施工总日历天数	
工程名称	宜家购物中心上海临空项目(暂名)地上商办综合楼	结构类型	地上钢结构	有效施工天数	
建设单位	上海英格卡购物中心有限公司	开工日期	2021年10月15日	中途因故停工天数	
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	竣工日期	2024年5月6日	地基处理施工天数	
竣工标准达到情况	<p>1、按照合同约定完成了工程的全部内容和约定的工期；      2、达到质量目标合格标准；      3、工期目标在约定的日期内；      4、安全目标达标；      5、后期维修服务方面良好。</p>				
项目经理意见	<p>项目经理：            2024年5月6日</p>		<p>公司审批意见            企业技术负责人：          2024年5月6日</p>		
建设单位签章	<p>项目经理：            2024年5月6日</p>				

## 竣 工 报 告

工程编号	1802CN0012D02	建筑面积	地下部分12359m <sup>2</sup>	施工总日历天数	
工程名称	宜家购物中心上海临空项目(暂名)地下室工程	结构类型	地上钢结构	有效施工天数	
建设单位	上海英格卡购物中心有限公司	开工日期	2024年10月15日	中途因故停工天数	
设计单位	华东建筑设计研究院有限公司	竣工日期	2024年5月6日	地基处理施工天数	
竣工标准达到情况	1、按照合同约定完成了工程的全部内容和约定的工期； 2、达到质量目标合格标准； 3、工期目标在约定的日期内； 4、安全目标达标； 5、后期维修服务方面良好。				
项目部意见		公司审批意见		建设单位签章	
项目经理：  2024年5月6日		 企业技术负责人：  2024年5月6日		 项目经理：  2024年5月6日	

1.8、吉林银行总行新办公楼装修及设施改造工程—装饰工程部分

**建设工程施工合同**  
**(示范文本)**

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：吉林银行股份有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就吉林银行总行新办公楼装修及设施改造工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1.工程名称：吉林银行总行新办公楼装修及设施改造工程-装饰工程部分。

2.工程地点：长春市南关区人民大街东北亚国际金融中心。

3.工程立项批准文号：吉林银行党委会办公室[2021]14号。

4.资金来源：自筹资金。

5.工程内容：施工图纸和工程量清单包含的全部内容。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6.工程承包范围：

1号楼地上一层装修工程（不含科技支行5G网点部分、不含计算机中心机房及UPS机房、不含空调机房防火门以内的部分）；1号楼地上二层装修工程（不含西侧私人银行部分、不含空调机房防火门以内部分）；1号楼地上三层至九层办公空间（不含空调机房防火门以内部分）；1号楼地上十层运动空间部分；2号楼餐厅及厨房装

修及设施改造部分；1、2号楼连廊装修改造部分，关联部分简易维修。包含上述空间的电气管线末端、上下水部分，不含全部机电设备（大堂除外），施工图纸和工程量清单包含的全部内容。

## 二、合同工期

计划开竣工日期：自合同签订日期起计算199总日历天竣工。

工期总日历天数：199天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合国家《建筑工程施工质量验收统一标准》及相关标准的合格工程标准。

## 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）玖仟捌佰伍拾万零叁佰柒拾陆元壹角叁分  
（¥98,500,376.13元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾捌万柒仟零柒拾玖元肆角贰分  
（¥887,079.42元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁仟捌佰陆拾叁万壹仟捌佰玖拾柒元陆角  
伍分（¥38,631,897.65元）；

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)捌佰零壹万伍仟元(¥8,015,000.00元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写)叁佰万元(¥3,000,000.00元)。

(5) 其它分部分项工程:

人民币(大写)肆仟柒佰玖拾陆万陆仟叁佰玖拾玖元零角  
陆分(¥47,966,399.06元)。

2. 合同价格形式: 固定单价合同。

## 五、项目经理

承包人项目经理: 彭曙红。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同

文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于2022年5月7日签订。

## 十、签订地点

本合同在长春签订。

## 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

本合同自甲乙双方法定代表人或其授权代理人签字并盖单位章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式八份，均具有同等法律效力，发包人执四份，承包人执四份。

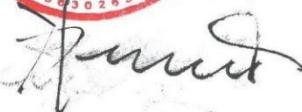
发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 陈宇  
龙印  
2201072352914

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 

组织机构代码: 9122010170255776XN

组织机构代码: 914403001923609580

地址: 吉林省经开区东南湖大路 1817 号

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社

区桃园路 231 号 3 号仓三层 302-03 室

邮政编码: 130000

邮政编码: 518023

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电 话: 0431-84992849

电 话: 0755-83288388

传 真:

传 真: 0755-83288153

电子信箱:

电子信箱:

开户银行:

开户银行: 平安银行深圳中电支行

账 号:

账 号: 11014910182009

## 1.9、德弘天下华府 ABC 檐室内住宅精装工程

合同编号: SZ-DHTX-7i

### 德弘天下华府 ABC 檐室内住宅精装工程 施工合同

工 程 地 点: 广东省深圳市罗湖区

发 包 方: 深圳茂业(集团)股份有限公司

承 包 方: 深圳市科源建设集团股份有限公司

日 期: 2020 年 8 月

项目名称: 德弘天下华府 ABC 檐室内住宅精装工程施工合同 1  
合同编号: SZ-DHTX-7i

# 第一部分 协议书

发包方（甲方）：深圳茂业(集团)股份有限公司

（以下简称“发包方”）

承包方（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司

（以下简称“承包方”）

为进一步明确发包方及承包方的责任，保障承包方的利益，保证工程的顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本承包合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本承包合同。

## 一、工程概况

1. 工程名称：德弘天下华府 ABC 檐室内住宅精装工程施工合同（此后简称为“本工程”）

2. 工程地点：广东省深圳市罗湖区

3. 工程内容：德弘天下华府 ABC 檐室内住宅精装工程施工合同，包括但不限于：对招标图纸进行施工图深化设计之工作。

## 二、工程承包方式及承包范围

1. 承包方式：包人工、包材料、包工期、包安全文明施工、包环境保护、包职业健康、包临时设施、包工程质量、包措施费、包管理费、包测试、包验收、包室内环境检测、及所有税收和费用等全部费用包括在工程暂定总造价内；承包方已明白本工程的施工存在与承包方及其它施工单位的交叉施工，承包方所报价格均已考虑成品保护、脚手架配合费用及其它特殊设备施工的费用（现场主要施工工人必须为广东师傅）。

2. 承包范围：德弘天下华府 ABC 檐的室内精装及公共走道精装修工程，分标段施工：

ABC 檐室内精装及公共走道精装工程、304 不锈钢给水管及安装、无磁无线远程水表及抄录系统、ABC 檐墙体改造及卫生间反坎、ABC 檐凿地面改造

具体包括但不限于以下内容：木地板铺装、墙地砖（地砖高低误差必须控制在 1-2 毫米内）、墙面墙布、油漆、天棚、栏杆、卫生间装饰、水电安装、灯具安装、燃气自动报警系统管线预埋（含接线盒）等施工图范围、工程变更、工程量清单所列全部内容。

详细的施工范围须参阅施工图纸及合同相关条款，承包方不能拒绝执行完成全部工程而需执行的而上述遗漏的工作；并且发包方有权根据工程的实际情况/需要对承包方的承包范围作出调整（包括增减），承包方不能因此而对发包方提出任何经济索赔。另承包方须无条件接受发包方现场现状，积极自行解决有关问题且相关费用不可另计，并不得影响工程工期。

## 三、合同工期

本工程施工工期为：计划于 2020 年 8 月 5 日 开工，竣工日期为 2021 年 5 月 31 日（实际开工日

项目名称：德弘天下华府 ABC 檐室内住宅精装工程施工合同 4

合同编号：SZ-DHTX-71

期以发包方书面通知为准，但竣工日期不作调整)。

#### 四、质量标准

1. 工程质量符合 合格 标准。

#### 五、合同价款

1、本合同采用综合单价包干方式，本工程合同总价暂定为人民币（大写）玖仟贰佰伍拾伍万柒仟肆佰叁拾柒元壹角叁分，即¥92557437.13元（小写）。综合包干单价详见“合同工程量清单”。

(i) 合同总价包括但不限于：人工、材料、机械、管理、利润、风险费、包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、包临时设施搭设费、包安全与文明施工、设备及材料的保管费、搬运费、检测费、系统调试费、节能检测费、相关规费、税金等为完成对应单位项目所需一切费用。在合同执行过程中，综合单价及措施费不得作出调整。

(ii) 工程量计算：依据本工程施工图及发包方签认的施工范围，参照合同工程量计算规则计算工程量。

六、承包方须根据本承包合同进行及完成全部承包工程，在各方面均须达到发包方之要求，并遵循发包方正确之指示。

七、本协议书中有关词语的含义，除合同专用条款另有约定外，与本合同第二部分通用条款中分别赋予它们的定义相同。

八、在进行本承包工程之前，承包方已充分视察及/或了解了施工现场环境、现场作业条件、发包方之工程管理制度等，并且在报价之中已充分考虑了上述因素的影响。在合同执行过程中承包方以上述原因而提出的任何之索赔将不会被发包方接受。

#### 九、现场因素

9.1 在进行本承包工程之前承包单位的合同价格已经按下列情况进行了充分的考虑：

9.1.1 现场地表以上和地表以下的形状、状态、条件和性质。视察及/或了解了施工现场环境、现场作业条件、发包方之工程管理制度等，已仔细考察全部可能使用或涉及的场地，并充分了解了项目位置、周围情况、储存空间、作业空间、起卸限制、厂内道路(基坑坡道、马道等)状况等情况，应充分认识到各种不利因素；熟悉现场无施工居住条件；熟悉必须与相临施工队伍互相协调并保持同步；熟悉交叉施工对工期的影响和互相配合的费用；亦熟悉政府管理部门对施工作业方式和时间可能的影响或限制；

9.1.2 水文地质条件和气候条件。

9.1.3 为工程施工、竣工以及修补任何缺陷所需的工作和材料的范围和性质。

9.1.4 进入现场的交通条件、工人生活基地的安排及临时工程用地或施工用地。

9.1.5 对工程现状包括但不限于：施工图、电梯基坑支护方案、集水坑基坑支护方案、基坑排水沟等及内业

项目名称：德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程施工合同 5  
合同编号：SZ-DHTX-7i

资料等有充分的了解，并经过足够长的时间对工程现场及内业等合同范围及发包方分包的配合、协调、管理有充分的了解；承包单位理解会有其他施工单位同时或交叉作业，不会独占工作面和作业空间以及施工现场。

在合同执行过程中承包单位确认本合同所约定的合同价款，已包括上述内容等对工期、费用的影响。以上述原因而提出的任何之索赔（费用、工期）将不会被发包方接受。

十、为了本次招标的公平、公正性，在发包方招标过程中，投标单位不得以任何理由直接或间接向发包方员工进行任何形式的馈赠（包括但不限于：红包、现金、礼金、礼品、赠品、样品、购物卡、娱乐票券，各种名义的回扣，给某个员工的特别折扣，投标单位付费的旅行、餐饮、娱乐、健身等形式）。否则，发包方有权立即终止其投标资格。同样，如发包方员工向投标单位提出任何索贿要求或在招标过程中泄标、邀请多家单位围标等，投标单位可以向发包方举报。举报受理电话：0755-25982222、25983652、25983679；传真：0755-25981387；举报受理邮箱：jbmail@maoye.cn；举报受理地址：深圳市深南东路4003号世界金融中心A座38楼茂业集团审计监察部，邮编：518001。

#### 十一、合同的生效

1. 合同订立时间：2020年8月日
2. 合同订立地点：深圳市
3. 本合同一式肆份，经承包方代表签字盖章后即生效，承包方执贰份，发包方执贰份。



项目名称：德弘天下华府ABC幢室内住宅精装修工程施工合同 6  
合同编号：SZ-DHTX-7i

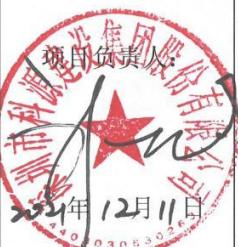
## 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府 ABC 幢室 内住宅精装工程-A 幢		结构类型	框架结构	层数/建筑 面积	地上 46 层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司		技术负责人	罗璇	开工日期	2020 年 10 月 8 日
项目经理	李振		项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021 年 12 月 11 日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。			合格	
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定要求 22 项。			合格	
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 13 项, 符合要求 13 项, 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 经返工处理符合要求 0 项。			合格	
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般”的 19 项, 经返修处理符合要求 6 项。			合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收,各分部项工程符合设计要求,施工质量均满 足有关质量验收规范和标准的规定,单位工程竣工验收合格。				
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位		设计单位	
	 项目负责人: 丁璇 2021 年 12 月 11 日	 总监理工程师: 黄平 2021 年 12 月 11 日	 项目负责人: 李振 2021 年 12 月 11 日	 项目负责人: 王工 2021 年 12 月 11 日		

## 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府 ABC 框架结构 内住宅精装工程-B 框架结构		结构类型	框架结构	层数/建筑 面积	地上 46 层		
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司		技术负责人	罗璇	开工日期	2020 年 10 月 8 日		
项目经理	李振		项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021 年 12 月 11 日		
序号	项目	验收记录			验收结论			
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。			合格			
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定要求 19 项。			合格			
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合要求 15 项, 共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 经返工处理符合要求 0 项。			合格			
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一般”的 21 项, 经返修处理符合要求 0 项。			合格			
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部多项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。						
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位				
	 项目负责人:  2021年12月11日	 总监理工程师:  2021年12月11日	 项目负责人:  2021年12月11日	 项目负责人:  2021年12月11日				

## 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府 ABC 框架结构		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上 46 层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司		技术负责人	罗璇	开工日期	2020 年 10 月 8 日
项目经理	李振		项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021 年 12 月 11 日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。			合格	
2	质量控制资料核查	共 24 项, 经核查符合规定要求 24 项。			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 经返工处理符合要求 0 项。			合格	
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求 0 项。			合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。				
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
	 项目负责人:  2021年12月11日	 总监理工程师: 黄平 2021年12月11日	 项目负责人:  2021年12月11日	 项目负责人:  2021年12月11日		

# 1. 10、翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)

(2024年版)

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: 翠园新校 2024011



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: 翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)

工程地点: 深圳市罗湖区

发包人: 深圳市罗湖区建筑工务署

承包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市罗湖区建筑工务署

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 翠园中学新校区新建工程（装饰装修及室外工程）

工程地点: 深圳市罗湖区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 项目位于罗湖区爱国路 2011 号，规划办学规模为 24 班/1200 学位，主要建设内容包括：新建教学楼、宿舍楼及配套工程等。总建筑面积为 46146 平方米。主要建设内容包括土石方、基坑支护和桩基础工程，主体土建工程：地下室、教学楼、宿舍楼、体育馆和图书馆，主体安装工程：给排水、电气、通风空调、智能化、消防、人防、电梯、燃气、抗震支架等，室外及配套工程，拆除及场地处理工程。

项目投资总概算为 37536.00 万元，其中：工程费用 30255.80 万元，工程建设其他费用 5609.41 万元，预备费 1670.79 万元。

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

### 二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于翠园中学新校区新建工程(装饰装修及室外工程)的装饰装修工程、给排水工程(不含一次结构预埋)、电气工程(不含一次结构预埋)、通风空调工程(不含一次结构预埋)、消防工程(不含一次结构预埋)、信号塔迁改工程、智能化(管线预埋等)、景观绿化工程(含道路广场、围墙、大门、升旗台、自行车停车设施、橱窗、新闻发布墙等)、室外管网、标识、泛光照明、光伏发电、应急避难、海绵城市设施和水土保持、抗震支架等施工全过程。

程工作内容，包括对承包工程的质量、工期、安全等国家规定的专项验收工作等全面工作，具体内容详见施工图、工程量清单及发包人技术要求及合同条款。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。投标人作为有经验的承包人，应预见为完成本项目所须的一切工作内容、费用及风险。

本次招标范围不含土石方、基坑支护、地下室工程、地上主体工程、幕墙工程、给排水工程（一次结构的预埋）、电气工程（含高低压系统）在一次结构内预埋工程、消防工程（火灾自动报警系统、消防电源监控系统、电气火灾监控系统、防火门监控系统、余压监控系统及其它消防相关电气系统）在一次结构内预埋工程、通风空调工程（一次结构的预埋）、屋面工程、人防工程、防雷工程、燃气工程、室外平整工程、白蚁防治、苗木迁移、管线迁改工程、电梯工程、场内硬质铺装拆除、BIM 技术应用等工作内容。

**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 checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ）；

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input checked="" 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: 2024 年 8 月 30 日 (实际开工日期以开工令日期为准, 若工程未发出任何开工令, 则以合同约定的开工日期为准)。若因承包人的方案编制、报批报建、安全文明施工不达标等承包人原因造成无法下达开工令的情况, 以发包人、监理下达的开始计算开工时间指令为准; )

计划竣工日期: 2025 年 8 月 29 日;

合同工期总日历天数 365 天。

招标工期总日历天数 365 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: 达到国家、省、市及行业现行有关工程建设技术标准中的“合格”标准。

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 捌仟玖佰贰拾捌万肆仟肆佰陆拾肆元伍角伍分  
(¥ 89284464.55 元);

其中:

(1)安全文明施工费:

人民币(大写) 贰佰零叁万陆仟零玖拾柒元柒角贰分 (¥ 2036097.72 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) 肆佰壹拾万捌仟肆佰贰拾元零柒分 (¥ 4108420.07 元);

(5)BIM 技术应用费用:

人民币(大写)       /       (¥       /       元)。

承包人充分理解并同意: 在任何时候若政府指定部门或政府部门委托审核机构审定的金额与上述金额不一致的, 本工程竣工结算价以政府指定部门或政府部门委托审核机构审定的金额为准。若因政府原因调整合同金额, 不属于发包人违约, 承包人承诺不主张任何赔偿或补偿并配合签订有关补充协议。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 以签订本项目《工人工资专户监管协议》

为准。

工人工资款支付专用账户开户银行: 以签订本项目《工人工资专户监管协议》为准。

工人工资款支付专用账户号: 以签订本项目《工人工资专户监管协议》为准。

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024 年 9 月 6 日;

订立地点: 深圳市罗湖区深南东路 2028 号罗湖商务中心 9 楼。

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 壹拾肆 份,均具有同等法律效力。发包人执 柒 份,承包人执 柒 份。

发包人: (公章)深圳市罗湖区建筑工务署



法定代表人或其委托代理人: 尚伟强  
(签字)

统一社会信用代码: \_\_\_\_\_

承包人: (公章)深圳市科源建设集团股份有限公司



法定代表人或其委托代理人:  
(签字)

统一社会信用代码: 914403001923609580

地址: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃

邮政编码: \_\_\_\_\_

邮政编码: 518023

法定代表人: \_\_\_\_\_

法定代表人: 庄宝鑫

委托代理人: \_\_\_\_\_

委托代理人: /

电话: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83288388

传真: \_\_\_\_\_

传真: 0755-83288153

电子邮箱: \_\_\_\_\_

电子邮箱: szkeyuan@sz-ky.com

开户银行: \_\_\_\_\_

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳中电

支行

支行

账号: \_\_\_\_\_

账号: 11014910182009

# 深圳市罗湖区建筑工务署

## 表扬书

深圳市科源建设集团股份有限公司：

由贵司负责施工的翠园中学新校区新建工程（装饰装修工程），在深圳市罗湖区建筑工务署 2024 年度优秀项目评选中，荣获我署 2024 年度“十佳项目”。

望再接再厉，争先创优，打造标杆工程，高质高效完成我署政府投资项目建设。

特此表扬，以资鼓励！



## 二、项目经理业绩

项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	项目地址	开工日期	竣工日期	备注
德弘天下华府 ABC 檐室 内住宅精装工程	深圳茂业(集团) 股份有限公司	9255	广东省 深圳市	2020-10-8	2021-12-11	已完
深业山水东城花园项目 户内及公区精装修工程 (二标段—1 栋三单元、2 栋)	深圳市农科东城 置业有限公司	6243	广东省 深圳市	2022-10-28	2023-11-6	已完

## 2.1、德弘天下华府 ABC 檐室内住宅精装工程

合同编号: SZ-DHTX-7i

### 德弘天下华府 ABC 檐室内住宅精装工程 施工合同

工 程 地 点: 广东省深圳市罗湖区

发 包 方: 深圳茂业(集团)股份有限公司

承 包 方: 深圳市科源建设集团股份有限公司

日 期: 2020 年 8 月

项目名称: 德弘天下华府 ABC 檐室内住宅精装工程施工合同 1  
合同编号: SZ-DHTX-7i

# 第一部分 协议书

发包方（甲方）：深圳茂业(集团)股份有限公司

（以下简称“发包方”）

承包方（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司

（以下简称“承包方”）

为进一步明确发包方及承包方的责任，保障承包方的利益，保证工程的顺利进行，经双方友好协商，在双方自愿以及完全清楚、理解本承包合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本承包合同。

## 一、工程概况

1. 工程名称：德弘天下华府 ABC 檐室内住宅精装工程施工合同（此后简称为“本工程”）

2. 工程地点：广东省深圳市罗湖区

3. 工程内容：德弘天下华府 ABC 檐室内住宅精装工程施工合同，包括但不限于：对招标图纸进行施工图深化设计之工作。

## 二、工程承包方式及承包范围

1. 承包方式：包人工、包材料、包工期、包安全文明施工、包环境保护、包职业健康、包临时设施、包工程质量、包措施费、包管理费、包测试、包验收、包室内环境检测、及所有税收和费用等全部费用包括在工程暂定总造价内；承包方已明白本工程的施工存在与承包方及其它施工单位的交叉施工，承包方所报价格均已考虑成品保护、脚手架配合费用及其它特殊设备施工的费用（现场主要施工工人必须为广东师傅）。

2. 承包范围：德弘天下华府 ABC 檐的室内精装及公共走道精装修工程，分标段施工：

ABC 檐室内精装及公共走道精装工程、304 不锈钢给水管及安装、无磁无线远程水表及抄录系统、ABC 檐墙体改造及卫生间反坎、ABC 檐凿地面改造

具体包括但不限于以下内容：木地板铺装、墙地砖（地砖高低误差必须控制在 1-2 毫米内）、墙面墙布、油漆、天棚、栏杆、卫生间装饰、水电安装、灯具安装、燃气自动报警系统管线预埋（含接线盒）等施工图范围、工程变更、工程量清单所列全部内容。

详细的施工范围须参阅施工图纸及合同相关条款，承包方不能拒绝执行完成全部工程而需执行的而上述遗漏的工作；并且发包方有权根据工程的实际情况/需要对承包方的承包范围作出调整（包括增减），承包方不能因此而对发包方提出任何经济索赔。另承包方须无条件接受发包方现场现状，积极自行解决有关问题且相关费用不可另计，并不得影响工程工期。

## 三、合同工期

本工程施工工期为：计划于 2020 年 8 月 5 日 开工，竣工日期为 2021 年 5 月 31 日（实际开工日

项目名称：德弘天下华府 ABC 檐室内住宅精装工程施工合同 4

合同编号：SZ-DHTX-71

期以发包方书面通知为准，但竣工日期不作调整)。

#### 四、质量标准

1. 工程质量符合 合格 标准。

#### 五、合同价款

1、本合同采用综合单价包干方式，本工程合同总价暂定为人民币（大写）玖仟贰佰伍拾伍万柒仟肆佰叁拾柒元壹角叁分，即¥92557437.13元（小写）。综合包干单价详见“合同工程量清单”。

(i) 合同总价包括但不限于：人工、材料、机械、管理、利润、风险费、包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、包临时设施搭设费、包安全与文明施工、设备及材料的保管费、搬运费、检测费、系统调试费、节能检测费、相关规费、税金等为完成对应单位项目所需一切费用。在合同执行过程中，综合单价及措施费不得作出调整。

(ii) 工程量计算：依据本工程施工图及发包方签认的施工范围，参照合同工程量计算规则计算工程量。

六、承包方须根据本承包合同进行及完成全部承包工程，在各方面均须达到发包方之要求，并遵循发包方正确之指示。

七、本协议书中有关词语的含义，除合同专用条款另有约定外，与本合同第二部分通用条款中分别赋予它们的定义相同。

八、在进行本承包工程之前，承包方已充分视察及/或了解了施工现场环境、现场作业条件、发包方之工程管理制度等，并且在报价之中已充分考虑了上述因素的影响。在合同执行过程中承包方以上述原因而提出的任何之索赔将不会被发包方接受。

#### 九、现场因素

9.1 在进行本承包工程之前承包单位的合同价格已经按下列情况进行了充分的考虑：

9.1.1 现场地表以上和地表以下的形状、状态、条件和性质。视察及/或了解了施工现场环境、现场作业条件、发包方之工程管理制度等，已仔细考察全部可能使用或涉及的场地，并充分了解了项目位置、周围情况、储存空间、作业空间、起卸限制、厂内道路(基坑坡道、马道等)状况等情况，应充分认识到各种不利因素；熟悉现场无施工居住条件；熟悉必须与相临施工队伍互相协调并保持同步；熟悉交叉施工对工期的影响和互相配合的费用；亦熟悉政府管理部门对施工作业方式和时间可能的影响或限制；

9.1.2 水文地质条件和气候条件。

9.1.3 为工程施工、竣工以及修补任何缺陷所需的工作和材料的范围和性质。

9.1.4 进入现场的交通条件、工人生活基地的安排及临时工程用地或施工用地。

9.1.5 对工程现状包括但不限于：施工图、电梯基坑支护方案、集水坑基坑支护方案、基坑排水沟等及内业

项目名称：德弘天下华府 ABC 幢室内住宅精装工程施工合同 5  
合同编号：SZ-DHTX-7i

资料等有充分的了解，并经过足够长的时间对工程现场及内业等合同范围及发包方分包的配合、协调、管理有充分的了解；承包单位理解会有其他施工单位同时或交叉作业，不会独占工作面和作业空间以及施工现场。

在合同执行过程中承包单位确认本合同所约定的合同价款，已包括上述内容等对工期、费用的影响。以上述原因而提出的任何之索赔（费用、工期）将不会被发包方接受。

十、为了本次招标的公平、公正性，在发包方招标过程中，投标单位不得以任何理由直接或间接向发包方员工进行任何形式的馈赠（包括但不限于：红包、现金、礼金、礼品、赠品、样品、购物卡、娱乐票券，各种名义的回扣，给某个员工的特别折扣，投标单位付费的旅行、餐饮、娱乐、健身等形式）。否则，发包方有权立即终止其投标资格。同样，如发包方员工向投标单位提出任何索贿要求或在招标过程中泄标、邀请多家单位围标等，投标单位可以向发包方举报。举报受理电话：0755-25982222、25983652、25983679；传真：0755-25981387；举报受理邮箱：jbmail@maoye.cn；举报受理地址：深圳市深南东路4003号世界金融中心A座38楼茂业集团审计监察部，邮编：518001。

#### 十一、合同的生效

1. 合同订立时间：2020年8月日
2. 合同订立地点：深圳市
3. 本合同一式肆份，经承包方代表签字盖章后即生效，承包方执贰份，发包方执贰份。

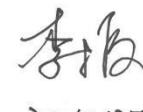


项目名称：德弘天下华府ABC幢室内住宅精装修工程施工合同 6  
合同编号：SZ-DHTX-7i

## 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府 ABC 框架结构 内住宅精装工程-A 框架结构		结构类型	框架结构	层数/建筑 面积	地上 46 层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司		技术负责人	罗璇	开工日期	2020 年 10 月 8 日
项目经理	李振		项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021 年 12 月 11 日
序号	项目	验收记录				验收结论
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。				合格
2	质量控制资料核查	共 22 项, 经核查符合规定要求 22 项。				合格
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 13 项, 符合要求 13 项, 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 经返工处理符合要求 0 项。				合格
4	观感质量验收	共抽查 19 项, 达到“好”和“一般”的 19 项, 经返修处理符合要求 6 项。				合格
5	综合验收结论	经对本工程综合验收,各分部项工程符合设计要求,施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定,单位工程竣工验收合格。				
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位		设计单位	
	 (公章) 深圳市科源建设集团股份有限公司 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日	 (公章) 深圳市科源建设集团股份有限公司 总监理工程师:  黄平 2021 年 12 月 11 日	 (公章) 深圳市科源建设集团股份有限公司 项目负责人:  李振 2021 年 12 月 11 日	 (公章) 深圳市科源建设集团股份有限公司 项目负责人:  2021 年 12 月 11 日		

## 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府 ABC 框架结构 内住宅精装工程-B 框架结构		结构类型	框架结构	层数/建筑 面积	地上 46 层		
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司		技术负责人	罗璇	开工日期	2020 年 10 月 8 日		
项目经理	李振		项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021 年 12 月 11 日		
序号	项目	验收记录			验收结论			
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。			合格			
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定要求 19 项。			合格			
3	安全和主要使用功能 核查及抽查结果	共核查 15 项, 符合要求 15 项, 共抽查 13 项, 符合要求 13 项, 经返工处理符合要求 0 项。			合格			
4	观感质量验收	共抽查 21 项, 达到“好”和“一般”的 21 项, 经返修处理符合要求 0 项。			合格			
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部多项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。						
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位				
	 项目负责人:  2021年12月11日	 总监理工程师:  2021年12月11日	 项目负责人:  2021年12月11日	 项目负责人:  2021年12月11日				

## 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	德弘天下华府 ABC 框架结构		结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上 46 层
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司		技术负责人	罗璇	开工日期	2020 年 10 月 8 日
项目经理	李振		项目技术负责人	丁俊峰	竣工日期	2021 年 12 月 11 日
序号	项目	验收记录			验收结论	
1	分部工程	共 3 分部, 经查 3 分部, 符合标准及设计要求 3 分部。			合格	
2	质量控制资料核查	共 24 项, 经核查符合规定要求 24 项。			合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项, 符合要求 16 项, 共抽查 18 项, 符合要求 18 项, 经返工处理符合要求 0 项。			合格	
4	观感质量验收	共抽查 23 项, 达到“好”和“一般”的 23 项, 经返修处理符合要求 0 项。			合格	
5	综合验收结论	经对本工程综合验收, 各分部项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准规定, 单位工程竣工验收合格。				
验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位		
	 项目负责人:  2021年12月11日	 总监理工程师: 黄平 2021年12月11日	 项目负责人:  2021年12月11日	 项目负责人:  2021年12月11日		

2.2、深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(二标段—1栋三单元、  
2栋)

SFD-2015-06

工程编号: \_\_\_\_\_

合同编号: nkdc2022n102

**深圳市建设工程**

**施工(单价)合同**

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程  
(二标段-1栋三单元、2栋)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

发包人: 深圳市农科东城置业有限公司

承包人: 深圳市科源建设集团股份有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市农科东城置业有限公司

承包人(全称): 深圳市科源建设集团股份有限公司

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

### 一、工程概况

工程名称: 深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程(二标段-1栋三单元、2栋)

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角

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 /%; 集体资本 /%; 民营资本 /%; 外商投资 /%; 混合经济 /%; 其他 自筹 100 %。

### 二、工程承包范围

本次招标范围包括但不限于:

1、1栋三单元和2栋入户大堂、公共区域电梯厅、走道、前室、电梯轿厢等的装饰装修工程;

2、1栋三单元和2栋2-33层的户内精装修工程，包括装修范围内的防水，天花、地面、墙面的装饰，浴室柜、灯具、五金洁具、水槽、水槽龙头、户内门及成品保护等;

3、与装修工程配套的空调工程、强弱电工程、给排水工程等;

4、甲供材料设备: 洁具(马桶、台盆、洗手间龙头、洗手间花洒)、木地板的安装及成品保护在本次招标范围，其供货由甲方另行采购;

5、甲分包工程: 厨电(燃气灶、烟机、消毒柜)、橱柜、衣柜、玄关柜、入户门、淋浴隔断供货及安装不在本次招标范围内;

6、其他: 所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程量而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 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
□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 <u>详见工程量清单</u> ) ;				
<input type="checkbox"/> 通风与空调 ( <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 ( <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;				
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 ( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 ) ;				
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程 <input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程				
<input type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境 ) 。				
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: 户; 庭院管: 米)				

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

其它：

#### 4. 其他工程

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

### 三、合同工期

计划开工日期：2022年10月15日（具体以开工令为准）；

计划竣工日期：2023年8月15日；

合同工期总日历天数304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：工程质量达到合格标准。工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准，以质量要求较高的标准为准。

### 五、签约合同价

含税总价：人民币（大写陆仟贰佰肆拾叁万玖仟柒佰零陆元贰角玖分）  
(¥62,439,706.29元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写壹佰零捌万零叁佰贰拾肆元叁角捌分）(¥1,080,324.38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（大写陆佰肆拾玖万元整）(¥6,490,000.00元）。

本项目增值税税率为9%，若合同执行过程中因国家税务局原因调整税率，以不含税价不变为原则调整合同总价。

合同价款调整原则如下：

$$Y_1 = X + (Y - X) / (1 + \text{原适用税率}) * (1 + \text{新适用税率})$$

其中：Y1=新税率下合同结算含税金额

X =新税率前已开票含税金额

Y =原税率下合同结算含税金额。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相

背离的协议。

#### 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022 年 10 月 18 日;

订立地点: 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章 后成立。

本合同一式 16 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 8 份, 承包人执 8 份。

发包人: (公章)

深圳市农科东城置业有限公司

统一社会信用代码:

91440300MA5F7HCU6T

地址: 深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区  
锦龙大道南 2-10 号

邮政编码: 518118

法定代表人: 陈宏达

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-89668807

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: 中国民生银行股份有限公司

深圳坪山支行

账号: 630181703

承包人: (公章)

深圳市科源建设集团股份有限公司

统一社会信用代码:

914403001923609580

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

邮政编码: 518000

法定代表人: 庄宝鑫

委托代理人: \_\_\_\_\_

电话: 0755-83288388

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: szkeyuan@sz-ky.com

开户银行: 平安银行深圳中电支行

账号: 11014910182009

若承包人不能及时清理运走设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，发包人有权自行决定予以出售或另行处理，费用不足部分从承包人结算款中扣除，多余费用归发包人所有。

#### 4.3 项目经理的任命

(2)承包人任命的项目经理姓名：李振，资格证书号：粤 1442007200811018。项目经理必须全天 24 小时常驻施工现场。

#### 4.4 项目经理的更换

(2)出现以下任一情形，承包人应向发包人支付违约金 10 万元 / 次：承包人未经监理工程师及发包人同意，擅自更换项目经理的；承包人的项目经理与投标文件的承诺不一致；项目经理未及时到位；同时兼任承包人其它工程项目的项目经理；未经发包人和总监理工程师书面批准，项目经理连续 3 天不在施工现场或经查实参与其它工程管理的。

(3)承包人无正当理由拒绝更换项目经理的违约责任：发包人有权没收承包人履约担保费用，且有权单方解除合同，同时上报市建设主管部门。

#### 4.6 施工管理人员

(3)承包人的管理人员在施工期间出现以下情况，应承担的违约责任：

①承包人的项目管理机构设置与投标文件的承诺不一致的，承包人应向发包人支付违约金 10 万元并立即整改；项目管理机构设置整改至与投标文件一致前，承包人还需按 【20000】元/日向发包人支付违约金；

②承包人的主要施工管理人员不到位的，承包人应向发包人支付违约金 2 万元 / 人次；以上不到位是指项目管理机构设置表中的岗位空缺。

技术负责人必须全天 24 小时常驻施工现场，若有事确需临时离开工地的必须书面向发包人和监理工程师提出申请，否则视为承包人擅自更换主要施工管理人员，承包人应向发包人支付违约金 2 万元/人次。

④承包人的主要施工管理人员同时兼任承包人其它工程项目的任何职务的，承包人应向发包人支付违约金 1 万元 / 人次；

(4)承包人无正当理由拒绝撤换的，发包人有权没收承包人履约担保费用，且有权单方解除合同，并有权要求承包人按照 5 万元/人次的标准支付违约金。

## 工程开工令

GD-B1-29 0 0 1

工程名称：深业山水东城花园项目户内及公区精装修工程（二标段-1栋三单元、2 栋） 编号：

致：深圳市科源建设集团股份有限公司 （施工单位）

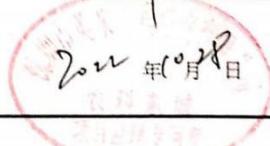
经审查，本工程已具备施工合同约定的开工条件，现同意你方开始施工，开工日期为：

2022 年 10 月 28 日。

附件：工程开工报审表



总监理工程师  
(签字、加盖执业印章)：



注：本表一式三份，项目监理机构、建设单位、施工单位各一份。



• GD-B1-29 •

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深业山水东城花园 (1-6 栋)

验收日期: 2023 年 11 月 6 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、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	2020-440317-47-03-016244	项目代码	/
项目名称	深业山水东城花园（1-6栋）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市坪山区碧岭街道锦龙大道和振碧路交汇处西南角		
建筑面积	241357.82 m <sup>2</sup>	工程造价	198788 万元
结构类型	混凝土、剪力墙、框架	层数	地上：33 层 地下：3 层
立项批准文号	深坪山发改备案【2020】0204	宗地号	G11333-0099
用地规划许可证号	地字第 440310202100025 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0024 (改 1) 号
施工许可证号	2020-440317-47-03-01624405 (主体工程)； 2020-440317-47-03-01624407(幕墙)； 2020-440317-47-03-01624409(消防)； 2020-440317-47-03-01624411(精装一标)； 2020-440317-47-03-01624412(精装二标)； 2020-440317-47-03-01624413(精装三标)； 2020-440317-47-03-01624414(精装四标)； 2020-440317-47-03-01624415(智能化)； 2020-440317-47-03-01624416(高低压)； 2020-440317-47-03-01624417(园林)；	监理许可证号	无
开工日期	2021 年 8 月 31 日	验收日期	2023 年 11 月 6 日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120200146
建设单位	深圳市农科东城置业有限公司		

勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（主体设计） 深圳市望华建设工程有限公司（幕墙设计） 深圳翰博设计股份有限公司（园林设计） 深圳瑞和建筑装饰股份有限公司（精装设计） 深圳市创捷科技有限公司（智能化设计）
总包单位	中国建筑第六工程局有限公司
承建单位 (土建)	中国建筑第六工程局有限公司（主体工程）
承建单位 (设备安 装)	广东富盈建设有限公司（消防） 深圳市三江电气有限公司（高低压） 广州市机电安装有限公司（智能化）
承建单位 (装修)	浙江中南建设集团有限公司（幕墙） 深圳市国艺园林建设有限公司（园林） 深圳市中装建设集团股份有限公司（精装一标） 深圳市科源建设集团股份有限公司（精装二标） 深圳市华南装饰集团股份有限公司（精装三标） 深圳市宝鹰建设集团股份有限公司（精装四标）
监理单位	深圳市英来工程咨询有限公司
施工图审 查单位	/

## 二、工程竣工验收实施情况

### (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	邓远强
副组	赵福林、包文龙、宋建、罗俊松、吴宏卫、全永庆
组员	陈小云、石宇峰、刘品杨、丁义平、王思念、李振、刘志友、马万兵、王强、柴康文、秦操、林贵华、李安、罗青正、刘彦渝、温小华

#### 2 专业组

专业	组长	组员
建筑与结构组	包文龙	卢先军、吴孟禹、伍连平、郭韶峰、王东义、陈惠麒、王杰、毛彬、刘威、莫景桃、叶汉虹、杨茂君、赵松、庄济深、彭石进、罗根、王海波、谢泽盛
给排水与通风 空调组	肖元海	王三勇、杨海斌、徐晓鑫、卢朴、李嘉宾、陈怀军
电气组	张杰标	沈泽东、刘武、林邦祥、邵坤、全红建、谯书、童翼铭
燃气组	丁建宝	张宁慧、张逸鹏、付宜民
质控资料组	邓雨婷	刘泽森、闫清嵩
协调组	李乐乐	李乐乐

### (二) 验收程序

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

### 三、工程质量评定

单位工程：深业山水东城花园项目（1-6 栋）主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</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>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	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>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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</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>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	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>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>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>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</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>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核实符合要求 <u>17</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>16</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</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>12</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	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>14</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>17</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核实符合要求 <u>12</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：深业山水东城花园项目（1-6 栋）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 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
面层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
广场与停车场	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
人行道	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 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
围墙	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
大门	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑小品	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 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
水景	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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
场坪绿化	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 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

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	郑晓东	华阳国际	总工程师		郑晓东
2	王海峰	农科东城公司	副总工		王海峰
3	包文龙	农科东城	工程部长	高工	包文龙
4	王杰	农科东城	幕墙工程师	中级工程师	王杰
5	王坤	农科东城	园林工程师	工程师	王坤
6	任连平	农科集团	建筑设计	助理	任连平
7	任连平	农科集团	工程师	助理	任连平
8	王东义	农科东城	工程师	工程师	王东义
9	陈斯凡	农科东城	工程师	工程师	陈斯凡
10	郭银峰	农科集团	工程师	中级工程师	郭银峰
11	李嘉厚	农科集团	工程师	中级工程师	李嘉厚
12	肖红	农科东城	工程师	中级工程师	肖红
13	王俊东	农科东城	工程师	中级工程师	王俊东
14	李波	农科东城	工程师	工程师	李波
15	丁晓	农科东城	工程师	工程师	丁晓
16	李敏华	华阳国际	结构设计	助理	李敏华
17	赵美丽	华阳国际	给排水设计	设计师	赵美丽
18	王勇	农科东城	副部长		王勇
19	刘成	英华咨询	总代	工程师	刘成

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	王欣	翰博设计	项目经理		王欣
21	李海	深圳瑞承	项目负责人		李海
22	张良	深圳瑞承	设计人员		张良
23	彭龙	深圳创捷	设计人员		彭龙
24	刘志	深圳中装	项目经理		刘志
25	于凡	宏图消防	项目经理		于凡
26	徐勇端	国艺园林	项目负责人		徐勇端
27	王海	宏图消防	资料员		王海
28	孙立	宏图消防	消防员		孙立
29	王立	麦丰咨询	资料员		王立
30	谢伟	三江电气	技术负责人		谢伟
31	李伟	深圳科源	项目经理		李伟
32	何海明	深勤	项目经理		何海明
33	胡伟	深勤	项目经理		胡伟
34	丁义平	深圳华南装饰	项目经理		丁义平
35	王超	广州市机电安装	技术负责人		王超
36	胡金	深勤	项目经理		胡金
37	李海	算明国际	设计		李海
38	王海	深圳饰研有限公司	高级		王海
39	吴宏卫	中建之向	项目经理		吴宏卫

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
40	林惠华	深圳机械院建筑工程设计有限公司 13923465705	技术所长	注册高级工程师	林惠华
41	许晓东	华阳国际	设计	注册高级工程师	许晓东
42	沈泽东	华阳国际	设计	电气工程师	沈泽东
43	刘泽森	中国建筑第六工程局有限公司	技术负责	一级建造师	刘泽森
44	刘晓华	深圳市中燃环境工程有限公司	总监	燃气高级工程师	刘晓华
45	邓雨珍	深圳市东城	资料员	资料员	邓雨珍
46	陈小云	深圳市园林林建设有限公司	项目经理	二级建造师	陈小云
47	周娟娟	深圳市美来建设工程有限公司	资料员	初级	周娟娟
48	肖利彬	美来咨询	专员	中级	肖利彬
49	叶汉虹	美来咨询	专员	中级	叶汉虹
50	卢朴	美来咨询	专员	中级	卢朴
51	刘斌	美来咨询	专员	中级	刘斌
52	何品初	深圳市机电安装有限公司	项目经理		何品初
53	石海峰	深圳市五江建设有限公司	项目经理		石海峰
54	马万兵	广东富盈建设有限公司	项目经理		马万兵
55	邵伟	浙江中南建设集团有限公司	项目经理		邵伟
56	柴康文	深圳市创捷科技有限公司	负责人		柴康文
57	秦操	深圳市海博设计股份有限公司	负责人		秦操
58	温小华	深圳市斯亨源有限公司(原)有限公司	项目经理		温小华

#### 四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
59	罗育山	华阳建设有限公司	负责人		罗育山
60	李宇	深圳嘉和建设装饰有限公司	负责人		李宇
61	梁	同德集团	项目负责人		梁
62	彭石进	华源装饰	现场负责人		彭石进
63	卢生军	华阳建设	负责人		卢生军
64	谢泽盛	国艺园林	项目负责人		谢泽盛
65	孙丽波	中环幕墙	现场负责人		孙丽波
66	陈峰	陈高金	现场负责人		陈峰
67	陈怀军	富盈消防	现场负责人		陈怀军
68	全红建	广州机电	现场负责人		全红建
69	李嘉宾	中建六局	负责人		李嘉宾
70	林邦祥	中建六局	生产经理		林邦祥
71	丘齐深	科源建设	现场负责人		丘齐深
72	董翠铭	日立电梯	现场负责人		董翠铭
73	邓运英	深基华	负责人		邓运英
74	候刘锁	深基	负责人		候刘锁
75	刘勇	华阳	负责人		刘勇
76	杨志恩	中建六局	工程师		杨志恩
77	吴盈禹	华阳	设计师		吴盈禹

#### 四、验收人员签名

## 五、工程档案核查情况

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

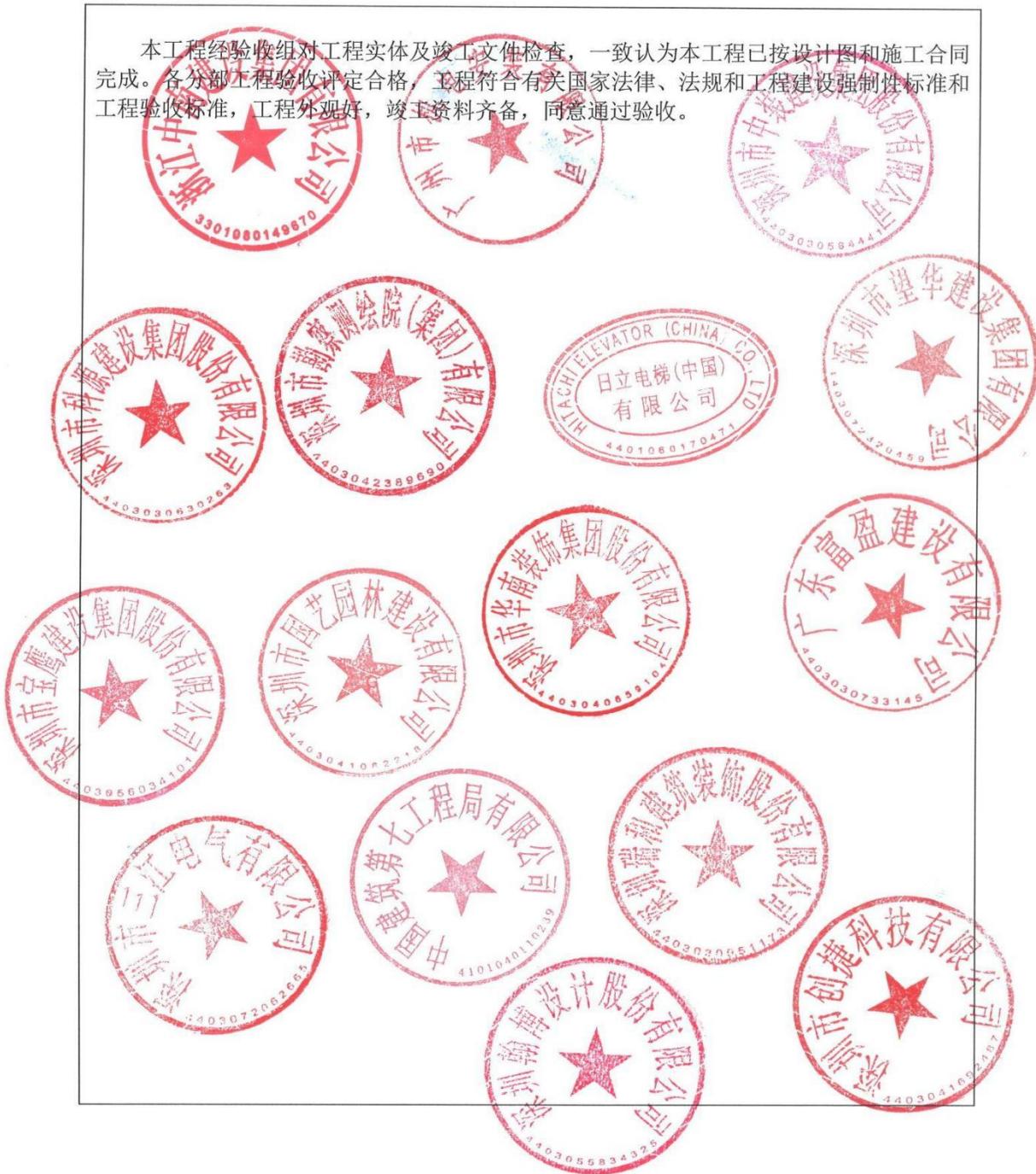
- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

## 六、各专项验收结论

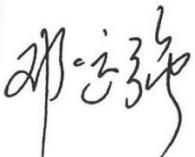
序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	合格

## 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	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2023年11月6日)。</p> <p>建设单位(公章) </p> <p>单位(项目)负责人: </p> <p>2023年11月6日</p>
监理单位(公章): 总监理工程师:	<p>设计单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> <p></p> <p>2023年11月6日</p> <p></p> <p>2023年11月6日</p>
施工单位(公章): 单位(项目)负责人:	<p>勘察单位(公章): 单位(项目)负责人:</p> <p></p> <p>2023年11月6日</p> <p></p> <p>2023年11月6日</p>

### 三、项目经理社保

#### 深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 李振

社保电脑号: 621591357

身份证号码: 410105197608212710

页码: 1

参保单位名称: 深圳市科源建设集团股份有限公司

单位编号: 202228

计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2023	10	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	11	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2023	12	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	600.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	2360	16.52	7.08
2024	01	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	02	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	33.0	10000	80.0	20.0
2024	03	202228	10000.0	1500.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	04	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	05	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	06	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	66.0	10000	80.0	20.0
2024	07	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	08	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	09	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	10	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	11	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2024	12	202228	10000.0	1600.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	01	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	02	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	03	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	04	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	05	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	06	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	07	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	08	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
2025	09	202228	10000.0	1700.0	800.0	1	10000	500.0	200.0	1	10000	50.0	10000	90.0	10000	80.0	20.0
合计			38700.0	19200.0		12300.0	4800.0		1200.0		1779.0	1729.56	441.24				

社保费缴纳清单  
证明专用章

#### 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 ( 3391efd1b76eb2a5 ) 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  
202228

单位名称  
深圳市科源建设集团股份有限公司



打印日期: 2023年9月28日  
证明专用章

#### 四、项目技术负责人业绩

项目名称	建设单位	合同金额 (万元)	项目地址	开工日期	竣工日期	备注
九龙西苑人才公寓工程（第一期）	重庆科学城高新产业发展有限公司	7403	重庆市	2022-5-11	2022-12-22	已完
银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程	华润（深圳）有限公司	3547	广东省深圳市	2020-12-25	2021-10-15	已完

4.1、九龙西苑人才公寓工程（第一期）

九龙西苑人才公寓工程（第一期）  
建设工程施工合同

# 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：重庆高新资产经营有限公司

承包人（全称）：深圳市科源建设集团股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就九龙西苑人才公寓工程（第一期）工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称：九龙西苑人才公寓工程（第一期）。

2. 工程地点：陶家片区。

3. 工程立项批准文号：重庆高新技术产业开发区管理委员会改革发展局以渝高新改投【2021】325号。

4. 资金来源：债券资金或业主自筹。

5. 工程内容：包含不限于九龙西苑 5#、6#、7#、9#楼装饰工程、给排水工程、电气工程及施工图示范围内的全部工作，具体以发包人提供的施工图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其他补遗资料等相关内容为准。

6. 工程承包范围：包括所提供的施工设计图所示范围内的所有内容，具体以发包人提供的图纸、工程量清单、答疑资料、澄清资料、其他补遗资料等相关内容为准。

## 二、合同工期

承包人投标函中承诺的工期：210 日历天。

计划开工日期：2022 年 2 月 28 日，实际开工日期以监理工程师签发的工程开工通知明确的开工日期为准。

计划竣工日期：2022 年 9 月 26 日，实际竣工日期以工程竣工验收合格之日为准。

工期总日历天数 210 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

承  
认

工程质量符合强制性质量标准，符合国家和重庆市现行有关施工质量验收规范要求，并达到合格标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 承包人投标函中承诺的中标价为：

人民币（大写）柒仟肆佰零叁万捌仟零柒元壹角伍分（¥74038007.15元）；

2. 签约合同价为：

人民币（大写）柒仟肆佰零叁万捌仟零柒元壹角伍分（¥74038007.15元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰佰叁拾贰万叁仟捌佰柒拾伍元零伍分（¥2323875.05元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）／（¥／元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）／（¥／元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）／（¥／元）。

(5) 人工费（工资款）

该项目实行人工费（工资款）与其他工程款分账管理，发包人将应付工程款中的人工费（工资款），以不低于已完成合同价款的25%（不低于 25%，以设备采购为主的工程项目不受此限制），农民工工资单独支付至承包人设立的农民工工资专用账户。

3. 合同价格形式：工程量清单综合单价计价。

#### 五、项目经理及技术负责人

承包人投标文件中承诺的项目经理：

姓名：庄远辉，

身份证号码：44522219821207061X，

建造师注册证书号：二级建造师注册证书 粤 1442013201322773。

承包人投标文件中承诺的技术负责人：

姓名：彭初玲，

身份证号码: 440307196811200015。

证书名称及号码: 职称证 粤高职证字第 1803001011821 号。

## 六、合同文件构成

合同由以下文件构成:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 专用合同条款及其附件;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 投标文件（投标函及投标函附录除外）;
- (7) 招标文件及修改文件;
- (8) 技术标准和要求;
- (9) 图纸;
- (10) 其他合同文件。

在合同订立、履行过程中形成的与合同有关的书面形式的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与专用合同条款及通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

合同于 2022年2月25 日签订

十、签订地点

合同在重庆高新区签订。

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

合同在以下条件全部满足之后生效：

1. 合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同专用章；
2. 采用保函形式递交履约担保的，承包人按合同约定向发包人提交履约担保后；
3. \_\_\_\_\_。

十三、合同份数

合同一式拾陆份，其中正本捌份，双方各持肆份，副本捌份，双方各执肆份。副本与正本不一致时，以正本为准。

（以下为签字盖章页）。

发包人：重庆高新资产经营有限公司（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：王建平（签字）

统一社会信用代码：915001075979730662

纳税人识别号：

开户行：建行重庆分行

地址：重庆市沙坪坝区大学城中路136号2幢15-1

电话：023-68157522

开户银行：建设银行重庆高新区分行

账号：5005 0103 0049 0000 0148

承包人：深圳市科源建设集团股份有限公司（公章或合同专用章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：914403001923609580

纳税人识别号：914403001923609580

地址：深圳市罗湖区笋岗街道笋西社区桃园路231号3号仓三层302-03室

电 话: 0755-83288972

开户银行: 平安银行股份有限公司深圳中电支行

账 号: 11014910182009

签约时间: 2022年 2月 25 日

## 第二部分 通用合同条款

采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）。

## 准予变更登记通知书

(渝高新市监)登记内变字[2022]第038781号

重庆高新资产经营有限公司:

经审查,提交的重庆高新资产经营有限公司的名称变更(原名称:重庆高新资产经营有限公司,变更后名称:重庆科学城高新产业发展有限公司)登记申请,申请材料齐全,符合法定形

式,我局决定准予变更登记。我局将于10日内通知你单位换领营业执照。



请扫码对本次服务进行评价!



(印章)

2022年03月28日

**提示:**一、名称发生变更的,企业凭此通知书办理有关手续,登记机关不再出具企业名称变更登记证明。

二、按照《企业信息公示暂行条例》的有关规定,企业应当自下列信息形成之日起20个工作日内通过企业信用信息公示系统(网站:gsxt.gov.cn)向社会公示:

- (一)有限责任公司股东或者股份有限公司发起人认缴和实缴的出资额、出资时间、出资方式等信息;
- (二)有限责任公司股东股权转让等股权变更信息;
- (三)行政许可取得、变更、延续信息;
- (四)知识产权出质登记信息;
- (五)受到行政处罚的信息;

## 情况说明

各有关单位：

由我司作为业主建设的九龙西苑人才公寓工程，设计图纸参照原始建筑图纸按工程编码规则对楼栋进行编号，分别为 4-1#楼、4-2#楼、4-3#楼、4-4#楼，与户籍管理部门楼栋号编码 9#楼、7#楼、6#楼、5#楼对应。《九龙西苑人才公寓

工程（第一期）建设工程施工合同》约定工程范围按户籍管理部门楼栋号编码表示，施工许可证、竣工验收报告等材料均按工程编码表示，两者实为同一工程范围。

特此说明！



扫描全能王 创建

# 重庆市建设工程 竣工验收报告



(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 九龙西苑人才公寓工程(第一期)装饰  
装修

单位(子单位)工程名称: 4-1#楼

施工许可证编号: 500115202205100120

工程地址: 重庆高新区巴福镇

建设单位: 重庆科学城高新技术产业发展有限公司



竣工验收日期: 2022 年 12 月 22 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



验收表-7 (2)

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		4-1#楼	工程地址	巴福镇
基本情况	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	22278.95m <sup>2</sup>	工程类别	人才公寓
	层数	33层	最大跨度	/
	高度（m）	99.30m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022年5月11日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



重庆市建设工程质量监督总站监制  
重庆市城市建设档案馆

## 验收表-7 (3)

遗留事项	无				
	单位名称	资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人
建设单位	重庆科学城高新产业发展有限公司		915001075979730662	聂惠	唐涛
勘察单位	/				
设计单位	中煤科工重庆设计院(集团)有限公司	甲级	A150000544	薛巍	李英军
监理单位	同致诚工程咨询有限公司	房屋建筑工程监理甲级	E250000591-4	熊小平	苏家顺
施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	建筑装饰装修工程壹级	D244065070	庄宝鑫	庄远辉
施工专业分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围	项目负责人	
相关单位	施工图审查单位	重庆八戒中设培杰工程技术咨询有限公司			
	主要质量检测单位	重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司			
	监控量测单位	/			



二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件, 符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定, 符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	/



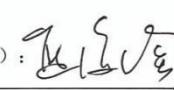
验收表-7 (5)

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全, 符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全, 检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕, 并通过档案专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为: 良好
监督机构责令整改问题	已按要求全部整改完毕
规划、消防、环保验收情况	/



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

验收表-7 (6)

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关方面专家	验收会议时间
		2022.12.22
验收程序	<p>(1) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。</p> <p>(2) 审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。</p> <p>(3) 查验工程实体质量。</p> <p>(4) 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。</p>	
工程竣工验收意见	<p>1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实；</p> <p>2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容；</p> <p>3. 工程技术档案资料完整；</p> <p>4. 工程实体的面积、层数等情况与审定的规划及设计文件符合；</p> <p>5. 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况；</p> <p>8. 工程竣工永久性标牌设置符合要求；</p> <p>9. 竣工验收合格，同意通过验收。</p>	
验收会议所提主要问题	<p>验收组组长（签字）： </p>	



验收组人员 (签字)	建设单位	项目负责人(签字):				
		成员(签字):				
	勘察单位	项目负责人(签字):				
		成员(签字):				
	设计单位	项目负责人(签字):				
		成员(签字):				
	监理单位	总监理工程师(签字):				
成员(签字):						
施工单位	项目负责人(签字):					
	成员(签字):					
有关专家						
参建单位 签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)		
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)		
	中华人 民共和国 二级注册建 筑师 注册 号: 5000054-003 有 限 公 司	中 华人 民共和国 二级注册建 筑师 注册 号: 5000054-003 有 限 公 司	中 华人 民共和国 二级注册建 筑师 注册 号: 5000054-003 有 限 公 司	中 华人 民共和国 二级注册建 筑师 注册 号: 5000054-003 有 限 公 司		
	年 月 2022年12月22日	年 月 2022年12月22日	年 月 2022年12月22日	年 月 2022年12月22日		
	建设单位	重庆科学城高新产业发展有限公司				
	项目负责人(签字):					
	法定代表人(签字):					



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

## 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 九龙西苑人才公寓工程 (第一期) 装饰  
装修

单位 (子单位) 工程名称: 4-2#楼

施工许可证编号: 500115202205100120

工程地址: 巴福镇

建设单位: 重庆科学城高新产业发展有限公司



竣工验收日期: 2022 年 12 月 22 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站  
监制  
重庆市城市建设档案馆

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		4-2#楼	工程地址	巴福镇
基本情况	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	18143.59m <sup>2</sup>	工程类别	人才公寓
	层数	28层	最大跨度	/
	高度（m）	84.6m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022年5月11日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



验收表-7 (3)

遗留事项	无				
参建责任主体单位	单位名称	资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人
	重庆科学城高新产业发展有限公司		915001075979730662	聂惠	唐涛
	勘察单位	/			
	设计单位	中煤科工重庆设计院(集团)有限公司	甲级	A150000544	薛巍
					李英军
	监理单位	同致诚工程咨询有限公司	房屋建筑工程监理甲级	E250000591-4	熊小平
	施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	建筑装饰装修工程壹级	D244065070	庄宝鑫
					庄远辉
	施工专业分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围	项目负责人
相关单位	施工图审查单位	重庆八戒中设培杰工程技术咨询有限公司			
	主要质量检测单位	重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司			
	监控量测单位	/			



重庆市建设工程质量监督总站  
重庆市城市建设档案馆

监制

二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件, 符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定, 符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	/

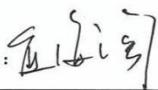


### 验收表-7 (5)

主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，并通过档案专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	已按要求全部整改完毕
规划、消防、环保验收情况	/

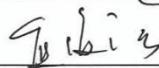
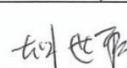
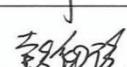
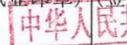
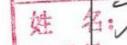
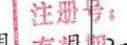
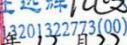
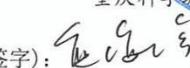


重庆市建设工程质量监督总站监制  
重庆市城市建设档案馆

三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关方面专家	验收会议时间 2022.12.22
验收程序	(1) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。 (2) 审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。 (3) 检验工程实体质量。 (4) 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。	
工程竣工验收意见	1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实； 2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容； 3. 工程技术档案资料完整； 4. 工程实体的面积、层数等情况与审定的规划及设计文件符合； 5. 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况； 8. 工程竣工永久性标牌设置符合要求； 9. 竣工验收合格，同意通过验收。	验收组组长（签字）： 
验收会议所提主要问题		



## 验收表-7 (7)

验收组人员 (签字)	建设单位	项目负责人(签字): 		
		成员(签字):		
	勘察单位	项目负责人(签字):		
		成员(签字):		
	设计单位	项目负责人(签字): 		
		成员(签字): 		
监理单位	总监理工程师(签字): 			
	成员(签字): 			
施工单位	项目负责人(签字): 			
	成员(签字): 			
有关专家	  			
参建 单位 签 章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)  姓名:  注册号:  有效期: 	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)  姓名:  注册号:  有效期: 	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)  姓名:  注册号:  有效期: 	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)  姓名:  注册号:  有效期: 
建设单位	 			
	项目负责人(签字): 	法定代表人(签字): 		

重庆市建筑工程质量监督总站监制  
重庆市城市建设档案馆

## 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 九龙西苑人才公寓工程 (第一期) 装饰  
装修

单位 (子单位) 工程名称: 4-3#楼

施工许可证编号: 500115202205100120

工程地址: 巴福镇

建设单位: 重庆科学城高新产业发展有限公司



竣工验收日期: 2022 年 12 月 22 日



重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		4-3#楼	工程地址	巴福镇
基本情况	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	18143.59m <sup>2</sup>	工程类别	人才公寓
	层数	28层	最大跨度	/
	高度（m）	84.6m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022年5月11日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



验收表-7 (3)

遗留事项	无				
参建 责任 主体 单位	单位名称	资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人
	重庆科学城高新产业发展有限公司		915001075979730662	聂惠	唐涛
	勘察单位	/			
	设计单位	中煤科工重庆设计院(集团)有限公司	甲级	A150000544	薛巍
					李英军
	监理单位	同致诚工程咨询有限公司	房屋建筑工程监理甲级	E250000591-4	熊小平
	施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	建筑装饰装修工程壹级	D244065070	庄宝鑫
					庄远辉
	施工专业 分包单位	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围	项目负责人
相关 单位	施工图 审查单位	重庆八戒中设培杰工程技术咨询有限公司			
	主要质量 检测单位	重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司			
	监控量测 单位	/			



二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件, 符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定, 符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	/



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

## 验收表-7 (5)

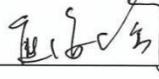
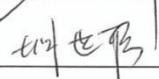
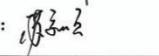
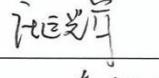
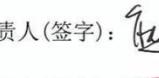
主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，并通过档案专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	已按要求全部整改完毕
规划、消防、环保验收情况	/



三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关方面专家	验收会议时间 2022.12.22
验收程序	(1) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。 (2) 审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。 (3) 查验工程实体质量。 (4) 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。	
工程竣工验收意见	1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实； 2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容； 3. 工程技术档案资料完整； 4. 工程实体的面积、层数等情况与审定的规划及设计文件符合； 5. 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况； 6. 工程竣工永久性标牌设置符合要求； 9. 竣工验收合格，同意通过验收。	验收组组长（签字）：[ <i>王永红</i> ]
验收会议所提主要问题		



## 验收表-7 (7)

验收组人员 (签字)	建设单位	项目负责人(签字): 	
		成员(签字):	
	勘察单位	项目负责人(签字):	
		成员(签字):	
	设计单位	项目负责人(签字): 	
		成员(签字): 	
	监理单位	总监理工程师(签字): 	
	成员(签字): 		
施工单位	项目负责人(签字): 		
	成员(签字): 		
有关专家			
参建单位 签章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)
	姓名:  注册号: 5000054-003 有效期: 至2022年12月	姓名:  注册号: 1442013201322773(00) 有效期: 2021年08月24日至2024年08月24日	姓名:  注册号: 5001057198586 有效期: 2021年05月22日至2024年05月22日
建设单位	重庆科学城高新区产业发展有限公司		
	项目负责人(签字): 	 (建设单位公章) 2021年12月12日 5001050065490	
	法定代表人(签字): 		



 重庆市建设工程质量监督总站 监制  
 重庆市城市建设档案馆

# 重庆市建设工程 竣工验收报告

(房屋建筑工程2013版)

工程名称: 九龙西苑人才公寓工程(第一期)装饰  
装修

单位(子单位)工程名称: 4-4#楼

施工许可证编号: 500115202205100120

工程地址: 巴福镇

建设单位: 重庆科学城高新产业发展有限公司



竣工验收日期: 2022 年 12 月 22 日

重庆市建设工程质量监督总站监制



重庆市建设工程质量监督总站 监制  
重庆市城市建设档案馆

验收表-7 (2)

一、单位（子单位）工程概况				
单位（子单位）工程名称		4-4#楼	工程地址	巴福镇
基本情况	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	18143.59m <sup>2</sup>	工程类别	人才公寓
	层数	28层	最大跨度	/
	高度（m）	84.6m		
	地基持力层	/	基础型式	/
	抗震设防烈度	/	设计使用年限	50年
	结构类型	剪力墙	开工日期	2022年5月11日
工程验收范围	1、验收范围与工程报建范围一致，主要包括施工合同约定的各项施工任务。 2、施工合同中约定的各项施工任务已完成，且经竣工预验收合格。 3、各子单位工程的主要功能分区情况。 4、各子单位工程的所包含的分部工程内容。			
专门情况说明	/			



## 验收表-7 (3)

遗留事项	无						
参建 责任 主体 单位	单位名称	资质等级	证书号	法定代表人	项目负责人		
	重庆科学城高新产业发展有限公司		915001075979730662	聂惠	唐涛		
	勘察单位	/					
	设计单位	中煤科工重庆设计院(集团)有限公司	甲级	A150000544	薛巍		
					李英军		
	监理单位	同致诚工程咨询有限公司	房屋建筑工程监理甲级	E250000591-4	熊小平		
	施工单位	深圳市科源建设集团股份有限公司	建筑装饰装修工程壹级	D244065070	庄宝鑫		
					庄远辉		
	施工专业分包单位名称	相应资质	分包范围		项目负责人		
相关 单位	施工图 审查单位	重庆八戒中设培杰工程技术咨询有限公司					
		重庆高新卓泰建筑工程质量检测有限公司					
	监控量测 单位	/					



重庆市建设工程质量监督总站 重庆市城市建设档案馆 监制

二、工程竣工情况检查		
工程 竣工 验收 基本 条件	工程量完成情况	工程设计和合同约定的各项内容已完成
	施工单位工程竣工检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	监理单位工程质量评估报告	已出具相关文件, 符合要求
	勘察文件质量检查报告	/
	设计文件质量检查报告	已出具相关文件, 符合要求
	建设单位竣工验收方案	已书面制定, 符合要求
	工程款支付情况	建设单位已按合同约定支付工程款
	工程质量保修书	施工单位已按规定签署
重要 分部 工程 及专 业承 包工 程质 量验 收情 况	地基与基础分部	/
	主体结构分部	/
	建筑节能分部	/
	专业承包工程	/



## 验收表-7 (5)

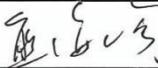
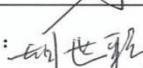
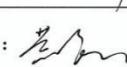
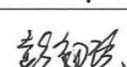
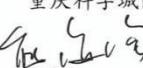
主要原材料、建筑构配件和设备进场检验	试验报告和记录齐全，符合要求
工程质量检测和功能性试验资料	检测齐全，检验结果合格
技术档案和施工管理资料	按要求整理完毕，并通过档案专项验收
工程监理资料	符合监理规范和有关规定
节能工程能效评估意见	/
住宅工程分户验收	/
企业诚信综合评价情况	该工程施工企业工程质量历次评价为：良好
监督机构责令整改问题	已按要求全部整改完毕
规划、消防、环保验收情况	/



三、工程竣工验收组织及验收意见		
验收组组成	建设单位、监理单位、施工单位、设计单位相关人员和有关方面专家	验收会议时间 2022.12.22
验收程序	<p>(1) 施工、监理、设计、建设单位分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。  (2) 审阅施工、监理、设计、建设单位提供的工程档案资料。  (3) 查验工程实体质量。  (4) 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见，验收组成员签字。</p>	
工程竣工验收意见	<p>1. 工程参建单位资质、人员资格符合要求，工程质量保证体系和责任制建立健全并得到了有效落实；  2. 施工单位已完成工程设计和合同约定的各项内容；  3. 工程技术档案资料完整；  4. 工程实体的面积、层数等情况与审定的规划及设计文件符合；  5. 工程设计、施工质量符合标准规定，无违背强制性条文情况；  6. 工程竣工永久性标牌设置符合要求；  7. 竣工验收合格，同意通过验收。</p> <p>验收组组长（签字）：伍伍伍</p>	
验收会议所提主要问题		

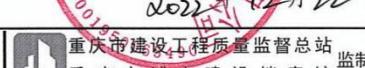


## 验收表-7 (7)

验收组人员 (签字)	建设单位	项目负责人(签字) :				
		成员(签字) :				
	勘察单位	项目负责人(签字) :				
		成员(签字) :				
	设计单位	项目负责人(签字) :				
		成员(签字) :				
	监理单位	总监理工程师(签字) :				
成员(签字) :						
施工单位	项目负责人(签字) :					
	成员(签字) :					
有关专家						
参建 单位 签 章	勘察单位(公章)	设计单位(公章)	施工单位(公章)	监理单位(公章)		
	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	项目负责人: (签字, 加盖执业印章)	总监理工程师: (签字, 加盖执业印章)		
	姓名: 庄远辉	注册号: 5000054-003	4403030630263	5001057198586		
	年 有效期 2022年12月22日	2022年12月22日	2022年12月22日	2022年12月22日		
	建设单位	重庆科学城高新产业发展有限公司				
	项目负责人(签字):					
	法定代表人(签字):					



建设单位公章  
2022年12月22日



重庆市建设工程质量监督总站监制  
重庆市城市建设档案馆



## 4.2、银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程

合同编号 CRCSZ-YHEX-SG-20001

【银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程】

施工合同

(一册)

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司



2020年【12】月

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：深圳市科源建设集团股份有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年04月04日，委托人【深圳市罗湖区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目中精装修专业工程的施工。

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

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

### 一、工程概况

工程名称：银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程

工程地点：深圳市罗湖区清水河街道银湖三九片区更新单元09、10地块内

工程内容：本项目位于广东省深圳市罗湖区清水河街道银湖三九片区更新单元09、10地块内，该项目为一所九年一贯制学校项目，拟将打造其推荐为“深圳市献礼改革开放40周年重

点项目”，并明确提出将其建设运营成为“深圳一流的学校”。本项目建设用地面积 14151.25 平方米，拟建总建筑面积 42329 平方米，其中计容建筑面积 32494 平方米、不计容建筑面积 9835 平方米。本项目最高建筑高度 23.8m，主要包括一栋地上 5 层、地下 4 层（局部）的教学综合楼。本项目总概算为 42143.74 万元。本次发包工程估价 6762.12 万元。建筑面积：42329 平方米；

工程立项批准文号：罗发改[2018]56 号

资金来源：政府投资 100%

## 二、工程承包范围

包括但不限于装饰装修工程及其他相关配套工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

### 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	米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长：米 宽：米 高：米		<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

### 2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它 _____）；

<input type="checkbox"/> 建筑电气工程	( <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 智能建筑	( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____) ;
<input type="checkbox"/> 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)
其他:	

### 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: 2020 年 12 月 16 日 (以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2021 年 7 月 26 日

合同工期总日历天数: 222 日历天

## 四、工程质量标准

工程质量标准目标: 按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求进行质量评定和组织验收, 符合设计标准, 并通过竣工验收达到合格标准; 获得国家优质工程奖。

## 五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价(含税)为: 人民币(大写)叁仟伍佰肆拾柒万玖仟叁佰壹拾捌元捌角贰分(¥\_35479318.82\_元)

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

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

(2)专业工程暂估价金额:

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

(3) 暂列金额:

人民币(大写)叁佰柒拾叁万零玖佰陆拾肆元壹角贰分(¥ 3730964.12元);

(4) 按费率包干的措施项目措施费率=投标报价中按费率包干的措施项目费用之和/投标报价中分部分项工程费\*100%, 本工程的按费率包干的措施项目措施费率为\_\_\_\_\_/\_\_\_\_。

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

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

合同执行过程中如遇增值税税率政策变化, 按最新政策执行。不含增值税的固定综合单价不因未来合同期内增值税税率调整而改变。

本合同项下款项的支付主体为:

委托人支付, 款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

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

发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

## 七、词语含义

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

## 八、双方承诺

- 1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。
- 2、发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，发包人玖份，承包人叁份。

## 十、合同生效

合同订立时间：2020年12月23日

合同订立地点：深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



项目管理班子配备情况表（与技术标书一致）

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	罗璇	高工	职称证	高级	粤高职证字第0502001300638号	土木建筑
项目经理	庄初慎	工程师	建造师证	一级	粤144121220648	建筑工程
技术负责人	彭初玲	高工	职称证	高级	粤中职证字第1300102208211号	建筑装饰
生产经理	叶绍彬	工程师	职称证	中级	粤144161635364	建筑工程
机电经理	廖国华	高工	职称证	高级	粤高职证字第1500101098583号	电子设备结构
成品保护经理	彭初尚	/	/	二级	粤2441515056009	建筑工程
造价工程师	刘小波	高工	造价师证	高级	建[造]01440007053	工民建
安全主任	田重东	工程师	安考C证	中级	粤建安C(2011)0010142	建筑工程
质量负责人	罗勇彬	工程师	上岗证	中级	44161070000435	工程管理
精装工程师	彭志诚	工程师	职称证	中级	粤中职证字第1300102208211号	建筑装饰
精装工程师	郑汝阳	工程师	职称证	中级	粤中职证字第1100102099341号	建筑装饰
精装	彭文滋	工程师	职称证	中级	1903003021	建筑装饰

科源档案室  
编号:2020-236

## 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 银湖二小(未来学校)新建工程项目精装修工程

验收日期: 2021年10月15日

建设单位(盖章): 华润(深圳)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-E1-914/1 \*

## 一、工程概况

GD-E1-914/2 □□□

工程名称	银湖二小（未来学校）新建工程项目精装修工程							
工程地点	广东省深圳市罗湖区清水河街道银湖三九片区更新单元09、10地块内	建筑面积	42995.6m <sup>2</sup> (装修面积:30181.91m <sup>2</sup> )	工程造价	3547.931882 (万元)			
结构类型	框剪结构	层数	地上: 5 层 地下: 4 层					
施工许可证号	2018-440303-47-01-71939703	监理许可证号	2018-0196					
开工日期	2020年12月25日	验收日期	2021年10月15日					
监督单位	罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	XK2021021					
建设单位	华润（深圳）有限公司							
勘察单位	深圳地质建设工程公司							
设计单位	深圳壹创国际设计股份有限公司							
总包单位	中建四局第五建筑工程有限公司							
承建单位 (土建)	中建四局第五建筑工程有限公司							
承建单位 (设备安装)	中建四局第五建筑工程有限公司							
承建单位 (装修)	深圳市科源建设集团股份有限公司							
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司							
施工图 审查单位	深圳市精鼎建筑工程咨询有限公司							



\* GD-E1-914/2 \*

## 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	廖成飞
副组长	庄林远、张澍
组员	周波涛、戴辉、邱周勇、欧阳鸿、李宇、黄昌恒、陆诗广、赵聪慧、桂海刚、李习毅、庄展超、康净炎、周伟中、陈晓强、谢伟锋、薄晓程、蓝永芳、张乐

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周波涛	黄昌恒、庄展超、周伟中、谢伟锋、李习毅
建筑设备安装工程	邱周勇	赵聪慧、陈晓强、桂海刚
工程质控资料	欧阳鸿	薄晓程、张乐、蓝永芳

### (二) 验收程序

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



\* GD-E1-914/3 \*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4         

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑装饰装修	符合要求	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 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 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 \*

## 会议签到表

会议名称	银湖二小新建工程验收		会议时间	2021.10.15 9:30
会议地点	综合楼 4F 会议室		主持人	
出席会议单位（部门）	人员签名	职务	联系电话	
已建中心	孙红	监督员	18598009358	
“	孙海	“	18598009338	
“	李永海	“	13802200278	
“	董立山	“	13632709859	
深圳地质建设公司	钟道亮		18270002187	
深圳市甘泉建设监理	张海	总监	13530152899	
“	苗易山		13682249552	
中建四局五公司	宋生		13710951400	
深圳市甘泉建设监理	傅志刚		13902432876	
深圳市甘泉建设监理	吕志刚		15773568323	
深圳市科源建设集团股份有限公司	康承炎		13802376209	
深圳市科源建设集团股份有限公司	董永英		13690919851	
“	齐开中		15221102242	
深圳市科源建设集团股份有限公司	邓和平	部门经理	13926552251	
深圳市盈创国际设计有限公司	王永红	项目负责	136603031254	
“	胡海波	机电	13925243037	
华润	李海波			
华润	李海波	设计	13250185035	
深圳市科源建设集团股份有限公司	范林远	项目经理	13421305091	

## (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

### 竣工验收结论:

该工程已按合同及招标文件规定全部完成，工程质量符合设计要求和施工质量验收规范规定，

建筑装饰装修、建筑给排水、建筑电气、智能建筑、通风与空调、建筑节能质量验收合格，工程质量

控制资料、工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料齐全均符合要求。

经各参加单位评定：同意工程竣工验收，工程质量评定为合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人:
2021年10月15日	2021年10月15日	2021年10月15日	2021年10月15日	年 月 日

^ GD - E1 - 914 2023.11.14  
中南建设监理有限公司

## 五、投标人近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
235107.22	58.52%	219143.52	55.51%	229134.57	1579.07	179556.56	655.46

## 六、投标人近两年财务报表

### 6.1、2023年财务审计报告

深圳中致会计师事务所（普通合伙）



关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二三年度财务报表的

审计报告

#### 目 录

#### 页 次

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

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

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>)进行查验。  
报告编码：粤2484W4LLXP





# 深圳中致会计师事务所（普通合伙）

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

电话：83697616

传真：83698016

## 审计报告

深中致会审字[2024]第018号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

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

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

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

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

### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。





##### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

深圳中致会计师事务所(普通合伙)

中国 · 深圳

中国注册会计师

王会中  
九梅

中国注册会计师

王会中  
九梅

2024年3月15日

**已审验**  
**深圳中致会计师事务所(普通合伙)**

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

资产负债表

2023/12/31

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

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

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

**宝庄**  
**鑫**

主管会计工作负责人:

3

会计机构负责人:





## 资产负债表（续）

已审验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

2023/12/31

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

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

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

4



已 审 验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

利润表

2023年度

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司



(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

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

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

宝 庄

主管会计工作负责人:

张伟

会计机构负责人:

张伟



已 审 验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

现金流量表  
2023年度

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
<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		2,453,215,392.52	2,481,872,843.47
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		41,616,082.75	59,614,057.11
经营活动现金流入小计		2,494,831,475.27	2,541,486,900.58
购买商品、接受劳务支付的现金		2,394,902,545.14	2,225,842,441.02
支付给职工以及为职工支付的现金		68,839,942.39	83,338,202.17
支付的各项税费		60,437,606.42	70,932,885.87
支付其他与经营活动有关的现金		71,525,634.37	113,142,503.73
经营活动现金流出小计		2,595,705,728.32	2,493,256,032.79
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-100,874,253.05</b>	<b>48,230,867.79</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资所收到的现金			90,011,085.80
取得投资收益收到的现金			446,684.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-
收到其他与投资活动有关的现金			-
投资活动现金流入小计			90,457,770.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,829,730.99	13,491,431.51
投资支付的现金			60,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		25,829,730.99	73,491,431.51
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-25,829,730.99</b>	<b>16,966,338.73</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		151,200,492.51	149,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			16,609,486.68
筹资活动现金流入小计		151,200,492.51	165,609,486.68
偿还债务支付的现金		136,000,000.00	136,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,983,572.62	6,706,780.87
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		142,983,572.62	143,206,780.87
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>8,216,919.89</b>	<b>22,402,705.81</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加: 年初现金及现金等价物余额		-118,487,064.15	87,599,912.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>304,812,051.97</b>	<b>217,212,139.64</b>
		<b>186,324,987.82</b>	<b>304,812,051.97</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

宝  
庄  
鑫

主管会计工作负责人:

孙  
波

会计机构负责人:

孙  
波



已审验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)



现金流量表补充资料

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

2023年12月31日

单位: 人民币元

1、将净利润调节为经营活动现金流量:

本年金额

上年金额

净利润	15,790,730.54	9,127,788.68
加: 资产减值准备		15,483.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,369,783.48	2,685,018.90
无形资产摊销	2,572,285.44	2,566,533.22
长期待摊费用摊销	16,296.96	16,296.96
投资性房地产累计折旧	5,427,699.48	5,427,699.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	8,377,675.86	11,346,360.45
投资损失(收益以“-”号填列)	-	-457,770.24
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-19,841,515.05	-5,678,444.60
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	64,168,861.12	356,092,163.54
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-167,122,249.97	-239,110,362.54
其他	-12,633,820.91	-93,799,899.61
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-100,874,253.05</b>	<b>48,230,867.79</b>

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物净变动情况:

现金的期末余额	186,324,987.82	304,812,051.97
减: 现金的期初余额	304,812,051.97	217,212,139.64
加: 现金等价物的期末余额	-	-
减: 现金等价物的期初余额	-	-
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-118,487,064.15</b>	<b>87,599,912.33</b>





(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

### 股东权益变动表

2023年度



编制单位: 深圳市科源建设集团有限公司

本明金额						
	股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-
三、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-
(二) 股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05
2. 对股东的分配	-	-	-	-	1,579,073.05	-1,579,073.05
3. 其他	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-
四、本年末余额	212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-
(后附财务报表附注第26-27页) 报表的组成部分	30,509,656.42	-	230,669,132.95	-	-	975,325,750.41

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



企业法定代表人: 



编制单位: 深圳市科健盈泰科技股份有限公司

### 股东权益变动表

2023年度

上期金额

		归属于母公司股东权益									
		股本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少股东权益	股东权益合计
<b>一、上年年末余额</b>		212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,017,804.50	216,080,817.66	-	958,245,583.20
加: 会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>二、本年年初余额</b>		212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,017,804.50	216,549,354.45	-	958,714,119.99
<b>三、本年增减变动金额</b>		-	-	-	-	-	-	912,778.87	8,215,009.81	-	9,127,788.68
(一) 综合收益总额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 股东投入和减少资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配		-	-	-	-	-	-	912,778.87	-912,778.87	-	-
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	912,778.87	-912,778.87	-	-
2. 对股东的分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>四、本年期末余额</b>		212,000,000.00	-	502,146,961.04	-	-	-	28,930,583.37	224,764,364.26	-	967,841,908.67

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

庄金宝

企业法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人





## 深圳市科源建设集团股份有限公司 财务报表附注

2023 年度

单位：人民币 元

### 一、 公司基本情况

深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 1992 年 06 月 17 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 914403001923609580 的营业执照；法定代表人：庄伟匡；认缴注册资本：人民币 21200 万元；经济性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)；

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

经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级资质，建筑工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营），许可经营项目是：III类医疗器械销售；机动车停放服务。。

### 二、 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。

### 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》。



已审验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

## 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、应收账款坏账准备

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项(扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来)，不计提坏账准备：

确认坏账的标准是：①因债务人撤销、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；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

#### 9、存货

存货的分类：公司存货主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品、未完工程和已完工程等。

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，采用个别认定法、分批实际法确定其实际成本。

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一部分，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	31.76%
运输设备	5%	4	23.75%
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

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时间段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时间段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。





## 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、清偿负债同时进行时，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、清偿负债同时进行时,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	货物销售收入或应税服务收入(小规模)	3%、5%、6%



**已 审 验**  
**深圳中致会计师事务所(普通合伙)**

税 种	计税依据	税 率
	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%、13%
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	25%

#### 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	66,672.96	210,019.91
银行存款	179,298,707.58	302,559,578.24
其他货币资金	51,166,406.35	43,912,589.91
合 计	230,531,786.89	346,682,188.06

注：期末受限货币资金 44,206,799.07 元，编制现金流量表时已剔除期末受限货币资金。

##### 2、 应收票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	10,000.00	5,800,000.00
商业汇票	13,768,577.25	14,674,576.87
云信汇票	10,597,264.45	
小 计	24,375,841.70	20,474,576.87
减：坏账准备	1,183,719.31	1,183,719.31
合 计	23,192,122.39	19,290,857.56

##### 3、 应收账款



**已审验**  
**深圳中致会计师事务所(普通合伙)**

公司期末应收账款其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	1,249,007,436.57	1,221,092,084.48
减：坏账准备	280,439,777.21	280,439,777.21
合 计	968,567,659.36	940,652,307.27

#### 4、 预付款项

类别	期末余额	年初余额
工程款	15,668,811.79	11,074,592.87

#### 5、 其他应收款

公司期末其他应收款账面其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
保证金、往来及其他	80,698,708.68	82,979,811.59
减：坏账准备	10,337,778.29	10,337,533.09
合 计	70,360,930.39	72,642,278.50

#### 6、 存货

类别	期末余额	年初余额
合同履约成本	127,049,357.90	107,207,842.85
合 计	127,049,357.90	107,207,842.85

#### 7、 合同资产

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	505,164,824.65	611,929,540.57
减：减值准备	43,276,999.98	43,276,999.98
合 计	461,887,824.67	568,652,540.59

#### 8、 长期股权投资

类别	期末余额	年初余额
惠州科源建筑科技产品有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
深圳市科源园林景观工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00



**已审验**  
**深圳中致会计师事务所(普通合伙)**

深圳市科源智能工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市科源钢结构幕墙有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市必达智造科技有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
深圳周和庄置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>62,400,000.00</b>	<b>62,400,000.00</b>

#### 9、 投资性房地产

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	114,821,607.04	-	-	114,821,607.04
<b>累计折旧</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物	35,586,057.12	5,427,699.48	-	41,013,756.60
<b>减值准备</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物				
<b>合 计</b>	<b>-</b>			
<b>净 额</b>	<b>79,235,549.92</b>			<b>73,807,850.44</b>

#### 10、 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
房屋建筑物	49,812,542.66			49,812,542.66
运输设备	4,732,648.96			4,732,648.96
电子设备	2,541,521.82	29,621.68	5,122.01	2,566,021.49
其他设备	905,813.91			905,813.91
<b>合 计</b>	<b>57,992,527.35</b>	<b>29,621.68</b>	<b>5,122.01</b>	<b>58,017,027.02</b>
<b>累计折旧</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物	30,056,936.15	1,794,109.92		31,851,046.07
运输设备	3,670,182.84	289,089.12		3,959,271.96
电子设备	2,205,042.96	176,189.09	4,865.87	2,376,366.18
其他设备	658,890.00	110,395.35		769,285.35
<b>合 计</b>	<b>36,591,051.95</b>	<b>2,369,783.48</b>	<b>4,865.87</b>	<b>38,955,969.56</b>
<b>净 值</b>	<b>21,401,475.40</b>			<b>19,061,057.46</b>
<b>减值准备</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物				
运输设备				
电子设备				



已审验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他设备				
合    计	-	-	-	-
净    额	21,401,475.40			19,061,057.46

11、在建工程

项目	期末余额	年初余额
周和庄大厦	47,944,467.89	21,547,936.55
合    计	47,944,467.89	21,547,936.55

12、无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	61,492,975.28			61,492,975.28
软件	5,670,790.56			5,670,790.56
合    计	67,163,765.84	-	-	67,163,765.84
累计摊销	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	10,949,912.80	2,005,206.24		12,955,119.04
软件	2,299,321.21	567,079.20		2,866,400.41
合    计	13,249,234.01	2,572,285.44	-	15,821,519.45
净    额	53,914,531.83			51,342,246.39

(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。

13、长期待摊费用

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
长期待摊费用	19,013.38		16,296.96	2,716.42

14、短期借款

类 别	期末余额	年初余额
借 款	131,000,000.00	136,000,000.00



**已 审 验**  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

15、应付票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	169,634,119.69	105,926,363.52
信用证	25,000,000.00	10,000,000.00
合计	194,634,119.69	115,926,363.52

16、应付账款

类别	期末余额	年初余额
工程款	794,813,917.91	1,014,695,854.61

17、合同负债

类别	期末余额	年初余额
工程款	44,425,646.47	61,533,954.25

18、应付职工薪酬

类别	期末余额	年初余额
工资	6,873,698.13	7,583,011.94
社保	41,406.23	72,485.65
合计	6,915,104.36	7,655,497.59

19、其他应付款

类别	期末余额	年初余额
往来及其他	58,278,235.08	56,586,978.00

20、长期借款

类别	期末余额	年初余额
抵押借款	33,200,492.51	13,000,000.00



**已审验**  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

21、 预计负债

项目	期末余额	年初余额
西安东大置业有限责任公司	1,910,000.00	1,910,000.00

22、 实收资本

出资方	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
庄根礼	14,250,000.00	-		14,250,000.00
庄燕妮	14,250,000.00	-		14,250,000.00
庄宝鑫	93,000,000.00	-		93,000,000.00
庄伟匡	15,750,000.00	-		15,750,000.00
庄伟商	7,125,000.00	-		7,125,000.00
庄伟香	5,625,000.00	-		5,625,000.00
深圳市茂强投资控股合伙企业(有限合伙)	30,000,000.00	-		30,000,000.00
深圳市兆利源投资控股合伙企业(有限合伙)	11,600,000.00	-		11,600,000.00
深圳市景茂投资控股合伙企业(有限合伙)	16,150,000.00	-		16,150,000.00
彭冠东	3,000,000.00			3,000,000.00
庄加彪	1,250,000.00			1,250,000.00
合 计	212,000,000.00		-	212,000,000.00

23、 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	54,375,000.00	-	-	54,375,000.00
其他	447,771,961.04	-	-	447,771,961.04
合 计	502,146,961.04	-	-	502,146,961.04

24、 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额



**已审验**  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

法定盈余公积	28,930,583.37	1,579,073.05	-	30,509,656.42
合 计	28,930,583.37	1,579,073.05	-	30,509,656.42

**25、营业收入及营业成本**

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	2,280,621,520.09	2,078,391,173.38
其他业务收入	10,724,238.39	11,373,353.44
合 计	2,291,345,758.48	2,089,764,526.82
主营业务成本	2,183,752,886.18	1,968,800,545.34
其他业务成本	5,453,171.19	5,461,661.76
合 计	2,189,206,057.37	1,974,262,207.10

**26、财务费用**

类 别	本期金额	上期金额
利息支出	5,541,829.37	6,607,878.49
减：利息收入	1,693,243.03	1,693,019.61
贴现息	373,430.62	418,515.37
保理融资费	2,249,832.94	2,789,126.29
手续费	1,905,825.96	3,223,859.91
合 计	8,377,675.86	11,346,360.45

**27、营业外收入**

类 别	本期金额	上期金额
赔偿收入	169,559.76	24,067.41
其他	450,567.92	366,237.11
合 计	620,127.68	390,304.52

**28、营业外支出**

类 别	期末余额	上期金额
非流动资产处置损失	256.14	13,076.23
捐赠支出	1,330,000.00	272,800.00
罚款支出	450.00	19,412.06
滞纳金	2,809,643.36	1,445,736.82
违约金	168,515.25	495,657.53
其他	396,671.50	46,024.06



已审验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

类别	期末余额	上期金额
合 计	4,705,536.25	2,292,706.70

## 七、 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。

## 八、 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。

## 九、 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。

## 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，深圳中致会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



深圳市科源建设集团股份有限公司  
财务情况说明书  
二〇二三年度

**一、公司概况：**

(一)公司成立背景：

1、本公司于1992年06月17日成立，领取统一社会信用代码：914403001923609580号营业执照。公司类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)。注册资本人民币21200万元，实收资本人民币21200万元，法定代表人：庄宝鑫。

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

(二)经营范围：

一般经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级资质，建筑工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；建筑材料销售；五金产品批发；金属制品销售；消防器材销售；卫生洁具销售；建筑装饰材料销售；电子办公设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：III类医疗器械销售；机动车停放服务。

**二、资产状况**

截止2023年12月31日，公司账面资产总额2,351,072,217.70元。其中：账面流动资产为2,012,704,195.10元，固定资产净值为19,061,057.46元，无形资产为51,342,246.39元，长期待摊费用为2,716.42元。

**三、负债状况**

截止2023年12月31日，公司账面负债总额1,375,746,467.29元。其中：账面流动负债为1,340,635,974.78元，账面非流动负债为35,110,492.51元。

**四、所有者权益**

截止2023年12月31日，公司账面所有者权益975,325,750.41元。其中：账面实收资本为212,000,000.00元，账面资本公积为502,146,961.04元，账面未分配利润为230,669,132.95元。

**五、本年度经营情况**

(一) 收入与成本

本年度账面营业收入2,291,345,758.48元，营业成本2,189,206,057.37元。

(二) 费用及税金

本年度账面营业税金及附加7,744,330.22元，销售费用11,624,157.69元，管理费用38,153,719.74元，研发费用11,660,242.26元，财务费用8,377,675.86元。

#### 六、所有者权益变动

截止2023年12月31日，公司年末账面所有者权益975,325,750.41元；公司年初账面所有者权益：967,841,908.67元；本年所有者权益变动增长额为7,483,841.74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%	150.13%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	58.52%
3	应收账款周转率	销售收入/[ (期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2]*100%	240.03%
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%	109.48%
5	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	4.46%
6	净利率	净利润/营业收入*100%	0.69%
7	净资产收益率	净利润/净资产*100%	1.62%
8	净资产增长率	(本年净资产-上年净资产) /上年净资产*100%	0.77%
9	销售增长率	(本年销售额-上年销售额) /上年销售额*100%	9.65%
10	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额) /年初资产总额*100%	-5.79%

深圳中致会计师事务所(普通合伙)





# 营业执照

(副 本)

统一社会信用代码  
91440300MA5F9U2B30



名 称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)  
类 型 普通合伙  
执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27日  
主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503



2023年01月03日

登记机关

**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。

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

国家市场监督管理总局监制



深圳市财政局

一月三日

发证机关:

中华人民共和国财政部

## 6.2、2024年财务审计报告

深圳中致会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市科源建设集团股份有限公司

二〇二四年度财务报表的

审计报告

### 目 录

### 页 次

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

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

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25LFNGPW4V





# 深圳中致会计师事务所（普通合伙）

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

电话：83697616

传真：83697616

## 审计报告

深中致会审字[2025]第 042 号

深圳市科源建设集团股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 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。

深圳中致会计师事务所(普通合伙)



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



2025年3月7日

资产负债表

2024/12/31

编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司



资产总计

附注六

已审验  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

深圳中致会计师事务所(普通合伙)

期初余额

期末余额

流动资产：

货币资金

1

228,576,239.52

230,531,786.89

交易性金融资产

衍生金融资产

应收票据

2

12,783,033.04

23,192,122.39

应收账款

3

904,392,344.19

968,567,659.36

应收款项融资

预付款项

4

15,085,469.16

15,668,811.79

其他应收款

5

74,603,193.44

70,360,930.39

存货

6

99,854,072.57

127,049,357.90

合同资产

7

411,022,590.33

461,887,824.67

持有待售资产

一年内到期的非流动资产

其他流动资产

103,870,319.39

115,445,701.71

流动资产合计

1,850,187,261.64

2,012,704,195.10

非流动资产：

债权投资

其他债权投资

长期应收款

长期股权投资

8

62,400,000.00

62,400,000.00

投资性房地产

9

68,380,150.96

73,807,850.44

固定资产

10

17,345,471.73

19,061,057.46

在建工程

11

60,450,870.27

47,944,467.89

生产性生物资产

油气资产

12

48,769,960.95

51,342,246.39

无形资产

开发支出

商誉

长期待摊费用

13

91,895.51

2,716.42

递延所得税资产

83,809,684.00

83,809,684.00

其他非流动资产

-----

-----

非流动资产合计

341,248,033.42

338,368,022.60

资产总计

2,191,435,295.06

2,351,072,217.70

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

3



## 资产负债表(续)

2024/12/31

编制单位:深圳市科源建设集团股份有限公司

**已审验**  
**深圳中致会计师事务所(普通合伙)**  
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

负债和股东权益	附注六	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	14	141,000,000.00	131,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	15	114,135,534.37	194,634,119.69
应付账款	16	716,210,184.89	794,813,917.91
预收款项			
合同负债	17	47,911,139.75	44,425,846.47
应付职工薪酬	18	5,830,517.77	6,915,104.36
应交税费		1,106,208.38	2,265,711.50
其他应付款	19	57,593,618.73	58,278,235.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		94,041,741.37	108,303,239.77
流动负债合计		1,177,828,945.26	1,340,635,974.78
非流动负债:			
长期借款	20	36,671,641.15	33,200,492.51
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	21	1,910,000.00	1,910,000.00
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		38,581,641.15	35,110,492.51
负债合计		1,216,410,586.41	1,375,746,467.29
股东权益:			
股本	22	212,000,000.00	212,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	23	502,146,961.04	502,146,961.04
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	24	31,165,125.49	30,509,656.42
未分配利润		229,712,622.12	230,669,132.95
归属于母公司股东权益合计		975,024,708.65	975,325,750.41
少数股东权益			
股东权益合计		975,024,708.65	975,325,750.41
负债和股东权益总计		2,191,435,295.06	2,351,072,217.70

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



编制单位：深圳市科源建设集团股份有限公司

### 利润表

2024年度

已审验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>			
减： 营业成本	25	1,795,565,686.75	2,291,345,758.48
税金及附加	25	1,711,152,140.65	2,189,206,057.37
销售费用		6,264,216.18	7,744,330.22
管理费用		11,584,088.56	11,624,157.69
研发费用		42,560,732.97	38,153,719.74
财务费用	26	8,799,262.95	8,377,675.86
其中：利息费用		6,044,938.84	5,541,829.37
利息收入		997,418.24	1,693,243.03
加： 其他收益		2,107,633.40	210,763.70
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润</b>		<u>17,312,878.84</u>	<u>24,790,339.04</u>
加： 营业外收入	27	716,944.97	620,127.68
减： 营业外支出	28	8,425,775.06	4,705,536.25
<b>三、利润总额</b>		<u>9,604,048.75</u>	<u>20,704,930.47</u>
减： 所得税费用		3,049,358.01	4,914,199.93
<b>四、净利润</b>		<u>6,554,690.74</u>	<u>15,790,730.54</u>
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润		6,554,690.74	15,790,730.54
终止经营净利润			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		6,554,690.74	15,790,730.54
少数股东损益			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
<b>六、综合收益总额</b>		<u>6,554,690.74</u>	<u>15,790,730.54</u>
<b>七、每股收益：</b>			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



已 审 验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

现金流量表  
2024年度

编制单位:深圳市科源建设集团股份有限公司

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注六	本期金额	上期金额
<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		2,097,836,386.65	2,453,215,392.52
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		49,351,483.50	41,616,082.75
经营活动现金流入小计		2,147,187,870.15	2,494,831,475.27
购买商品、接受劳务支付的现金		1,943,413,802.56	2,394,902,545.14
支付给职工以及为职工支付的现金		62,737,669.80	68,839,942.39
支付的各项税费		48,809,843.90	60,437,606.42
支付其他与经营活动有关的现金		79,099,004.48	71,525,634.37
经营活动现金流出小计		2,134,060,320.74	2,595,705,728.32
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>13,127,549.41</b>	<b>-100,874,253.05</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资所收到的现金			
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		460,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		460,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,241,617.91	25,829,730.99
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		10,241,617.91	25,829,730.99
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-9,781,617.91</b>	<b>(25,829,730.99)</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		144,471,148.64	151,200,492.51
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		144,471,148.64	151,200,492.51
偿还债务支付的现金		131,000,000.00	136,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,756,340.51	6,983,572.62
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		139,756,340.51	142,983,572.62
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>4,714,808.13</b>	<b>8,216,919.89</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>8,060,739.63</b>	<b>(118,487,064.15)</b>
加: 年初现金及现金等价物余额		186,324,987.82	304,812,051.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>194,385,727.45</b>	<b>186,324,987.82</b>

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

6



已 审 验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

编制单位: 深圳市利源建设集团股份有限公司

1、将净利润调节为经营活动现金流量:

净利润

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

无形资产摊销

长期待摊费用摊销

投资性房地产累计折旧

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以"一"号填列)

固定资产报废损失(收益以"一"号填列)

公允价值变动损失(收益以"一"号填列)

财务费用(收益以"一"号填列)

投资损失(收益以"一"号填列)

递延所得税资产减少(增加以"一"号填列)

递延所得税负债增加(减少以"一"号填列)

存货的减少(增加以"一"号填列)

经营性应收项目的减少(增加以"一"号填列)

经营性应付项目的增加(减少以"一"号填列)

其他

经营活动产生的现金流量净额

2024年12月31日

单位: 人民币元

本年金额

上年金额

6,554,690.74

15,790,730.54

2,180,353.52

2,369,783.48

2,572,285.44

2,572,285.44

27,081.46

16,296.96

5,427,699.48

5,427,699.48

-349,289.92

-

-

-

8,799,262.95

8,377,675.86

-

-

-

-

-

27,195,285.33

-19,841,515.05

133,366,100.76

64,168,861.12

-172,645,920.35

-167,122,249.97

-

-12,633,820.91

13,127,549.41

-100,874,253.05

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物净变动情况:

现金的期末余额

194,385,727.45

186,324,987.82

减: 现金的期初余额

186,324,987.82

304,812,051.97

加: 现金等价物的期末余额

-

减: 现金等价物的期初余额

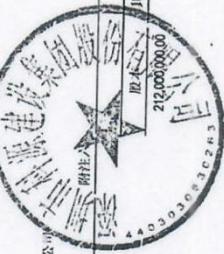
-

现金及现金等价物净增加额

8,060,739.63

-118,487,064.15





## 股东权益变动表

2024年度

编制单位: 深圳市科源建设集团股份有限公司

项 目

(除特别注明外,金额单位均为人民币万元)

本期金额						
	其他权益工具	股本公积	减: 存货	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年年末余额	502,146,961.04				30,509,656.42	230,669,132.95
加: 会计政策变更						975,325,750.41
前期差错更正						
同一控制下企业合并						
其他						
二、本年年初余额	502,146,961.04				30,509,656.42	230,669,132.95
三、本年增减变动金额					6,855,732.50	
(一) 综合收益总额					968,470,017.91	
(二) 股东投入和减少资本					6,554,690.74	
1. 股东投入的普通股					6,554,690.74	
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配					655,469.07	
1. 提取盈余公积					-655,469.07	
2. 对股东的分配					655,469.07	
3. 其他						
(四) 股东权益内部结转						
1. 资本公积转增股本						
2. 盈余公积转增股本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	502,146,961.04				31,165,125.49	239,712,622.12
						975,024,708.65

(本财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

B

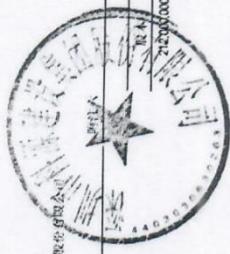


已 审  
验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

已 审计  
马金  
会计师事务所(普通合伙)

股东权益变动表

2024/1/19



编表单位:

深圳中致建设工程有限公司

日期:

上期金额

		归属母公司股东权益					少数股东权益		
		股本	资本公积	减: 存股	其他综合收益	盈余公积	分配利润	归属于母公司股东权益	归属于少数股东权益
一、上年年末余额	72,200,000.00	502,146,361.04				28,393,593.37	228,754,394.26	567,247,928.57	
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年年初余额	72,200,000.00	502,146,361.04				28,393,593.37	218,457,475.46	565,525,213.87	
三、本年增减变动金额						1,579,073.05	14,211,857.49	15,750,730.54	
(一) 综合收益总额									
1. 股东投入和减少资本									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 服务企业计划计入股东权益的金额									
4. 其他									
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 股东投入资本									
2. 股东减少资本									
3. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提盈余公积									
2. 盈余公积弥补亏损									
3. 其他									
(四) 财务报告内部控制									
1. 安全生产费用资本化									
2. 燃气公司转增股本									
3. 燃气公司转补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年期末余额	72,200,000.00	502,146,961.04				30,968,656.42	230,669,132.95	975,325,504.1	

(本附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





## 深圳市科源建设集团股份有限公司

### 财务报表附注

2024 年度

单位：人民币 元

#### 一、 公司基本情况

深圳市科源建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 1992 年 06 月 17 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 914403001923609580 的营业执照；法定代表人：庄宝鑫；认缴注册资本：人民币 21200 万元；经济性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)；

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

经营范围：一般经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑幕墙工程设计专项甲级资质，建筑工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；建筑材料销售；五金产品批发；金属制品销售；消防器材销售；卫生洁具销售；建筑装饰材料销售；电子办公设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：III类医疗器械销售；机动车停放服务。

#### 二、 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制财务报表。本公司已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力，本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。

#### 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



已 审 验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

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、应收账款坏账准备

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算。

分为单项金额重大和非重大的应收款项进行减值测试，对于单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来可回收金额低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项以及单独测试后未发生减值的单项金额重大的应收款项（扣除关联单位往来、已作出费用预提的个人往来），不计提坏账准备：

确认坏账的标准是：①因债务人撤销、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；②因债务人逾期未履行偿债义务，且有明显特征表明无法收回的。对有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，确认为坏账损失，冲销已提取的坏账准备。

#### 9、存货

存货的分类：公司存货主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品、未完工程和已完工程等。

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，采用个别认定法、分批实际法确定其实际成本。

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

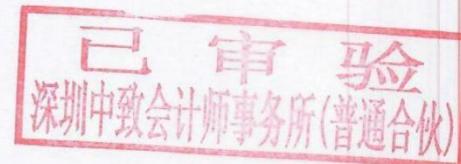
公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

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。



已审验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

#### 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	31.76%
运输设备	5%	4	23.75%
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。

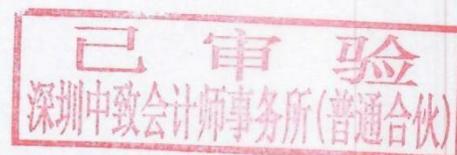
对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

## 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

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

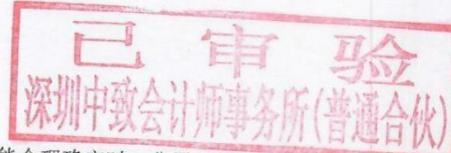
履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时间段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时间段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公





司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

## 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、清偿负债同时进行时，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、清偿负债同时进行时，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：



**已 审 验**  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

税 种	计税依据	税 率
	货物销售收入或应税服务收入（小规模）	
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	3%、5%、6%、9%、13%
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	25%

#### 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	214,812.96	66,672.96
银行存款	195,704,056.64	179,298,707.58
其他货币资金	32,657,369.92	51,166,406.35
合 计	228,576,239.52	230,531,786.89

注：期末受限货币资金 34,190,512.07 元，编制现金流量表时已剔除期末受限货币资金。

##### 2、 应收票据

类 别	期 末 余 额	年 初 余 额
银行承兑汇票	-	10,000.00
商业汇票	12,665,003.18	13,768,577.25
云信汇票	1,301,749.17	10,597,264.45
小 计	13,966,752.35	24,375,841.70
减：坏账准备	1,183,719.31	1,183,719.31
合 计	12,783,033.04	23,192,122.39



**已 审 验**  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

### 3、应收账款

公司期末应收账款其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	1,184,832,121.40	1,249,007,436.57
减：坏账准备	280,439,777.21	280,439,777.21
合 计	904,392,344.19	968,567,659.36

### 4、预付款项

类别	期末余额	年初余额
工程款	15,085,469.16	15,668,811.79

### 5、其他应收款

公司期末其他应收款账面其账面余额和坏账准备列示如下：

类别	期末余额	年初余额
保证金、往来及其他	84,940,971.73	80,698,708.68
减：坏账准备	10,337,778.29	10,337,778.29
合 计	74,603,193.44	70,360,930.39

### 6、存货

类别	期末余额	年初余额
合同履约成本	99,854,072.57	127,049,357.90
合 计	99,854,072.57	127,049,357.90

### 7、合同资产

类别	期末余额	年初余额
工程、设计款	454,299,590.31	505,164,824.65
减：减值准备	43,276,999.98	43,276,999.98
合 计	411,022,590.33	461,887,824.67

### 8、长期股权投资

类别	期末余额	年初余额
惠州科源建筑科技产品有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00



已审验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

深圳市科源园林景观工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市科源智能工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市科源钢结构幕墙有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市必达智造科技有限公司	1,400,000.00	1,400,000.00
深圳周和庄置业有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
<b>合 计</b>	<b>62,400,000.00</b>	<b>62,400,000.00</b>

#### 9、投资性房地产

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋建筑物	114,821,607.04	-	-	114,821,607.04
<b>累计折旧</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物	41,013,756.60	5,427,699.48	-	46,441,456.08
<b>减值准备</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物				
<b>合 计</b>	<b>-</b>			
<b>净 额</b>	<b>73,807,850.44</b>			<b>68,380,150.96</b>

#### 10、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
房屋建筑物	49,812,542.66	-	-	49,812,542.66
运输设备	4,732,648.96	502,477.88	915,915.00	4,319,211.84
电子设备	2,566,021.49	20,079.64	226,655.67	2,359,445.46
其他设备	905,813.91	-	8,669.63	897,144.28
<b>合 计</b>	<b>58,017,027.02</b>	<b>522,557.52</b>	<b>1,151,240.30</b>	<b>57,388,344.24</b>
<b>累计折旧</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物	31,851,046.07	1,794,109.92	-	33,645,155.99
运输设备	3,959,271.96	277,580.29	870,119.04	3,366,733.21
电子设备	2,376,366.18	47,120.73	215,323.43	2,208,163.48
其他设备	769,285.35	61,542.58	8,008.10	822,819.83
<b>合 计</b>	<b>38,955,969.56</b>	<b>2,180,353.52</b>	<b>1,093,450.57</b>	<b>40,042,872.51</b>
<b>净 值</b>	<b>19,061,057.46</b>			<b>17,345,471.73</b>
<b>减值准备</b>	<b>年初余额</b>	<b>本期增加</b>	<b>本期减少</b>	<b>期末余额</b>
房屋建筑物				



已审验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输设备				
电子设备				
其他设备				
合计	-	-	-	-
净 额	19,061,057.46			17,345,471.73

11、 在建工程

项目	期末余额	年初余额
周和庄大厦	60,450,870.27	47,944,467.89
合计	60,450,870.27	47,944,467.89

12、 无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	61,492,975.28			61,492,975.28
软件	5,670,790.56			5,670,790.56
合计	67,163,765.84	-	-	67,163,765.84
累计摊销	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地使用权	12,955,119.04	2,005,206.24		14,960,325.28
软件	2,866,400.41	567,079.20		3,433,479.61
合计	15,821,519.45	2,572,285.44	-	18,393,804.89
净 额	51,342,246.39			48,769,960.95

(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。

13、 长期待摊费用

项目名称	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
长期待摊费用	2,716.42	116,260.55	27,081.46	91,895.51



**已 审 验**  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

14、 短期借款

类别	期末余额	年初余额
借款	141,000,000.00	131,000,000.00

15、 应付票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	89,135,534.37	169,634,119.69
信用证	25,000,000.00	25,000,000.00
合计	114,135,534.37	194,634,119.69

16、 应付账款

类别	期末余额	年初余额
工程款	716,210,184.89	794,813,917.91

17、 合同负债

类别	期末余额	年初余额
工程款	47,911,139.75	44,425,646.47

18、 应付职工薪酬

类别	期末余额	年初余额
工资	5,790,510.84	6,873,698.13
社保	40,006.93	41,406.23
合计	5,830,517.77	6,915,104.36

19、 其他应付款

类别	期末余额	年初余额
往来及其他	57,593,618.73	58,278,235.08



已 审 验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

20、长期借款

类别	期末余额	年初余额
抵押借款	36,671,641.15	33,200,492.51

21、预计负债

项目	期末余额	年初余额
西安东大置业有限责任公司	1,910,000.00	1,910,000.00

22、实收资本

出资方	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
庄根礼	14,250,000.00	-		14,250,000.00
庄燕妮	14,250,000.00	-		14,250,000.00
庄宝鑫	93,000,000.00	-		93,000,000.00
庄伟匡	15,750,000.00	-		15,750,000.00
庄伟商	7,125,000.00	-		7,125,000.00
庄伟香	5,625,000.00	-		5,625,000.00
深圳市茂强投资控股合伙企业(有限合伙)	30,000,000.00	-		30,000,000.00
深圳市兆利源投资控股合伙企业(有限合伙)	11,600,000.00	-		11,600,000.00
深圳市景茂投资控股合伙企业(有限合伙)	16,150,000.00	-		16,150,000.00
彭冠东	3,000,000.00			3,000,000.00
庄加彪	1,250,000.00			1,250,000.00
合计	212,000,000.00		-	212,000,000.00

23、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	54,375,000.00	-	-	54,375,000.00



已 审 验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

其他	447,771,961.04	-	-	447,771,961.04
合计	502,146,961.04	-	-	502,146,961.04

24、 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	30,509,656.42	655,469.07	-	31,165,125.49
合 计	30,509,656.42	655,469.07	-	31,165,125.49

25、 营业收入及营业成本

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,784,920,207.72	2,280,621,520.09
其他业务收入	10,645,479.03	10,724,238.39
合 计	1,795,565,686.75	2,291,345,758.48
主营业务成本	1,705,677,408.32	2,183,752,886.18
其他业务成本	5,474,732.33	5,453,171.19
合 计	1,711,152,140.65	2,189,206,057.37

26、 财务费用

类 别	本期金额	上期金额
利息支出	6,044,938.84	5,541,829.37
减： 利息收入	997,418.24	1,693,243.03
贴现息	1,322,598.57	373,430.62
保理融资费	840,941.37	2,249,832.94
手续费	1,588,202.41	1,905,825.96
合 计	8,799,262.95	8,377,675.86

27、 营业外收入

类 别	本期金额	上期金额
非流动资产处置利得	361,283.69	
赔偿收入	109,400.65	169,559.76
其他	246,260.63	450,567.92
合 计	716,944.97	620,127.68



已 审 验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

28、营业外支出

类别	期末余额	上期金额
非流动资产处置损失	11,993.77	256.14
捐赠支出	620,000.00	1,330,000.00
罚款支出	150.00	450.00
滞纳金	931,803.77	2,809,643.36
违约金	299,360.77	168,515.25
非常损失	548,690.92	-
逾期利息支出	6,013,775.83	396,671.50
合 计	8,425,775.06	4,705,536.25

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，深圳中致会计师事务所（普通合伙）不负相关责任。



# 深圳市科源建设集团股份有限公司

## 财务情况说明书

二〇二四年度

已 审 验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

### 一、公司概况：

#### (一)公司成立背景：

1、本公司于1992-06-17成立，领取统一社会信用代码：914403001923609580号营业执照。公司类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)。注册资本人民币21200万元，实收资本人民币21200万元，法定代表人：庄宝鑫。

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

#### (二)经营范围：

一般经营项目是：建筑装修装饰工程专业承包壹级，建筑幕墙工程专业承包壹级，电子与智能化工程专业承包壹级，金属门窗工程专业承包壹级，机电设备安装工程专业承包壹级，消防设施工程专业承包壹级；建筑工程设计专项甲级资质，建筑装饰工程设计专项甲级资质，建筑智能化系统设计专项甲级；建筑门窗工程、建筑幕墙工程的施工；物业管理；洁净空调工程、空气净化工程设计与施工；计算机系统集成、软件开发；钢结构工程设计与施工。物业租赁。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）；建筑材料销售；五金产品批发；金属制品销售；消防器材销售；卫生洁具销售；建筑装饰材料销售；电子办公设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：III类医疗器械销售；机动车停放服务。

### 二、资产状况

截止2024年12月31日，公司账面资产总额2,191,435,295.06元。其中：账面流动资产为1,850,187,261.64元，固定资产净值为17,345,471.73元，无形资产为48,769,960.95元，长期待摊费用为91,895.51元。

### 三、负债状况

截止2024年12月31日，公司账面负债总额1,216,410,586.41元。其中：账面流动负债为1,177,828,945.26元，账面非流动负债为38,581,641.15元。

### 四、所有者权益

截止2024年12月31日，公司账面所有者权益975,024,708.65元。其中：账面实收资本为212,000,000.00元，账面资本公积为502,146,961.04元，账面未分配利润为229,712,622.12元。

### 五、本年度经营情况

#### (一) 收入与成本

本年度账面营业收入1,795,565,686.75元，营业成本1,711,152,140.65元。

#### (二) 费用及税金

本年度账面营业税金及附加6,264,216.18元，销售费用11,584,088.56元，管理费用42,560,732.97元，研发费用0.00元，财务费用8,799,262.95元。



已 审 验  
深圳中致会计师事务所(普通合伙)

#### 六、所有者权益变动

截止2024年12月31日，公司年末账面所有者权益975,024,708.65元；公司年初账面所有者权益：975,325,750.41元；本年所有者权益变动增长额为-301,041.76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%	157.08%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	55.51%
3	应收账款周转率	销售收入/[ (期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2]*100%	191.74%
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%	92.96%
5	毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入*100%	4.70%
6	净利率	净利润/营业收入*100%	0.37%
7	净资产收益率	净利润/净资产*100%	0.67%
8	净资产增长率	(本年净资产-上年净资产) /上年净资产*100%	-0.03%
9	销售增长率	(本年销售额-上年销售额) /上年销售额*100%	-21.64%
10	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额) /年初资产总额*100%	-6.79%





# 营业执照

(副) 本



统一社会信用代码  
91440300MA5F9U2B30

名 称 深圳中致会计师事务所(普通合伙)  
类 型 普通合伙  
执行事务合伙人 王冬梅

成立日期 2018年08月27日  
主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号雍华源A栋商务楼1503



2023年01月03日

登记机关

**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。

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016966

## 说 明

会 计 师 事 务 所  
**执 业 证 书**  
深圳中致会计师事务所  
（普通合伙）  
名称： 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号  
首席合伙人： 王冬梅  
主任会计师： 深圳市宝安区西乡街道臣田社区宝田二路6号  
经营场所： 号雍华源A栋商务楼1503

组织形式： 普通合伙  
执业证书编号： 47470279  
批准执业文号： 深财会[2018]123号  
批准执业日期： 2018年11月02日



发证机关:

二〇一八年十一月

中华人民共和国财政部

## 七、投标人的综合实力

### 7.1、公司实力



2023年度中国建筑装饰行业

### 综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

装饰类 NO. 003





2022年度中国建筑装饰行业  
综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

装饰类 NO. 003





2021年度中国建筑装饰行业  
综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

装饰类 NO. 003





## 2023年度中国建筑装饰行业

### 综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

设计类 NO. 004





2022年度中国建筑装饰行业

# 综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

设计类 NO. 004





# 2021年度中国建筑装饰行业 综合数据统计

深圳市科源建设集团股份有限公司

设计类 NO. 004



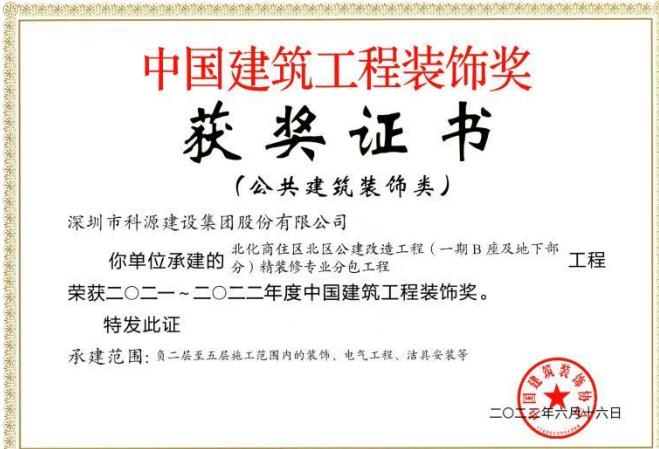
## 7.2、项目获奖

序号	工程名称	获奖证书	奖项	获奖时间
1	厦门市轨道交通 2 号线二期工程	<p style="text-align: center;"><b>證書</b></p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司：</p> <p>你单位参加建设的厦门市轨道交通2号线二期工程 荣获2022~2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。</p> <p>参建内容 室内装饰工程 特发此证。</p> <p style="text-align: center;">二〇二三年十一月</p>	2022-2023 年度中国 建设工程 鲁班奖	2023.11
2	襄阳东站综合枢纽工程	<p style="text-align: center;">深圳市科源建设集团股份有限公司 你单位参建的襄阳东站综合枢纽工程 2022-2023年度国家优质工程奖。 特发此证。</p> <p style="text-align: center;">荣获 中国施工企业管理协会 二〇二三年十二月</p>	2022-2023 年度国家 优质工程 奖	2023.12
3	深圳市中医院综合楼项目精装修工程	<p style="text-align: center;"><b>中国建筑工程装饰奖</b> <b>获奖证书</b> (公共建筑装饰类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的 深圳市中医院综合楼项目精装修工程 荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。 特发此证</p> <p>承建范围: 综合楼(地下室3层, 地上22层)精装修工程(包括主楼、与现有门诊楼三楼连廊)及防辐射工程等。</p> <p style="text-align: center;">中国施工 企业管理协会 二〇二四年十二月</p>	2023-2024 年度中国 建筑工程 装饰奖	2024.12

4	江苏吴江农村商业银行股份有限公司新建综合办公营业大楼项目二标段装饰工程	 <p>中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类) 深圳市科源建设集团股份有限公司 你单位承建的 江苏吴江农村商业银行股份有限公司新建综合办公营业大楼项目二标段装饰工程 荣获二〇二三~二〇二四年度中国建筑工程装饰奖。 特发此证 承建范围: 江苏吴江农村商业银行股份有限公司新建综合办公营业大楼项目二标段装饰工程 二〇二四年十二月</p>	2023-2024 年度中国 建筑工程 装饰奖	2024. 12
5	中原银行大厦精装修施工工程	 <p>中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类) 深圳市科源建设集团股份有限公司 你单位承建的 中原银行大厦精装修施工 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: 负一层, 地上一层~七层精装修, 8~26层公共部分装修等 二〇二二年十二月五十一日</p>	2021-2022 年度中国 建筑工程 装饰奖	2022. 12. 3 1
6	镇江凤凰文化广场商业综合体室内外装修工程	 <p>中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类) 深圳市科源建设集团股份有限公司 你单位承建的 镇江凤凰文化广场商业综合体室内外装修工程 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: 地下一层、二层, 地上1至4层电梯厅、办公区域、中庭、下沉广场、办公区、卫生间的装饰装修、给排水及采暖、建筑电气安装等 二〇二二年六月十六日</p>	2021-2022 年度中国 建筑工程 装饰奖	2022. 6. 16

7	英特尔大连非易失性存储器项目一期扩建工程	 <p>中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的英特尔大连非易失性存储器项目一期扩建工程 工程 荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: MSB (M1、M2、B10连廊、B11连廊) 生产厂房、生产支持 厂房等区域装饰装修和卫生洁具安装等</p> <p>二〇二二年六月十六日</p>	2021-2022 年度中国 建筑工程 装饰奖	2022. 6. 16
8	兴业银行天津分行汇融大厦北塔装修改造项目	 <p>中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的兴业银行天津分行汇融大厦北塔装修改造项目 工程 荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 1~4 层、16~27 层室内装修拆除工程、装饰装修工程、强、弱 电气及照明工程、综合布线系统安装工程、安防工程、通风空 调工程、地暖工程、给排水工程等</p> <p>二〇二二年六月十六日</p>	2021-2022 年度中国 建筑工程 装饰奖	2022. 6. 16
9	新沂市中医医院迁建新院项目装修工程	 <p>中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类)</p> <p>深圳市科源建设集团股份有限公司</p> <p>你单位承建的新沂市中医医院迁建新院项目装修工程 工程 荣获二〇二一~二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。</p> <p>特发此证</p> <p>承建范围: 门诊楼和连廊层病房楼东区、病房楼西区范围内主要施工内容 如下: 天棚吊顶工程、墙、柱面工程、隔断工程、涂料油漆工程、 楼地面工程、门窗工程、家具工程、电气安装工程、给排水工程、 其他工程等</p> <p>二〇二二年六月十六日</p>	2021-2022 年度中国 建筑工程 装饰奖	2022. 6. 16

10	迁安中唐·天元谷文化旅游综合体主题装饰包装及主题景观设计、施工一体化项目总承包工程		2021-2022 年度中国 建筑工程 装饰奖	2022.12.3 1
11	九寨鲁能中查沟一期文化小镇希尔顿花园酒店精装修工程施工工程		2021-2022 年度中国 建筑工程 装饰奖	2022.12.3 1
12	光谷金融中心建设项目皇冠假日酒店室内精装修工程（三标段）工程		2021-2022 年度中国 建筑工程 装饰奖	2022.12.3 1

13	朝阳区建国路 81 号三层 L301 局部内装修工程		2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	2022. 6. 16
14	北京城市副中心机关办公区工程 A2 号楼工程精装修工程专业分包（九标段）工程		2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	2022. 6. 16
15	北化商住区北区公建改造工程（一期 B 座及地下部分）精装修专业分包工程		2021-2022 年度中国建筑工程装饰奖	2022. 6. 16

16	XDG-2010-1 7号 A 地块 开发建设项 目无锡广电 (无锡数字 动漫创业服 务中心二 期) 装饰工 程一标段工 程		2021-2022 年度中国 建筑工程 装饰奖	2022. 6. 16
17	深圳机场 T3 配套商务酒 店精装修工 程第三标段 工程		2019-2020 年度中国 建筑工程 装饰奖	2020. 12
18	三门峡传媒 大厦酒店内 装施工总承 包项目		2019-2020 年度中国 建筑工程 装饰奖	2020. 12

19	大连金石滩鲁能希尔顿度假酒店项目室内精装修五标段工程（宴会厅等区域）工程	 <p>中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类) 深圳市科源建设集团股份有限公司 你单位承建的 大连金石滩鲁能希尔顿度假酒店项目室内精装修 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：酒店宴会厅、多功能厅、会议厅、前厅、宴会销售、新娘房、卫生间2、宴会厨房、 全日餐厅、全日厨房、中餐厅、中餐厅厨房、行政/财务办公室、1层和B1 层连通区域(右翼)、设备机房等区域的装修工程、机电安装工程、给排水工程、 暖通工程 二〇二〇年十二月 中国建筑装饰协会 制</p>	2019-2020 年度中国 建筑工程 装饰奖	2020.12
20	江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公大楼项目幕墙、室内装修及智能化工程	 <p>中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类) 深圳市科源建设集团股份有限公司 你单位承建的 江苏泰兴农村商业银行股份有限公司新建营业办公 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：裙房1~3层，塔楼1~21层的幕墙、装饰装修、给排水和 建筑电气安装及智能化工程等 二〇二二年十二月二十一日</p>	2021-2022 年度中国 建筑工程 装饰奖	2022.12.3 1
21	智能装备科技园项目内装饰及建筑智能化工程	 <p>中国建筑工程装饰奖 获奖证书 (公共建筑装饰类) 深圳市科源建设集团股份有限公司 你单位承建的 智能装备科技园项目内装饰及建筑智能化工程 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：智能装备科技园项目内装饰及智能化工程，含A区、B区、C区、D区、E区、 F区、G区、H区（其中H区为局部范围详见招标文件图纸）的内装饰、玻璃、 智能化和夜间照明系统。详见招标文件、图纸、工程量清单以及补充答疑文件 全部内容 二〇二〇年十二月 中国建筑装饰协会 制</p>	2019-2020 年度中国 建筑工程 装饰奖	2020.12

### 7.3、公司信誉



# 信用证书



公示：深圳市科源建设集团股份有限公司

AAAAA级（2023年度）

## 广东省守合同重信用企业



扫描二维码查看企业公示情况



# 信用证书



深圳市科源建设集团股份有限公司

依据《诚信经营企业评定规范》T/GDMA54—2023团体标准，经审核，评定贵单位为

连续二年（2022—2023）

## 广东省诚信经营企业



扫描二维码查看企业公示情况







# 优质守信企业证书

深圳市科源建设集团股份有限公司：

经评审，你单位获2024年度深圳市  
罗湖区建筑业优质守信企业称号。

深圳市罗湖区建筑业协会

2025年4月21日





# 诚信优质企业证书

深圳市科源建设集团股份有限公司：

经评审，你单位获2023年度深圳市  
罗湖区建筑市场诚信优质企业（建筑装  
饰装修工程专业承包组）称号。

深圳市罗湖区住房和建设局

2024年4月1日



## 深圳知名品牌 SHENZHEN TOP BRAND

品牌名称 : 科源

持有单位 : 深圳市科源建设集团股份有限公司

有 效 期 : 2024年-2026年

深圳知名品牌评价委员会

2024年3月13日





第八届CBDA建筑装饰行业绿色发展大会  
绿色建筑装饰品牌

## 荣誉证书

深圳市科源建设集团股份有限公司

荣获  
2020年度

### 最具影响力品牌机构

证书编号: CBDA08260621GE004

CBDA绿色建筑装饰品牌组委会  
颁奖日期: 2021年6月  
组委会



## 7.4、项目履约情况

履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	云南新世纪滇池国际文化旅游会展管理有限公司		评价期限	2021年06月1日至2022年06月30日	
企业名称	深圳市科源建设集团股份有限公司		企业资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	庄宝鑫 0755-83288388		项目负责人及联系方式	黄志中 0755-83288388	
企业地址	深圳市福田区上步中路1011号工会大厦A座11楼				
工程名称	昆明滇池国际会展中心8号地块室内精装工程(五标段)	承包范围	滇池国际会展中心8号地块5栋、12栋室内装修工程施工图纸范围全部内容达到交钥匙工程。		
工程地点	云南省昆明市环湖东路与飞虎大道交叉口东南角		工程合同价	28133.568959(万元)	
合同开工日期	/	合同竣工日期	/	合同工期	365日历天
实际开工日期	2021/05/25	实际竣工日期	2023/06/30	实际工期	767日历天
四、履约评价分项得分					
分项内容				得分	
一、机构人员配备 (满分14分)				13.5	
二、技术经济实力 (满分18分)				17.6	
三、工程实施过程管理 (满分45分)				42	
四、工期控制 (满分10分)				9	
五、协调配合与服务 (满分13分)				12.8	
合计				94.9	
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
 法人或主要负责人(加盖单位公章) 日期: 2023年6月26日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

### 履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	重庆科学城高新产业发展有限公司		评价期限	2022年5月11日至 2022年12月22日	
企业名称	深圳市科源建设集团股份有限公司		企业资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	庄宝鑫 0755-83288388		项目负责人及联系方式	庄远辉 0755-83288388	
企业地址	深圳市福田区上步中路1011号工会大厦A座11楼				
工程名称	九龙西苑人才公寓工程 (第一期)	承包范围	包含不限于九龙西苑5#、6#、7#、9#楼装饰工程、给排水工程、电气工程及施工图示范围内的全部工作,具体以发标人提供的施工图纸、工程量清单、答资料、澄清资料、其他补遗资料等相关内容为准。		
工程地点	重庆市九龙坡区陶家镇陶家片区		工程合同价	74038007.15	
合同开工日期	2022/2/28	合同竣工日期	2022/9/26	合同工期	210日历天
实际开工日期	2022/5/11	实际竣工日期	2022/12/22	实际工期	225日历天
四、履约评价分项得分					
分项内容				得分	
一、机构人员配备 (满分14分)				12	
二、技术经济实力 (满分18分)				15	
三、工程实施过程管理 (满分45分)				45	
四、工期控制 (满分10分)				8	
五、协调配合与服务 (满分13分)				10	
合计				90	
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
<p style="text-align: center;">该单位该项目履约表现优秀</p> <p style="text-align: center;">法人或主要负责人(加盖单位公章)</p> <p style="text-align: center;">日期:2022年12月30日</p>					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

### 履约评价情况反馈表

(评价单位) 名称	深圳市农科东城置业有限公司		评价期限	2022年10月28日至 2023年11月6日	
企业名称	深圳市科源建设集团股份有限公司		企业资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级	
法定代表人 及联系方式	庄宝鑫 0755-83288388		项目负责人 及联系方式	李振 0755-83288388	
企业地址	深圳市福田区上步中路1011号工会大厦A座11楼				
工程名称	深业山水东城花园项目 户内及公区精装修工程 (二标段-1栋三单元、2 栋)	承包 范围	户内及公区精装修		
工程地点	深圳市罗湖区笋岗街道笋西社 区桃园路231号3号仓三层 302-03室		工程合同价	6243.970629(万元)	
合同开工日期	2022/10/15	合同竣工日期	2023/8/15	合同工期	304日历天
实际开工日期	2022/10/28	实际竣工日期	2023/11/6	实际工期	374日历天
四、履约评价分项得分					
分项内容				得分	
一、机构人员配备 (满分14分)				14	
二、技术经济实力 (满分18分)				17	
三、工程实施过程管理 (满分45分)				43	
四、工期控制 (满分10分)				8	
五、协调配合与服务 (满分13分)				12	
合计				94	
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:					
 法人或主要负责人(加盖单位公章) 日期: 2024年11月13日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差				

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无  
签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”,  
然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

### 履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	深圳市农科集团有限公司		评价期限	2020年03月20日至 2021年09月12日	
企业名称	深圳市科源建设集团股份有限公司		企业资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级	
法定代表人及联系方式	庄伟匡 0755-83288388		项目负责人及联系方式	彭曙红 0755-83288388	
企业地址	深圳市福田区上步中路1011号工会大厦A座11楼				
工程名称	农业科普和花卉展示博览园公共部位装饰装修工程	承包范围	包括室内公共精装修部分,主要包含了各楼层室内电梯厅、公共走道、卫生间等区域(合计装修面积约1万平米)。(1)包含但不限于地面、天花、墙面、部分门窗、防水工程及相关成品保护。安装部分包含但不限于室内外、二次电气、给排水、空调;(2)招标文件中所包含的其他事项(详见施工图)		
工程地点	深圳市福田蜜湖街道红荔路与香蜜湖路交汇处香蜜公园内园区		工程合同价	1534.555953(万元)	
合同开工日期	2020/03/20	合同竣工日期	2020/06/13	合同工期	85日历天
实际开工日期	2020/03/20	实际竣工日期	2021/09/12	实际工期	541日历天
四、履约评价分项得分					
分项内容				得分	
一、机构人员配备 (满分14分)				13.60	
二、技术经济实力 (满分18分)				17.50	
三、工程实施过程管理 (满分45分)				43.20	
四、工期控制 (满分10分)				8.60	
五、协调配合与服务 (满分13分)				13.0	
合计				95.90	
备注:					
评价单位对该企业履约表现的总体评价:严格按照合同对工期、质量、进度及支付、现场签证及设计变更管理的约定与要求,认真履行					
法人或主要负责人(加盖单位公章) 日期:2021年11月16日					
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差				

说明:1.评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章,无签名无效。

2.履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差,请首先在对应的类别前打“√”,然后在“具体情况”一栏详细说明情况。

### 履约评价情况反馈表

(评价单位)名称	连云港市中医院		评价期限	2021年05月04日至 2021年12月22日
企业名称	深圳市科源建设集团股份有限公司		企业资质	建筑装修装饰工程专业承包壹级
法定代表人及联系方式	庄伟匡 0755-83288388		项目负责人及联系方式	宋皋 0755-83288388
企业地址	深圳市福田区上步中路1011号工会大厦A座11楼			
工程名称	连云港中医院养康复综合楼一期工程-装修工程	承包范围	连云港中医院医养康复综合楼一期工程9#-12#楼拆除、加固改造(含桩基、砌体加固、植筋)、装饰装修、消防、水电安装等,具体详见工程量清单。	
工程地点	海州区朝阳中路连云港市中医院南、康泰南路西		工程合同价	2446.552370(万元)
合同开工日期	2019/07/23	合同竣工日期	2020/01/30	合同工期 191日历天
实际开工日期	2019/10/14	实际竣工日期	2020/10/22	实际工期 375日历天
四、履约评价分项得分				
分项内容			得分	
一、机构人员配备 (满分14分)			13.5	
二、技术经济实力 (满分18分)			17.5	
三、工程实施过程管理 (满分45分)			44	
四、工期控制 (满分10分)			9.5	
五、协调配合与服务 (满分13分)			12.5	
合计			97	
备注:				
评价单位对该企业履约表现的总体评价: 该过程中严格执行合同条款,履约情况良好,评价等级为优秀。 法人或主要负责人(加盖单位公章) 日期: 2022年5月12日				
评价等级	<input checked="" type="checkbox"/> 优秀 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 较好 <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 差			

说明: 1. 评价栏中需评价单位法定代表人或主要负责人签字并加盖单位公章, 无签名无效。

2. 履约情况分为优秀、良好、较好、一般、差, 请首先在对应的类别前打“√”, 然后在“具体情况”一栏详细说明情况。