

标段编号：4403932025062300101Y001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：松岗车辆段上盖物业开发项目深铁璟城（二期）泛光照明
工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市天地照明集团有限公司

日期：2025年08月05日

1. 投标人业绩

序号	项目名称	开发商名称	项目所在地	合同金额(万元)	竣工日期	完工/在建	备注
1	深铁阅山境花园泛光照明工程	深圳市地铁集团有限公司	深圳市	142.07	2021 年 8 月 20 日	完工	/
2	深圳创智云谷项目泛光照明工程	河北深保投资发展有限公司	河北省保定市	737	2024 年 5 月 20 日	完工	/
3	串场河西街区二期楼宇亮化及道路(盐渎路至阅海路)景观亮化	江苏省盐南高新技术产业开发区住房和城乡建设局	江苏省盐城市	1750	2021 年 1 月 20 日	完工	/
4	汇智研发中心泛光照明工程	深圳市汇鑫产业发展有限公司	深圳市	1402	2021 年 4 月 15 日	完工	/
5	太原市晋阳湖晋阳里项目(一期)景观亮化工程	太原国投商业运营管理有限公司	山西省太原市	6387	2021 年 4 月 10 日	完工	/
6	厦门西海湾邮轮城 1、2、3、4 号地块泛光照明工程施工	厦门西海湾游轮投资有限公司	福建省厦门市	1215	2020 年 11 月 20 日	完工	/

7	射洪市花果山 AAA 级旅游区基础设施提升项目(一期)登云楼建筑和景观灯光、裸眼 3D 光影灯光秀工程专业承包	四川省射洪建设集团有限公司	四川省射洪市	1360	2023 年 1 月 16 日	完工	/
8	怀化市体育中心综合篮球馆声光电智能化提质改造项目工程总承包(EPC)	怀化市城市建设投资有限公司	湖南省怀化市	1279	2022 年 8 月 30 日	完工	/
9	深铁瑞城盖上泛光照明工程	深圳市地铁集团有限公司	深圳市光明新区	74.37	2022 年 11 月 30 日	完工	/
10	安邦财险深圳总部大厦泛光照明工程	安邦财产保险股份有限公司	深圳市	1328	/	在建	/
11	赣州市水西老街乡村振兴项目商业抵扣泛光照明工程	赣州市西河建设有限公司	江西省赣州市	1400	/	在建	/

深铁阅山境花园泛光照明工程

正本

深铁阅山境花园泛光照明工程合同

合同编号: STZY-ZC-TLDF3-SG012/2021

发包人: 深圳市地铁集团有限公司

承包人: 深圳市良艺机电照明工程有限公司

二〇二一年七月



本合同发包人委托承包人完成深铁阅山境花园泛光照明工程的工作(以下简称“本项目”),并支付费用。双方经过平等协商,在真实、充分地表达各自意愿的基础上,根据《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规的规定,签订本合同,并由双方共同恪守。

一、项目概况

项目位于塘朗隧道与留仙大道交汇处,留仙大道南侧,塘朗车辆段基地西侧,距离地铁5号线塘朗站约700米,本项目主要为4栋46层商品房,1栋51层人才安居房,1层地下室,总建筑面积约17.7万平米。

二、工程范围

深铁阅山境花园泛光照明工程范围及要求如下:

- 1、1栋A、B、C、D、2栋人才房共五栋塔楼,1-5层裙楼的泛光照明系统涉及的配电箱、线路、灯具、服务器、控制系统等设备的供货、安装、调试、验收、移交等全过程;
- 2、展示区泛光照明系统的兼容接入,可能涉及的不同品牌或系统的兼容、接口开发、整体调试、所需辅材等不可预见因素,使整个项目泛光工程实现整体设计效果;
- 3、安装过程涉及的总包、幕墙、标识单位的协调配合等工作;
- 4、具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。
- 5、清单报价已包含深化设计费、施工措施费(含安全文明施工费)、物料的搬运费、节假日加班费、分期拆除的多次设备进场费、前期预留问题整改、税金、总包配合费等可能造成成本增加的其它费用。

三、合同价款

1、合同类型:单价包干合同

2、合同总价款为人民币壹佰肆拾贰万零柒佰壹拾柒元柒角壹分(小写:RMB1,420,717.71元),其中不含增值税价1,173,269.49元,增值税税额146,594.25元,暂列金额为141,853.97元,增值税税率3%。

3、合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整,不含税价不随增值税率的变化进行调整。



王敬敏 陈军

四、工期与质量

1、质量：实现各项设计功能，顺利移交物业及学校，即为合格

2、工期：暂定自 2021 年 5 月 22 日至 2021 年 8 月 20 日，共 90 日历天（以发包人实际通知入场为准）。

3、质保期：竣工验收并移交后 2 年。

五、技术要求

详见附件《塘朗车辆段 F 地块项目照明规格书》

六、管理要求

（一）对承包人的要求

1、项目机构管理要求

承包人根据招标文件和承包合同约定，并按照法规、发包人的要求，配备足够数量的各专业现场技术管理人员。如承包方的项目管理机构在履约期间出现以下情况，发包人有权按如下要求处理：

（1）中标后，如满足《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府[2015]73 号，以下简称“73 号文”）的除外情形，需更换管理人员，不要求缴纳违约金，但须承包人提前书面通知发包人，并经发包人同意后方可更换，新人员（条件不得低于招标文件的要求）须重新面试，面试通过后方可上岗。除此之外，承包人要求变更项目机构主要人员的，均视为违约，按项目负责人每次支付违约金 5 万，其他人员每次支付违约金 1 万元。

（2）承包人的项目机构主要人员不到位或不在岗时，则按项目负责人每次支付违约金 1000 元，其他人员每次支付违约金 200 元。

（3）未经发包人批准，擅自更换主要管理人员，则按项目负责人每次支付违约金 5 万元，其他人员每次支付违约金 1 万元。

（4）发包人或监理要求承包人替换项目机构中的不称职人员，而承包人不予替换的，则至监理发出更换人员通知之日起，按项目负责人每天支付违约金 3000 元，其他人员每天支付违约金 500 元。

（5）项目负责人等主要管理人员必须参加每周工程例会，若确实无法参加必须向项目组

陈伟 王辉

发包人:

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或
授权代表:



住 所:

深圳市福田区福中一路
1016号地铁大厦

电 话:

0755-23992600

传 真:

0755-23992555

开户银行:

招商银行深圳分行益田支行

开户全名:

深圳市地铁集团有限公司

账

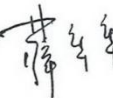
号:

755904924410506


邮政编码:

518026

项目主管部门审
核人:



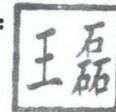
合约部门审
核人:



承包人:

深圳市良艺机电照明
工程有限公司

法定代表人或
授权代表:



住 所:

深圳市南山区南头街道红花园
社区深南大道12069号海岸时
代公寓东座717

电 话:

传 真:

开户银行:

平安银行深圳南头支行

开户全名:

深圳市良艺机电照明工程有

账 号:

15454019770055

邮政编码:

518000

承包人经办人:

王绪瀚

承包人经办人电
话:

18681596666

合同签署地点:

深 圳

时 间: 2021 年 7 月 7 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称: 深铁南山城花園逐光照明工程

验收日期: 2021年11月8日

建设单位（盖章）:



* 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	深铁阅山境花园泛光照明工程				
工程地点	深圳市南山区	建筑面积	178396.04m²	工程造价	1420717.71元
结构类型	钢筋砼框支剪力墙、剪力墙、框架	层数	地上： 幼儿园3层、裙楼4层、A栋44层、BCD栋各46层、人才层房51层		
			地下： 1 层		
施工许可证号		监理许可证号			
开工日期	2024年6月11日	验收日期	2024年12月8日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180097-03		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市光艺规划设计有限公司				
总包单位	中国二十冶集团有限公司				
承建单位 (土建)	中国二十冶集团有限公司				
承建单位 (设备安装)	中国二十冶集团有限公司、上海三菱电梯有限公司深圳分公司				
承建单位 (装修)	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司、深圳派成铝业科技有限公司				
监理单位	深圳市东部工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	/				



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	薛华华
副组长	王树华、刘章斌、杨清丰
组员	叶智棠、郑少城、敖天明、余汉斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘章斌	王树华、刘章斌、杨清丰、
建筑设备安装工程	叶智棠	敖天明、余汉斌、郑少城
工程质控资料	李健美	罗小丽、陈远兴

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈子云	深铁置业			
2					
3					
4	叶绍棠	深铁置业			
5					
6					
7					
8	刘卓斌	深圳市天地照明	项目经理	中级	刘卓斌
9	袁文明	-	施工员		袁文明
10	余汉斌	-	质量员		余汉斌
11	陈立云	-	资料员		陈立云
12					
13					
14					
15	邓	中航地产	项目经理		邓
16					
17					
18	王森	光光规划			
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

工程按图施工,符合有关合同、设计文件及国家有关法律法规,验收规范的规定要求。验收合格,工程资料齐全,备案资料完整。
整个施工期间无发生质量事故,根据建筑工程施工质量管理统一标准,本工程施工质量评定为“合格”。



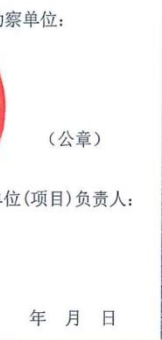
建设单位:

监理单位:

施工单位:

设计单位:

勘察单位:



* GD - E1 - 914 / 6 *

深圳创智云谷项目泛光照明工程

合同编号：SBFZ—建安—施工—泛光（2022）-064（创智）
（上册）

保定深圳高新技术科技创新产业园 创智云谷项目泛光照明工程施工合同

工程名称：深圳园创智云谷项目泛光照明工程

工程地点：保定市莲池区深圳园 BS07-02-03 地块

发包人：河北深保投资发展有限公司

承包人：深圳市天地照明集团有限公司

签订日期：2022.11.29

签订地点：河北省保定市

第一部分 协议书

发包人（全称）：河北深保投资发展有限公司

承包人（全称）：深圳市天地照明集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发、承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

1. 工程名称：深圳园创智云谷项目泛光照明工程

2. 工程地点：保定莲池区纬四路与经三路交叉口 BS07-02-03 地块

本项目位于保定市莲池区深圳园内，建设用地面积约 7.72 公顷，位于东三环东，北三环南，北侧为规划城市次干道纬二路，东侧为经三路，南侧为纬四路，西侧为城市公园。

3. 工程立项批准文号： / 。

4. 资金来源： 自筹 。

5. 工程内容：详见附件、工程技术要求。

6. 工程施工范围和内容：根据图纸完成本合同项目泛光照明系统的采购、安装、调试，达到发包人要求的视觉效果，细目详见招标施工图纸、工程量清单及合同条款，包括但不限于以下内容：

（1）泛光照明工程深化设计，深化设计图纸应经原设计单位审核确认；

（2）所有设备、材料、构配件和备品备件（含灯具和灯具固定件及附属配件、线管槽、电线电缆、金属管件的防雷接地、配电箱、控制箱、泛光照明工程的照明总配电箱进线电源、出线及出线后的所有电气设备、电缆及相关材料和二次深化设计的全部泛光照明工程内容的材料设备等）的采购、安装、调试、测试、验收、试运行、培训及质保期内的扫尾工作和缺陷修补等内容，最终移交完整的泛光照明工程；

（3）夜景照明控制系统的软、硬件采购与安装，程序编制及调试，试运行及人员培训等，至达到设计灯光效果的要求；

（4）完成与幕墙交叉的管线预埋、灯具安装和灯具范围内打胶密闭防水；完成与园林工程交叉的管线预埋和安装；控制回路采用网线传输部分借用智能化网络传输，本工程承包单位需完成终端设备至智能化弱电井和机房布线，配合智能化单位完成控制系统与IBMS平台的集成。

（5）配合发包人完成政府相关部门要求的报建、报批、报审等；

（6）泛光照明与其他专业工程交叉的施工、场地内成品保护等工作；

(7) 负责解决本工程所需要的一切施工措施（如脚手架、吊篮等），承包人需考虑施工过程，土建脚手架因其施工进度要求提前拆除情况下的施工措施，并考虑与幕墙施工配合的施工措施。

(8) 完成工程竣工图等竣工资料的整理和编制，包括管线、设备等的平、立、剖面、节点大样图，配电及智能控制系统图，与设计单位配合提供设计技术指标和照度计算书等。

(9) 设备调试阶段承包人不得以任何理由拒绝调试。

(10) 按发包人要求提供工程样板，直至合格。

(11) 施工阶段 BIM 配合工作，详见技术要求。

服务内容包括但不限于施工本项目全过程中的质量、进度、投资的目标控制，安全、合同、信息管理及现场协调等。

具体工作内容详见施工图纸、工程量清单及合同专用条款，承包人不能拒绝执行承包范围内全部工作，以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

具体界面划分要点：详见附件四、深圳园创智云谷项目泛光工程施工技术要求（含品牌库、界面划分）、深圳园创智云谷泛光照明项目 BIM 应用与管理、数字化平台应用与对接技术要求

7. 工程承包方式

包工、包料、包工期、包质量、包安全生产文明施工、包合同范围内的检验检测、包合同范围内的报批、报审（含施工方案报专家论证）、包施工现场周边关系协调、包联动调试配合、包验收、档案移交、包保修等所有与本工程相关的全部工作内容，竣工图编制以及应由承包人完成的其他工作及与本工程相关的全部工作内容。

二、合同工期

1. 计划开工日期：2022 年 11 月 14 日，（开工日期以发包人书面通知为准）。

2. 计划竣工日期：2024 年 5 月 20 日

工期总日历天数：554 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，以总工期日历天数计算为准。

3. 保修期：按附件七、工程质量缺陷保修书执行

本工程与幕墙工程同步施工，且在幕墙工程安装完成后, 10 日内完工，与室外工程交叉部分与园林工程同步施工，且在园林工程安装完成后, 10 日内完工（不含前期工程和施工准备时间），具体施工开工时间以监理工程师批准的开工报告时间为准。

本合同工期是承包人已充分考虑天气影响（如大风、沙尘、冰雹、持续高温、持续降雨等）、停水、停电、环保因素、疫情、雾霾、政策影响及其他事件（如中高考、运动会、重大节假日）等因素对工期的影响，及政府对施工的规定、合同及发包人施工要求，以及经核实施施工现场及施工环境，而确保实现的工期。双方明确，除非发包人书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

承包人已进行现场踏勘，充分考虑了实际开工日期与计划开工日期存在差异，将按实际开工情况合理调配用工及机械设施，保证工程按期完工。

发包人可能根据现场工程进展实际状况，对施工各个分区的施工工期做调整。承包人须无条件配合、执行，并按照有关约定按期、保质的完成施工任务。

三、工程质量及安全文明目标

质量控制目标：合格，满足相关国家规范和图纸要求。

安全文明管理目标：配合总包单位通过河北省安全文明工地评审，详见附件四技术要求

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）柒佰叁拾柒万壹仟玖佰玖拾元零壹分（¥7,371,990.01元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾万零壹仟柒佰陆拾捌元伍角伍分（¥301,768.55元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）伍拾万元整（¥500,000.00元）；

（5）BIM专项金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（6）安全文明施工增加费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

（7）专业工程承包人施工配合费：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

项目单价：详见承包人已标价工程量清单；

合同价包括但不限于承包人为完成规定清单项目所需的人工费、材料和设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润、税金及风险、水电费、二次深化设计费、专家评审

及会议费、全过程 BIM 技术应用与管理配合费、检验检测、专业工程承包人施工配合费等一切为达成施工和质量保修所需的一切费用。

2. 合同价格形式： 固定总价

固定总价包干，除经发包人认可的变更、签证、合同约定调整外，结算不做调整。

五、项目经理

承包人项目经理： 朱思忠

六、组成合同的文件

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书及附件（包括定标会议纪要、答疑文件、补疑文件、澄清文件和承诺函等双方认可的往来函件）；
- (3) 投标函及其附录；
- (4) 专用合同条款及其附件；
- (5) 通用合同条款及其附件；
- (6) 标准、规范及要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价工程量清单或预算书；
- (9) 招标文件及其附件
- (10) 其他合同文件，（在合同订立及履行过程中形成的双方认可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，专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

上述文件是相互说明、相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的解释顺序，如规范与图纸不符时，须经发包人确认后方可按规范施工对于同一类合同文件或同一顺序的解释文件出现不一致时，以后签订者为准。

七、承诺

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

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

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

本协议书中有词语含义与本合同“专用条款”“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、签订地点

本合同在河北省保定市签订。

十、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。

十一、合同生效

本合同自双方法人代表或授权代表签字或签章并加盖公章/合同专用章之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。
(此条以下无正文)

(签字盖章页)

发包人：(盖章)

河北深保投资发展有限公司

法定代表人或其委托代理人(签字)

组织机构代码：91130600MA08U2118C

地 址：河北省保定市莲池区创智路 199
号深圳园创投中心 1 号楼 11 层

法定代表人：王两群

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：中国银行保定市高开区支行

银行账号：101353786482

承包人：(盖章)

深圳市天地照明集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码：

地 址：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

电子信箱：

开户银行：

银行账号：

工程竣工验收记录(通用)

工程名称	深圳园创智云谷项目泛光照明工程		
施工单位	深圳市天地照明集团有限公司		
开工日期	2022.11.14	完成日期	2024.5.20
交验日期			
工程内容	<p>深圳园创智云谷项目泛光照明工程已全部完成安装工作主要包括：1. 线路敷设；2. 灯具安装；3. 配电箱安装；</p> <p>施工单位(章)：</p> <p>时间： 年 月 日</p>		
验收资料	合格		
验收意见	同意 孙会 孙会 孙会		
签字盖章栏	<p>监理单位(章)</p> <p>代表：</p>	<p>建设单位</p> <p>代表：邓宇力</p>	

串场河西街区二期楼宇亮化及道路(盐渎路至阅海路)景观亮化

GF-2011-0216

合同备案登记专用章
2021 B1类 0255-07

建设项目工程总承包合同

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分合同协议书

发包人（全称）：江苏省盐南高新技术产业开发区住房和城乡建设局

承包人（全称）：深圳市天地照明集团有限公司

第三方（全称）：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，合同叁方就串场河西街区二期楼宇亮化及道路（盐渎路至阅海路）景观亮化工程总承包事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：串场河西街区二期楼宇亮化及道路（盐渎路至阅海路）景观亮化工程总承包。

工程批准、核准或备案文号：盐南经科审【2020】89号。

工程内容及规模：串场河西街区二期楼宇亮化及道路（盐渎路至阅海路）景观亮化工程总承包，包括盐渎路到阅海路，阳光御园，颐呈大酒店，森集精品超市，锦盛豪庭北苑，市幼儿园，农贸市场，橡树湾，中南世纪城6期悦城，向阳变电所，领袖家园，锦盛豪庭北苑，橡树湾等亮化工程，造价约2020万元。

工程所在省市详细地址：戴庄路（盐渎路至学海路）两侧。

工程承包范围：本工程采用工程总承包模式，中标人负责本工程的设计（方案深化及施工图设计）、材料设备采购、工程施工，并对本工程的质量、安全、工期和造价等全面负责。

二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源

由浙江大学建筑设计研究院有限公司编制的设计方案。

三、主要日期

总工期要求：20日历天（含法定节假日）。其中：

设计开工日期：2020年12月22日，

施工开工日期：2020年12月22日，

工程竣工日期：2021年1月20日。

四、工程质量标准

工程设计质量标准：满足本项目工程设计提出的建设标准及相关功能要求，符合现行国家、行业、地方的相关设计规范、标准及规定，确保通过施工图审查（包括各专项审查），负责施工图送审、对接及配合并按要求进行修改完善。

工程施工质量标准：工程质量标准：满足本项目设计提出的质量标准、各项参数指标及相关技术要求，符合现行国家施工及验收规范要求，符合国家“合格”标准。

五、合同价格和付款货币

合同价格为人民币（大写）：壹仟柒佰伍拾万零伍仟捌佰零肆元零叁分元（小写金额：17505804.03元）。

详见合同价格清单分项表。除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同

价格不作调整。

六、定义与解释

本协议书有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

七、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：三方签字盖章即生效。

三方约定合同份数：本合同共 35 页，壹式 拾贰 份，甲方 伍 份（盖章留存 壹 份，公共资源管理办公室备案 壹 份，工管委办公室存档 壹 份，责任主体单位存档 贰 份），乙方 伍 份，市招标办备案 贰 份。

发包人：
(公章或合同专用章)

承包人：深圳市天地照明集团有限公司
(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：
(签字)

法定代表人或其授权代表：
(签字)

工商注册住所：

工商注册住所：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平
吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦 2103

企业组织机构代码：

企业组织机构代码：

邮政编码：

邮政编码：914403007271429669

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

电 话：

电 话： 0755-23716663

传 真：

传 真： 0755-23716989

电子邮箱：电子邮箱：

开户银行：

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳上步
支行

账 号：

账 号： 44250100000800001896

第三方：
(公章或合同专用章)

法定代表人或其授权代表：
(签字)

合同订立时间：2021 年 1 月 29 日

合同订立地点：江苏省盐南高新技术产业开发区住房和城乡建设局

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用：保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、三方约定的其他工程质量保修事项：无。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程交工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）地址：

年 月 日

承包人：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）地址：

年 月 日

第三方：（盖公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

2021 年 1 月 29 日

单位工程竣工验收证明书

工程名称	串场河西街区二期楼宇亮化及道路（盐渎路至阅海路）景观亮化工程总承包	开工日期	2020年12月22日	对工程的质量评价： <div>合格</div>	
施工单位	深圳市天地照明集团有限公司	竣工日期	2021年1月20日		
合同造价（万元）	1750.580403万元	施工决算（万元）			
验收范围及数量：串场河西街区二期楼宇亮化及道路（盐渎路至阅海路）景观亮化工程总承包，包括盐渎路到阅海路，阳光御园，颐呈大酒店，森集精品超市，锦盛豪庭北苑，市幼儿园，农贸市场，橡树湾，中南世纪城6期悦城，向阳变电所，领袖家园，锦盛豪庭北苑，橡树湾等亮化工程				竣工验收日期	2021年2月3日
存在问题及处理意见：				参加竣工验收单位意见	
				建设单位	设计单位
				监理单位	施工单位
				项目管理单位	邀请单位

汇智研发中心泛光照明工程

正本

工程编号: 440300201514503

合同编号: 汇鑫司-2020-JG-001 号

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 汇智研发中心泛光照明工程

工程地点: 宝安区西乡街道广深公路与通成路交汇处西北
侧

发 包 人: 深圳市汇鑫产业发展有限公司

承 包 人: 深圳市天地照明集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市汇鑫产业发展有限公司

承包人（全称）：深圳市天地照明集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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：汇智研发中心泛光照明工程

工程地点：宝安区西乡街道广深公路与通成路交汇处西北侧

核准（备案）证编号_____

工程规模及特征：项目地点位于深圳市宝安区西乡街道铁仔山山脚，地块东临广深公路，南临通成路，西侧毗邻铁仔山。用地红线面积为 29111 m²，容积率 7.73，总建筑面积 309201 m²（其中计容积率建筑面积 236745 m²，地下建筑面积 72456 m²）。地面共有 5 栋塔楼建筑，其中 1~3、5 号楼建筑高度约 119m，4 号楼建筑高度约 57m，产业研发用房总建筑面积 140210 m²，小型商业服务设施 38758 m²，配套单身宿舍 42000 m²，物业服务用房 450 m²。

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

招标范围包括但不限于：2-1#至 2-5#楼建筑塔楼、屋顶、裙楼建筑外立面及建筑内部的泛光照明工程安装调试。包括并不限于：完成本工程建筑物外立面及建筑内部的泛光照明工程的所有设备、材料、构配件和备品备件的深化设计、采购、安装、调试、测试、验收、试运行、培训及质保期内的保修服务等内容，最终移交完整的泛光照明工程。具体详见施工图、工程量清单、泛光照明工程承包范围、泛光照明工程施工界面划分与管理、合同条款等技术资料；此外还包括对专业分包和招标人发包专业工程的总包管理及配合等，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

1、本条约定的工程承包范围为概括性描述，不应当理解为是全面的、完整无缺的，其不仅限于工程量清单，亦应包括本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____)		
<input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

城市及道路照明工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年_7_月_30_日 (具体以签发开工令为准);

计划竣工日期: 2021 年_4_月_15_日; 配合建设方及总承包单位现场的整体进度。

合同工期总日历天数_260_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: 保证工程质量符合设计要求, 达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求, 并满足招标人的要求, 确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

五、签约合同价

人民币 (大写) 壹仟肆佰零贰万壹仟捌佰柒拾柒元壹角陆分 (¥14021877.16 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰拾壹万零叁佰捌拾元玖角陆分 (¥210380.96 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)_____ (¥_____元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)_____ (¥_____元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 玖拾陆万玖仟壹佰捌拾陆元伍角叁分 (¥969186.53元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

(此页无正文，合同签署页)

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：398442254

地址：宝安区西乡街道桃源社区航城工业
区宝华森国际中心C栋5层

邮政编码：

法定代表人：赵斌

委托代理人：

电话：0755-27818003

传真：

电子信箱：

开户银行：农业银行深圳前进路支行

账号：4101 9700 0400 20012

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



组织机构代码：727142966

地址：龙岗区平湖街道禾花社区平吉大
道北159号恒路E时代大厦2103

邮政编码：

法定代表人：杜娟

委托代理人：

电话：23716663

传真：0755-23716989

电子信箱：1662655856@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳上步支行

账号：4425 0100 0008 0000 1896

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 汇智研发中心

验收日期： 2023 年 7 月 28 日

建设单位（盖章）： 深圳市汇鑫产业发展有限公司

一、工程概况

项目编号	S-2020-L72-501693	项目代码	39844225444030619 9
项目名称	汇智研发中心	项目曾用名	超材料产业集聚区 (二期)
工程地点	宝安区西乡街道新安第一工业园区		
建筑面积	309201 平方米	工程造价	123694.60 万元
结构类型	框架结构/框架-核心筒/ 框架剪力墙/剪力墙	层数	地下 3 层/1#至 3#楼 28 层 /4#楼 13 层/5#楼 39 层
立项批准 文号	深规土函〔2014〕 1371 号	宗地号	A108-1156
用地规划许 可证号	深规土许 BA-2016-0059 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG- 2017-0010 (改 1) 号
施工许 可证号	440300201514503	监理许可证号	E144002313
开工日期	2018 年 5 月 30 日	验收日期	2023 年 7 月 28 日
监督单位	深圳市宝安区住房 和建设事务中心	监督编号	FJ20180115
建设单位	深圳市汇鑫产业发展有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
勘察单位 (基坑支护)	江苏省岩土工程勘察设计院		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
设计单位 (基坑支护)	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位 (装修)	深圳广田集团股份有限公司		
设计单位 (景观)	深圳奥兰易境景观规划设计有限公司		
总包单位	广西华业建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	广西华业建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	广西华业建筑工程有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	赵斌
副组长	张磊、王光飞、梁新平
组员	陈满华、颜传富、龙叙强、梁琪昆、廖志陆、韦成发、卢昭君、王子高、陈庆南、吴旭彬、陈梦鸥、韩斌、张家振、李全军、张继烈、马建波、舒东平、贾开奇、李超、张柯、李加平、陈铭钦、赵勇攀、宋筱萍、魏添灵、王东辉、黄敏聪、郑海华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张骅	周建民、欧晓中、陈庆南、廖志陆、朱源、王军涛、黄元乐、莫德章
建设设备安装工程	曹海天	秦腾芳、刘长健、邵秀丽、左文昭、王子高、杨德、肖建松、何格、陈奋武
工程质控资料	唐欣	许鹏、蔡令、肖裕鹏、庄李林、刘辉培、代见伟

(二) 验收程序

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

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵斌	深圳市汇鑫产业发展有限公司	建设单位法人代表	工程师	赵斌
2	张磊	深圳市汇鑫产业发展有限公司	项目负责人	工程师	张磊
3	张骊	深圳市汇鑫产业发展有限公司	土建工程师	工程师	张骊
4	周建民	深圳市汇鑫产业发展有限公司	土建工程师	工程师	周建民
5	陈满华	深圳市汇鑫产业发展有限公司	结构工程师	工程师	陈满华
6	曹海天	深圳市汇鑫产业发展有限公司	电气工程师	工程师	曹海天
7	秦腾芳	深圳市汇鑫产业发展有限公司	暖通工程师	高级工程师	秦腾芳
8	唐欣	深圳市汇鑫产业发展有限公司	资料员	一级建造师	唐欣
9	梁新平	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	梁新平
10	欧晓中	筑博设计股份有限公司	结构	工程师	欧晓中
11	邵秀丽	筑博设计股份有限公司	给排水	高级工程师	邵秀丽
12	左文昭	筑博设计股份有限公司	暖通	工程师	左文昭
13	刘长健	筑博设计股份有限公司	电气	工程师	刘长健
14	陈梦鸥	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	陈梦鸥
15	韩斌	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人	工程师	韩斌
16	张家振	深圳奥兰易境景观规划设计有限公司	项目负责人	工程师	张家振
17	吴旭彬	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	吴旭彬
18	李全军	江苏省岩土工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	李全军
19	王光飞	深圳市甘泉建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	王光飞

41	刘辉培	深圳市天地照明集团有限公司	技术负责人	工程师	刘辉培
42	杨洪波	深圳市天地照明集团有限公司	现场负责人	工程师	杨洪波
43	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	
44	何格	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气专监	工程师	
45	宋筱萍	深圳市华燃建设工程有限公司	企业技术负责人	高级工程师	宋筱萍
46	魏添灵	深圳市华燃建设工程有限公司	项目负责人	工程师	魏添灵
47	陈奋武	深圳市华燃建设工程有限公司	技术负责人	工程师	陈奋武
48	代见伟	深圳市华燃建设工程有限公司	质检员		代见伟
49	王炼华	深圳市华燃建设工程有限公司	安全员		王炼华
50	王东辉	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目负责人	一级注册建造师	王东辉
51	王军涛	深圳三森装饰集团股份有限公司	技术负责人	工程师	王军涛
52	程翔	深圳三森装饰集团股份有限公司	质量负责人	工程师	程翔
53	黄敏聪	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目执行经理		黄敏聪
54	黄元乐	深圳三森装饰集团股份有限公司	现场负责人		黄元乐
55	肖裕鹏	深圳三森装饰集团股份有限公司	资料员		肖裕鹏
56	郑海华	深圳市荣鹏建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	郑海华
57	莫德章	深圳市荣鹏建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	莫德章

五、工程档案核查情况

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

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

七、工程验收结论及备注

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

建设
单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年7月28日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年7月28日

监理单位（公章）：

总监理工程师：



















2023年7月28日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

年 月 日

<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>
<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>设计单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>
<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>勘察单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>
<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>	<p>施工单位（公章）：</p> <p>单位（项目）负责人：</p> <p>2023年7月28日</p>

<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>
<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>
<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>
<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>

太原市晋阳湖晋阳里项目(一期)景观亮化工程

编号: _____

太原市晋阳湖晋阳里项目（一期）

景观亮化工程施工合同书

2021. 02



太原国投
TYGT 商管

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：太原国投商业运营管理有限公司

承包人（全称）：深圳市天地照明集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就太原市晋阳湖晋阳里项目（一期）景观亮化工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：太原市晋阳湖晋阳里项目（一期）景观亮化工程施工

2.工程地点：晋阳湖景区东南角，环湖东路与蒙山大街交叉口西北角

3.工程立项批准文号：_____

4.资金来源：企业自筹

5.工程内容：太原市晋阳湖晋阳里项目图纸范围内的全部工程，其中C区、I区、P区、O区和广场以及（含沿湖建筑，5个下沉广场）。包括照明工程、缆线管沟工程、园林部分的路灯庭院灯安装、建筑群的灯具安装、灯光智能控制系统及配套附属工程等施工及保修。（具体施工内容以招标人提供的施工图及工程量清单为准）。

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：

本项目施工图纸内的全部工程的施工，（具体以工程量清单为准）。

二、合同工期

计划开工日期：以甲方下达开工报告之日起为准。

计划竣工日期：至竣工验收合格之日止。

工期总日历天数：70日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写）陆仟叁佰捌拾柒万零陆拾柒元陆角捌分（¥63870067.68 元）；

其中，税前造价约为：

人民币（大写）伍仟捌佰伍拾玖万陆仟叁佰玖拾贰元叁角柒分（小写）¥58596392.37 元。

增值税款约为：

人民币（大写）伍佰贰拾柒万叁仟陆佰柒拾伍元叁角壹分（小写）¥5273675.31 元。增值税率为 9%。

该费用是以中标价为基础的暂定价，最终结算以实际完成有效的工程量，按政府相关计部门或发包人上级单位委托的第三方审计机构出具的审计结果为支付依据；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾陆万壹仟贰佰叁拾玖元玖角叁分（¥161239.93 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰仟伍佰壹拾玖万捌仟零伍拾陆元壹角柒分（¥25198056.17 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥0.00 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写肆佰贰拾陆万元整）（¥4260000.00 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：蒋波。

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 2 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在 山西省太原市 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 双方法定代表人或其委托代理人签字或盖章且加盖公章或合同专用章 后生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 贰 份。

发包人：太原国投商业运营管理有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

组织机构代码： /

地 址：山西省太原市晋源区新晋祠路 521 号晋阳里 P16 负一层

邮政编码： 030000

委托代理人： /

电 话： 0351-6070250

传 真： /

电子信箱： /

开户银行：晋中银行股份有限公司太原分行

账 号： 5000006642000018

承包人：深圳市天地照明集团有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

组织机构代码：

地 址：广东省深圳市龙岗区平湖街道禾花社

平吉大道 159 号恒路 E 时代大厦 2103

邮政编码： 518000

委托代理人：

电 话： 0755-23717771

传 真：

电子信箱：

开户银行：建设银行股份有限公司深圳上步支

账 号： 4425 0100 0008 0000 1896

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证号:

编号: C0-4-01

工程名称	太原市晋阳湖晋阳里项目(一期)景观亮化工程施工	建筑面积	/	层数	/	工程地点	晋阳湖景区东南角,环湖东路与蒙山大街交叉口西北角
结构类型	/	工程造价	63870067.68元		开工日期	2022年2月12日至2022年11月11日	
工程内容及检查情况	太原市晋阳湖晋阳里项目图纸范围内的全部工程,其中C区、I区、P区、O区和广场以及(含沿湖建筑,5个下沉广场)。包括照明工程、电缆管沟工程、园林部分的路灯庭院灯安装、建筑群的灯具安装,灯光智能控制系统及配套附属工程等的施工及保修。经我司自检合格,且现场验收合格,质量保证,资料齐全,观感良好。						
验收意见	验收日期: 2022年11月11日						
	建设单位 项目负责人: (公章)	代建单位 项目负责人: (公章)	设计单位 项目负责人: (公章)	监理单位 项目负责人: (公章)	施工单位 项目负责人: (公章)		

表C.1.1-2

竣工报告

施工许可证号:

编号:

工程名称	太原市晋阳湖晋阳里项目(一期)景观亮化工程施工	结构类型	/	建设单位	太原国投商业运营管理有限公司
工程地点	晋阳湖景区东南角,环湖东路与蒙山大街交叉口西北角	建筑面积	/	施工单位	深圳市天地照明集团有限公司
工程造价	63870067.68元	竣工条件说明	工程项目完成情况	按合同已完成	
计划开工日期	2022年2月2日		现场清理情况	完工场清	
实际开工日期	2022年2月12日		施工资料整理情况	已整理齐全,资料真实完整,符合要求	
计划竣工日期	年月日		施工质量验收情况	验收合格	
实际竣工日期	2022年11月11日		未完工程盘点情况	无	
计划工作日数					
实际工作日数					
审核意见	建设单位 项目负责人: (公章)		代建单位 项目负责人: (公章)	设计单位 项目负责人: (公章)	监理单位 项目负责人: (公章)

厦门西海湾邮轮城 1、2、3、4 号地块泛光照明工程施工

合同编号: (2019)厦邮运合字第 45 号

建设工程施工两方分包合同 (2019 版)

工 程 名 称: 厦门西海湾邮轮城 1、2、3、4 号地块泛光照明
工程施工

工 程 地 点: 厦门市湖里区东渡港区

发 包 人: 厦门西海湾邮轮城投资有限公司

承 包 人: 深圳市天地照明设计工程有限公司



第一部分 协议书

发包人（全称）：厦门西海湾邮轮城投资有限公司（以下简称发包人）

承包人（全称）：深圳市天地照明设计工程有限公司（以下简称承包人）

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

一、工程概况

工程名称：厦门西海湾邮轮城项目 1、2、3、4 号地块泛光照明工程施工

工程地点：厦门市湖里区东渡港区

工程规模及特征：本项目占地面积 37934.763 平方米，建筑面积约 31 万平方米，其中 1#地块为-3~24 层、高 110 多米的办公建筑，2#地块-3~22 层、高 110 多米的办公建筑，3#地块 2 栋-1~7 层高的商业建筑，4#地块 1 栋-1~7 层高的商业建筑和 1 栋-3~33 层、高 150 多米的办公建筑。其中地下室约 8 万平方米，地上约 22 万平方米。

二、工程承包范围及承包方式

1、工程承包范围为：

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

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

具体包括但不限于以下内容：

- 1、由招标人提供的泛光照明专项施工图中涉的所有内容（包括但不限于：灯具供应及安装、配电箱（柜）安装、和控制柜（屏、台）、配电线路（含电缆、管道及桥架）、各配电箱电源电缆线路、控制系统、泛光照明系统的防雷接地。LED 广告显示屏及对应的末端配电箱至大屏的配电电缆）；所有涉及泛光照明工程的政府手续办理；所有涉及泛光照明工程的检验检测包括但不限于材料检测、节能检测各类检测试验等政府验收需要的必要检测，涉及墙面、屋面、幕墙等

与泛光照明工程交接位置的防水措施,涉及泛光照明工程防火的所有孔洞的开口及收口,防火封堵等,所有施工测量工作、预埋工作、施工措施、竣工图纸、施工档案、通过竣工验收、质保期内的维修保养等。

2、甲供材料的管理,甲供材料清单详见工程量清单。

3、图纸深化:包含线路图检查与其他专业碰撞情况等,深化设计成果需经甲方审核确认,相应费用在清单给予报价。

4、负责所有涉及泛光工程的政府手续办理(如有)。

2、承包方式:

[√]承包方式为大包干:即包工、包料、包安全、包质量、包工期、包施工现场及运输通道的环境卫生,工程造价一次性包死,合同履行期间如发生国家税收政策变化,则应相应调整合同增值税税额及合同总价。

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

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

三、合同价款

[√]合同金额(合同履行期间如发生国家税收政策变化,则应相应调整合同增值税税额及合同总价。)

(小写)不含税价人民币: 11,155,045.44 元, 增值税人民币: 1,003,954.09 元, 增值税税率: 9%, 含税价人民币: 12,158,999.53 元。

(大写): 不含税价人民币: 壹仟壹佰壹拾伍万伍仟零肆拾伍元肆角肆分, 增值税人民币: 壹佰万零叁仟玖佰伍拾肆元零玖分, 含税价人民币: 壹仟贰佰壹拾伍万捌仟玖佰玖拾玖元伍角叁分。

[√] (8) 图纸;

[√] (9) 投标书及其附件 (适用于招标工程) 或发包人审核后确认的预算书及附件 (适用于非招标工程);

[√] (10) 工程量清单和设备材料清单;

[√] (11) 除合同价款外的建设工程施工合同;

[√] (12) 发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件, 这些记录 and 文件主要包括合同履行过程中的有关通知、指令、工程会议纪要、信件、数据电文等。
(在合同履行过程中按时间先后顺序, 除有特别约定外, 之后的优于之前的);

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

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

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

合同订立时间: 2019 年 9 月 25 日

合同订立地点: _____

附件 1: 工程质量保修书

附件 2: 保修期满工程验收及保修金支付管理办法

附件 3: 图纸目录

附件 4: 价格确认通知书

附件 5: 现场签证单

附件 6: 承包人供应材料设备品牌限定表。

附件 7: 安全生产责任承诺函 (适用于建设工程类)

附件 8: 质量安全文明工地罚则

附件 9: 履约担保

附件 10: 《招商蛇口工程技术标准》实测实量质量评估体系标准

附件 11. 合规及廉洁交易承诺函

附件 12. 询标承诺函

(此页无正文)

发包人：厦门西海湾邮轮城投资有限公司

承包人：深圳市天地照明设计工程有限公司

法定代表人：(签字)

法定代表人：(签字)

委托代理人(签字)：

委托代理人(签字)：

注册地址：中国(福建)自由贸易试验区
厦门片区东港北路31号港务大厦12楼-2

注册地址：深圳市龙华新区大浪办事处龙
胜社区腾龙路淘金地电子商务孵化基地展
滔商业广场A座1203、1205

邮政编码：

邮政编码：518000

电 话：0592-8066339

电 话：0755-23716655

传 真：

传 真：0755-23716655

开户银行：招商银行厦门分行营业部

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳
上步支行

帐 号：592903808710701

帐 号：44250100000800001896

电子邮箱：

电子邮箱：

招商蛇口·福建地区

竣工验收单

□ 项目

工程名称	厦门西海湾邮轮城1、2、3、4号地块泛光照明工程-1、2、3号地块		合同编号	(2019)厦邮运合字第45号	
施工单位	深圳市天地照明集团有限公司		负责人及联系方式	王斌 15813833504	
监理单位	厦门象屿工程咨询管理有限公司		负责人及联系方式		
主要内容	室外泛光照明工程				
原合同造价	12158999.53 元		合同工期	125 日历天	
开工日期	2019年9月15日	竣工日期	2020年1月17日	验收日期	2021.12.27
验收评定意见：自评合格					
质量评定：合格					
附件名称：					
施工单位（盖章）：  签验人：[Signature] 日期：		监理单位（盖章）：  签验人：[Signature] 日期：		建设单位（盖章）：  签验人：[Signature] 日期：	

说明：上表中未涉及到的部分以“/”闭合。

射洪市花果山 AAA 级旅游区基础设施提升项目(一期)登云楼建筑和
景观灯光、裸眼 3D 光影灯光秀工程专业承包

射洪市花果山 AAA 级旅游区基础设施提升
项目（一期）登云楼建筑和景观灯光、裸眼 3D
光影灯光秀工程专业承包

施
工
合
同

编号（2022.12.6-11）

发包人（全称）：四川省射洪建设集团有限公司

承包人（全称）：深圳市天地照明集团有限公司



发包人(全称):四川省射洪建设集团有限责任公司(以下简称甲方)

承包人(全称):深圳市天地照明集团有限公司(以下简称乙方)

鉴于:根据甲方承担的施工任务的需要,为了确保工程质量和工程进度,做到文明施工、安全生产;乙方长期从事建筑和景观灯光、裸眼 3D 光影灯光秀工程的专业承包施工,具有丰富的施工技术和组织能力、施工资源及资金实力。乙方主动联系并经甲方考察,甲方同意将射洪市花果山 AAA 级旅游景区基础设施提升项目(一期)登云楼建筑和景观灯光、裸眼 3D 光影灯光秀工程专业承包给乙方。

为了更好的加强协作,相互配合,明确双方责任,顺利完成本合同施工任务,依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,并依据四川省射洪建设集团有限责任公司与深圳市天地照明集团有限公司签订的《射洪市花果山 AAA 级旅游景区基础设施提升项目(一期)登云楼建筑和景观灯光、裸眼 3D 光影灯光秀工程》(合同编号:2022.12.6-11 号)结合本工程的实际情况,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,甲乙双方就相关事宜协商达成一致,订立本合同,共同信守。

一、工程概述

1、工程名称:射洪市花果山 AAA 级旅游景区基础设施提升项目(一期)登云楼建筑和景观灯光、裸眼 3D 光影灯光秀工程

2、工程地点:射洪市花果山登云楼

3、项目内容:射洪市花果山 AAA 级旅游景区基础设施提升项目(一期)登云楼建筑和景观灯光、裸眼 3D 光影灯光秀、楼体三维动画制作等专业工程施工。

4、质量要求:经业主(建设单位)组织验收,达到国家现行工程质量验收规范合格标准。

5、安全文明施工要求:达到市标化文明施工要求,严格按照工完料清、场地净的标准,随时保持现场干净、整洁、无尘。

二、承包范围、方式及内容

1、承包范围:射洪市花果山 AAA 级旅游景区基础设施提升项目(一期)登云楼设计施工图和设计变更及签证中建筑和景观灯光、裸眼 3D 光影灯光秀、楼体三维动画制作等专业工程的全部设备、材料采购及安装调试和试运行。

2、承包方式:包工包料,包质量、安全文明施工、进度、成品保护、劳动保护用品及一次性验收通过等内容。

3、承包内容：包括设计施工图纸、现场签证、技术核定单、图纸会审纪要、设计变更及工程预算清单等所涉及到的所有的设备、材料采购及安装调试、试运行等内容。具体内容如下：

包括本合同专业工程设计施工图纸范围内所有施工内容，包括工程设备、材料采购，设备的供应、就位或组装，安装工程施工、调试、试运行、验收、交付及保修服务等，包括但不限于：

(1)主设备品牌详见射洪市花果山 AAA 级旅游区基础设施提升项目（一期）登云楼《灯光秀预算清单》，不得改变品牌。包含了所有电线电缆、电力设备、控制设备、安装辅材，包含所有材料费、施工费、施工措施费、公共安全文明施工措施费及施工安全保险费等；

(2)建筑和景观灯光工程：详见《灯光秀预算清单》。

(3)裸眼 3D 投影灯光秀工程：详见《灯光秀预算清单》。激光投影机为日本原装进口一线品牌 EPSON（爱普生），不得改变品牌，主要设备均严格按照设计效果要求进行匹配；数码龙柱点阵光源芯片为进口一线品牌美国普瑞芯片，不得改变品牌，具有超高显色性及抗光老化性能，正常使用寿命达 10 年以上。包含整体布线、设备安装、设备调试及以上清单中所有内容及与之有关的一切费用。整个设备系统及施工工艺部分保修期为三年，其中 EPSON(CB-L30000U)投影机质保期为五年。

(4)楼体三维动画制作：详见《灯光秀预算清单》。

(5)登云楼挡光铝板灯槽：详见《灯光秀预算清单》。

(6)灯光秀龙柱钢结构及铝单板：详见《灯光秀预算清单》。龙柱基础和预埋由甲方负责施工，预埋件施工时乙方负责现场技术指导，预埋件施工的质量由乙方负责。

三、合同工期

1、按项目要求，乙方在____日历天内必须完成所有承包范围内工程。（其中登云楼建筑和景观灯光、裸眼 3D 光影灯光秀、楼体三维动画制作必须在 2023 年 1 月 10 日前完成施工、调试和试运行，交业主使用，其余工程根据施工进度按期完成）。

开始工作日期：____年____月____日

工作结束日期：____年____月____日

2、乙方必须确保登云楼建筑和景观灯光、裸眼 3D 光影灯光秀、楼体三维动画制作在 2023 年 1 月 10 日前完成施工、调试和试运行，并交业主使用，如乙方未按期完成，由此而造成的所有经济损失和法律责任均由乙方承担。

3、乙方必须按甲方下达双方签字确认的详细节点工期计划和要求组织施工，服从甲

强内部检查工作，坚持自检、互检、交接检制度，随时接受甲方代表或委派人员、业主、监理现场人员和各级质监部门的检查、检验，为检查、检验提供便利条件，并对不合格工程按检查要求返工、整改，承担由自身原因导致的返工、整改的全部费用及其他责任。

7、隐蔽工程和中间验收：

乙方应在自检合格后，验收 4 小时前通知甲方组织验收，经验收合格，验收记录签字后方可进行隐蔽或继续施工。如验收不符合质量要求，乙方应按验收提出的整改意见整改，合格后重新通知验收，因乙方原因导致返工整改，全部费用由乙方承担，工期不予顺延。未经验收不得自行隐蔽，如自行隐蔽，乙方必须按照甲方或有关单位的要求进行剥离或开口，并恢复和承担全部责任。

8、系统调试、试运行和交工验收：

乙方承担任务全部完成，经系统调试、试运行和初验达到约定的质量标准，待整个工程竣工后，填写交工验收报告，报请甲方、监理等相关单位进行验收，经验收合格，评定质量等级。交工验收书签字后，办理工程移交。如质量达不到要求，乙方应对所施工部分存在的问题按验收提出的意见整改，并在限定的期限内完成，再通知重新验收，直到符合质量要求为止，并承担自身原因造成的全部经济损失和工期延误责任。

9、乙方必须服从甲方施工管理人员统一调配，每完成一施工段工序，必须报经甲方验收后，方能进行下一工序施工；所有剩余材料、建筑垃圾必须在甲方指定时间内运至场内指定地点。

五、签约合同价与合同价格形式

1、本合同工程合同控制总价为 13600000.00 元（大写：壹仟叁佰陆拾万元整），为乙方向甲方报送的射洪市花果山 AAA 级旅游区基础设施提升项目（一期）登云楼《灯光秀预算清单》中的价格下浮 26%后的总额（其中激光投影机为日本原装进口一线品牌 EPSON（爱普生），主要设备均严格按照设计效果要求进行匹配，为保证品牌和质量，此项价格不作下浮），含增值税专票 9%，合同价格形式为总价控制、综合单价固定的承包方式，《灯光秀预算清单》中综合单价系不变价。

特别说明：

（1）本工程综合单价为完全包干价，系不变价，其内容包含但不限于：人工、材料、机械费、安装费、管理费、技术及安全措施费、安全文明施工费、高空降效作业费、各种材料的水平垂直运输，赶工措施费、夜间施工费用、二次搬运费等措施费、辅助用工费、

甲方与业主方签订的总包合同作为本合同的有效附件组成部分。

2、本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3、该等附件属于本合同有效组成部分，与本合同具备同等法律效力。如附件内容与本合同内容不一致的，以本合同内容为准。

二十二、合同附件

- 1、射洪市花果山 AAA 级旅游区基础设施提升项目（一期）登云楼《灯光秀预算清单》；
- 2、甲方与业主方签订的总包合同（后补）；
- 3、甲方安全管理制度及处罚条例（后补）；
- 4、安全生产协议书（后补）；
- 5、廉政责任书（后补）；
- 6、民工工资发放表（后补）；
- 7、授权委托书、企业营业执照和资质证书；
- 8、工程进度拨款申请表（后补）；
- 9、工程结算单（后补）；
- 10、乙方承诺书（后补）；

甲方（盖章）：
四川省射洪建设集团有限责任公司
法定代表人：
授权代表：
时间：



乙方（盖章）：
深圳市天地照明集团有限公司
法定代表人：
授权代表：
时间：



Handwritten signature of the authorized representative.

2022.12.15

质量控制资料和文件的检查情况:

经检查,各分部分项质保资料及原材料、半成品检测报告等资料齐全,
与施工进度同步。

观感质量评定:

1、灯具工程: 质保资料: 4/13 外观:

实测实量: 综合评分:

评定结论:

配 合 承 包 单 位	无	资质等级	无
	无	资质等级	无
	无	资质等级	无
	无	资质等级	无

项目经理:

2023年1月16日

施工单位
(公章)

单位技术负责人:

2023年1月16日

建设单位:

项目负责人(代表)意见(是否同意竣工):

签名:

付克寿

2023年1月16日

工程质量监督总站统一印制

工程竣工报验单

工程名称: 射洪市花果山 AAA 级旅游区基础设施提升项目 (一期) 登云楼建筑和景观灯光、裸眼 3D 光影灯光秀工程

致: 四川省射洪建设集团有限责任公司:

我方已按合同要求完成了射洪市花果山 AAA 级旅游区基础设施提升项目 (一期) 登云楼建筑和景观灯光、裸眼 3D 光影灯光秀工程, 经自检合格, 请予以审查和验收。

承包单位 (章): 深圳市天地照明集团有限公司

项目经理: _____

日

期: 2023.1.16

审查意见:

经初步验收, 该工程

- 1、符合/不符合我国现行法律、法规要求;
- 2、符合/不符合我国现行工程建设标准;
- 3、符合/不符合设计文件要求;
- 4、符合/不符合施工合同要求;

综上所述, 该工程经初步验收合格/不合格, 可以/不可以组织正式验收。

建设单位现场 (代表):

项目负责人 (代表):

日

期: 2023.1.16

怀化市体育中心综合篮球馆声光电智能化提质改造项目工程总承包
(EPC)

怀城投合同 2022 年第 (217) 号

建设项目工程总承包合同

工程名称：怀化市体育中心综合篮球馆声光电智能化提
质改造项目工程总承包（EPC）

发 包 人：怀化市城市建设投资有限公司

承 包 人：深圳市天地照明集团有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：怀化市城市建设投资有限公司

承包人（全称）：深圳市天地照明集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就怀化市体育中心综合篮球馆声光电智能化提质改造项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：怀化市体育中心综合篮球馆声光电智能化提质改造项目。

2. 工程地点：怀化市鹤城区体育中心。

3. 工程审批、核准或备案文号：怀发改社会〔2020〕27号。

4. 资金来源：单位自筹资金。

5. 工程内容及规模： / 。

6. 工程承包范围：承包人在建设期限内对本工程项目的设计、采购、施工总承包进行实施全过程的承包：

（1）设计部分包括但不限于对发包人提供的初步设计等建设前期资料的复核，完成本项目涵盖的所有建设内容的施工图设计及相关专业的施工图设计、怀化市体育中心综合篮球馆声光电智能化提质改造设计及施工期间技术指导等相关后续服务；

（2）采购部分包括所有建设范围内的材料及专业设施设备的采购、安装、调试、保修等工作。

（3）施工总承包部分包括但不限于本项目经评审通过后的设计施工图范围内的：包括但不限于①篮球馆灯光系统工程。室内灯光照明、LED 屏幕 2 块，外墙主体轮廓照明，以及地下停车场标识标牌等。②篮球馆智能化系统工程。网络设备系统、安防监控系统、公共广播系统、停车场管理系统、信息发布系统、视频直播与比赛字幕系统等。③篮球公园配套工程。主要完成篮球馆室外篮球公园及广场 17600m²（含室外球场）场地铺装工程，同时完成场地照明、构筑外包装饰及景观绿化等配套工程。

计划开始工作日期：2022 年 5 月 13 日。

计划开始现场施工日期：2022 年 6 月 3 日。

计划竣工日期：2022年7月15日。

工期总日历天数：63天，工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

1. 设计：符合现行国家、地方及行业相关设计规范合格标准，深度满足施工图设计编制规定及施工图预算编制与评审要求，并经施工图审查机构等有关部门审查合格。

2. 施工：满足设计要求，达到《建设工程施工质量验收统一标准》及国家颁布的施工验收规范和质量检验标准，全部工程达到合格标准。

3. 采购：各类材料（设施、设备）物资均须满足施工设计图纸与有关技术标准、规范的强制性要求。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币壹仟贰佰柒拾玖万叁仟零玖拾捌元整（大写）（¥12793098.00元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币贰拾伍万元整（大写）（¥250000.00元）；适用税率：6%；

（2）建筑安装工程费（含税）：

人民币壹仟贰佰伍拾肆万叁仟零玖拾捌元整（大写）（¥12543098.00元）；适用税率：9%；

2. 合同价格形式：

本合同为总价合同，承包人按合同价格进行限额设计，合同价格不做调整。但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：

（1）建安工程为固定综合单价合同，按审核的财评预算综合单价乘以承包人完成合同应予计量的合格工程量再乘以承包人报价比例（承包人报价比例 $L = \text{中标价} / \text{控制价}$ ）为结算价。

（2）本项目总承包最终结算总价不得超过签约合同总价。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：刘章斌，身份证号 620105197110231075。

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) 投标函及投标函附录（如果有）
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (4) 通用合同条件；
- (5) 承包人建议书；
- (6) 价格清单；
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合

同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于 2022 年 5 月 25 日订立。

九、订立地点

本合同在怀化市鹤城区订立。

十、合同生效

本合同经双方签字盖章后成立并生效。

十一、合同份数

本合同一式十五份，均具有同等法律效力，发包人执十一份，承包人执四份。

发包人：(公章)
怀化市城市建设投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91431200747022485T

地址：怀化市鹤城区智慧大厦

邮政编码：418000

法定代表人：周详

委托代理人：

电话：0745-2268879

传真：

电子信箱：

开户银行：建设银行怀化市银建支行
帐号：4300 1501 2720 5250 3291

承包人：(公章)
深圳市天地照明集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

组织机构代码：91440300723026554D

地址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社
区平吉大道北 159 号恒路 E
时代大厦 2103

邮政编码：518000

法定代表人：杜娟

委托代理人：/

电话：13267068598

传真：0755-23716989

电子信箱：/

开户银行：建行深圳上步支行
帐号：44250100000800001896

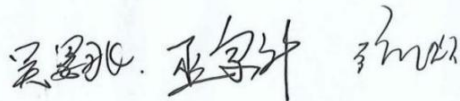
工程竣工验收报告

工程名称：怀化市体育中心综合篮球馆声光电智能化提
质改造项目工程总承包（EPC）
建设单位：怀化市城市建设投资有限公司



工程名称	怀化市体育中心综合篮球馆声光电智能化提质改造项目工程总承包 (EPC)	结构类型/层数	框架/5
建设单位	怀化市城市建设投资有限公司	建筑面积m²	95292.66
施工单位	深圳市天地照明集团有限公司	基础类型	/
监理单位	深圳市昊源建设监理有限公司鹤城分公司	工程造价	12793098.00元
项目经理	刘章斌	技术负责人	蒋崇义
开工日期	2022 年 4 月 16 日	竣工验收日期	2024 年 8 月 30 日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已完成合同约定的工作内容		

	项目	验收记录	验收结论
工程竣工验收情况	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	
	质量控制资料	共 11 项， 经审查符合要求 11 项， 经核定符合规范要求 11 项	
	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项， 符合要求 9 项， 共抽查 5 项， 符合要求 5 项	
	观感质量验收	共抽查 5 项， 符合要求 5 项， 不符合要求 0 项	
	<p>工程质量符合工程建设强制性标准，符合设计和合同要求，自评达到合格等级。</p> <p>施工单位（公章）  项目负责人：  年 月 日</p>		
参建各方竣工验收意见	<p>按设计文件要求完成施工，施工质量符合设计要求。</p> <p>设计单位（公章）  项目负责人：  年 月 日</p>		
	<p>该工程质量合格</p> <p>监理单位（公章）  总监理工程师：  年 月 日</p>		
	<p>完成了设计和合同内容、质量验收符合要求，同意验收。</p> <p>建设单位（公章）  项目负责人：  年 月 日</p>		

竣工 验收 程序	1、建设单位组织成立验收组。 2、各参建单位分别汇报工程合同履行情况和工程建设各环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况。 3、审查参建单位提供的工程档案资料。 4、查验工程实体质量。 5、形成工程竣工验收意见。
	建设单位执行基本建设程序情况： 建设单位在工程项目管理过程中，按基本建设程序执行。
	对工程设计、施工、监理等方面的评价： 施工、监理等单位的质量行为符合有关质量管理规定的要求。在工程建设过程中，各方责任主体责任制落实到位，质量保证体系健全，运行正常。
	对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价： 工程质量符合工程建设强制标准 and 设计文件要求，质量保证措施到位，质量管理体系健全，运行正常。
	参加验收人员签字： 

深铁瑞城盖上泛光照明工程

深铁瑞城盖上泛光照明工程合同

合同编号：STZY-ZC-CZD3-SG026/2022

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：深圳市天地照明集团有限公司

二〇二二年九月



施工合同

发包人（全称）：深圳市地铁集团有限公司
承包人（全称）：深圳市大地照明集团有限公司

本合同发包人委托承包人完成深铁瑞城盖上泛光照明工程的工作（以下简称“本项目”），并支付费用。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，签订本合同，并由双方共同恪守。

一、项目概况

项目位于深圳市光明新区高新技术产业园西片区，东临科裕路，南接光侨路，西临东长路，北临同观路。本项目上盖和白地为一宗地，总用地面积 188,520m²，车辆段盖上用面积 142,000m²，有 21 栋住宅，面积约 15 万 m²，住宅建筑高度约 33 米，配套设施约 1.3 万 m²，不计容建筑面积（架空车库）暂定 11 万 m²，盖上总建筑面积约 27.3 万 m²。

天街有商业约 2836.67m²，社区警卫室 50m²，便民服务站 400m²，消防控制室：251.58m²，社区管理用房：250m²，物业服务用房：750m²，以及主入口门卫室等。

二、工程范围

深铁瑞城盖上泛光照明工程范围及要求如下：

- 1、深铁瑞城上盖 1-6 栋下方天街商业及人行出入口泛光照明系统，包括配电箱包括配电箱、线路、灯具、服务器、控制系统等设备的供货、安装、调试、验收、移交等全过程
- 2、具备可兼容性，无条件免费提供系统开放接口协议，配合深铁瑞城白地泛光照明系统（可能涉及不同品牌或系统）进行兼容、接口开发、整体调试等工作，实现整个项目泛光工程的互联互通，以满足项目整体设计效果；
- 3、安装过程涉及的总包、幕墙、标识单位的协调配合等工作；
- 4、具体范围以必选文件、图纸和工程量清单为准；
- 5、清单报价已包含深化设计费、施工措施费（含安全文明施工费）、物料的搬运费、节假日加班费、分期拆除的多次设备进场费、前期预留问题整改、税金、总包配合费等可



能造成成本增加的其它费用。

三、合同价款

1、合同类型：固定综合单价、措施费总价包干。

(1) 综合单价包干内容：包括但不限于完成本工程所有的人工费、材料费、机械费、检验试验费、施工水电费、材料设备场内多次转运、装卸费、成品保护费、工程建设标准和技术规范要求费用、施工方案论证、施工图深化设计、技术处理费、缺陷修复费、验收移交、联合调试、对本工程相关的各专业工程提供协调及配合服务、合同工期内的赶工费、与知识产权相关的费用，治安、消防、安全、环保等主管部门因进行工程所规定应由施工单位所交纳的任何收费，民扰及扰民费，管理费、利润、各种施工风险、变更风险、市场风险、其他为按时按质完成本合同所规定工作的除措施费外所有直接和间接费用（不论图纸、规范、工程技术要求、工程量清单报价书中有没有说明），及本合同虽未提及但承包人在完成本工程过程中必须支付的与本工程相关的其他费用。除本合同另有约定，该固定单价不作调整。

(2) 措施费总价包干，且不因工程变更等任何原因而作调整。该项工作发生费用由承包人在投标报价中根据施工图及现场情况自行考虑，如无报价的项目，发包人视为该项费用已包含在其他投标报价中，承包人可根据工程的实际需要，自行添加措施项目，一旦中标后，措施费不因任何原因进行调整。

(3) 总承包服务费为本工程建安工程造价×总承包服务费费率 1%，包含在合同总价中，由承包人自行支付给总包单位。总承包服务费费率为固定费率，不可变动。

本工程总承包服务费的支付：以承包人的每月验工计价金额为基数，按约定包干费率计价的 80% 进行支付给承包人，竣工验收合格后全部支付完。

2、合同总价款为人民币(大写) 柒拾肆万叁仟陆佰柒拾叁元玖角捌分 (小写：RMB743,673.98 元)，不含暂列金暂定价款为 ¥ 656,508.82 元 (其中不含税价 ¥ 602,301.67 元，增值税金额 ¥ 54,207.15 元，增值税税率为 9%)；暂列金 ¥ 87,165.16 元 (其中不含税价 ¥ 79,968.04 元，增值税金额 ¥ 7,197.12 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。

3、合同的增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税率的



变化进行调整。

四、工期与质量

1、质量：合格。

2、工期：暂定自 2022 年 7 月 30 日至 2022 年 11 月 30 日，共 123 日历天（以发包人实际通知入场为准）。

3、质保期：竣工验收并移交后 2 年。

五、技术要求

详见附件图纸要求

六、管理要求

（一）对承包人的要求

1、项目机构管理要求

承包人根据招参选文件和承包合同约定，并按照法规、发包人的要求，配备足够数量的各专业现场技术管理人员。如承包方的项目管理机构在履约期间出现以下情况，发包人有权按如下要求处理：

（1）中标后，如满足《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府[2015]73 号，以下简称“73 号文”）的除外情形，需更换管理人员，不要求缴纳违约金，但须承包人提前书面通知发包人，并经发包人同意后方可更换，新人员（条件不得低于必选文件的要求）须重新面试，面试通过后方可上岗。除此之外，承包人要求变更项目机构主要人员的，均视为违约，按项目负责人每次支付违约金 5 万，其他人员每次支付违约金 1 万元。

（2）承包人的项目机构主要人员不到位或不在岗时，则按项目负责人每次支付违约金 1000 元，其他人员每次支付违约金 200 元。

（3）未经发包人批准，擅自更换主要管理人员，则按项目负责人每次支付违约金 5 万元，其他人员每次支付违约金 1 万元。

（4）发包人或监理要求承包人替换项目机构中的不称职人员，而承包人不予替换的，则至监理发出更换人员通知之日起，按项目负责人每天支付违约金 3000 元，其他人员每天



八、竣工验收

实现各项设计功能，顺利移交，即为合格。

九、工程款支付

1、本工程无预付款。

①按月办理验工计价与支付：按月验工计价的 80%进行支付；验工计价按附件的验工计价管理办法执行，合同履行期间发布新办法的按新办法规定执行。

②竣工验收合格且按发包人要求按时退场后支付至月验工计价累计金额的 85%，且不超过合同价（不含暂列金额）的 90%。

③办理完最终的竣工结算，承包人提供全部结算金额的合法增值税专用发票后，支付至结算价款的 97%。

④质量保证金的支付：质量保证金为结算价款的 3%，承包人按发包人要求履行了合同约定保修义务满二年后支付结算价款 3%（不计利息）的工程质量保证金，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

⑤变更的支付：工程变更的价款经费用审批完成后与工程进度款同期同比例支付。

⑥每次支付由承包人发起付款申请，承包人提交全额合法的增值税专用发票，经发包人审批完成后 21 个工作日内支付。第一次付款前承包人必须提交履约保函方可支付。

2、期中支付最低金额：无。

十、工程结算

1、结算模式：本工程为固定单价、措施费包干合同，本工程结算价 = 施工图造价（若进行清单更新，则为清单更新成果）+ 变更签证造价 + 其他调整造价（工料机调差、索赔、奖罚等）。

清单更新成果是指在施工实施阶段，依据合同条件和批准的施工图设计图纸，对合同工程量清单进行更新。



发包人收到竣工结算书及结算资料后，在约定时间内，未确认或提出异议的，不视为认可承包人提交的结算书。

2、承包人向发包人提交竣工结算书及完整的结算资料的时间要求为本工程竣工验收合格后 30 天。

3、发包人核对竣工结算书期限为承包人提交竣工结算书和完整结算资料后 90 天。

4、承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料的期限为发包人提出核对意见或补充结算资料要求后 30 天；发包人核对经修改的竣工结算书的期限为承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料后 30 天。

5、对发包人提出的核对意见承包人应提出异议的期限为 30 天。

6、在以下情况下，发包人可启动强制结算机制，将其单方编制的结算文件送审计或审核：①发包人通知承包人按要求提交结算书及结算资料，通知后 14 天内仍不提交的或没有明确答复的；②承包人在收到发包人提出的核对意见后 28 天内未提出异议或没有明确答复的；③承包人在收到发包人要求补充结算资料后 28 天内仍不提交的或没有明确答复的；④与承包人协商不能达成一致意见，承包人拒不配合解决争议。⑤承包人拒不配合结算核对，包括但不限于拖延、拒绝。

7、承包人不得高估冒算，如承包人结算的送审价高出发包人审定价 10%，承包人按以下方式承担违约金：违约金 = (承包人送审造价 - 发包人审定价 × 1.1) × 10%，在结算造价中以违约金形式扣除，并降低承包人在发包人供应商评估体系的排名。

8、本合同最终的竣工结算和支付依据约定如下：以发包人审核结果为准，如按规定须经过政府指定机构审计或评审或审核，则以政府指定机构审计或评审或审核结果为准。否则，以发包人审核结果作为最终的竣工结算和支付依据。

十一、违约与争议解决

因承包人原因在施工过程中发生重伤及以上安全事故、火灾、安全文明施工不合格被政府主管部门处罚或被媒体曝光、工期延误、未严格按专家审批通过的方案施工、承包人未按合同约定完成工作义务等均视为承包人违约，承包人除按下列方式承担违约金



任外，发包人保留更换承包人的权利。

(一)发生重伤及以上安全事故、火灾、安全文明施工不合格被政府主管部门处罚或被媒体曝光、未严格按专家审批通过的方案施工等，承包人每次向发包人支付违约金，按地铁相关制度实施，并赔偿因此给发包人造成的损失；

(二)承包人未能按施工进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误的违约责任：每延误一天，承包人支付1万元误期违约金，延误超过30天后发包人有权解除合同。

承包人明确表示或其行为表明不履行合同主要义务的违约责任：承包人不得以任何理由拒绝办理或延迟办理发包人委托办理的合同范围内工作，每发生一项罚款5万元；造成工期延误的，每延误一天，承包人支付2万元误期违约金，延误超过30天后发包人有权解除合同。

(三)合同双方同意，任何涉及本合同及其附件的争议应由双方通过友好协商解决。如协商不成，可提交有关主管部门调解。如调解仍未能达成一致意见时，提交发包人所在地人民法院提起诉讼。

十二、其他约定

(一)由于不可抗拒的自然原因(如台风、地震、火灾等)对工程本体造成的直接经济损失，双方共同对等承担。

(二)因一方不履行合同，而造成对方的经济损失，概由违约方承担经济责任和赔偿对方的经济损失。

(三)在合同有效期内双方必须遵守国家的法律、法令、政策及工程所在地的有关条例规定。

十三、合同份数

本合同正本2份，双方各执1份。副本14份，发包人执10份，承包人执4份，均具同等效力，自双方签字或盖章之日起生效。

十四、附件

- 1、中选通知书；
- 2、答疑补遗文件；



- 3、合同价格清单
- 4、工程建设项目廉洁协议书
- 5、深圳市地铁集团有限公司及授托管理人相关规章制度



发包人：

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人或
授权代表：



住 所：

深圳市福田区莲花街道
福中一路 1016 号地铁大
厦

电 话：

0755-23992674

传 真：

0755-23992555

开户银行：

招商银行深圳分行益田
支行

开户全名：

深圳市地铁集团有限公司

账 号：

755904924410506

邮政编码：

518026

项目主管部门经办 王国强 15920040289
人及电话：

项目主管部门审 范志斌
核人：

合约部门经办人及 彭亚永 0755-89987412
电话：

合约部门审核人： 柯小林

承包人：

深圳市天地照明集团
有限公司

法定代表人或
授权代表：



住 所：

深圳市龙岗区平湖街道禾花
社区平吉大道北 159 号恒路
E 时代大厦 2103

电 话：

传 真：

0755-23716663

开户银行：

中国建设银行股份有限公司
深圳上步支行

开户全名：

深圳市天地照明集团有限公
司

账 号：

44250100000800001896

邮政编码：

518000

承包人经办人： 王磊

承包人经办人电 13418455783
话：

合同签署地点：深圳

时间：2022 年 9 月 14 日



附件 1：中标通知书

深圳市地铁集团有限公司

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

中 选 通 知 书

致参选人：深圳市天地照明集团有限公司

承担项目：深铁瑞城盖上泛光照明工程

贵公司于 2022 年 7 月 29 日提交了上述项目的参选文件。依照深铁瑞城盖上泛光照明工程(二次)比选文件，经资格审查和评定标程序，并经我公司批准，贵公司的参选文件已被我公司接受，中选价为(人民币)柒拾肆万叁仟陆佰柒拾叁元玖角捌分(小写：RMB743,673.98 元)。确定贵公司为深铁瑞城盖上泛光照明工程中选单位。

请做好签署合同的准备。

深圳市地铁集团有限公司

法定代表人(或授权代表)：

2022 年 8 月 16 日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称: 深铁瑞城盖顶泛光照明工程

验收日期: 2023年07月20日

建设单位（盖章）: 深圳市地铁集团有限公司



* GD - E 1 - 9 1 4 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 ☐ ☐ ☐

- 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



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

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁瑞城盖上泛光照明工程				
工程地点	深圳市光明区长圳车辆段	建筑面积	27.3万m²	工程造价	743,673.98元
结构类型	/	层数	天街	1~6	栋
	/		主入口门卫室	1	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年05月01日	验收日期	2023年07月20日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市地铁集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳玛特照明设计顾问有限公司				
总包单位	中建一局集团建设发展有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	/				



* G D - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐☐☐

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	陈红军、彭兵特
副组长	王国强、李天波
组员	张阳、刘辉培、张智景、余汉斌

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张阳	谢树华、李天波、刘辉培
建筑设备安装工程	刘辉培	张智景、李倩
工程质控资料	余汉斌	朱富生、林燕红

(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 - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

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



* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

竣工验收合格



建设单位: (盖章) 单位(项目)负责人: 2023年7月20日	监理单位: 深圳西溪建设工程管理有限公司 深铁瑞城A标 项目监理部 (盖章) 总监理工程师: 2023年7月20日	设计单位: (盖章) 单位(项目)负责人: 2023年7月20日	施工单位: (盖章) 单位(项目)负责人: 2023年7月20日
---	---	---	---



安邦财险深圳总部大厦泛光照明工程

第一册，共二册

安邦财险深圳总部大厦项目 泛光照明工程

施工合同

甲 方：安邦财产保险股份有限公司

乙 方：深圳市天地照明集团有限公司

基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

甲 方：安邦财产保险股份有限公司

住 所：深圳市南山区临海路海运中心主塔楼 1908 房

法定代表人：何肖锋

联系地址：深圳市南山区海德三道与芳芷四路交叉口西北 60 米（航天科技广场 B 座 17 楼 02 单元）

联系电话：010-85257777

邮政编码：518000

监察举报邮箱：djzyfengkongjc@dbx.com

乙 方：深圳市天地照明集团有限公司

住 所：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北
159 号恒路 E 时代大厦 2103

法定代表人：杜娟

联系地址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北
159 号恒路 E 时代大厦 2103

联系电话：0755-23716663

邮政编码：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司上步支行

帐 号：4425 0100 0008 0000 1896

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家有关法规规定，各方在平等自愿、协商一致的基础上达成如下条款，各方共同遵守。

第五条 合同价款及结算方式

5.1 合同价款

5.1.1 本合同工程总价款为人民币壹仟叁佰贰拾捌万零伍佰玖拾柒元壹角贰分（¥13,280,597.12）。该合同总价款为包含增值税的价格。不含税价款为人民币壹仟贰佰壹拾捌万肆仟零叁拾肆圆零角陆分（¥12,184,034.06），增值税税率为9%，增值税税金为壹佰零玖万陆仟伍佰陆拾叁圆零角陆分（¥1,096,563.06）。

5.1.2 中标净下浮率：53.81%。中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率=（招标控制价-中标价）/（招标控制价-不可竞争性费），其中应扣除安全文明施工费、材料设备暂估价、专业工程暂估价等不可竞争性费用。

5.1.3 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

- (1) 如增值税税率提高，则本合同基础条款第5.1.1款约定的总价款金额不变，其中的不含增值税价款金额相应调减。
- (2) 如增值税税率降低，则本合同基础条款第5.1.1款约定的不含增值税价款金额不变，本合同总价款金额相应调减。如甲方已将第5.1.1项约定总价款支付给乙方的，乙方应将本合同约定总价款与调减后总价款之间的差额返还甲方。

5.1.4 如本合同甲方主体发生变更，乙方须无条件配合甲方完成变更并双方签署补充协议，且本合同其他条款保持不变。

5.2 本合同采取固定总价计价方式。

本合同总价包括但不限于：

- (1) 合同图纸和技术规格书专业承包范围内总价包干，包括但不限于招标图、规范、图纸疑问澄清、其他补充图纸等；

-
- (3) 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处,且根据上述解释顺序仍不足以澄清的,除非本合同另有约定,应以甲方的书面澄清为准。

甲方: 安邦财产保险股份有限公司
(盖章)



乙方: 深圳市天地照明集团有限公司
(盖章)



签约日期: 2023.02.08

签约日期: 2023.02.08

赣州市水西老街乡村振兴项目商业抵扣泛光照明工程



赣州市水西老街乡村振兴项目商业地块泛光照明工程

合同编号: 【XHJS-SY-GC-2024009】

赣州市水西老街乡村振兴项目 商业地块 泛光照明工程合同

发包人: 赣州市西河建设有限公司

承包人: 深圳市天地照明集团有限公司

签订时间: 2024 年 11 月 30 日

第一部分 协议书

发包人：赣州市西河建设有限公司（以下简称“发包人”）

住所：江西省赣州市章贡区章江北大道 142 号春江花月 34 号楼 1#商铺

法定代表人：李晓霞

联系人：吴广

联系地址：江西省赣州市章贡区章江北大道 142 号春江花月 34 号楼 1#商铺

联系电话：15216111765

承包人：深圳市天地照明集团有限公司（以下简称“承包人”）

住所：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦 2103

法定代表人：杜娟

联系人：岳项坤

联系地址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦 2103

联系电话：13267068598

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、行政法规，遵循平等自愿、互利互惠的合作原则，发包人与承包人经友好协商一致，就 赣州市水西老街乡村振兴项目（以下简称“本项目”）泛光照明工程 事宜签订本合同，以资共同遵守。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：赣州市水西老街乡村振兴项目商业地块泛光照明工程 项目 泛光照明 工程（以下简称“本工程”）。

1.2 工程地点：赣州市章贡区水西村。

第二条 工程承包范围、承包方式及内容

2.1 工程承包范围：赣州市章贡区水西老街乡村振兴项目商业地块泛光照明工程，工作范围包含但不限于商业地块 11 栋楼泛光照明，按图纸所包含的施工及保修期间的维修等全部过程。

2.2 承包方式：按图纸（版本号：20240923 赣州水西老街 TD）范围内固定总价包干，包工、包料、包质量、包工期、包安全文明施工、包验收，承包人对本工程的质量、安全、工期、文明施工等负完全责任。

2.3 承包内容：

- a. 依据泛光设计图纸要求 配合幕墙单位深化设计；深化后的图纸经设计确认后才能实施；
- b. 泛光照明配电系统的供应和安装（包含从照明总配电箱至泛光照明配电箱的电缆敷设和配管工作，不含照明总配电箱），产品满足设计图纸要求；
- c. 泛光照明工程电气配线配管工作；
- d. 现场的材料封样、供应、安装调试，包括泛光灯具、广告位灯带等；
- e. 负责土建墙体上的电气配管工作涉及到开槽、开孔及后续恢复工作；
- f. 明装电气配管喷涂；
- g. 定制金属线槽；
- h. 灯具在内、外装型材上安装时的预留开孔及防水封堵工作；
- i. 灯具安装涉及的所有装饰板、墙面开孔、外墙开孔后防水封堵及恢复施工由泛光照明完成；
- j. 泛光照明的弱电控制系统深化，经设计确认后才能实施；
- k. 弱电控制系统相关设备供应和安装、配管配线并负责接入智能化系统内；
- l. 负责灯带调试及相关技术支持；
- m. 负责相应之成品保护工作并承担施工水电费；负责将工程资料移交总包单位。
- n. 泛光照明系统调试、验收等工作；
- o. 负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行材料检验或实验，确保检测合格并承担相应检测费；
- p. （如有）负责方案报批、竣工验收移交政府主管部门，配合办理相关手续等。

2.4 以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，发包人有权根据项目发展需要，调整上述工程范围或其内容（即使是承包人中标后），对此承包人无异议。上述各项不应被视为巨细无遗，承包人有责任视察现场，务求达到熟悉承包范围及施工条件。合同签订后，承包人提出施工图纸或承包范围不清而要求增加费用或顺延工期的请求将不获考虑。

第三条 合同工期

3.1 工程工期：【120】天。

3.2 暂定开工日期：【2024年11月20日】，竣工日期：【2025年3月20日】。如有变化，则以发包人发出的《开工通知书》中载明的日期为准，具体详见【附件五】：工期表。

3.3 在满足整个工期计划的前提下，承包人按照发包人合理要求开工完工时间组织成品及人员进场，由于发包人的原因引起工期滞后，工期顺延。

3.4 前述工期指自开工之日起的绝对日历工期，已考虑冬季及恶劣气候（如大风、沙尘、冰雹、持续高温等）、政府政治性会议或其他事件（包括但不限于高考、运动会、重大节假日、

新冠肺炎疫情、大气治理等)等因素。

3.5 工期如有变更,以发包人和承包人形成的书面确认文件为准;发包人对承包人进度计划的认可不减轻或免除承包人应承担的合同义务和责任。

第四条 质量标准及要求

4.1 施工质量必须符合现行国家及地方验收规范的要求,若本合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异,则按要求较高者执行。

4.2 承包人保证所供本工程材料质量满足方案施工图纸及验收规范要求。任何用于本工程的设备材料运抵现场,承包人均需会同发包人、监理人、建设单位进行验收并签字确认。但此项验收并不能成为承包人减免其对产品质量、数量应承担的任何责任或义务的理由。

4.3 本工程任何部分工程质量在发包人、监理人两次验收达不到合格标准,承包人向发包人支付合同价款2%的违约金,并承担由此而引致的工期延误和其他经济损失。除上述约定外,承包人仍需整改有关工程直至验收合格。承包人返工的全部费用由承包人负担,发包人不再另行支付,包括但不限于机械费、人工费、材料费、水电费、赶工费等。如承包人不能在发包人要求的时间内整改完毕并达到合格标准,发包人有解除本合同并有权委托第三方进行整改;发包人按整改费用金额的2倍直接从承包人的工程结算价款中扣除,除此之外,承包人还应承担由此造成的损失。

第五条 合同价款

5.1 本合同价款为人民币【壹仟肆佰万零叁仟捌佰捌拾伍元贰角贰分】(小写:¥【14,003,885.22】元),其中不含税价款为人民币(大写)【壹仟贰佰捌拾肆万柒仟陆佰零壹元壹角贰分】(¥【12,847,601.12】元),增值税率【9】%,增值税为人民币(大写)【壹佰壹拾伍万陆仟贰佰捌拾肆元壹角整】(¥【1,156,284.10】元)。本价款为固定总价包干价款,具体组成详见工程量清单。

5.2 固定总价包干包含发包人提供施工图纸(图纸版本详见版本号:20240923 赣州水西老街TD)的所有内容,施工过程中,根据设计变更和现场签证等,对合同价款进行调整。新增工程量与工程量清单项目的项目特征与清单报价中项目相同的,按清单的综合单价计算。新增工程量清单项目的项目特征与清单报价中项目类似的,按类似清单报价的综合单价计算。

5.3 工程量的确认

5.3.1 承包人进场后每月25日向发包人和监理人提交上月已完工程量报告一式三份,监理



人在每月最后一日前审核完毕，经监理人和发包人审核确认后，发包人、承包人、监理人各执一份，作为付款的依据；未经发包人审核确认的工程量报告不作为付款的依据。

5.3.2 未经发包人签字的工程量报告不作为付款和结算的依据，如发包人有相反证据证明实际工程量与发包人确认的工程量不符的，发包人对工程量的确认不作为最终的付款和结算依据。

第六条 计价与计量

6.1 计量规则：清单计量。

6.2 计价方式：本合同采用图纸范围内含税固定总价包干，详见附件九版本号：20240923 赣州水西老街 TD；根据施工期间的设计变更和现场签证等，对合同价款进行调整（调增或调减）。

(1) 本工程计价方式为总价包干，包括但不限于完成工程量清单子目特征描述、工作内容描述等全部内容所需的人工费，机械费，管理费，利润，税费（包括增值税、印花税、所得税等其他各项税款及附加税金或费用），措施费，规费，检验调试（含单机无负荷运行调试），系统调试，验收及因质量问题引起的维修、更换、技术指导等完成本工程所需的全部费用。如项目特征描述中不完善，但按常规属于完成该对应子目所必须有的工作内容，视为已包含在合同价款中，合同价款不做调整。

(2) 措施费是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中非工程实体项目的人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费和税金以及合同中指出的或隐含的全面的风险、义务和职责，包括但不限于：环境保护费；文明施工费；安全施工费；临时设施费；夜间施工费；二次搬运费；大型机械设备进出场及安拆费；垂直运输费；超高施工增加费；脚手架费；操作高层增加费；已完工程及设备保护费；特殊季节施工措施增加费；竣工资料、图纸的制作、验收、存档、移交以及按照邀请文件、合同图纸的要求进行任何二次深化设计、发包人要求提交的施工组织设计等所发生的所有费用；临时用地引起的费用；影响施工进度其他因素产生的费用；检验试验费；工期、质量保证措施费；室内空气污染测试费；配合总、分包单位施工的相关费用；施工期及养护期水电费；竣工后交付前的现场清理及移交费用，保密措施费，工程开工报批费、卫生费、占道费、排污费、临建报批费等。

(3) 土建总包的管理费、配合费不包括在报价内，由发包人直接向土建总包方支付。

(4) 承包人已充分考虑政府行为如交通管制和停工要求，以及停电、停水、二次驳运、施工场地可能不足、成品保护等所需措施的设计、施工、安装、运行和维护的一切费用和工期，并已考虑了各种可能影响施工的因素并采取合理措施保证施工的正常进行所增加的费用，并已包含在

合同报价和工期中。

(5) 任何未列在工程量清单内却是完成工程图纸内容必需的项目，其价款已被包含在其他已填报价款的项目中，今后不作调增，意即：任何的缺漏项的错误皆由承包人承担并视为已被双方接受。

(6) 本项目为片区开发，配套外措施费包含在合同价款中，包含不限于用于本工程材料进出场所占用的施工道路维修、抽水台班、回填等台班费。

第七条 付款方式

7.1、本工程无预付款；

7.2、进度款：乙方于每月 25 日前报送当月的产值至监理及甲方，监理及甲方审核后，于次月 25 日前支付审核后合格产值的 70%；

7.3、完工款：本工程经甲方验收合格，累计支付至泛光照明工程合同暂定价款的 85%；

7.4 结算款：本工程竣工验收备案完成且结算后 30 日内支付至结算金额的 97%；

7.5 质保金：剩余结算款总额的 3%作为质保金，五年质保期（自竣工验收合格之日起算）满后，乙方向甲方提供申请付款的相关资料，甲方扣除相关应扣款项后，将剩余款项无息支付给乙方。

7.5 施工过程中签证变更均在结算时支付。

7.6 每次付款前承包人必须开具产值等额、合法有效的增值税专用发票，付款至 97%时，承包人需提供 100%增值税专用发票。乙方提供预估（或合同）总价 100%的增值税专用发票的时间不应晚于整体项目竣工验收时间；工程结算时间晚于整体项目竣工验收时间的，则在工程结算时甲乙双方根据实际结算金额，由乙方方向甲方补开增值税专用发票或由甲方配合乙方开具红字发票。

7.7 承包人承诺，本合同签署的承包人公司名称与发票开具单位与收款单位一致，承包人不得以其他理由在合同执行过程中要求调整发票开具单位或收款单位，否则视为承包人违约。如发包人取得承包人开具的增值税专用发票（含抵扣联）后遗失的，则承包人应当配合发包人办理后续相关事宜，具体手续要求依照税法及相关管理规定执行。

7.8 因承包人公司类型变更或其他自身原因，导致增值税率变化的处理原则：如增值税税率提高，则合同约定的暂定总价款金额不变，其中的不含税价款金额相应调减。如增值税税率降低，则合同约定的不含税价款金额不变，本合同暂定总价款金额相应调减。如甲方已将合同约定暂定



总价款支付给乙方的,乙方应将本合同约定暂定总价款与调减后暂定总价款之间的差额返还甲方。

7.9 因国家政策变化,导致增值税率变化的处理原则:除非国家政策另有约定,如增值税税率提高,则合同约定的暂定总价款金额不变,其中的不含税价款金额相应调减。如增值税税率降低,则合同约定的不含税价款金额不变,本合同暂定总价款金额相应调减。如甲方已将合同约定暂定总价款支付给乙方的,乙方应将本合同约定暂定总价款与调减后暂定总价款之间的差额返还甲方。

7.10 在乙方向甲方报送工程进度款中,若出现如下情况,甲方免于承担因不能及时支付进度款的一切责任,乙方承诺不因进度付款计量或付款数额的争议迟延或停止施工:

7.10.1 在进度款申请报告中,未能明确体现当期所完成的工程付款节点;

7.10.2 没有按甲方的指示或合同规定的要求提交资料;

7.10.3 乙方报送的资料证据不全、不真实;所报送的资料不详尽;报送不及时。

针对以上情况,乙方应使甲方免于承担因不能及时支付合同价款的一切责任。乙方承诺不因进度付款计量或付款数额的争议迟延或停止施工。

7.11 本合同涉及的所有金额,均以人民币作为货币单位计算。双方账户信息如下:

7.11.1 乙方银行账户信息和纳税人信息如下:

开户银行:中国建设银行股份有限公司上步支行

银行地址:深圳市福田区福华路荣超城市春天一楼

户名:深圳市天地照明集团有限公司

账号:4425 0100 0008 0000 1896

纳税人识别号:914403007271429669

地址:深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北159号恒路E时代大厦2103

电话:0755-23716663

7.12.2 乙方应按照甲方的纳税人基础信息开具增值税专用发票,甲方纳税人基础信息如下:

公司名称:赣州市西河建设有限公司

纳税人识别号:91360702MABUJXJ33X

地址:江西省赣州市章贡区章江北大道142号春江花月34号楼1#商铺

电话:0797-8888788

开户银行:赣州银行南江支行



账号： 2881 0001 0308 0004191

7.13 乙方开具的开票，如属于提供建筑服务相关的，应在发票的备注栏注明建筑服务发生地县（市、区）名称及项目名称。

第八条 结算价格计算方式

合同结算价格=合同范围内工作的结算价格+发包人确认并签字盖章的变更签证价格+奖罚、费用及违约金。

承包人不得高估冒算，如承包人预（结）算的送审价高出发包人审定价 5%，承包人按以下方式承担违约金：违约金=（承包人预（结）算送审造价-发包人预（结）算审定价*1.05）×5%，在工程款项中以违约金形式扣除；审价核减率超过 5%以外的附加咨询费用（追加费用）由承包人承担，发包人可直接在工程款中扣除后支付给咨询公司；并降低承包人在发包人承建商评估体系的排名。

第九条 履约保证金

9.1 方案一：承包人中标后15天内需向发包人支付履约保证金，采用现金担保为合同总额的3%。

9.2 方案二：可采用银行履约保函，担保金额为合同总额5%，仅接受银行开具的保函，并在签订本补充协议后15天内提供。

9.3 如未按约定进行履约担保，则发包人有权在第一笔进度款中按约定金额等额扣除，如第一笔进度款不足以抵扣履约金额，则在后期进度款中足额扣除为止。

9.4 履约保证金在工程竣工验收通过且无任何违约责任时，经承包人申请于15个工作日内无息返还；如有违约责任则需进行结算，按结算后的最终数目进行返还。

第十条 质保期及质量保修金

10.1 质保期：5 年，工程自交付发包人验收合格之日起计。

10.2 质量保修金支付程序如下：保修期满后，如无任何工程质量问题后，无息退还保修金。若在保修期内，由于承包人原因未及时对质量问题进行修复，则按通用条款执行；因产品、施工质量问题而引起的修复，则该部分工程保修期相应顺延。

第十一条 合同文件组成

- a) 本合同协议书；
- b) 本合同专用条款；
- c) 本合同通用条款；



西河建设
XIHAI CONSTRUCTION

赣州市水西老街乡村振兴项目商业地块泛光照明工程

发包人：【赣州市西河建设有限公司】

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

地址：【江西省赣州市章贡区章江北大道142号春江花月
34号楼1#商铺】

法定代表人：【李晓霞】

电 话：【0797-8888788】

开户银行：【赣州银行南江支行】

账 号：【2881 0001 0308 0004191】

纳税识别号：【91360702MABUJXJ33X】

承包人：【深圳市天地照明集团有限公司】

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

地址：【深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道
北159号恒路时代大厦2103】

法定代表人：【杜娟】

电 话：【0755-23716663】

开户银行：【深圳福田银座村镇银行龙华支行】

账 号：【650054754700015】

纳税识别号：【914403007271429669】

2. 项目经理业绩

序号	项目名称	开发商名称	项目所在地	合同金额（万元）	竣工日期	完工/在建	备注
1	太原市晋阳湖晋阳里项目（一期）景观亮化工程	太原国投商业运营管理有限公司	陕西省太原市	6387	2022 年 11 月 11 日	完工	
2	深业鹤塘岭花园泛光照明工程	深业沙河（集团）有限公司	深圳市	466	2021 年 12 月 6 日	完工	
3	鼎和大厦泛光照明工程	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	深圳市	655	2023 年 1 月 12 日	完工	
4	完美金鹰广场万象汇建筑外立面泛光照明改造工程	广东金安企业管理有限公司	中山市	215	2022 年 11 月 24 日	完工	
5	十堰传媒广场灯柱工程项目	十堰广播电视台	湖北省十堰市	569	2022 年 12 月 25 日	完工	

太原市晋阳湖晋阳里项目（一期）景观亮化工程

编号：_____

太原市晋阳湖晋阳里项目（一期）

景观亮化工程施工合同书

2021.02



太原国投
TYGT 商管

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 太原国投商业运营管理有限公司

承包人(全称): 深圳市天地照明集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就太原市晋阳湖晋阳里项目（一期）景观亮化工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

工程名称: 太原市晋阳湖晋阳里项目(一期)景观亮化工程施工

1.工程地点: 晋阳湖景区东南角, 环湖东路与蒙山大街交叉口西北角

3.工程立项批准文号:

4.资金来源: 企业自筹

5.工程内容：太原市晋阳湖晋阳里项目图纸范围内的全部工程，其中C区、I区、P区、O区和广场以及（含沿湖建筑，5个下沉广场）。包括照明工程、管线管沟工程、园林部分的路灯庭院灯安装、建筑群的灯具安装、灯光智能控制系统及配套设施工程等施工及保修。（具体施工内容以招标人提供的施工图及工程量清单为准）。

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:

本项目施工图纸内的全部工程的施工。（具体以工程量清单为准）。

二、合同工期

计划开工日期: 以甲方下达开工报告之日起为准

计划竣工日期: 至竣工验收合格之日止。

工期总日历天数: 70 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币（大写）陆仟叁佰捌拾柒万零陆拾柒元陆角捌分（¥63870067.68元）；

其中，税前造价约为：

人民币（大写）伍仟捌佰伍拾玖万陆仟叁佰玖拾贰元叁角柒分（小写）¥58596392.37元。

增值税款约为：

人民币（大写）伍佰贰拾柒万叁仟陆佰柒拾伍元叁角壹分（小写）¥5273675.31元。增值税税率为9%。

该费用是以中标价为基础的暂定价，最终结算以实际完成有效的工程量，按政府相关审计部门或发包人上级单位委托的第三方审计机构出具的审计结果为支付依据；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾陆万壹仟贰佰叁拾玖元玖角叁分（¥161239.93元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰仟伍佰壹拾玖万捌仟零伍拾陆元壹角柒分（¥25198056.17元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元（¥0.00元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）肆佰贰拾陆万元整（¥4260000.00元）。

2.合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：蒋波。

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 2 月 5 日签订。

十、签订地点

本合同在 山西省太原市 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 双方法定代表人或其委托代理人签字或盖章且加盖公章或合同专用章 后生效。

十三、合同份数

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 贰 份。

发包人：太原国投商业运营管理有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章)

组织机构代码：____/____

地 址：山西省太原市晋源区新晋祠路521号晋阳里P16负一层

邮政编码：030000

委托代理人：____/____

电 话：0351-6070250

传 真：____/____

电子信箱：____/____

开户银行：晋中银行股份有限公司太原分行

账 号：50000006642000018

承包人：深圳市天地照明集团有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签章) 杜明

组织机构代码：

地 址：广东省深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道159号恒路E时代大厦2103

邮政编码：518000

委托代理人：

电 话：0755-23717771

传 真：

电子信箱：

开户银行：建设银行股份有限公司深圳上步支

账 号：4425 0100 0008 0000 1896

表C.1.1-4

竣工验收证明书

施工许可证
号:

编号: CD-4-01

工程名称	太原市晋阳湖晋阳里项目(一期) 景观亮化工程施工		建筑面积	/	层数	/	工程地点	晋阳湖景区东南角,环湖东路与泰山大街交 叉口西北角				
结构类型	/		工程造价	63870087.88元		开工日期	2021年2月12日 至 2021年11月11日					
工程内容及 检查情况	太原市晋阳湖晋阳里项目图纸范围内的全部工程。其中C区、I区、P区、O区和广场以及《含泊湖建筑、5个下沉广场》,包括照明工程、线路管沟工程、 四杆部分的路灯庭院灯安装、建筑群的灯具安装、灯光智能控制系统及配套设施附属工程等施工及保修。经我司自检合格,且现场验收合格,质量保证,资料 齐全,观感良好。											
验收意见	<table><tr><td>建设单位 项目负责人: 邵文治 (公章)</td><td>监理单位 项目负责人: 李斌 (公章)</td><td>设计单位 项目负责人: 李斌 (公章)</td><td>施工单位 项目负责人: 蒋波 (公章)</td></tr></table>								建设单位 项目负责人: 邵文治 (公章)	监理单位 项目负责人: 李斌 (公章)	设计单位 项目负责人: 李斌 (公章)	施工单位 项目负责人: 蒋波 (公章)
建设单位 项目负责人: 邵文治 (公章)	监理单位 项目负责人: 李斌 (公章)	设计单位 项目负责人: 李斌 (公章)	施工单位 项目负责人: 蒋波 (公章)									

表C.1.1-2

竣工报告

施工许可证号:

编号:

工程名称	太原市晋阳湖晋阳里项目（一期）景观美化工程施工		结构类型	/	建设单位	太原国投商业运营管理有限公司	
工程地点	晋阳湖景区东南角，环湖东路与蒙山大街交叉口西北角		建筑面积	/	施工单位	深圳市天地照明集团有限公司	
工程造价	63870087.68元		工程项目完成情况	概合同已完成			
计划开工日期	2021年2月2日		现场清理情况	工完场清			
实际开工日期	2021年2月2日		施工材料整理情况	已整理齐全，资料真实完整，符合要求			
计划竣工日期	年 月 日		施工测量验收情况	验收合格			
实际竣工日期	2021年1月11日		未完工程盘点情况	无			
计划工作天数							
实际工作天数							
审核意见	建设单位	监理单位	设计单位	监理单位	施工单位		
	项目负责人: 郭文治 (公章) 山西晋阳湖景区管理委员会 2021年11月11日	项目负责人: 李斌 (公章) 山西晋阳湖景区管理委员会 2021年11月11日	项目负责人: 李斌 (公章) 山西晋阳湖景区管理委员会 2021年11月11日	项目负责人: 李斌 (公章) 山西晋阳湖景区管理委员会 2021年11月11日	项目负责人: 李斌 (公章) 山西晋阳湖景区管理委员会 2021年11月11日	项目负责人: 李斌 (公章) 山西晋阳湖景区管理委员会 2021年11月11日	

深业鹤塘岭花园泛光照明工程

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业鹤塘岭花园泛光照明工程

工程地点：深圳市南山区沙河街道

发 包 人：深业沙河（集团）有限公司

承 包 人：深圳市天地照明集团有限公司



2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深业沙河(集团)有限公司

营业执照号码: 91440300192198188H

法定代表人: 陈勇

联系人: 朱宝平

联系电话: 0755-86090205

公司地址: 深圳市南山区深南大道金三角大厦十楼

邮政编码: 518000

承包人(全称): 深圳市天地照明集团有限公司

营业执照号码: 914403007271429669

法定代表人: 杜娟

联系人: 岳顶坤

联系电话: 13267068598

公司地址: 深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦 2103

邮政编码: 518111

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2019 修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深业鹤塘岭花园泛光照明工程

工程地点: 深圳市南山区沙河街道

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 深业鹤塘岭花园为城市更新项目,本项目建设用地面积为 13264.66 m²,包含 01-01 地块及 01-02 地块。项目总建筑面积 154312 m²,计容建筑面积 108900 m²,其中住宅建筑面积 63900 m²(含保障性住房建筑面积 5112 m²),商业建筑面积 11960 m²,办公 15540 m²,商务公寓建筑面积 15600 m²,公

共设施建筑面积 1900 m²，地下室建筑面积约为 44343 平方米。01-01 地块上建筑物为 1 栋，最大层数（地上/下）32/4 层，高 99.9 米。01-02 地块上的建筑物为 2 栋，最大层数（地上/下）45/4 层，高 149.9 米。

资金来源：财政投入____%；国有资本____100____%；集体资本____%；民营本____%；外商投资____%；混合经济____%；其他____%。

二、工程承包范围

泛光照明工程，所有细目详见工程招标图纸、工程量清单及合同条款，承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。发包人有权调发包范围，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
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米；宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米；宽：米；高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米；宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

泛光照明工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 月 日;

计划竣工日期: 年 月 日;

合同工期总日历天数 194 天。

招标工期总日历天数 194 天。

定额工期总日历天数 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准: 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 肆佰陆拾陆万玖仟叁佰伍拾捌元捌角叁分整 (¥4669358.3元);

其中:

(1) 全文明施工费:

人民币(大写) 伍万玖仟零贰拾肆元伍角陆分整 (¥59024.56元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 壹拾伍万元整 (¥150000元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

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

证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020 年 月 日;

订立地点: 深圳市南山区

发包人和承包人约定本合同自法定代表人 签字加盖公章之日 后成立。

本合同一式 壹拾叁 份,均具有同等法律效力,发包人执 拾 份,承包人执 叁 份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)





承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)




组织机构代码: 19219818-8

地址: 深圳市南山区金三角大厦十楼

邮政编码: 518053

法定代表人: 陈勇

委托代理人: _____

电话: _____

传真: 0755-86090688

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____

组织机构代码 _____

地址: 深圳市龙岗区平湖街道禾
社区平吉大道北159号恒路E时
大厦 2103

邮政编码: 518111

法定代表人: 杜鹃

委托代理人: _____

电话: _____

传真: _____

电子信箱: _____

开户银行: _____

账号: _____



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

工程名称：深业鹤塘岭花园炫光照明工程

验收日期：2021 年 12 月 4 日

建设单位（盖章）：深业沙河（集团）有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深业鹤塘岭花园泛光照明工程				
工程地点	深圳市沙河街道深南大道以北，华夏街以东	建筑面积	/	工程造价	466.93 5883万元
结构类型	剪力墙、框支剪力墙	层数	地上：32-45层 地下：4层		
施工许可证号	工程编号：2017-440300-70-03-08857603 证书序列号：2020-1678	监理许可证号	E24400610		
开工日期	2020年10月30日	验收日期	2021年12月06日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120160247-07		
建设单位	深业沙河（集团）有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	中投光电实业（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	深圳市天地照明集团有限公司				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市中侨物业工程监理有限公司				
施工图审查单位	/				



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

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 成 套设备）工程	验收意见/ 备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能资料 核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
主体结构	/	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑装饰装修	/	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
屋面	/	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑给水、排 水及采暖	/	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
通风与空调	/	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑电气	同意验收	共_____8_____项，其中： 经审查符合要求_____8_____项 经核定符合要求_____8_____项	共_____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_____6_____项 评价为“一般”的_____1_____项
智能建筑	/	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
建筑节能	/	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
电梯	/	共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项
		共_____项，其中： 经审查符合要求_____项 经核定符合要求_____项	共_____项，其中： 资料核查符合要求_____项 实体抽查符合要求_____项	共_____项，其中： 评价为“好”的_____项 评价为“一般”的_____项



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3001

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	刘洪艳
副组长	李文鑫、张哲、翟波、蒋波
组员	鲁江、郭敏、朱国优、杨大鹏、朱宝平、骆清、李林

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张哲	郭敏、朱国优、杨大鹏、刘建安
建筑设备安装工程	朱宝平	骆清、张愿芳、晋华彩、陈文汉、李文勇、李剑海、杜军、孙妙红、顾国成
工程质控资料	李林	武凯宜、王壬珊

(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。



四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘洪艳	深业沙河（集团）有限公司	项目经理		刘洪艳
2	李文鑫	深业沙河（集团）有限公司	设计工程师		李文鑫
3	张哲	深业沙河（集团）有限公司	总工程师		张哲
4	郭敏	深业沙河（集团）有限公司	造价工程师		郭敏
5	朱国优	深业沙河（集团）有限公司	土建工程师		朱国优
6	杨大鹏	深业沙河（集团）有限公司	幕墙工程师		杨大鹏
7	朱宝平	深业沙河（集团）有限公司	水电工程师		朱宝平
8	骆清	深业沙河（集团）有限公司	暖通工程师		骆清
9	李林	深业沙河（集团）有限公司	资料员		李林
10	霍波	深圳市中侨物业工程监理有限公司	总监理工程师		霍波
11	鲁江	深圳市中侨物业工程监理有限公司	专业监理工程师		鲁江
12	刘建安	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		刘建安
13	张恩芳	深圳市中侨物业工程监理有限公司	水电监理工程师		张恩芳
14	胥华彩	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		胥华彩
15	武凯宣	深圳市中侨物业工程监理有限公司	监理员		武凯宣
16	陈文汉	中国建筑第五工程局有限公司	水电工程师		陈文汉
17	李文勇	深圳市天地照明集团有限公司	技术负责人		李文勇
18	李剑海	深圳市天地照明集团有限公司	安全员		李剑海
19	杜军	深圳市天地照明集团有限公司	施工		杜军
20	孙妙红	深圳市天地照明集团有限公司	资料员		孙妙红
21	顾国成	深圳市天地照明集团有限公司	技术员		顾国成
22	王王珊	深圳市天地照明集团有限公司	资料员		王王珊
23	蒋波	深圳市天地照明集团有限公司	项目经理		蒋波
24	李选亮	中投光电实业（深圳）有限公司	项目经理		李选亮
25					
26					

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

符合要求, 同意竣工验收.

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
深业沙河(集团)有限公司	深圳市中侨物业工程管理有限公司	深圳市天地照明集团有限公司	中投光电实业(深圳)有限公司	/
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
刘世强	王	王	王	/
2022年12月6日	2022年12月6日	2022年12月6日	2022年12月6日	2022年12月6日

GD-EI-914/

鼎和大厦泛光照明工程

深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

项目施工承包协议

发包单位：深圳市宝鹰建设集团股份有限公司

工程名称：深圳市鼎和大厦泛光照明工程

承包单位：深圳市天地照明集团有限公司

日期：2022 年 4 月 28 日

本合同签署前，双方已就合同中涉及到己方及对方的权利、义务、责任条款进行了充分地沟通和协商，并已明确了解己方应承担的责任及风险。

现双方依照《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，就鼎和大厦泛光照明工程承包施工事项协商一致，特订立本合同。

第1节 工程项目

第1条 工程名称：鼎和大厦泛光照明

第2条 工程地点：深圳市福华三路与金田路交叉口

第3条 工程承包范围及内容：

按甲方提供的鼎和大厦泛光照明图纸、有关资料，包括根据甲方提供的设计方案及效果图进行深化；各类灯具的采购及安装；管线铺设；控制器的采购与安装；配电箱安装等为完成此项完整工程所需要的全部工作。

第4条 承包方式：包工包料、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包保修、包验收。所有灯具或设备品牌一经投标确认，不得以任何原因要求变更。

第2节 工期与进度

第5条 本工程从开工到竣工验收通过的总工期为：120个日历天（包含节假日在内）；开工日期为：暂定2022年5月12日，竣工日期为2022年 月 日（现场不具备条件施工部分除外，可以根据实际情况顺延）；本工程工期节点控制见附件，关键节点的工期无论出现何种情况（本合同约定的不可抗力情形除外）均不予顺延，非关键节点的工期原则上不予以顺延，如确需顺延的，则由甲方项目经理审批并加盖公章后方可顺延。

第6条 如因甲方原因推迟开工日期的,则以甲方发出的开工令中的开工日期为准,乙方同意无条件接受并按时进场开工。

第7条 施工过程中,如因甲方原因或其他甲、乙双方不可抗拒的因素造成工期延误的,乙方应在三天内向甲方提出书面工期顺延,经甲方书面授权的表签字确认并加盖公章后,工期可作相应顺延,如乙方未按时提出顺延工期申请,则视为乙方放弃工期签证的权利。

第8条 施工过程中,由于乙方劳动力不够、机械设备数量不足,材料供应不足、管理不善等原因造成工期延误时,甲方有权采取劳动力支援、机械设备支援、管理人员支援等补救措施来保证本工程工期控制点的完成,由此所发生的一切费用均由乙方负责,并在甲方应付给乙方的工程款中直接扣除。

第3节 工程质量标准

第9条 工程质量标准:达到国家标准、行业标准的合格标准,并符合设计图纸的要求。

第10条 质量验收及评定标准执行国家及省市相关的施工及验收规范。

第4节 合同价款与支付

第11条 合同总价为:¥6550000.00元(金额大写:陆佰伍拾伍万元整);具体详见“附件清单”。

第12条 付款方式:

支付期数	工程款支付节点	支付时限	支付基数	支付比例(或支付至)
01	合同签订后			
02	当月完成工程量总价	15个工作日内	完成当月工程造价	80%
03	通电亮灯验收合格后	30个工作日内	合同总价	90%
04	结算完成后	28个工作日内	结算总价	95%
05	貳年质保期满后	15个工作日内	结算总价	5%

第74条 本合同于 2022 年 4 月 28 日在甲方住所地签订。


第75条 就本条以下内容,请乙方单独予以盖章确认(盖章视为认可,不盖章视为不认可):本合同签署前,甲方已就合同中免除或减轻甲方责任、特别是限制乙方权利或加重乙方义务的条款向乙方作了风险提示,乙方已知悉并予以认可。乙方(盖公章处)

甲 方				乙 方			
单位名称	深圳市宝鹰建设集团股份有限公司(印章)			单位名称	深圳市天地照明集团有限公司(印章)		
法定代表人				法定代表人			
委托代理人				委托代理人			
地址及邮编				地址及邮编	深圳市龙岗区平湖街道平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦 2103 邮编: 518000		
开户银行及账号				开户银行及账号	深圳福田银座村镇银行龙华支行 6500 5475 4700 015		
电 话		传 真		电 话	0755-23716663	传 真	0755-23716989

附件 1 《工程量清单》

鼎和大厦工程 泛光照明 验收交接记录

GD220109□□

单位（子单位）工程名称		鼎和大厦泛光照明工程		
工程地点	深圳市福田区福华三路与金田路交界处			
移交时间	2022.12.18			
移交项目（实体工程、图纸、资料、钥匙等简要说明）	泛光照明实体工程移交，详见鼎和大厦泛光照明工程设备移交清单。 <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; display: inline-block;"> 项目经理：靳波 </div> 技术负责人：林伟 日期：2022.12.18			
消缺项（可有附件页）	详见《鼎和大厦泛光照明工程验收报告》 靳波 2022.12.30			
意见：	意见：	意见：	意见：	意见：
 移交单位： 负责人：靳波 2022年12月8日	同意 监理单位： 负责人：田志 2022年12月18日	同意 广东院： 负责人：田志 2022年12月18日	同意 物业公司： 负责人：魏玉华 2022年12月18日	同意支持 鼎和公司： 负责人：李雪 2023年1月12日

完美金鹰广场万象汇建筑外立面泛光照明改造工程

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：广东金安企业管理有限公司

承包人（全称）：深圳市天地照明集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就完美金鹰广场万象汇建筑外立面泛光照明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：完美金鹰广场万象汇建筑外立面泛光照明改造工程。
2. 工程地点：中山市石岐区孙文东路 28 号。
3. 工程立项批准文号： / 。
4. 资金来源：自筹。
5. 工程内容：完美金鹰广场商业综合体因装修设计变更涉及的外立面泛光照明相关工程，工程内容及范围以上海偲思照明设计有限公司设计的改造施工图为准。本工程实行“包造价、包工、包料、包质量、包工期、包安全文明施工、及竣工验收合格”的合同包干总价方式承包施工。
6. 工程承包范围：
 - 6.1. 按设计单位提供的设计图纸完成完美金鹰广场万象汇建筑外立面泛光照明工程项目的深化设计、拆除工程、拆除废料的处理及清运、材料采购、施工、安装、材料检测、过程检测、竣工验收等相关工作。
 - 6.2. 承包范围包括但不限于以下工作：
 - 6.2.1. 本合同内容、采购文件及根据上海偲思照明设计有限公司提供的设计图纸和产品清单所涉及的所有内容，承包人应对所需完成的工程内容有清晰认识。
 - 6.2.2. 承包人需根据实际需求对图纸资料进行深化设计形成施工图，深化设计和工程施工费用应包含在总价中，结算时不予调整，亦不因此延长工期。
 - 6.2.3. 承包人需承包拆除工程及拆除废料清运，本工程涉及原拆除的材料，灯具及电缆部分归发包人所有，承包人应按发包人指示和要求进行

处理。其余归承包人所有，由承包人自行合法处理；承包人已通过现场踏勘合理评估相关费用，并在本合同签约价中予以体现，此部分费用不因任何情况进行调整。

6.2.4. 本工程承包内容包括施工图纸和技术文件要求范围内的泛光照明工程施工内容及发包人的管理配合工作。

二、合同工期

计划开工日期：2022年9月30日

计划竣工日期：2022年10月29日。

工期总日历天数：30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

工程质量符合按现行的工程施工质量验收标准/规范，达到“合格”或者以上标准。

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）贰佰壹拾伍万元整 ¥2,150,000.00 元；
2. 合同价格形式：合同价格=签约合同价±经发包人及监理单位确认的变更、签证费用-违约金。其中，签约合同价为包干价，包括但不限于下列费用：人工费、本项目施工专项方案所涉及的所有措施费、材料费、采保费、机械费、运输费、二次搬运费、图纸费用、图纸报审费、证照办理费用、深化图纸设计费用、临时设施费、资料费、赶工措施费、夜间施工费、缩短工期增加费、工地现场破障费用、成品保护费、保险费、工具设备使用费及进出厂费、材料保管费、发包人供给的材料保管费、材料运转费、脚手架费用、材料检验试验费及按现行国家规范或政府规定须进行材料复检的复试检验费、检验调试费、验收费、样品费、测量费、现场水电费、养护费、采保费、规费、管理费、维修保养费、安全文明施工费、卫生清洁费用、工程定点清理及垃圾清运费、培训教育费、施工因素增加费、雨季施工增加费、工程保修费、安装调试费、有关文件的调价、现行费用中的其他费用、利润、税金、技术文件及交付费用、按国家或地方政策性文件规定供应资格确认单位承担的费用、执行合同中包含的风险、责任等各项费用，并综合考虑

发包人(公章): 广东金安企业管理有限公司	承包人(公章): 深圳市天地照明集团有限公司
地址: 中山市石岐区孙文东路28号完美金鹰广场商业综合体商业区1座4501房03卡	地址: 深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北159号恒路E时代大厦2103
法定代表人(签字):	法定代表人(签字):
委托代理人(签字):	委托代理人(签字):
电话: 0760-88788828 2022-12-8	电话: 0755-23716663
传真: /	传真: 0755-23716989
邮箱: GED.ED@zs-ged.com	邮箱: 115397608@qq.com
开户银行: 中国建设银行中山幸福汇支行	开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳上步支行
账号: 44050178035600000128	账号: 4425 0100 0008 0000 1896
邮政编码: 528400	邮政编码: 518000

合同单项工程竣工验收表

验收工程名称	完美金鹰广场万象汇建筑外立面泛光照明改造工程	合同编号	E-金安 -1001-[2022]-040-0 0			
工程合同期限	30天	实际完成期限	2022年11月24日			
施工单位名称及通讯方式	深圳市天地照明集团有限公司	工程地址	广东省中山市孙文东路 28号完美金鹰广场			
<p>施工内容： 我方已完成完美金鹰广场万象汇建筑外立面泛光照明改造工程图纸及合同施工内容，并已通过初验，相关资料文件完备，于今日申请竣工验收及移交程序。</p> <p>施工方（签章）： 张波 申请日期：2022.11.30</p>						
<p>质量验收情况（各方形成验收意见）： 照明工程按图安装完成，验收合格。</p> <p>验收人：张波 验收日期：2022.12.30</p>						
<p>整改复查情况（复查意见需工程技术部及物业方签名确认）：</p> <p>复查通过日期：</p>						
参加验收人员签名	施工单位代表	建设单位				物业公司
	监理单位	工程建设部	采购部	业财部	使用部门	
	张波	张波	张波	张波	张波	张波

十堰传媒广场灯柱工程项目

十堰传媒广场灯柱工程项目

合 同

项目名称：十堰传媒广场灯柱工程项目

项目编号： /

甲 方：十堰广播电视台

乙 方：深圳市天地照明集团有限公司

合同签订日期：二〇二〇年九月一十三日

十堰传媒广场灯柱工程合同

甲方：（买方）十堰广播电视台

乙方：（卖方）深圳市天地照明集团有限公司

甲、乙双方根据十堰传媒广场灯柱工程项目公开招标的结果，签署本合同。

一、服务内容及货物

1、工程规模：

十堰传媒广场灯柱工程，10个柱子灯光亮化。

2、工程范围：

乙方承担十堰传媒广场灯柱亮化设备的供应、安装施工（含深化设计）等。同时包括技术协调、配合甲方完成灯光动态演绎的联动调试及系统服务、试运行、验收等相关技术服务。

3、工程工期：

2020年9月13日至10月23日（40个日历日）。

二、合同金额

本合同金额为人民币（大写）：伍佰陆拾玖万陆仟伍佰零叁元柒角伍分（小写）5696503.75元）。

采用固定单价合同，合同风险范围如下：

- 1、主要材料由市场价格波动导致的价格风险，承包人承担±5%（含±5%）以内的材料价格及施工机械使用费涨跌的风险，超过±5%的部分据实调整。
- 2、由于法律、法规、政策文件导致工程税金、规费、人工的政策性调整，乙方不承担此风险，按照有关规定执行。

三、技术资料

- 1、乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供使用货物、服务的有关技术资料。
- 2、没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同

条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

乙方应保证甲方在使用、接受本合同货物和服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

乙方保证所交付货物的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、质保期

质保期 2 年。（自交货验收合格之日起计）

七、转包或分包

- 1、本合同范围的货物、服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应。
- 2、除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应。
- 3、如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

八、交货期、交货安装方式及交货地点

交货期：合同签订生效后，中标人必须在招标文件规定的时间内供货安装。本清单中的所有设备材料必须先交货验收合格后方可实施。遇不可抗力原因需延迟交货的，经甲方同意后可适当延期。

交货安装方式及交货地点：十堰传媒广场灯柱工程于 2020 年 10 月 18 日前在本项目广场指定位置安装完成，确保 10 月 24 日正式投入使用。

九、合同款支付

- 1、甲方与乙方签订合同后 20 个工作日内向乙方支付合同价款的 40%。
- 2、乙方在货物安装完成亮灯后，甲方在 20 个工作日内付款至合同价款的 70%。
- 3、整体工程竣工验收并向甲方移交后，乙方提交竣工图和其他一切有关资料、结算书和全额增值税专用发票后，甲方在 20 个工作日内向乙方支付至经甲方审批确认结算总价的 95%。
- 4、剩余 5% 的工程款待 2 年质保期满，乙方完成质保维修，甲方签字确认后，

3、甲方对乙方提供的货物、服务在使用前进行调试时，乙方需负责安装并培训甲方的使用操作人员，并协助甲方一起调试，直到符合技术要求，甲方才做最终验收。

4、对技术复杂的货物、服务，甲方可请国家认可的专业检测机构参与初步验收及最终验收，并由其出具质量检测报告。

5、验收时乙方必须到现场，验收完毕后作出验收结果报告。

十四、货物、服务包装、发运及运输

1、乙方应在货物、服务发运前对其进行满足运输距离、防潮、防震、防锈和防破损装卸等要求包装，以保证货物、服务安全运达甲方指定地点。

2、使用说明书、质量检验证明书、随配附件和工具以及清单一并附于货物、服务内。

3、乙方在货物、服务发运手续办理完毕后 24 小时内或货到甲方 48 小时前通知甲方，以便货物交接。

4、货物、服务在交付甲方前发生的风险均由乙方负责。

5、货物、服务在规定的交付期限内由乙方送达甲方指定的地点，并经甲方验收签字，视为交付。

十五、乙方驻工地代表

1、乙方委派的担任驻工地履行本合同的工地代表为：蒋波，身份证号：340802197311210811，负责本合同工作内容组织实施，处理施工中的结算、材料领用、签订补充协议及其他书面往来文件、结算领取合同价款等相关事宜。

2、乙方若需更换驻工地代表，应及时通知甲方。甲方有权要求撤换不能胜任本职工作、行为不端或玩忽职守的乙方驻工地代表和其他人员，乙方应予以撤换。

3、双方约定：甲方出具并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，除此之外乙方持有的任何证明、收条、欠条、信函等文件资料，都不得作为结算、付款依据。

十六、变更估价的约定

2、不可抗力事件发生后,应立即通知对方,并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续 120 天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

十九、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议,应通过协商解决。如协商不成,可向合同签订地法院起诉,合同签订地在此约定为 湖北十堰市。

二十、合同生效及其它

- 1、合同经双方法定代表人或授权代表人签字并加盖单位公章后生效。
- 2、本合同未尽事宜,遵照《合同法》有关条文执行。
- 3、本合同正本一式陆份,具有同等法律效力,甲方肆份,乙方贰份。

甲方:十堰广播电视台

地址:



法定代表人或授权代表:

联系电话:

王安松(代)

乙方:深圳市天地照明集团有限公司

地址:深圳市龙岗区平湖街道禾花社区

平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦 2103



法定代表人或授权代表:

联系电话:

杜娟

签订日期: 2020 年 9 月 13 日

工程竣工报告

工程名称 十堰传媒广场灯柱工程项目

施工单位 (盖章) 深圳市天地照明集团有限公司

2020 年 12 月 25 日

工程名称	十堰传媒广场灯柱工程项目			结构类型	亮化
工程地址	湖北省十堰市广电传媒广场			工程造价 (万元)	559.650375
工程规模	传媒广场十个灯柱及其附属工程				
开工日期	2020年09月30日	完工日期	2020年12月25日	合同工期	40日历天
规划许可证号	/	监督登记号	/	施工许可证号	/
具 备 竣 工 验 收 条 件 情 况	完成工程设计和合同约定情况	已完成设计和合同约定所有工作			
	施工技术资料和管理资料情况	已完善相关资料			
	执行工程建设强制性标准和质量自评情况	按工程建设强制性标准和质量执行			
	工程款支付情况	已支付相关进度款			
	工程质量保修书签署情况	按合同约定执行质量保修			
	规划、消防、环保等部门出具的认可文件或批准使用文件情况	/			
	建设行政主管部门和工程质量监督机构责令整改的问题执行情况	/			

其他质量情况

工程中发生的质量缺陷及其相应处理措施、遗留问题和对工程质量的影响

无

工程中质量事故及其处理情况和对工程质量的影响

无

新材料、新技术、新产品在工程中的应用情况以及对工程质量的影响

无

(建设单位): 十堰广播电视台

我公司已按照工程设计和合同约定的各项内容完成本工程的施工。经我公司检查,工程质量符合有关法律、法规、工程建设强制性标准、设计文件和合同要求,符合《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》中关于竣工验收各项内容的规定。

特此申请工程竣工验收!

项目经理:

张波



监理单位意见

总监理工程师:



监理单位(盖章)

年 月 日

建设单位意见






项目负责人:

张波

张波



竣工验收证书

工程名称	十堰传媒广场灯柱工程项目	开工日期	2020年9月30日
施工单位	深圳市天地照明集团有限公司	竣工日期	2020年12月25日
合同造价 (万元)	569.650375	施工决算 (万元)	
验收范围及数量:			
十堰传媒广场十套灯柱及其配套的管线、设备安装调试			
存在问题及处理意见:			
无			
对工程的质量评价:			
合格			
竣工验收日期: 2021年3月9日			
参加竣工验收单位意见			
建设单位	 签名:  (盖章)	设计单位	 签名:  (盖章)
监理单位	 签名:  (盖章)	施工单位	 签名:  (盖章)

3. 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：蒋波

社保电脑号：610861763

身份证号码：340802197311210811

页码：1

参保单位名称：深圳市天地照明集团有限公司

单位编号：161068

计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险				生育			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	09	61068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	61068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	61068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	61068	4492.0	718.72	359.36	1	6475	323.75	129.5	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	61068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	61068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	61068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	61068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	61068	4492.0	*763.64	*359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	*22.68	2520	*20.16	*5.04
2025	06	61068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	07	61068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	08	61068	4492.0	763.64	359.36	1	6733	336.65	134.66	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			8984.0	4312.32			3988.2	1595.28			398.88		263.92		241.24	58.56	

社保费缴纳清单

证明盖章

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/>，输入下列验证码（ 3391ee0e07a4f096 ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：
单位编号
161068
单位名称
深圳市天地照明集团有限公司



4. 项目技术负责人业绩

序号	项目名称	开发商名称	项目所在地	合同金额（万元）	完工/在建	合同签订时间	竣工日期	备注
1	2020“三横四纵”道路沿线视觉一体化等三个项目XIII标段	华润（深圳）有限公司	深圳市	959	完工	2020年1月10日	2020年9月10日	
2	汇智研发中心泛光照明工程	深圳市汇鑫产业发展有限公司	深圳市	1402	完工	2020年8月5日	2021年4月15日	
3	安邦财险深圳总部大厦泛光照明工程	安邦财产保险股份有限公司	深圳市	1328	在建	2023年02月08日	/	
4	新材料产业大厦项目泛光照明工程	中国建筑一局（集团）有限公司	深圳市	382	在建	2022年9月24日	/	
5	赣州市水西老街乡村振兴项目商业抵扣泛光照明工程	赣州市西河建设有限公司	江西省赣州市	1400	在建	2024年11月30日	/	

2020 “三横四纵”道路沿线视觉一体化等三个项目 XIII 标段

合同编号 CRCSZ-HH-SG-20003

【“三横四纵”道路沿线视觉一体化等三个项目 XIII 标段】

工程施工合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：深圳市天地照明集团有限公司

2020 年【2】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）：深圳市天地照明集团有限公司

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：2017年12月12日，委托人【深圳市罗湖区城市管理和综合执法局】（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：“三横四纵”道路沿线视觉一体化等三个项目 XIII 标段

工程地点：深圳市罗湖区

工程内容：XIII 标段：罗湖口岸处广深铁路大酒店、和平路到沿河南路口岸高架桥以及火车站附近和平路、沿河南路、建设路、人民南路的部分道路与桥梁的景观亮化提升，施工主要包括建筑物立面灯光亮化，屋面天际线灯光亮化，桥梁亮化，市政道路亮化等。本标段投资额约 1014.814425 万元。

建筑面积：_/_平方米；

工程立项批准文号：罗发改[2018]465 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

城市及道路照明工程，包括但不限于项目范围内灯具、管线及辅材等的供应及安装，灯具安装位置结构基础，景观照明及其配电系统，以及相应配套的照明控制系统安装调试，深化设计等发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见技术要求及合同条款，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）：
----------------------------------	--

<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它) ;		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 <input type="checkbox"/> 附属建筑) ;		
<input type="checkbox"/> 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

城市及道路照明工程。

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 1 月 10 日 (以监理人签发的开工令日期为准)

计划竣工日期: 2020 年 4 月 20 日

合同工期总日历天数: 102 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质量评定和组织验收

收，符合设计标准，并通过竣工验收达到合格标准。

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）玖佰伍拾玖万叁仟壹佰贰拾壹元叁角玖分（¥ 9593121.39 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）伍拾壹万元整（¥ 510000.00 元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹拾陆万伍仟贰佰贰拾叁元捌角叁分（¥ 165223.83 元）。

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

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

本合同项下款项的支付主体为：

☐ 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

☒ 发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书；

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

七、词语含义

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

八、双方承诺

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人 柒 份,承包人 伍 份。

十、合同生效

合同订立时间: 2020 年 2 月 25 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：



承 包 人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开 户 银 行：

账 号：

邮 政 编 码：



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 ☐☐☐

工程名称： “三横四纵”道路沿线视觉一体化等三个项目XIII标段

验收日期： 2020年8月2日

建设单位（盖章）： 华润（深圳）有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	“三横四纵”道路沿线视觉一体化等三个项目XIII标段				
工程地点	广深铁路大酒店、高架桥、人民南路天桥、景观绿化带及特色灯饰	建筑面积	/	工程造价	959.312139万元
结构类型	泛光照明工程	层数	地上:	/	层
	拆改工程		地下:	/	层
施工许可证号	罗建施函第[2020]010号	监理许可证号			
开工日期	2020年4月23日	验收日期	2022年9月10日		
监督单位	深圳市罗湖区建设工程事务监督管理中心	监督编号	FH2020011		
建设单位	华润(深圳)有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	汉都设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	深圳市天地照明集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市大正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	林建忠
副组长	黄海珍
组员	蔡佳节、戴辉、李文勇、戚志伟、林锦宁、王定文

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	/	
建筑设备安装工程	蔡佳节	蔡佳节、李文勇、王定文
工程质控资料	黄海珍	戚志伟、林锦宁、黄龙飞、刘辉培、岳顶坤、戴辉

(二) 验收程序

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



* GD - E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按施工合同约定完成了全部工程内容, 工程质量评定等级为合格, 同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	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:
 2020年 月 日	 2020年 月 日	 2020年 月 日	 2020年 月 日	 年 月 日

* GD-E1-914/6 *

汇智研发中心泛光照明工程

正本

工程编号：440300201514503

合同编号：汇鑫司-2020-JG-001 号

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：汇智研发中心泛光照明工程

工程地点：宝安区西乡街道广深公路与通成路交汇处西北侧

发 包 人：深圳市汇鑫产业发展有限公司

承 包 人：深圳市天地照明集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市汇鑫产业发展有限公司

承包人（全称）：深圳市天地照明集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《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：汇智研发中心泛光照明工程

工程地点：宝安区西乡街道广深公路与通成路交汇处西北侧

核准（备案）证编号_____

工程规模及特征：项目地点位于深圳市宝安区西乡街道铁仔山山脚，地块东临广深公路，南临通成路，西侧毗邻铁仔山。用地红线面积为 29111 m²，容积率 7.73，总建筑面积 309201 m²（其中计容积率建筑面积 236745 m²，地下建筑面积 72456 m²）。地面共有 5 栋塔楼建筑，其中 1~3、5 号楼建筑高度约 119m，4 号楼建筑高度约 57m，产业研发用房总建筑面积 140210 m²，小型商业服务设施 38758 m²，配套单身宿舍 42000 m²，物业服务用房 450 m²。

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

招标范围包括但不限于：2-1#至 2-5#楼建筑塔楼、屋顶、裙楼建筑外立面及建筑内部的泛光照明工程安装调试。包括并不限于：完成本工程建筑物外立面及建筑内部的泛光照明工程的所有设备、材料、构配件和备品备件的深化设计、采购、安装、调试、测试、验收、试运行、培训及质保期内的保修服务等内容，最终移交完整的泛光照明工程。具体详见施工图、工程量清单、泛光照明工程承包范围、泛光照明工程施工界面划分与管理、合同条款等技术资料；此外还包括对专业分包和招标人发包专业工程的总包管理及配合等，且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

1、本条约定的工程承包范围为概括性描述，不应当理解为是全面的、完整无缺的，其不仅限于工程量清单，亦应包括本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑

<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____)		
<input type="checkbox"/> 室外环境_____。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

城市及道路照明工程

三、合同工期

计划开工日期: 2020 年_7_月_30_日 (具体以签发开工令为准);

计划竣工日期: 2021 年_4_月_15_日; 配合建设方及总承包单位现场的整体进度。

合同工期总日历天数_260_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: 保证工程质量符合设计要求, 达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求, 并满足招标人的要求, 确保通过深圳市有关部门的验收并取得合格意见书。

五、签约合同价

人民币 (大写) 壹仟肆佰零贰万壹仟捌佰柒拾柒元壹角陆分 (¥14021877.16 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币 (大写) 贰拾壹万零叁佰捌拾元玖角陆分 (¥210380.96 元);

(2)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写)_____ (¥_____元);

(3)专业工程暂估价金额:

人民币(大写)_____ (¥_____元);

(4)暂列金额:

人民币(大写) 玖拾陆万玖仟壹佰捌拾陆元伍角叁分 (¥969186.53元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2)本合同第一部分的协议书;

(3)中标通知书及其附件;

(4)本合同第四部分的补充条款;

(5)本合同第三部分的专用条款;

(6)本合同第二部分的通用条款;

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

(此页无正文，合同签署页)

发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：398442254

地址：宝安区西乡街道桃源社区航城工业
业区宝华森国际中心C栋5层

邮政编码：

法定代表人：赵斌

委托代理人：

电话：0755-27818003

传真：

电子信箱：

开户银行：农业银行深圳前进路支行

账号：4101 9700 0400 20012

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：727142966

地址：龙岗区平湖街道禾花社区平吉大
道北159号恒路E时代大厦2103

邮政编码：

法定代表人：杜娟

委托代理人：

电话：23716663

传真：0755-23716989

电子信箱：1662655856@qq.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司
深圳上步支行

账号：4425 0100 0008 0000 1896

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 汇智研发中心

验收日期： 2023 年 7 月 28 日

建设单位（盖章）： 深圳市汇鑫产业发展有限公司



一、工程概况

项目编号	S-2020-L72-501693	项目代码	39844225444030619 9
项目名称	汇智研发中心	项目曾用名	超材料产业集聚区 (二期)
工程地点	宝安区西乡街道新安第一工业园区		
建筑面积	309201 平方米	工程造价	123694.60 万元
结构类型	框架结构/框架-核心筒/ 框架剪力墙/剪力墙	层数	地下 3 层/1#至 3#楼 28 层 /4#楼 13 层/5#楼 39 层
立项批准 文号	深规土函(2014) 1371 号	宗地号	A108-1156
用地规划许 可证号	深规土许 BA-2016-0059 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BG- 2017-0010(改 1)号
施工许 可证号	440300201514503	监理许可证号	E144002313
开工日期	2018 年 5 月 30 日	验收日期	2023 年 7 月 28 日
监督单位	深圳市宝安区住房 和建设事务中心	监督编号	FJ20180115
建设单位	深圳市汇鑫产业发展有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
勘察单位 (基坑支护)	江苏省岩土工程勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司		
设计单位 (基坑支护)	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位 (装修)	深圳广田集团股份有限公司		
设计单位 (景观)	深圳奥兰易境景观规划设计有限公司		
总包单位	广西华业建筑工程有限公司		
承建单位 (土建)	广西华业建筑工程有限公司		
承建单位 (设备安装)	广西华业建筑工程有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	赵斌
副组长	张磊、王光飞、梁新平
组员	陈满华、颜传富、龙叙强、梁琪昆、廖志陆、韦成发、卢昭君、王子高、陈庆南、吴旭彬、陈梦鸥、韩斌、张家振、李全军、张继烈、马建波、舒东平、贾开奇、李超、张柯、李加平、陈铭钦、赵勇攀、宋筱萍、魏添灵、王东辉、黄敏聪、郑海华

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张骥	周建民、欧晓中、陈庆南、廖志陆、朱源、王军涛、黄元乐、莫德章
建设设备安装工程	曹海天	秦腾芳、刘长健、邵秀丽、左文昭、王子高、杨德、肖建松、何格、陈奋武
工程质控资料	唐欣	许鹏、蔡令、肖裕鹏、庄李林、刘辉培、代见伟

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：汇智研发中心施工总承包工程

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 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	符合要求	共 9 项，其中： 经审查符合要求 9 项 经核实符合要求 9 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 15 项，其中： 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 3 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核实符合要求 30 项	共 17 项，其中： 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核实符合要求 25 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
机械停车设备	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

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：汇智研发中心景观工程

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	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑装饰装修	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
屋面	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑给水、排水及采暖	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
通风与空调	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑电气	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
智能建筑	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
建筑节能	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
电梯	/	共____项，其中： 经审查符合要求____项 经核实符合要求____项	共____项，其中： 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
园林景观	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要 12 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

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	赵斌	深圳市汇鑫产业发展有限公司	建设单位法人代表	工程师	赵斌
2	张磊	深圳市汇鑫产业发展有限公司	项目负责人	工程师	张磊
3	张骝	深圳市汇鑫产业发展有限公司	土建工程师	工程师	张骝
4	周建民	深圳市汇鑫产业发展有限公司	土建工程师	工程师	周建民
5	陈清华	深圳市汇鑫产业发展有限公司	结构工程师	工程师	陈清华
6	曹海天	深圳市汇鑫产业发展有限公司	电气工程师	工程师	曹海天
7	秦腾芳	深圳市汇鑫产业发展有限公司	暖通工程师	高级工程师	秦腾芳
8	唐欣	深圳市汇鑫产业发展有限公司	资料员	一级建造师	唐欣
9	梁新平	筑博设计股份有限公司	项目负责人	高级工程师	梁新平
10	欧晓中	筑博设计股份有限公司	结构	工程师	欧晓中
11	邵秀丽	筑博设计股份有限公司	给排水	高级工程师	邵秀丽
12	左文昭	筑博设计股份有限公司	暖通	工程师	左文昭
13	刘长健	筑博设计股份有限公司	电气	工程师	刘长健
14	陈梦鹏	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	教授级高级工程师	陈梦鹏
15	韩斌	深圳广田集团股份有限公司	项目负责人	工程师	韩斌
16	张家振	深圳奥兰易境景观规划设计有限公司	项目负责人	工程师	张家振
17	吴旭彬	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	高级工程师	吴旭彬
18	李全军	江苏省岩土工程勘察设计院	项目负责人	高级工程师	李全军
19	王光飞	深圳市甘泉建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	王光飞

20	陈庆南	深圳市甘泉建设监理有限公司	土建专监	工程师	陈庆南
21	王子高	深圳市甘泉建设监理有限公司	电气专监	工程师	王子高
22	许鹏	深圳市甘泉建设监理有限公司	给排水专监	工程师	许鹏
23	颜传富	广西华业建筑工程有限公司	企业技术负责人	高级工程师 (正高)	颜传富
24	龙叙强	广西华业建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	龙叙强
25	廖志陆	广西华业建筑工程有限公司	技术负责人	高级工程师	廖志陆
26	梁琪昆	广西华业建筑工程有限公司	项目执行经理	工程师	梁琪昆
27	韦成发	广西华业建筑工程有限公司	项目副经理	工程师	韦成发
28	朱源	广西华业建筑工程有限公司	质量主任	高级工程师	朱源
29	卢昭君	广西华业建筑工程有限公司	安全主任	工程师	卢昭君
30	张继烈	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	项目负责人	工程师	张继烈
31	马建波	通力电梯有限公司深圳分公司	项目负责人	工程师	马建波
32	舒东平	深圳市岭南人防防护设备有限公司	项目负责人	工程师	舒东平
33	贾开奇	深圳市伟创自动化设备有限公司	项目负责人	工程师	贾开奇
34	李聪	深圳车库电桩科技有限公司	项目负责人	工程师	李聪
35	张轲	深圳地质建设工程公司	项目负责人	工程师	张轲
36	李加平	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目负责人	一级建造师	李加平
37	庄李林	深圳市中装建设集团股份有限公司	技术负责人	高级工程师	庄李林
38	肖伟	深圳市中装建设集团股份有限公司	安全主任	工程师	肖伟
39	肖建松	深圳市中装建设集团股份有限公司	现场负责人	工程师	肖建松
40	陈铭钦	深圳市天地照明集团有限公司	项目负责人	工程师	陈铭钦

41	刘辉培	深圳市天地照明集团有限公司	技术负责人	工程师	刘辉培
42	杨洪波	深圳市天地照明集团有限公司	现场负责人	工程师	杨洪波
43	赵勇攀	深圳市燃气工程监理有限公司	总监理工程师	工程师	
44	何格	深圳市燃气工程监理有限公司	燃气专监	工程师	
45	宋筱萍	深圳市华燃建设工程有限公司	企业技术负责人	高级工程师	宋筱萍
46	魏添灵	深圳市华燃建设工程有限公司	项目负责人	工程师	魏添灵
47	陈奋武	深圳市华燃建设工程有限公司	技术负责人	工程师	陈奋武
48	代见伟	深圳市华燃建设工程有限公司	质检员		代见伟
49	王炼华	深圳市华燃建设工程有限公司	安全员		王炼华
50	王东辉	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目负责人	一级注册建造师	王东辉
51	王军涛	深圳三森装饰集团股份有限公司	技术负责人	工程师	王军涛
52	程翔	深圳三森装饰集团股份有限公司	质量负责人	工程师	程翔
53	黄敏聪	深圳三森装饰集团股份有限公司	项目执行经理		黄敏聪
54	黄元乐	深圳三森装饰集团股份有限公司	现场负责人		黄元乐
55	肖裕鹏	深圳三森装饰集团股份有限公司	资料员		肖裕鹏
56	郑海华	深圳市荣鹏建筑工程有限公司	项目负责人	工程师	郑海华
57	莫德章	深圳市荣鹏建筑工程有限公司	技术负责人	工程师	莫德章

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

七、工程验收结论及备注

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

建设
单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2023年7月28日）。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2023年7月28日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

















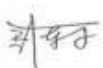




















2023年7月28日

监理单位（公章）：

总监理工程师：

年 月 日

设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：  2023 年 7 月 28 日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023 年 7 月 28 日
设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023 年 7 月 28 日	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023 年 7 月 28 日
勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023 年 7 月 28 日	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023 年 7 月 28 日
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023 年 7 月 28 日	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023 年 7 月 28 日
施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023 年 7 月 28 日	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人：  2023 年 7 月 28 日

<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>
<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>
<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>
<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>	<p>施工单位（公章）： </p> <p>单位（项目）负责人： </p> <p>2023 年 7 月 28 日</p>

安邦财险深圳总部大厦泛光照明工程

第一册，共二册

安邦财险深圳总部大厦项目 泛光照明工程

施工合同

甲 方：安邦财产保险股份有限公司

乙 方：深圳市天地照明集团有限公司

基础条款

本部分所涉及的本工程施工合同之细节及详情，除非文意另有约定，否则所涉词句应具有基础条款约定之含义。

第一条 签约双方

甲 方：安邦财产保险股份有限公司

住 所：深圳市南山区临海路海运中心主塔楼 1908 房

法定代表人：何肖锋

联系地址：深圳市南山区海德三道与芳芷四路交叉口西北 60 米（航天科技广场 B 座 17 楼 02 单元）

联系电话：010-85257777

邮政编码：518000

监察举报邮箱：djzyfengkongjc@djbx.com

乙 方：深圳市天地照明集团有限公司

住 所：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北
159 号恒路 E 时代大厦 2103

法定代表人：杜娟

联系地址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北
159 号恒路 E 时代大厦 2103

联系电话：0755-23716663

邮政编码：518000

开户银行：中国建设银行股份有限公司上步支行

帐 号：4425 0100 0008 0000 1896

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及国家有关法规规定，各方在平等自愿、协商一致的基础上达成如下条款，各方共同遵守。

第五条 合同价款及结算方式

5.1 合同价款

5.1.1 本合同工程总价款为人民币壹仟叁佰贰拾捌万零伍佰玖拾柒元壹角贰分（¥13,280,597.12）。该合同总价款为包含增值税的价格。不含税价款为人民币壹仟贰佰壹拾捌万肆仟零叁拾肆圆零角陆分（¥12,184,034.06），增值税税率为9%，增值税税金为壹佰零玖万陆仟伍佰陆拾叁圆零角陆分（¥1,096,563.06）。

5.1.2 中标净下浮率：53.81%。中标净下浮率是指中标价相对招标控制价的下浮比例，即：中标净下浮率=（招标控制价-中标价）/（招标控制价-不可竞争性费），其中应扣除安全文明施工费、材料设备暂估价、专业工程暂估价等不可竞争性费用。

5.1.3 因乙方公司类型变更，或国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则：

- (1) 如增值税税率提高，则本合同基础条款第5.1.1款约定的总价款金额不变，其中的不含增值税价款金额相应调减。
- (2) 如增值税税率降低，则本合同基础条款第5.1.1款约定的不含增值税价款金额不变，本合同总价款金额相应调减。如甲方已将第5.1.1项约定总价款支付给乙方的，乙方应将本合同约定总价款与调减后总价款之间的差额返还甲方。

5.1.4 如本合同甲方主体发生变更，乙方须无条件配合甲方完成变更并双方签署补充协议，且本合同其他条款保持不变。

5.2 本合同采取固定总价计价方式。

本合同总价包括但不限于：

- (1) 合同图纸和技术规格书专业承包范围内总价包干，包括但不限于招标图、规范、图纸疑问澄清、其他补充图纸等；

(3) 如果在不同的合同文件之间、同一个合同文件的不同部分之间或任何合同本身出现模糊、矛盾或不一致之处,且根据上述解释顺序仍不足以澄清的,除非本合同另有约定,应以甲方的书面澄清为准。

甲方: 安邦财产保险股份有限公司
(盖章)



乙方: 深圳市天地照明集团有限公司
(盖章)



签约日期: 2023.02.08

签约日期: 2023.02.08

新材料产业大厦项目泛光照明工程

SFD-2015-05

工程编号: _____

合同编号: 22-HN-FB (Z) -XCLZCB-022

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: 新材料产业大厦项目泛光照明工程

工程地点: 深圳市罗湖区清水河

发 包 人: 中国建筑一局(集团)有限公司

承 包 人: 深圳市天地照明集团有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人：中国建筑一局（集团）有限公司

承包人：深圳市天地照明集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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：新材料产业大厦项目泛光照明工程

工程地点：深圳市罗湖区清水河

工程规模及特征：建设用地面积约为 8313 m²，总建筑面积约为 13.93 万 m²，其中地上建筑面积约为 11.28 万 m²，地下建筑面积约为 2.65 万 m²，建筑物高度约为 200m。

二、合同价款

本工程为含税固定单价、暂定总价合同，合同暂定总价为人民币 3826263.62 元（含税）（大写：叁佰捌拾贰万陆仟贰佰陆拾叁元陆角贰分）。其中，不含税总金额为人民币 3510333.60 元（大写：叁佰伍拾壹万零叁佰叁拾叁元陆角整），增值税率 9%，增值税额为人民币 315930.02 元（大写：叁拾壹万伍仟玖佰叁拾元零贰分）。

三、承包方式

本工程按施工图纸、承包范围、报价文件、技术文件要求及现场条件工程量清单计价，固定单价、暂定总价方式承包本工程。

四、合同工期

4.1 工期为 509 日历天，自发包人书面确认的实际开工日期起计。工期应按发包人的要求作出调整。具体节点工期约定如下：开工时间 2022 年 8 月 10 日，具体进场时间以经建设单位批准的发包人书面开工令为准。开工前，发包人组织承包人召开施工前交底会，明确各相关单位的合理施工节点和工期，承包人应严格配合发

包人的施工进度，如因非发包人原因导致承包人施工进度滞后，因此而产生的高空措施费（包含但不限于发包人的脚手架租赁费、吊篮租赁费等）结算时不再另行计取，由承包人负责承担。

关键节点名称	计划开始时间	最迟完成时间	日历天數	备注
开工时间	2022年8月10日	/	/	具体时间以发包人出具的书面工程开工令为准
竣工时间	/	2023年12月31日	509	
	/		/	/

4.2 承包人以配合主体工程施工、不影响主体工程竣工验收为前提，按发包人书面通知要求安排施工，取得工程验收合格证并将原件送交发包人。

4.3 本工程的所有工期均指日历天数，包括所有的法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气、各种承包工程工序配合所需时间在内。

五、质量标准

本工程质量标准双方约定为：满足国家、广东省、深圳市有关规范、规程、规定及设计要求，达到合格要求，并通过发包人、建设单位及政府相关部门验收。

六、材料

本工程材料全部由承包人根据发包人要求进行组织供应。

七、合同的组成文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 本合同第四部分的补充条款及附件；
- (4) 本合同第三部分的专用条款；
- (5) 本合同第二部分的通用条款；
- (6) 本工程招标文件中的技术要求和报价规定；

(7) 报价文件(包括承包人在评审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);

(8) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(9) 图纸和技术规格书;

(10) 已标价工程量清单;

(11) 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、合同的订立与生效

2022年09月24日
本合同订立时间: 年 月 日

订立地点: _____

本合同一式 十 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 七 份, 承包人执 三 份。

(以下无正文)

发包人(盖章):

法定代表人或签约人(签字):

地址: 北京市丰台区西四环南路 52 号

联系电话: 010-83982711

传真: 010-83982039

开户行: 招商银行北京分行营业部

银行账号: 860187966110001

纳税人识别号: 91110000101107173B

承包人(盖章):

法定代表人或代表(签字):

地址: 深圳市龙岗区平湖街道禾花社区
平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦
2103

联系电话: 0755-23716663

传真: 0755-23716989

开户行: 中国建设银行股份有限公司深
圳上步支行

银行账号: 44250100000800001896

纳税人识别号: 914403007271429669

赣州市水西老街乡村振兴项目商业抵扣泛光照明工程



赣州市水西老街乡村振兴项目商业地块泛光照明工程
合同编号：【XHJS-SY-GC-2024009】

赣州市水西老街乡村振兴项目 商业地块 泛光照明工程合同

发包人：赣州市西河建设有限公司

承包人：深圳市天地照明集团有限公司

签订时间：2024 年 // 月 30 日



第一部分 协议书

发包人：赣州市西河建设有限公司（以下简称“发包人”）

住所：江西省赣州市章贡区章江北大道142号春江花月34号楼1#商铺

法定代表人：李晓霞

联系人：吴广

联系地址：江西省赣州市章贡区章江北大道142号春江花月34号楼1#商铺

联系电话：15216111765

承包人：深圳市天地照明集团有限公司（以下简称“承包人”）

住所：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北159号恒路E时代大厦2103

法定代表人：杜娟

联系人：岳顶坤

联系地址：深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北159号恒路E时代大厦2103

联系电话：13267068598

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、行政法规，遵循平等自愿、互利互惠的合作原则，发包人与承包人经友好协商一致，就赣州市水西老街乡村振兴项目（以下简称“本项目”）泛光照明工程事宜签订本合同，以资共同遵守。

第一条 工程概况

1.1工程名称：赣州市水西老街乡村振兴项目商业地块泛光照明工程_项目_泛光照明_工程（以下简称“本工程”）。

1.2工程地点：赣州市章贡区水西村。

第二条 工程承包范围、承包方式及内容

2.1工程承包范围：赣州市章贡区水西老街乡村振兴项目商业地块泛光照明工程，工作范围包含但不限于商业地块11栋楼泛光照明，按图纸所包含的施工及保修期间的维修等全部过程。

2.2承包方式：按图纸（版本号：20240923 赣州水西老街TD）范围内固定总价包干，包工、包料、包质量、包工期、包安全文明施工、包验收，承包人对本工程的质量、安全、工期、文明施工等负全部责任。



2.3 承包内容：

- a. 依据泛光设计图纸要求 配合幕墙单位深化设计；深化后的图纸经设计确认后才能实施；
- b. 泛光照明配电系统的供应和安装（包含从照明总配电箱至泛光照明配电箱的电缆敷设和配管工作，不含照明总配电箱），产品满足设计图纸要求；
- c. 泛光照明工程电气配线配管工作；
- d. 现场的材料封样、供应、安装调试，包括泛光灯具、广告位灯带等；
- e. 负责土建墙体上的电气配管工作涉及到开槽、开孔及后续恢复工作；
- f. 明装电气配管喷涂；
- g. 定制金属线槽；
- h. 灯具在内、外装型材上安装时的预留开孔及防水封堵工作；
- i. 灯具安装涉及的所有装饰板、墙面开孔、外墙开孔后防水封堵及恢复施工由泛光照明完成；
- j. 泛光照明的弱电控制系统深化，经设计确认后才能实施；
- k. 弱电控制系统相关设备供应和安装、配管配线并负责接入智能化系统内；
- l. 负责灯带调试及相关技术支持；
- m. 负责相应之成品保护工作并承担施工水电费；负责将工程资料移交总包单位。
- n. 泛光照明系统调试、验收等工作；
- o. 负责自购材料按规范或政府部门的有关规定而进行材料检验或实验，确保检测合格并承担相应检测费；
- p. （如有）负责方案报批、竣工验收移交政府主管部门，配合办理相关手续等。

2.4 以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，发包人有权根据项目发展需要，调整上述工程范围或其内容（即使是承包人中标后），对此承包人无异议。上述各项不应被视为巨细无遗，承包人有责任视察现场，务求达到熟悉承包范围及施工条件。合同签订后，承包人提出施工图纸或承包范围不清而要求增加费用或顺延工期的请求将不获考虑。

第三条 合同工期

3.1 工程工期：【120】天。

3.2 暂定开工日期：【2024年11月20日】，竣工日期：【2025年3月20日】。如有变化，则以发包人发出的《开工通知书》中载明的日期为准，具体详见【附件五】：工期表。

3.3 在满足整个工期计划的前提下，承包人按照发包人合理要求开工完工时间组织成品及人员进场，由于发包人的原因引起工期滞后，工期顺延。

3.4 前述工期指自开工之日起的绝对日历工期，已考虑冬季及恶劣气候（如大风、沙尘、冰雹、持续高温等）、政府政治性会议或其他事件（包括但不限于高考、运动会、重大节假日、

新冠肺炎疫情、大气治理等）等因素。

3.5 工期如有变更，以发包人和承包人形成的书面确认文件为准；发包人对承包人进度计划的认可不减轻或免除承包人应承担的合同义务和责任。

第四条 质量标准及要求

4.1 施工质量必须符合现行国家及地方验收规范的要求，若本合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准有异，则按要求较高者执行。

4.2 承包人保证所供本工程材料质量满足方案施工图纸及验收规范要求。任何用于本工程的设备材料运抵现场，承包人均需会同发包人、监理人、建设单位进行验收并签字确认。但此项验收并不能成为承包人减免其对产品质量、数量应承担的任何责任或义务的理由。

4.3 本工程任何部分工程质量在发包人、监理人两次验收达不到合格标准，承包人向发包人支付合同价款 2% 的违约金，并承担由此而引致的工期延误和其他经济损失。除上述约定外，承包人仍需整改有关工程直至验收合格。承包人返工的全部费用由承包人负担，发包人不再另行支付，包括但不限于机械费、人工费、材料费、水电费、赶工费等。如承包人不能在发包人要求的时间内整改完毕并达到合格标准，发包人有权解除本合同并有权委托第三方进行整改；发包人按整改费用金额的 2 倍直接从承包人的工程结算价款中扣除，除此之外，承包人还应承担由此造成的损失。

第五条 合同价款

5.1 本合同价款为人民币【壹仟肆佰万零叁仟捌佰捌拾伍元贰角贰分】（小写：¥【14,003,885.22】元），其中不含税价款为人民币（大写）【壹仟贰佰捌拾肆万柒仟陆佰零壹元壹角贰分】（¥【12,847,601.12】元），增值税率【9】%，增值税为人民币（大写）【壹佰壹拾伍万陆仟贰佰捌拾肆元壹角整】（¥【1,156,284.10】元）。本价款为固定总价包干价款，具体组成详见工程量清单。

5.2 固定总价包干包含发包人提供施工图纸（图纸版本详见版本号：20240923 赣州水西老街 TD）的所有内容，施工过程中，根据设计变更和现场签证等，对合同价款进行调整。新增工程量与工程量清单项目的项目特征与清单报价中项目相同的，按清单的综合单价计算。新增工程量清单项目的项目特征与清单报价中项目类似的，按类似清单报价的综合单价计算。

5.3 工程量的确认

5.3.1 承包人进场后每月 25 日向发包人和监理人提交上月已完工程量报告一式三份，监理



总价款支付给乙方的,乙方应将本合同约定暂定总价款与调减后暂定总价款之间的差额返还甲方。

7.9 因国家政策变化,导致增值税率变化的处理原则:除非国家政策另有约定,如增值税税率提高,则合同约定的暂定总价款金额不变,其中的不含税价款金额相应调减。如增值税税率降低,则合同约定的不含税价款金额不变,本合同暂定总价款金额相应调减。如甲方已将合同约定暂定总价款支付给乙方的,乙方应将本合同约定暂定总价款与调减后暂定总价款之间的差额返还甲方。

7.10 在乙方向甲方报送工程进度款中,若出现如下情况,甲方免于承担因不能及时支付进度款的一切责任,乙方承诺不因进度付款计量或付款数额的争议延迟或停止施工:

7.10.1 在进度款申请报告中,未能明确体现当期所完成的工程付款节点;

7.10.2 没有按甲方的指示或合同规定的要求提交资料;

7.10.3 乙方报送的资料证据不全、不真实;所报送的资料不详尽;报送不及时。

针对以上情况,乙方应使甲方免于承担因不能及时支付合同价款的一切责任。乙方承诺不因进度付款计量或付款数额的争议延迟或停止施工。

7.11 本合同涉及的所有金额,均以人民币作为货币单位计算。双方账户信息如下:

7.11.1 乙方银行账户信息和纳税人信息如下:

开户银行:中国建设银行股份有限公司上步支行

银行地址:深圳市福田区福华路荣超城市春天一楼

户名:深圳市天地照明集团有限公司

账号:4425 0100 0008 0000 1896

纳税人识别号:914403007271429669

地址:深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北159号恒路E时代大厦2103

电话:0755-23716663

7.12.2 乙方应按照甲方的纳税人基础信息开具增值税专用发票,甲方纳税人基础信息如下:

公司名称:赣州市西河建设有限公司

纳税人识别号:91360702MABUJXJ33X

地址:江西省赣州市章贡区章江北大道142号春江花月34号楼1#商铺

电话:0797-8888788

开户银行:赣州银行南江支行

- d) 合同履行中双方洽商、变更等明确双方权利义务的会议纪要、补充协议；
- e) 本合同书附件；
- f) 中标通知书及确认回执；
- g) 过程文件，包括疑问澄清、承诺函、补充邀请文件等；
- h) 邀请文件（包括技术要求等）；
- i) 合同图纸及目录（合同图纸经承包人盖章确认后单独装订）；
- j) 廉政文件（包括廉政须知、廉政承诺书）；

在上述条款的基础上，若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。本合同中的条款对同一事项（行为）进行表述内容矛盾时，解释顺序为上述。

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。

第十二条 合同生效

12.1 合同订立时间：2024 年 11 月 24 日

12.2 合同订立地点：江西省赣州市

12.3 本合同一式陆份，发包人执肆份，承包人执贰份，本合同自双方签字盖章之日起生效。

本合同附件是本合同的有效组成部分。

（以下无正文）



西河建设

赣州市永西老街乡村振兴项目商业地块泛光照明工程

发包人：【赣州市西河建设有限公司】

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

地址：【江西省赣州市章贡区章江北大道142号春江花月34号楼1#商铺】

法定代表人：【李晓霞】

电 话：【0797-8888788】

开户银行：【赣州银行南江支行】

账 号：【2881 0001 0308 0004191】

纳税识别号：【91360702MABUJXJ33X】

承包人：【深圳市天地照明集团有限公司】

(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字或盖章)

地址：【深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北159号恒路E时代大厦2103】

法定代表人：【杜娟】

电 话：【0755-23716663】

开户银行：【深圳福田银座村镇银行龙华支行】

账 号：【650054754700015】

纳税识别号：【914403007271429669】

5. 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			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 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）
14930.6	10.96%	15291.67	9.92%	9306.98	428.46	8113.1	280.76

资产负债表		利润表	
2024 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）
15592.96	3.07%	7558.93	155.51

6. 投标人近两年财务报表

2022 年审计报告



深圳市天地照明集团有限公司

2022 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-18
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话：82840486 83458489 传真：82840529 手机：13902999958 网址：www.szgxtcpa.com

机密

深国信审字[2023]A384 号

审计报告

深圳市天地照明集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市天地照明集团有限公司财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳市天地照明集团有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市天地照明集团有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深圳市天地照明集团有限公司，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

深圳市天地照明集团有限公司管理层（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

深圳市天地照明集团有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市天地照明集团有限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深圳市天地照明集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市天地照明集团有限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，就可能导致对深圳市天地照明集团有限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深圳市天地照明集团有限公司不能持续经营。

（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。

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国 · 深圳

中国注册会计师



2023 年 04 月 02 日

资产负债表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	13,002,834.03	12,464,839.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2	3,435,470.21	
应收账款	3	45,166,667.01	66,718,565.65
预付款项	4	20,509,233.55	16,579,090.64
其他应收款	5	25,731,655.60	17,882,487.45
存货	6	21,662,266.04	26,472,174.45
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		129,508,126.44	140,117,158.09
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		1,250,000.00	1,250,000.00
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	7	8,824,891.95	7,911,059.32
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		23,375.70	23,375.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		160,854.80	4,441.15
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,259,122.45	9,188,876.17
资产总计		139,767,248.89	149,306,034.26

资产负债表（续）

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2022年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款		1,900,000.00	1,300,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		427,194.25	283,305.05
应付账款	8	4,594,726.71	8,005,673.71
预收款项	9	4,241,776.93	5,594,376.19
应付职工薪酬	10	1,571,379.36	588,779.77
应交税费	11	-4,150,510.27	-3,576,179.97
其他应付款	12	5,531,994.38	4,174,818.86
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		14,116,561.36	16,370,773.61
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
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			0.00
负债合计		14,116,561.36	16,370,773.61
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	43,020,000.00	46,020,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
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	14	82,630,687.53	86,915,260.65
所有者权益（或股东权益）合计		125,650,687.53	132,935,260.65
负债和所有者权益（或股东权益）总计		139,767,248.89	149,306,034.26

利润表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2022/12/31

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	15	93,069,812.36	132,956,874.80
减：营业成本	15	80,000,383.25	106,874,439.63
税金及附加		115,785.64	258,612.70
销售费用		1,900,570.97	2,371,210.99
管理费用		6,825,413.85	10,581,339.33
财务费用		-306,243.95	641,493.78
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-19,060.55	-736,078.81
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,514,842.05	11,493,699.56
加：营业外收入		187,534.21	426,949.55
减：营业外支出		369,808.41	10,204.39
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,332,567.85	11,910,444.72
减：所得税费用		47,994.73	165,336.78
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,284,573.12	11,745,107.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		4,284,573.12	11,745,107.94
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现金流量表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2022/12/31

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		79,408,077.31
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		4,595,499.95
经营活动现金流入小计		84,003,577.26
购买商品、接受劳务支付的现金		77,613,090.95
支付给职工以及为职工支付的现金		4,500,074.84
支付的各项税费		602,495.62
支付其他与经营活动有关的现金		4,225,909.98
经营活动现金流出小计		86,941,571.39
经营活动产生的现金流量净额		-2,937,994.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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		0.00
投资活动产生的现金流量净额		0.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		3,000,000.00
取得借款收到的现金		1,960,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		4,960,000.00
偿还债务支付的现金		2,560,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		2,560,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		2,400,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-537,994.13
加：期初现金及现金等价物余额		13,002,834.03
六、期末现金及现金等价物余额		12,464,839.90

现金流量表（续）

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2022/12/31

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		4,284,573.12
加：资产减值准备		19,060.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		282,389.01
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		156,413.65
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）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
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）		-4,809,908.41
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		-5,724,734.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		2,854,212.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-2,937,994.13
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		12,464,839.90
减：现金的期初余额		13,002,834.03
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		-537,994.13

所有者权益（或股东权益）变动表

编制单位：深圳市大地照明集团有限公司

2022年度

单位：人民币元

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股东权益）合计
		未转股	其他权益工具	其他							
一、上年期末余额	85,020,000.00				0.00					85,020,000.00	125,650,687.53
加：会计政策变更											0.00
前期差错更正											0.00
其他											0.00
二、本年期初余额	85,020,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	85,020,000.00	125,650,687.53
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	3,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	3,000,000.00	7,294,873.12
（一）综合收益总额											
1.所有者（或股东）投入的普通股	3,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	3,000,000.00	4,294,873.12
2.其他权益工具持有者投入资本	3,000,000.00										3,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益（或股东权益）的金额											0.00
4.其他											0.00
（二）利润分配											
1.提取盈余公积		0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.对所有者（或股东）的分配											0.00
3.其他											0.00
（三）所有者权益（或股东权益）内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）		0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.盈余公积转增资本（或股本）											0.00
3.盈余公积弥补亏损											0.00
4.设定受益计划变动额结转留存收益											0.00
5.其他											0.00
（四）专项储备											0.00
1.本期提取											0.00
2.本期使用											0.00
（五）其他											0.00
四、本期期末余额	88,020,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	88,020,000.00	132,945,560.65

深圳市天地照明集团有限公司
财务报表附注

二〇二二年度

单位:人民币元

一、 公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称: 深圳市天地照明集团有限公司

成立时间: 2001 年 03 月 13 日

注册地址: 深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦 2103

注册资本: 10345 万元

统一社会信用代码: 914403007271429669

法定代表人: 杜娟

经营期限: 永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目: 城市与道路照明工程专业承包壹级; 照明工程设计专项甲级(取得相关资质证书后方可经营); 市政工程施工; 园林养护; 输变电工程专业承包; LED 灯具、LED 显示屏、电子产品、电器的技术开发; 标识的设计及安装; 专业照明及智能控制系统技术的开发、设计、安装、维护; 灯具的销售; 国内贸易; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 风能、太阳能、可再生能源的技术开发; 风能投资、太阳能投资、可再生能源投资(具体项目另行审批); 非居住房地产租赁。(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: 园林绿化工程设计与施工; 电子与智能化工程专业承包。

二、公司财务报表的编制基准

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号)及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》(财会[2006]3 号)和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18 号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、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、电子设备、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%
运输设备	5%	10	9.5%
办公设备	5%	5	19%
电子设备	5%	3	31.67%

9、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。

10、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。

附注 7、固定资产及折旧

二〇二一年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下:

(1) 固定资产原值	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
办公设备	3,601,911.71		372,984.11	3,228,927.60
运输设备	4,366,006.82			4,366,006.82
电子设备	3,576,354.87		370,337.65	3,206,017.22
合 计	11,544,273.40			10,800,951.64
(2) 固定资产折旧	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
办公设备	795,417.81	92,366.87	45,674.86	842,109.82
运输设备	1,073,981.36	63,172.08	0.00	1,137,153.44
电子设备	849,982.28	98,017.12	37,370.34	910,629.06
合 计	2,719,381.45	253,556.07	83,045.2	2,889,892.32
固定资产净值	8,824,891.95			7,911,059.32

附注 8、应付账款

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
东莞市佰特科技照明有限公司	3,180,655.35	劳务费	1 年以内	1,825,485.60
深圳市万年青建筑劳务分包有限公司	434,864.74	劳务费	1 年以内	249,583.57
太龙 (广东) 照明科技有限公司	871,180.62	购货款	2 年以内	500,000.00
深圳市中筑景观亮化照明科技有限公司	1,936,805.61	购货款	1 年以内	1,111,598.20
其他	1,582,167.39			908,059.34
合 计	8,005,673.71			4,594,726.71

附注 9、预收款项

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
华强方特 (厦门) 文化科技有限公司	3,087,801.90	预收款	1-2 年	2,341,238.13
河源高新区	791,325.38	预收款	1-2 年	600,000.00
河源市财政国库中心	263,775.12		2 年	200,000.00
赣州梁宏置业有限公司	395,692.66	押金	1-2 年	300,022.73
其他	105,578.13			800,516.07
合 计	5,594,376.19			4,241,776.93

附注 10、应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
工资	1,571,379.36	588,779.77
合 计	1,571,379.36	588,779.77

附注 11、应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交增值税	-4,161,715.35	-3,579,932.25
应交城市维护建设税	5,748.43	2,188.83
应交企业所得税	1,350.63	0.00
应交教育费附加	2,463.61	938.07
应交地方教育费附加	1,642.41	625.38
合 计	-4,150,510.27	-3,576,179.97

附注 12、其他应付款

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
朱士亮	829,285.74	往来款	1 年以内	1,098,875.00
东莞市维沙华灯饰工程有限公司	451,776.11	往来款	1 年以内	598,642.23
太龙（广东）照明科技有限公司	498,080.85	往来款	1 年以内	660,000.00
深圳市成泰隆照明科技有限公司	175,350.87	往来款	1 年以内	232,355.00
其他	2,220,325.29			2,942,122.15
合 计	4,174,818.86			5,531,994.38

附注 13、实收资本

出资各方	认缴出资额（人民币）	出资比例	实缴出资额（人民币）	出资比例
杜娟	82,760,000.00	80%	46,020,000.00	55.61%
深圳市大众人投资合 伙企业（有限合伙）	20,690,000.00	20%	0	0
合 计	103,450,000.00	100%	46,020,000.00	55.61%

上述实收资本中 27,520,000.00 元业经深圳博诚会计师事务所深博诚验字[2012]第 B080 号《验资报告》验证

附注 14、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	82,630,687.53
本期增加	4,284,573.12
(1) 本年净利润	

本期减少	
(1) 提取法定盈余公积	
(2) 提取公益金	
(3) 提取任意盈余公积	
(4) 分配利润	
期末未分配利润	86,915,260.65

附注 15、业务收入及成本

项 目	营业收入	营业成本
主营业务	93,069,812.36	80,000,383.25
合 计	93,069,812.36	80,000,383.25

七、或有事项

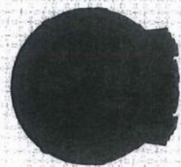
本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。



会计师事务所 执业证书

名称：深圳国信泰会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：李清明

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区

经营场所：竹七道求是大厦东座 0810

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470176

批准执业文号：深财会[2006]27号

批准执业日期：2006年05月15日

证书序号：0012531

说明

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



发证机关：深圳市财政局

二〇〇六年一月五日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91440300789220069W

营业执照



名称 深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）

类型 合伙企业
执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号永
是大厦东座0810



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”网站（网址：http://www.gsxt.gov.cn）进行查询。

3. 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



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

2023 年审计报告

深圳市天地照明集团有限公司
2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、企业财务报表	
1. 资产负债表	4-5
2. 利润表	6
3. 现金流量表	7-8
4. 所有者权益（或股东权益）变动表	9
5. 财务报表附注	10-18
三、本所《执业证书》复印件	
本所《合伙企业营业执照》复印件	

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN GUOXINTAI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道 17 号求是大厦东座 0810

电话：82840486 83458489 传真：82840529 手机：13902999958 网址：www.szgxtcpa.com

机密

深国信审字[2024]第 B046 号

审计报告

深圳市天地照明集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市天地照明集团有限公司财务报表，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、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的深圳市天地照明集团有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市天地照明集团有限公司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，我们独立于深圳市天地照明集团有限公司，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

深圳市天地照明集团有限公司管理层（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

深圳市天地照明集团有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深圳市天地照明集团有限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深圳市天地照明集团有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深圳市天地照明集团有限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，就可能导致对深圳市天地照明集团有限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深圳市天地照明集团有限公司不能持续经营。

（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。

深圳国信泰会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



2024年04月29日

资产负债表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	12,464,839.90	11,748,591.11
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	66,718,565.65	60,166,667.01
预付款项	3	16,579,090.64	20,509,233.55
其他应收款	4	17,882,487.45	18,731,655.60
存货	5	26,472,174.45	31,662,266.04
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		140,117,158.09	142,818,413.31
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		1,250,000.00	1,250,000.00
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	7,911,059.32	8,824,891.95
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		23,375.70	23,375.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,441.15	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,188,876.17	10,098,267.65
资产总计		149,306,034.26	152,916,680.96

资产负债表（续）

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款		1,300,000.00	1,300,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		283,305.05	427,194.25
应付账款	7	8,005,673.71	7,594,726.71
预收款项	8	5,594,376.19	5,241,776.93
应付职工薪酬	9	588,779.77	671,379.36
应交税费	10	-3,576,179.97	-4,150,510.27
其他应付款	11	4,174,818.86	4,089,224.70
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		16,370,773.61	15,173,791.68
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
预计负债			
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			
负债合计		16,370,773.61	15,173,791.68
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	12	46,020,000.00	48,020,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
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	13	86,915,260.65	89,722,889.28
所有者权益（或股东权益）合计		132,935,260.65	137,742,889.28
负债和所有者权益（或股东权益）总计		149,306,034.26	152,916,680.96

利润表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2023/12/31

项 目	附注	本年累计数	上年累计数
一、营业收入	14	81,131,029.38	93,069,812.36
减：营业成本	14	74,310,474.66	80,000,383.25
税金及附加		19,583.21	115,785.64
销售费用		1,383,733.28	1,900,570.97
管理费用		2,697,181.56	6,825,413.85
财务费用		-26,696.85	-306,243.95
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-19,060.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,746,753.52	4,514,842.05
加：营业外收入		70,604.00	187,534.21
减：营业外支出		7,660.00	369,808.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,809,697.52	4,332,567.85
减：所得税费用		2,068.89	47,994.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,807,628.63	4,284,573.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		2,807,628.63	4,284,573.12
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

现金流量表

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2023/12/31

项 目	附注	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		94,632,121.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金		3,453,210.78
经营活动现金流入小计		98,085,332.18
购买商品、接受劳务支付的现金		90,385,709.68
支付给职工以及为职工支付的现金		8,056,552.32
支付的各项税费		602,994.74
支付其他与经营活动有关的现金		1,756,324.23
经营活动现金流出小计		100,801,580.97
经营活动产生的现金流量净额		-2,716,248.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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		0.00
投资活动产生的现金流量净额		0.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		2,000,000.00
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		2,000,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		2,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		-716,248.79
加：期初现金及现金等价物余额		12,464,839.90
六、期末现金及现金等价物余额		11,748,591.11

现金流量表（续）

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

2023/12/31

项 目	附注	本期金额
补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润		2,807,628.63
加：资产减值准备		0.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		321,802.37
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		4,441.15
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）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		-5,190,091.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）		1,772,587.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）		-2,432,616.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-2,716,248.79
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额		11,748,591.11
减：现金的期初余额		12,464,839.90
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		-716,248.79

所有者权益（或股东权益）变动表

2023年度												单位：人民币元
项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益（或股本权益）合计		
		永续债	其他									
一、上年期末余额	46,020,000.00			0.00				0.00	86,915,260.65	132,935,260.65		
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	46,020,000.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	86,915,260.65	132,935,260.65		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	2,807,628.63	4,807,628.63		
（一）综合收益总额												
（二）所有者（或股东）投入和减少资本	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	2,807,628.63	2,807,628.63		
1. 所有者（或股东）投入的普通股	2,000,000.00								0.00	2,000,000.00		
2. 其他权益工具持有者投入资本										2,000,000.00		
3. 股份支付计入所有者权益（或股本权益）的金额										0.00		
4. 其他										0.00		
（三）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益（或股本权益）内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00			0.00	0.00		
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他												
（五）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	48,020,000.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	89,722,889.28	137,742,889.28		

深圳市天地照明集团有限公司

财务报表附注

二〇二三年度

单位:人民币元

一、 公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称: 深圳市天地照明集团有限公司

成立时间: 2001 年 03 月 13 日

注册地址: 深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北 159 号恒路 E 时代大厦 2103

注册资本: 10345 万元

统一社会信用代码: 914403007271429669

法定代表人: 杜娟

经营期限: 永续经营

(二) 公司的经营范围

一般经营项目: 城市与道路照明工程专业承包壹级, 照明工程设计专项甲级(取得相关资质证书后方可经营); 市政工程施工; 园林养护; 输变电工程专业承包; LED 灯具、LED 显示屏、电子产品、电器的技术开发; 标识的设计及安装; 专业照明及智能控制系统技术的开发、设计、安装、维护; 灯具的销售; 国内贸易; 投资兴办实业(具体项目另行申报); 风能、太阳能、可再生能源的技术开发; 风能投资、太阳能投资、可再生能源投资(具体项目另行审批); 非居住房地产租赁。(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: 园林绿化工程设计与施工; 电子与智能化工程专业承包。

二、公司财务报表的编制基准

公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号)及《财政部关于印发<企业会计准则第 1 号-存货>等 38 项具体准则的通知》(财会[2006]3 号)和 2006 年 10 月 30 日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18 号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定, 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、公司遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则—基本准则》、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则和《企业会计准则—应用指南》。

2、会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

8、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、电子设备、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%
运输设备	5%	10	9.5%
办公设备	5%	5	19%
电子设备	5%	3	31.67%

9、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。

10、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。

11、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

12、所得税

本公司采用资产负债表债务法/应付税款法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的

净额列示:

(1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

五、税项

公司适用的主要税种、税率:

税 项	计税基础	税 率
增值税	工程安装及技术服务收入	9%
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%

企业所得税采用资产负债表债务法。

印花税、车船使用税、个人所得税等按国家规定征收比例计算缴纳。

自 2016 年 5 月 1 日起,根据财政部、国家税务总局《关于全面推行营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号),建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人,纳入试点范围,由缴纳营业税改为缴纳增值税。

六、财务报表主要项目附注:

附注 1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现 金	4,336.16	53,655.68
银行存款	12,460,503.74	11,694,935.43
合 计	12,464,839.90	11,748,591.11

附注 2、应收账款

项目	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	0.00	工程款	1 年以内	4,835,911.45
太原国投商业运营管理有限公司	1,490,977.81	工程款	1 年以内	10,477,522.86
厦门西海湾邮轮城投资有限公司	8,537,390.78	工程款	1 年以内	7,150,761.22
中建三局集团有限公司	2,040,872.22	工程款	1 年以内	5,992,185.28
长春净月高新技术产业开发区城市建设管理委员会	0.00	工程款	1 年以内	3,870,169.17

中国建筑一局(集团)有限公司	4,386,780.71	工程款	1年以内	0.00
河北深保投资发展有限公司	7,597,181.15	工程款	1年以内	0.00
其他	36,113,464.34			34,392,015.67
合 计	60,166,667.01			66,718,565.65

附注 3、预付款项

项目	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
贵州省港北区林景林具经营部	1,197,768.00	预付款	1-2年	968,242.14
广东恒茂照明科技有限公司	0.00	预付款	1-2年	822,574.32
深圳市中深永顺五金照明有限公司	545,751.02	预付款	1年以内	383,344.88
深圳市佰特照明科技有限公司	614,569.01	预付款	1-2年	584,286.98
深圳市梵朗照明科技有限公司	123,649.84	预付款	1年以内	99,955.07
其他	18,027,495.68			13,720,687.25
合 计	20,509,233.55			16,579,090.64

附注 4、其他应收款

债务人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
业务往来	2,785,165.87	往来款	1年以内	6,001,100.27
借款往来	2,989,508.91	往来款	1年以内	1,116,019.14
投标保证金	1,062,328.63	保证金	1年以内	825,935.38
押金明细	866,041.09	押金	1年以内	632,806.84
其他	11,028,611.1			9,306,625.82
合 计	18,731,655.60			17,882,487.45

附注 5、存货

项 目	期初余额	期末余额
工程施工	26,472,174.45	31,662,266.04
合 计	26,472,174.45	31,662,266.04

附注 6、固定资产及折旧

二〇二一年十二月三十一日止固定资产原值、累计折旧及固定资产净值列示如下:

(1) 固定资产原值	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
办公设备	3,228,927.60			3,228,927.60
运输设备	4,366,006.82			4,366,006.82
电子设备	3,206,017.22	1,235,635.00		4,441,652.22
合 计	10,800,951.64			12,036,586.64
(2) 固定资产折旧	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
办公设备	842,109.82	93,772.57		935,882.39

运输设备	1,137,153.44	126,627.10		1,263,780.54
电子设备	910,629.06	101,402.70		1,012,031.76
合 计	2,889,892.32	321,802.37		3,211,694.69
固定资产净值	7,911,059.32			8,824,891.95

附注 7、应付账款

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
东莞市佰特科技照明有限公司	41,790.60	劳务费	1 年以内	3,180,655.35
深圳市万年青建筑劳务分包有限公司	1,233,051.00	劳务费	1 年以内	434,864.74
太龙（广东）照明科技有限公司	3,660,000.00	购货款	2 年以内	871,180.62
深圳市中筑景观亮化照明科技有限公司	2,111,598.20	购货款	1 年以内	1,936,805.61
其他	548,286.91			1,582,167.39
合 计	7,594,726.71			8,005,673.71

附注 8、预收款项

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
华强方特（厦门）文化科技有限公司	3,041,238.13	预收款	1-2 年	3,087,801.90
河源高新区	59,137.77	预收款	1-2 年	791,325.38
河源市财政国库中心	200,000.00		2 年	263,775.12
赣州梁宏置业有限公司	300,022.73	押金	1-2 年	395,692.66
其他	1,641,378.30			1,055,781.13
合 计	5,241,776.93			5,594,376.19

附注 9、应付职工薪酬

项 目	期初余额	期末余额
工资	588,779.77	671,379.36
合 计	588,779.77	671,379.36

附注 10、应交税费

项 目	期初余额	期末余额
应交增值税	-3,579,932.25	-4,165,090.47
应交城市维护建设税	2,188.83	9,088.45
应交教育费附加	938.07	3,895.05
应交地方教育费附加	625.38	1,596.7
合 计	-3,576,179.97	-4,150,510.27

附注 11、其他应付款

债权人名称	期末金额	经济性质	帐龄	期初余额
朱士亮	155,601.34	往来款	1 年以内	829,285.74
东莞市维沙华灯饰工程有限公司	1,598,642.23	往来款	1 年以内	451,776.11
太龙（广东）照明科技有限公司	660,000.00	往来款	1 年以内	498,080.85
深圳市成泰隆照明科技有限公司	1,232,355.00	往来款	1 年以内	175,350.87
其他	442,626.13			2,220,325.29
合 计	4,089,224.70			4,174,818.86

附注 12、实收资本

出资各方	认缴出资额（人民币）	出资比例	实缴出资额（人民币）	出资比例
杜娟	82,760,000.00	80%	48,020,000.00	58.02%
深圳市大众人投资合伙企业（有限合伙）	20,690,000.00	20%	0	0
合 计	103,450,000.00	100%	48,020,000.00	58.02%

上述实收资本中 27,520,000.00 元业经深圳博诚会计师事务所深博诚验字[2012]第 B080 号《验资报告》验证

附注 13、未分配利润

	金 额
期初未分配利润	86,915,260.65
本期增加	2,807,628.63
（1）本年净利润	
本期减少	
（1）提取法定盈余公积	
（2）提取公益金	
（3）提取任意盈余公积	
（4）分配利润	
期末未分配利润	89,722,889.28

附注 14、业务收入及成本

项 目	营业收入	营业成本
主营业务	81,131,029.38	74,310,474.66
合 计	81,131,029.38	74,310,474.66

七、或有事项

本公司本年度没有需要说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司本年度没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

本公司本年度没有需要说明的资产负债表日后事项中的非调整事项。

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

姓名 李博明

性别 男

出生日期 1963 年 04 月 07 日

工作单位 湖北立信会计师事务所有限公司

身份证号 420619630407331

family card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：
No. of Certificate 420000013477

批准注册协会：湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999 年 10 月 10 日
Date of Issuance







姓名 于婷婷
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1987-04-09
Date of birth
工作单位 深圳市锦添会计师事务所
Working unit (普通合伙)
身份证号码 370686198704097967
Identity card No.



于婷婷 474703580002

年度检验登记
Annual Renewal Registration

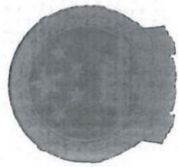
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
No. of Certificate 474703580002

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2022^y 08^m 09^d

年 月 日
/y /m /d



会计师事务所 执业证书

名称：深圳国信泰会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人：李清明

主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫

经营场所：竹七道求是大厦东座 0810

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470176

批准执业文号：深财会[2006]27号

批准执业日期：2006年05月15日



证书序号：0012531

说明

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



中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300789220069W



名称 深圳国信泰会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 李清明

成立日期 2006年05月25日

主要经营场所 深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹七道17号荣
庭大厦东座0810

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
登录左下角的全国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用信息。



登记机关

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

2024 年审计报告



深圳市华富会计师事务所 (普通合伙)
ShenZhen City HuaFu Certified Public Accountants (General Partnership)

報告書

REPORT

中国 · 深圳

深圳市天地照明集团有限公司

2024 年度审计报告书

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-29



深圳市华富会计师事务所

Shenzhen City Huafu Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道8号金民大厦401 电话：88317256 83226106

机密

深华富财审字[2025]第065号

审计报告

深圳市天地照明集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市天地照明集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、其他信息

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

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国 · 深圳

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年五月十九日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	8,523,473.07	11,748,591.11
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	2	58,158,343.64	60,166,667.01
应收款项融资			
预付款项	3	27,506,031.34	20,509,233.55
其他应收款	4	10,956,856.39	18,731,655.60
存货	5	40,242,208.07	31,662,266.04
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产			
流动资产合计		145,386,912.51	142,818,413.31
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	6	1,250,000.00	1,250,000.00
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	7	9,269,399.79	8,824,891.95
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8	23,375.70	23,375.70
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,542,775.49	10,098,267.65
资产总计		155,929,688.00	152,916,680.96

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			1,300,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	9	1,720,601.22	427,194.25
应付账款	10	7,323,486.07	7,594,726.71
预收款项	11	168,560.95	5,241,776.93
合同负债			
应付职工薪酬	12	610,822.22	671,379.36
应交税费	13	-5,750,283.31	-4,150,510.27
其他应付款	14	718,483.10	4,089,224.70
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		4,791,670.25	15,173,791.68
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
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		-	-
负债合计		4,791,670.25	15,173,791.68
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	15	60,260,000.00	48,020,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
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	16	90,878,017.75	89,722,889.28
所有者权益（或股东权益）合计		151,138,017.75	137,742,889.28
负债和所有者权益(或股东权益)总计		155,929,688.00	152,916,680.96

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2024年度

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	17	75,589,313.08	81,131,029.38
减：营业成本	17	65,613,925.83	74,310,474.66
税金及附加	18	188,942.83	19,583.21
销售费用		1,584,354.53	1,383,733.28
管理费用		6,902,097.07	2,697,181.56
研发费用			
财务费用	19	52,593.42	-26,696.85
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,247,399.40	2,746,753.52
加：营业外收入			70,604.00
减：营业外支出		10,000.00	7,660.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,237,399.40	2,809,697.52
减：所得税费用		82,270.93	2,068.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,155,128.47	2,807,628.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		1,155,128.47	2,807,628.63
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

项 目	本期金额	上期金额
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益		
2、自然灾害发生的损失		
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额		
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		
5、债务重组损失		
6、其他		

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2024年度

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	72,524,420.47	94,632,121.40
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,394,057.61	3,453,210.78
经营活动现金流入小计	76,918,478.08	98,085,332.18
购买商品、接受劳务支付的现金	80,168,499.32	90,385,709.68
支付给职工以及为职工支付的现金		8,056,552.32
支付的各项税费		602,994.74
支付其他与经营活动有关的现金	10,026,081.12	1,756,324.23
经营活动现金流出小计	90,194,580.44	100,801,580.97
经营活动产生的现金流量净额	-13,276,102.36	-2,716,248.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	889,015.68	
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	889,015.68	-
投资活动产生的现金流量净额	-889,015.68	-
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	12,240,000.00	2,000,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	12,240,000.00	2,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,300,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,300,000.00	-
筹资活动产生的现金流量净额	10,940,000.00	2,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-3,225,118.04	-716,248.79
加：期初现金及现金等价物余额	11,748,591.11	12,464,839.90
六、期末现金及现金等价物余额	8,523,473.07	11,748,591.11

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2024年度

编制单位：深圳市天地照明集团有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,155,128.47	2,807,628.63
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	444,507.84	321,802.37
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		4,441.15
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）		
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-8,579,942.03	-5,190,091.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,786,324.79	1,772,587.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-9,082,121.43	-2,432,616.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-13,276,102.36	-2,716,248.79
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	8,523,473.07	11,748,591.11
减：现金的期初余额	11,748,591.11	12,464,839.90
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	-3,225,118.04	-716,248.79

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2024年度

编制单位: 深圳市天地照明集团有限公司

项 目		本年金额										上年金额										所有者权益合计
		其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项 储备	盈余公 积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	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	
		优先 股	永续 债	其他									优先 股	永续 债	其他							
一、上年年末余额		48,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	89,722,889.28	137,742,889.28	46,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	86,915,260.65	132,935,260.65
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额		48,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	89,722,889.28	137,742,889.28	46,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	86,915,260.65	132,935,260.65
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		12,240,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,155,128.47	13,395,128.47	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,807,628.63	4,807,628.63
（一）综合收益总额										1,155,128.47	1,155,128.47										2,807,628.63	2,807,628.63
（二）所有者投入和减少资本										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		60,260,000.00	-	-	-	-	-	-	-	90,878,017.75	151,136,017.75	48,020,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	89,722,889.28	137,742,889.28

编制单位：深圳市大地照明集团有限公司

单位：

所附注释是财务报表的组成部分）

(所附注释是财务报表的组成部分)

深圳市天地照明集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳市天地照明集团有限公司(以下简称“公司”)于2001-03-13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914403007271429669的营业执照;认缴注册资本:人民币6026万元;经济性质:有限责任公司;营业期限:永续经营;住所:深圳市龙岗区平湖街道禾花社区平吉大道北159号恒路E时代大厦2103;经营范围:城市与道路照明工程专业承包壹级,照明工程设计专项甲级(取得相关资质证书后方可经营);市政工程施工;园林养护;输变电工程专业承包;LED灯具、LED显示屏、电子产品、电器的技术开发;标识的设计及安装;专业照明及智能控制系统技术的开发、设计、安装、维护;灯具的销售;国内贸易;投资兴办实业(具体项目另行申报);风能、太阳能、可再生能源的技术开发;风能投资、太阳能投资、可再生能源投资(具体项目另行审批));非居住房地产租赁。(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)。

二、 财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号)及《财政部关于印发<企业会计准则第1号-存货>等38项具体准则的通知》(财会[2006]3号)和2006年10月30日颁布的《财政部关于印发<企业会计准则-应用指南>的通知》(财会[2006]18号)(以下简称“新企业会计准则”)等有关规定,并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

公司基于上述编制基础编制的财务报告符合企业会计准则的规定和要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策、会计估计的说明

1、 公司执行的会计准则和会计制度

公司执行《企业会计准则-基本准则》、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则和《企业会计准则-应用指南》。

2、 会计年度

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、 记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

5、现金及现金等价物的确定标准

(1) 现金为公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

(2) 现金等价物为公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1) 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

② 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确

认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分

的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

(4)金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5)金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

(6)金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

本公司对可供出售债务工具投资减值的认定标准为：债务工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使债务工具投资人可能无法收回投资成本。

本公司对可供出售权益工具投资减值的认定标准为：权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

本公司对可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：一般而言，对于在流动性良好的市场上交易活跃的权益性投资，超过 50%的跌幅则认为属于严重下跌。

公允价值下跌“非暂时性”的标准为：一般而言，如果连续下跌时间超过 6 个月，则认为属于“非暂时性下跌”。

②持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

8、应收款项坏账准备

(1)单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

对于单项应收款项金额超过 100 万元人民币的认定为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入信用风险组合计提坏账准备。

(2)按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项：

信用风险特征组合的确定依据：

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并范围内关联方组合	与关联方往来为基础确定信用风险特征组合

按信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方往来	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	20	20
5 年以上	100	100

(3)单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单独计提坏账准备的理由：

有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后

仍不能收回，现金流量严重不足等情况的。

坏账准备的计提方法：

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

9、存货核算方法

存货的分类：公司存货主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法：存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法确定其实际成本。

低值易耗品和包装物的摊销：采用一次转销法进行摊销。

10、长期股权投资

(1)共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

(2)初始投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投

资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

③长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

11、投资性房地产

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，在使用寿命内扣除预计净残值后按年限平均法计提折旧或进行摊销。

12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产的确认标准

公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	残值率	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	5%	20	4.75%
机器设备	5%	10	9.5%
电子设备	5%	5	19%
运输设备	5%	5	19%
其他设备	5%	5	19%

13、在建工程

在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

14、无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的，其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者，合同、法律均未规定年限的，而且也无法通过其他方式预计使用寿命的，按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销，摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额，残值为零。但下列情况除外：（1）有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。（2）可以根据活跃市场得到预计残值信息，并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销；但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命是有限的，需估计其使用寿命，并在使用期限内用直线法摊销。

期末，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提，不得转回。

15、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产

组组合存在减值迹象的,先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用摊销方法

公司长期待摊费用包括已经支出,但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用的摊销方法为直线法,在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用,包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

①资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

②借款费用已经发生;

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化期间

资本化期间,指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间,借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工,但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的,在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3)暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,则借款费用暂停资本化;该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序,则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益,

直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4)借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

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

18、职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

19、预计负债

(1)与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- ①该义务是企业承担的现时义务；
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2)预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- ①或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

20、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账

面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

21、收入确认原则

(1)销售商品收入确认和计量原则

①销售商品收入确认和计量的总体原则

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

②本公司销售商品收入确认的确认标准及收入确认时间的具体判断标准

客户收到货物后，与本公司确认商品数量及结算金额，本公司据此确认收入并开具发票。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、政府补助

(1)政府补助的计量

政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。与收益相关的政府补助，应当分别下列情况处理：

①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(2) 政府补助的确认

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：

①企业能够满足政府补助所附条件；

②企业能够收到政府补助。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1)确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

(2)确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

24、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列

示：

- (1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- (2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

25、重要会计政策和会计估计变更

- (1) 会计政策变更
本公司本期无会计政策变更事项。
- (2) 会计估计变更
本公司本期无会计估计变更事项。

五、 税项

公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计税依据	税 率
增 值 税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%
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 2024 年 1 月 1 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	9,980.12	53,655.68
银行存款	8,513,492.95	11,694,935.43
其他货币资金	-	-
合 计	8,523,473.07	11,748,591.11

2、 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为 58,158,343.64 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
一年至二年	58,158,343.64	100%	-	60,166,667.01	100%	-
合 计	58,158,343.64	100%	-	60,166,667.01	100%	-

(2) 应收账款欠款金额较大公司情况如下：

单位名称	金额
廊坊华夏新城建设发展有限公司	3,966,345.32
赣州嘉福房地产开发有限公司/实业有限公司	3,264,728.76
赣州梁都置业有限公司	2,355,256.20
中建三局集团有限公司	4,040,872.22
南宁华南城有限公司	6,929,798.16
河北深保投资发展有限公司	4,904,345.25
赣州中创置业有限公司	7,166,808.74
合 计	34,628,154.65
占应收账款总额比例	56.10%

3、 预付款项

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	20,472,739.13	74.43%	15,562,406.42	75.88%
一年至二年	7,033,292.214	25.57%	4,946,827.13	24.12%
合 计	27,506,031.34	100%	20,509,233.55	100%

期末大额预付款项：

单位名称	金额
湖南明业数码科技有限公司	1,411,697.39
贵州市港北区林景林具经营部	2,197,768.00
深圳市艾瑞迪照明科技有限公司	2,128,375.95
中山市古镇自由之光灯饰门市部	1,249,480.00
深圳市志达钢管有限公司	1,559,901.00
深圳市铭豪爵科技有限公司	1,274,693.96

深圳市中建南方建筑工程劳务有限公司/中宏南方	2,387,823.45
广东恒茂照明科技有限公司	2,017,569.00
东莞市佰德威光照明有限公司	1,294,703.72
合 计	15,522,012.47

4、 其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为 10,956,856.39 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例	坏账准备	年初余额	比例	坏账准备
一年以内	3,441,548.59	31.41%	-	5,460,277.60	29.15%	-
一年至二年	3,645,346.12	33.27%	-	5,692,550.14	30.39%	-
二年至三年	3,869,961.68	35.32%	-	7,578,827.86	40.46%	-
合 计	10,956,856.39	100%	-	18,731,655.60	100%	-

(2) 其他应收款欠款金额较大的情况如下：

单位名称	金额
广东文创科学研究院有限公司	480,000.00
深圳市景诺达科技有限公司中信银行-布吉文体	555,000.00
湖北恩施铁链物资贸易有限公司	1,400,000.00
青岛亚亿通建材有限公司	108,497.55
减城市广场项目 2 栋 1602 房间房款--湖南佳兆业	1,383,635.00
孟兴机械厂	560,000.00
恩施锦绣置业有限公司	1,000,000.00
深圳市大汉照明科技有限公司	841,805.60
合 计	8,532,412.62
占其他应收款总额比例	57.76%

5、 存货

(1) 存货项目列示：

项 目	期末余额		年初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
原材料				
在产品				

施工成本	40,242,208.07	-	31,662,266.04	-
合 计	40,242,208.07	-	31,662,266.04	-

6、长期应收款

项 目	期末余额	年初余额
往来款	1,250,000.00	1,250,000.00
合 计	1,250,000.00	1,250,000.00

7、固定资产及累计折旧

(1) 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
办公设备	3,228,927.60			3,228,927.60
运输设备	4,366,006.82	-	-	4,366,006.82
电子设备	4,441,652.22	889,015.68-	-	5,330,667.90
合 计	12,036,586.64	889,015.68-	-	12,925,602.32
累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	935,882.39	104,214.51		1,040,096.90
运输设备	1,263,780.54	140,727.64	-	1,404,508.18
电子设备	1,012,031.76	199,565.69	-	1,211,597.45
合 计	3,211,694.69	444,507.84	-	3,656,202.53
净 值	8,824,891.95			9,269,399.79

8、无形资产

(1) 无形资产增减变动情况

种 类	年末数
新点造价软件 V10.0	2,136.75
金蝶系统	21,238.95
合 计	23,375.70

9、应付票据

(1) 公司应付票据期末余额 1,720,601.22 元，具体情况列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年	1,720,601.22	100%	427,194.25	100%
合 计	1,720,601.22	100%	427,194.25	100%

(2) 金额重大的应付票据项列示如下:

单位名称	金额
东莞市佰德威光照明有限公司	323,621.70
深圳爱克莱特科技股份有限公司	1,396,979.52
合 计	1,720,601.22

10、 应付账款

(1) 应付账款期末余额 7,323,486.07 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	2,610,822.78	35.65%	2,867,768.81	37.76%
1-2 年	1,406,841.67	19.21%	1,293,381.96	17.03%
2-3 年	3,305,821.61	45.14%	3,433,575.95	45.21%
合 计	7,323,486.07	100%	7,594,726.71	100%

(2) 金额重大的应付账款项列示如下:

单位名称	金额
中投光电实业(深圳)有限公司	1,181,598.87
深圳市万年青建筑劳务分包有限公司	1,256,147.71
深圳市炜东科技有限公司	1,506,000.00
深圳市中筑景观亮化照明科技有限公司	1,517,747.12
合 计	5,461,493.70

11、 预收账款

(1) 公司预收账款期末余额 168,560.95 元, 具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	168,560.95	100%	5,241,776.93	5,241,776.93
合 计	168,560.95	100%	5,241,776.93	5,241,776.93

(2) 金额重大的预收账款项列示如下:

单位名称	金额
华强方特(厦门)文化科技有限公司	41,238.13
广东超亿美投资有限公司	127,322.82
合 计	168,560.95

12、 应付职工薪酬

项 目	年初金额	期末余额
工资	610,822.22	671,379.36
合 计	610,822.22	671,379.36

13、 应交税费

应交税费期末余额为 -5,750,283.31 ,具体缴纳金额以主管税务机关核算为准。

14、 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额 718,483.10 元,具体情况列示如下:

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	718,483.10	100%	4,089,224.70	100%
合 计	718,483.10	100%	4,089,224.70	100%

(2) 金额重大的其他应付款项列示如下:

单位名称	金额
广西雷士照明电器有限公司	169,950.00
东莞市维沙华灯饰工程有限公司	298,642.23
太龙(广东)照明科技有限公司	60,000.00
深圳市建辉旭业照明科技有限公	189,890.87
合 计	718,483.10

15、 实收资本

出资方	认缴出资额	出资比例	实缴出资额	出资比例
杜娟	82,760,000.00	80%	60,260,000.00	100%
深圳市大众人投资合伙企业 (有限合伙)	20,690,000.00	20%		
合 计	103,450,000.00	100%	60,260,000.00	100%
合 计				

16、 未分配利润

项 目	金 额
上年期末余额	89,722,889.28
加：以前年度损益调整	
前期差错更正	
本期年初余额	89,722,889.28
加：本期净利润转入	1,155,128.47
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	90,878,017.75
其中：董事会已批准的现金股利数	

17、 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

类 别	本期金额	上期金额
主营业务收入-工程安装服务	72,943,688.08	78,534,836.00
其他业务收入-设计收入	2,645,625.00	2,596,193.38
合 计	75,589,313.08	81,131,029.38
主营业务成本-工程安装服务成本	65,613,925.83	74,310,474.66
其他业务成本-设计成本	-	
合 计	65,613,925.83	74,310,474.66

18、 营业税金及附加

项 目	本期金额
城建税	89,763.87
教育费附加	40,164.59
地方教育费附加	27,385.18
主营业务税金及附加	913.29
印花税	30,715.90
合 计	188,942.83

19、 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出		
减：利息收入	9,445.10	57,447.69

加：手续费	62,038.52	7,145.41
汇兑损失		
其他		
合 计	52,593.42	-50,302.28

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

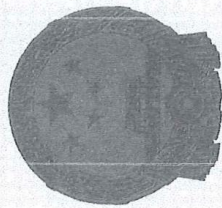
截止至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

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，深圳市华富会计师事务所不负相关责任。



会计师事务所 执业证书



名称：深圳市华富会计师事务所
(普通合伙)
首席合伙人：于彦黎
主任会计师：深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道
经营场所：8号金民大厦 401

组织形式：普通合伙
执业证书编号：47470278
批准执业文号：深财会[2018]115号
批准执业日期：2018年10月19日

证书序号：0016883

说明

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

发证机关：深圳市财政局
二〇二二年二月二十日

中华人民共和国财政部制