标段编号： 2020-440306-70-03-017951023001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园精装修工程（3标段）

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建二局装饰工程有限公司

日期： 2025年09月30日

目录

1、投标人业绩.....3

2、项目经理业绩.....171

3、项目经理社保.....209

4、技术负责人业绩.....210

5、投标人近两年财务报表汇总表.....226

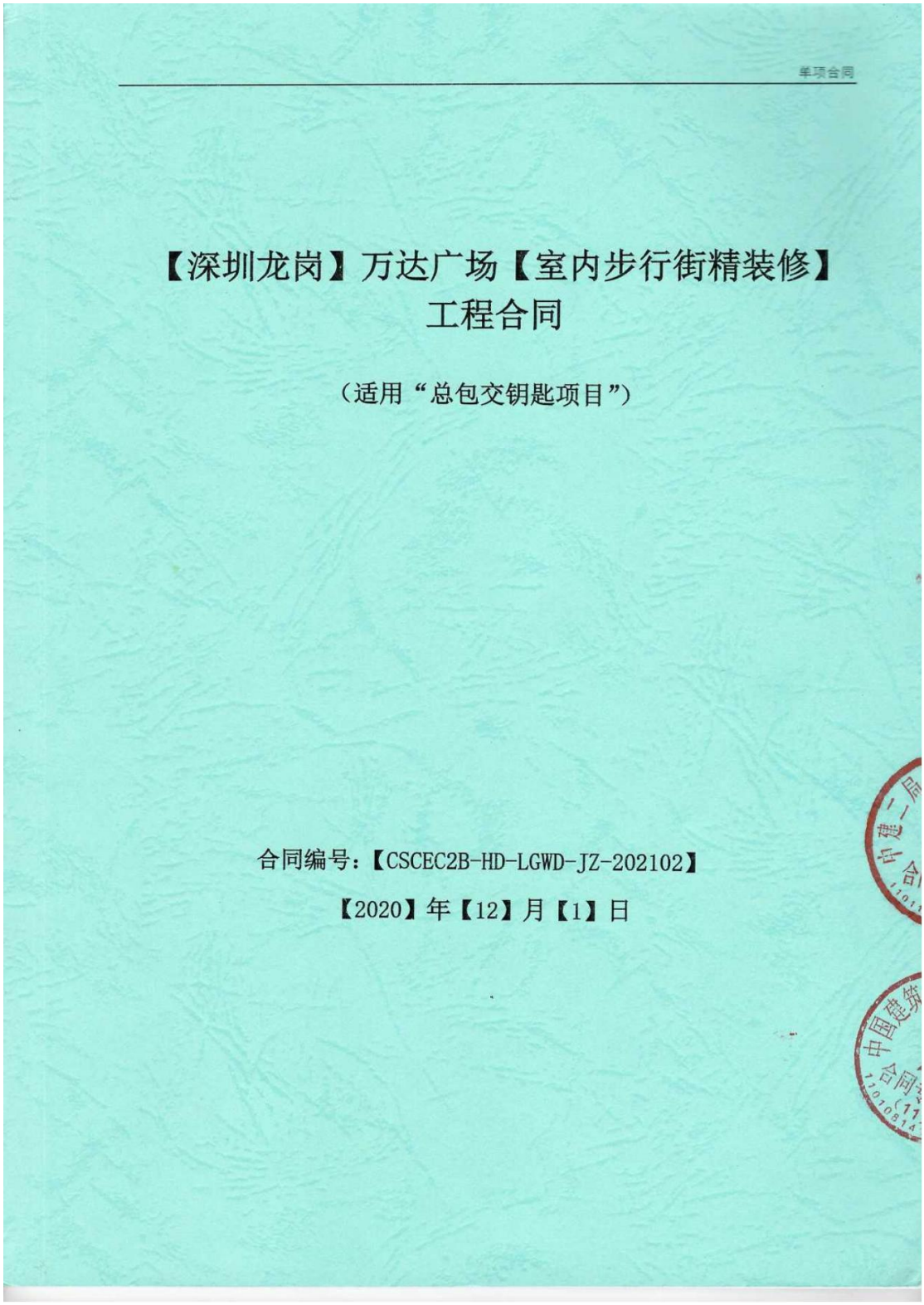
6、投标人近两年财务报表.....227

1、投标人业绩

序号	项目名称	开竣工时间	合同金额（万元）	质量等级	项目状态	项目所属区域
1	深圳市龙岗万达广场室内步行街精装修工程	2020 年 10 月 16 日-2021 年 7 月 2 日	24309.74	合格	已竣工	深圳市龙岗区
2	上海崇明城桥万达广场室内精装修工程	2020 年 05 月 01 日-2020 年 11 月 05 日	10885.97	合格	已竣工	上海市崇明区
3	上海五角场万达广场(国际家居广场)改建项目精装修工程	2021 年 08 月 28 日-2022 年 7 月 30 日	10007.65	合格	已竣工	上海市杨浦区
4	梦想天悦工程总承包（EPC）项目精装修专业分包	2022 年 8 年-至今	24000	合格	在施	长沙市天心区
5	雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目施工总承包二标段 A5、A6 地块精装修	2020 年 9 月 1 日-2022 年 7 月 5 日	34054.674	合格	已竣工	河北省雄安新区
6	深铁瑞城三期商品房精装修工程	2025 年 1 月 23 日	9798	合格	在施	广东省深圳市
7	北京吉利学院项目整体搬迁成都项目装饰工程	2020 年 11 月 1 日-2021 年 7 月 20 日	17500	合格	已竣工	四川省成都市
8	海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目	2022 年 3 月 1 日-2023 年 9 月 14 日	12724	合格	已竣工	北京市海淀区
9	张家湾镇南火垡村集体土地租赁住房项目	2024 年 5 月 6 日-至今	9003	合格	在施	北京市通州区

	TZ04-0200-0003 、TZ04-0200-0004 、TZ04-0200-0005 地块施工					
10	龙泉市城市文化客厅项目精装修专业分包工程	2021 年 06 月 30 日-2023 年 09 月 28 日	14000	合格	已竣工	浙江省龙泉市
11	苏州城湖企业管理有限公司装修漕湖产业园青年公寓A区项目装修工程	2021 年 3 月 1 日-2022 年 4 月 6 日	5169.35	合格	已竣工	苏州相城经济开发区
12	太原万达广场 C 区 4#、5#楼豪宅精装工程（太原万达广场 C 区 4#楼豪宅精装工程	2020 年 3 月 1 日-2021 年 1 月 30 日	4489.5273	合格	已竣工	山西省太原市

1.1.深圳市龙岗万达广场室内步行街精装修工程



单项合同

【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修】工程合同

（适用“总包交钥匙项目”）

合同编号：【CSCEC2B-HD-LGWD-JZ-202102】

【2020】年【12】月【1】日

第一章　合同协议书

总承包商：　中国建筑第二工程局有限公司

专业分包商：中建二局装饰工程有限公司

项目名称

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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就【深圳龙岗万达广场室内步行街精装修工程合同】工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称：【深圳市龙岗万达广场室内步行街精装修工程】

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道华南国际五金化工厂塑料物流区二期

工程内容：【深圳龙岗】万达广场【室内步行街精装修】工程

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；

2. 中标通知书（如有）；

3. 合同专用条款；

4. 合同通用条款；

5. 计量与计价规则及工程量清单；

6. 合同附件；

6.1. 合同图纸目录；

6.2. 投标书及其附件（如有）；

6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）（如有）；

6.4. 技术规范要求；

6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。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优先解

合同金额

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

建筑面积 36.46 万平米，具体施工范围详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为部分固定总价包干合同，暂定合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：贰亿肆仟叁佰零玖万柒仟肆佰肆拾伍元壹角壹分（小写：￥：243097445.11 元），其中不含增值税价款为 223025179 元（大写：贰亿贰仟叁佰零贰万伍仟壹佰柒拾玖元整），增值税 20072266.11 元（大写：贰仟零柒万贰仟贰佰陆拾陆元壹角壹分），增值税率为 9%。

第五条 合同工期

分包合同工期总日历天数：258 个日历天。

分包绝对工期：228 个日历天。

开工日期：暂定 2020 年 10 月 16 日。

完工日期：暂定 2021 年 6 月 1 日。

竣工日期：暂定 2021 年 6 月 30 日。（即整体工程竣工日期）。

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令（或通知）为准。

如绝对施工工期与根据前述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致的，以绝对施工工期天数为准。

具体要求详见《合同专用条款》第 18.1 条及《合同通用条款》第 18 条。

专业分包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业分包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及总承包商施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除总承包商事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 总承包商、专业分包商代表

总承包商代表：高吉伟

专业分包商代表：张军戈

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工及竣工并承担保修责任。

第十条 合同双方特此同意，总承包商将直接与专业分包商就本工程进行结算。

第十一条需要特别说明的是，总承包商和业主签署的《总承包合同》采取的是采购-施工总承包的方式，即总承包商全权负责本工程约定施工范围内的工程采购、施工，并对其质量、安全、工期、造价等所有方面向业主承担全部责任。业主不直接对接专业分包商，专业分包商不得直接向业主主张任何的责任或义务，或提出任何要求，总承包商和专业分包商对此予以充分的了解并予以认可。总承包商与专业分包商共同向业主承担连带责任。

第十二条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十三条 合同生效

合同订立时间： 2020 年 12 月 1 日

合同订立地点：广东省深圳市

本合同自总承包商和专业分包商签订后生效。

总承包商：中国建筑第二工程局有限公司（公章）

法定地址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

法定代表人

或委托代理人： 职 务：

联系电话： 传 真：

专业分包商：中建二局装饰工程有限公司（公章）

法定地址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

法定代表人

或委托代理人： 职 务：

联系电话： 传 真：

第二章　合同专用条款

1．定义和解释

1.5　联系方式

总承包商的联系方式为：

通信地址：【北京市通州区梨园路北杨洼 251 号】

邮编：【】

项目经理：【高吉伟】

联系电话：【19925154159】

传真：【】

专业分包商的联系方式为：

通信地址：【北京市通州区梨园路北杨洼 251 号】

邮编：【610041】

项目经理：【张军戈】

联系电话：【028-86982386】

传真：【028-86982386】

前述各自的联系方式均为正确并可以有效送达。倘若任一方联系方式发生变更的，须及时以书面形式通知对方，并在对方签收确认后方为有效。如前述联系方式不准确或无法有效送达或任一方联系方式发生变更但未按前述约定有效通知对方的，则由此而引发的全部责任和损失均由该方自行承担，且对方的所有通知均视为已合法有效送达。

3．承包范围

3.1 **承包工程名称：**【深圳市龙岗】万达广场【室内步行街精装修】工程

3.2 **地址：深圳市龙岗区平湖街道华南国际五金化工厂塑料物流区二期**

3.3 **简介：**本工程为室内商业广场项目。为地下两层、地上 6 层楼内原商业街拆除二次装修改造工程。我司承建原商业街 1-6 层室内步行街装饰装修工程，主要分包工程为装饰装修、水电安装，具体包括室内商业入口、中庭、长街、连廊、公共卫生间、公共通道、次通道、电梯厅、客梯厅、货梯厅、自动扶梯等公共区相接的公共区域。

3.4 **装修面积：**12.35 万平米

3.5　承包范围：

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

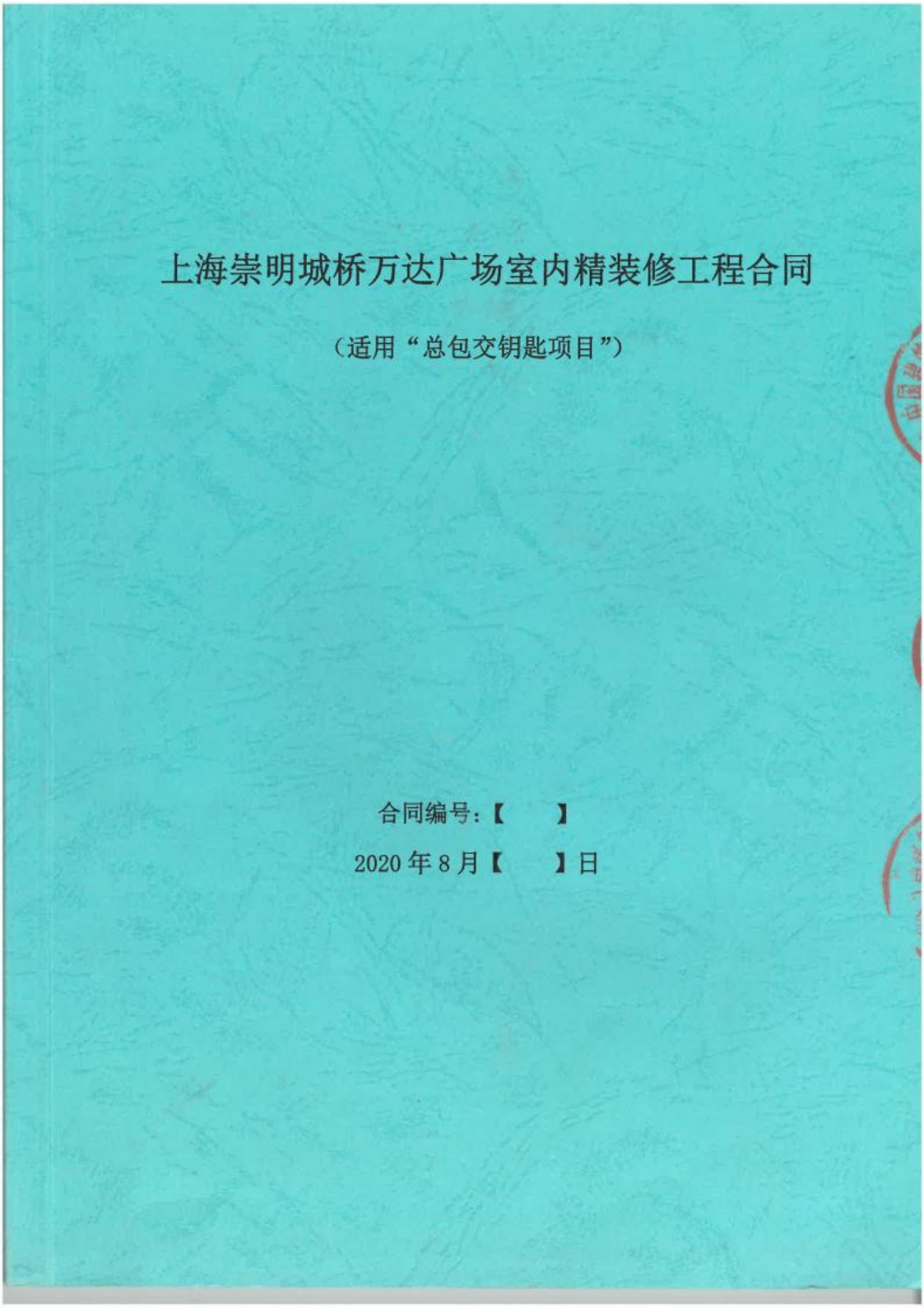
验收日期

工程名称	深圳市龙岗万达广场室内步行街精装修工程	结构类型	框架结构	建筑面积	215887.74m²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2020年10月16日
项目经理	张军戈	项目技术负责人	熊松柏	竣工日期	2021年07月02日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部 符合标准及设计要求 8 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 9 项，经审查符合要求 9 项， 经核定符合规范要求 9 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合要求 8 项， 共抽查 8 项，符合要求 8 项， 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 7 项，符合要求 7 项， 不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。	

参加验收单位	建设单位(公章)	监理单位(公章)	施工单位(公章)	设计单位(公章)
	单位(项目)负责人： 年 月 日	总监理工程师： 年 月 日	单位(项目)负责人： 年 月 日	单位(项目)负责人： 年 月 日

1.2.上海崇明城桥万达广场室内精装修工程



上海崇明城桥万达广场室内精装修工程合同

（适用“总包交钥匙项目”）

合同编号:【　　】

2020 年 8 月【　　】日

第一章　合同协议书

总承包商：中国建筑第二工程局有限公司

专业分包商：中建二局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就上海崇明城桥万达广场室内精装修工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称：　上海崇明城桥万达广场室内精装修工程　（下称“工程”或“本工程”）

工程地点：　上海市崇明区，东至崇州路，南至崇明大道，西至鼓浪屿路，北至翠竹路

工程内容：上海崇明城桥万达广场室内精装修工程

第二条 组成合同的文件

1. 合同协议书；

2. 中标通知书（如有）；

3. 合同专用条款；

4. 合同通用条款；

5. 计量与计价规则及工程量清单；

6. 合同附件；

6.1. 合同图纸目录；

6.2. 投标书及其附件（如有）；

6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）（如有）；

6.4. 技术规范要求；

6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。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优先解

合同金额

释和执行顺序，以顺序在先者为准。

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为——包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：壹亿零捌佰捌拾伍万玖仟柒佰捌拾伍元整（小写：￥：108859785.41 元），其中不含增值税价款为￥99869872.82 元，增值税￥8989912.59 元，增值税税率为 9%。

第五条 合同工期

分包合同工期总日历天数：　　个日历天。

分包绝对工期：　145 个日历天。

开工日期：暂定 2020 年 8 月 30 日。

完工日期：暂定 2020 年 11 月 27 日。

竣工日期：暂定 2020 年 12 月 1 日。（即整体工程竣工日期）。

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令（或通知）为准。

如绝对施工工期与根据前述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致的，以绝对施工工期天数为准。

具体要求详见《合同专用条款》第 18.1 条及《合同通用条款》第 18 条。

专业分包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业分包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及总承包商施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除总承包商事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 总承包商、专业分包商代表

总承包商代表： 肖建军

专业分包商代表： 王荣

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工及竣工并承担保修责任。

第十条 合同双方特此同意，总承包商将直接与专业分包商就本工程进行结算。

第十一条需要特别说明的是，总承包商和业主签署的《总承包合同》采取的是采购-施工总承包的方式，即总承包商全权负责本工程约定施工范围内的工程采购、施工，并对其质量、安全、工期、造价等所有方面向业主承担全部责任。业主不直接对接专业分包商，专业分包商不得直接向业主主张任何的责任或义务，或提出任何要求，总承包商和专业分包商对此予以充分的了解并予以认可。总承包商与专业分包商共同向业主承担连带责任。

第十二条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十三条 合同生效

合同订立时间：2020 年 8 月。

合同订立地点：上海市崇明区城桥镇翠竹路 2377 号。

本合同自总承包商和专业分包商签订后生效。

总承包商：（公章）　　法定地址：

法定代表人

或委托代理人：　　职　务：

联系电话：　　传　真：

专业分包商：（公章）　　法定地址：

法定代表人

或委托代理人：　　职　务：

联系电话：　　传　真：

安装D-1

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

验收日期

表G.0.1-1

工程名称	上海百联崇明综合体装修项目（崇明万达）	结构类型	框架	层数/建筑面积	4 / 1E+05 m²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2020年5月1日
项目经理	王荣	项目技术负责人	王创业	竣工日期	2020年11月5日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 7 分部，经查 7 分部，符合标准设计要求 7 分部			合格
2	质量控制资料核查	共 53 项，经审查符合要求 53 项，经核定符合规范要求 项			合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 30 项，符合要求 30 项，共抽查 26 项，符合要求 26 项，经返工处理符合要求 项			合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项，符合要求 10 项，不符合要求 项			合格
5	综合验收结论	合格			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位		设计单位
	(公章)	(公章)	(公章)		(公章)
	单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位负责人:		单位(项目)负责人:
	2020年11月5日	2020年11月5日	2020年11月5日		2020年11月5日

1.3.上海五角场万达广场(国际家居广场)改建项目精装修工程

正本

上海五角场万达广场(国际家居广场）改建项目精装修工程施工合同

（适用“总包交钥匙项目”）

合同编号：SHWJCWD-GC-ZBFB-001

2021 年 9 月【】日

第一章　合同协议书

总承包商：中国建筑第二工程局有限公司

专业分包商：中建二局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就上海五角场万达广场(国际家居广场）改建项目精装修工程施工承包事项协商一致，订立本合同协议书。

第一条 分包工程概况

工程名称： 上海五角场万达广场(国际家居广场）改建项目精装修工程 （下称“工程”或“本工程”）

工程地点： 上海市杨浦区五角场街道东至淞沪路，西至国宾路，南至邯郸路，北至政通路

工程内容：上海五角场万达广场(国际家居广场）改建项目精装修工程

第二条 组成合同的文件

1.合同协议书；

2.中标通知书（如有）；

3.合同专用条款；

4.合同通用条款；

5.计量与计价规则及工程量清单；

6. 合同附件；

6.1. 合同图纸目录；

6.2. 投标书及其附件（如有）；

6.3. 招标文件及招标过程资料（包括定标会议纪要、投标文件、答疑文件、澄清文件、补遗文件及承诺函等往来函件）（如有）；

6.4. 技术规范要求；

6.5. 相关约定。

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。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优先解释和执行顺序，以顺序在先者为准。

合同金额

第三条 合同工程范围

详见本合同《专用条款》合同范围。

第四条 合同价款

本合同为固定总价包干合同，合同总价（下称“合同价款”）为人民币（大写）：壹亿零柒万陆仟伍佰叁拾贰元伍角叁分（小写：￥100076532.53 元），其中不含增值税价款为￥91813332.60 元，增值税￥8263199.93 元，增值税税率为 9%。

第五条 合同工期

合同工期为：360 个日历天，**从开工日期到整体移交日期**（为绝对工期，包括法定节假日和交叉施工、配合施工的等待时间）；

开工日期暂定为：【2021】年【8】月【25】日；

工程整体竣工日期暂定为：【2022】年【8】月【20】日；

本工程具体开工日期以经总承包商发出的开工令（或通知）为准。

如绝对施工工期与根据前述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致的，以绝对施工工期天数为准。

具体要求详见《合同专用条款》第 18.1 条及《合同通用条款》第 18 条。

专业分包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是专业分包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及总承包商施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除总承包商事先书面同意延期外，本合同所述施工工期不因任何原因予以延期。

第六条 总承包商、专业分包商代表

总承包商代表： 王玮捷

专业分包商代表： 卢韦宇

第七条 质量标准

质量等级标准：合格。

第八条 本合同协议书中有关词语含义与《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 专业分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照合同的规定进行本工程的施工及竣工并承担保修责任。

第十条 合同双方特此同意，总承包商将直接与专业分包商就本工程进行结算。

第十一条需要特别说明的是，总承包商和业主签署的《总承包合同》采取的是采购-施工总承包的方式，即总承包商全权负责本工程约定施工范围内的工程采购、施工，并对其质量、安全、工期、造价等所有方面向业主承担全部责任。业主不直接对接专业分包商，专业分包商不得直接向业主主张任何的责任或义务，或提出任何要求，总承包商和专业分包商对此予以充分的了解并予以认可。总承包商与专业分包商共同向业主承担连带责任。

第十二条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决，协商不成的，任何一方均同意向中国国际经济贸易仲裁委员会申请按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十三条 合同生效

合同订立时间：2021 年 9 月。

合同订立地点：上海市闵行区申长路 1588 弄中骏广场一期 8 号 5 层。

本合同自总承包商和专业分包商签订后生效。

总承包商： （公章） 法定地址：

法定代表人

或委托代理人： 职 务：

联系电话： 传 真：

专业分包商： （公章） 法定地址：

法定代表人

或委托代理人： 职 务：

验收日期

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 G.0.2-1

工程名称	上海五角场万达广场（国际家居广场）改建项目精装修工程	结构类型	框架	层数/建筑面积	地下一层至地上五层/34848.68㎡
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2021 年 8 月 28 日
项目负责人	卢韦宇	项目技术负责人	陈旭	完工日期	2022 年 7 月 30 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 38 项，经查符合规定 38 项	合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项，符合规定 17 项共抽查 9 项，符合规定 9 项经返工处理符合规定 0 项	合格
4	观感质量验收	共核查 19 项，达到“好”和“一般”的 19 项，经返工处理符合规定 项	合格
5	综合验收结论	合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	（公章） 项目负责人： 2022年7月30日	（公章） 监理工程师： 2022年7月30日	（公章） 项目负责人：卢韦宇 2022年7月30日	（公章） 项目负责人： 2022年7月30日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权

1.4.梦想天悦工程总承包（EPC）项目精装修专业分包

合同编号：CSCEC2B-YGS-MXTY-ZY-HZ2022010

中建二局第一建筑工程有限公司

梦想·天悦工程总承包(EPC)项目

精装修专业分包合同

工程承包人：中建二局第一建筑工程有限公司

专业分包人：中建二局装饰工程有限公司

签约地点：湖南省长沙市

签约时间：2022 年　　月

第一部分

合同协议书

工程承包人： 中建二局第一建筑工程有限公司 （以下简称承包人）

法定代表人： 王琦

注册地址： 北京市北京经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层

通讯地址（实际办公地址为准）：北京市北京经济技术开发区科创四街9号院1号楼1至7层

纳税人身份（一般纳税人或小规模纳税人）：一般纳税人

纳税人识别号：91110000104341301L

开户银行名称：建设银行北京木樨园支行营业部

开户银行账号（必须是在主管国税机关备案的账号）：11001019000053000116

专业分包人： 中建二局装饰工程有限公司（以下简称分包人）

法定代表人：董亚兴

注册地址：北京市丰台区汽车博物馆东路6号院E座9层

通讯地址（实际办公地址为准）：北京市通州区北杨洼251号

纳税人身份（一般纳税人或小规模纳税人或其他）： 一般纳税人

纳税人识别号：9111011210238739X4

开户银行名称：交通银行北京丰台支行

开户银行账号（必须是在主管国税机关备案的帐号）：110061242018010044367

资质证书号码： D211122751

发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期：有效期2022年6月30日

营业执照号码：9111011210238739X4

安全生产许可证号码：（京）JZ安许证字[2019]010393

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，

以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、 专业工程概况

专业工程名称：梦想·天悦工程总承包（EPC）项目精装修专业分包工程

专业工程地点：湖南省长沙市天心区新开铺路与志清路交叉口

建筑面积或业态形式：项目由8栋高度为50m的17层小高层、6栋高度为50m左右14-18层小高层，1栋高度为47.1m的16层小高层、2栋高度为42m的13层商业及酒店、1栋高度为56.8m的19层商业及酒店、1栋高度为10.9m的3层幼儿园，地下室为地下一层。本项目建筑面积约23.42万㎡（暂定）。

专业工程承包范围：

分包人已全面熟悉图纸及现场有关施工场地条件，依据施工图纸、相关标准规范、施工工艺等的要求，分包人工作范围包含但不限于以下工作内容：

1. 本工程实行包工包料及完成所承包工作内容不可或缺的工作（不论此工作是否已在图纸或技术规范内明示）等一切与本工程有关的工作内容。包括但不限于以下具体工作内容：

2. 所有楼栋户内的天棚、墙面、地面、踢脚等全部装饰装修（包括精装承包范围相关的找平、封堵等工作），户内门、物品架等供货及安装；包含精装范围内的灯具、面板的安装（含穿线）；户内给水、排水支管；卫生洁具及卫浴五金安装；风口及精装修范围内设备的采购安装，所有专业安装末端设备装饰配合收口工作；施工图深化（包括部分节点优化设计），材料供应（由发包方负责供应的物料除外）、安装、调试、管理、协调、成品保护及保修（除由分包专业施工单位负责以外）的所有工程内容。甲供材管理、甲指分包管理及甲方独立分包管理等；精装修单位接收场地后，负责对承包范围内已完工程进行保管及成品保护工作。含经建设单位确认的施工蓝图范围的一切相关户内

空调：空调风机吊装完毕，分包人配合专业公司根据吊顶形状进行放线，配合专业公司控制位置，并配合风管定位，检查口定位，分包人负责吊顶开洞，并负责精装修承包范围内的一切工作。

3.4 其他

分包人负责精装现场的精装部分成品保护工作。

4. 凡本分包工程涉及的所有材料的装卸车，原材料、成品、半成品、施工机械的场内二次或多次转运均由分包人负责，并负责对自身材料的看管及成品保护。

5. 提供分包范围内所有材料及设备出厂合格证(加盖厂家红章)、资质证明资料、材质合格证明资料、根据规范要求及长沙市相关文件规定要求对材料复检、做好施工人员相关安全技术交底以及后勤管理工作、协助承包人完成各分部分项工程的报验和交验等,费用由分包人承担。分包人负责分包范围内所有材料的试验检验以及验收资料的编制整理，费用由分包人承担。

6. 施工过程中多余材料及产生的垃圾由分包人负责清理并运送至指定地点，由承包方负责场外外运。

7. 凡施工图纸中未有详细注明的做法，则按国家及湖南省等有关设计规范及施工验收规范进行施工，分包人在投标报价时已将此因素考虑在内。

8. 分包人需在施工蓝图及现场施工条件下，在合同单价中充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险，并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其它可能的责任。

二、 分包工程合同价款

1. 本分包合同为 暂定总价 合同。

合同总价以承包人中标价下浮率后单价进行暂估，最终本分包工程结算单价以建设单位最终审定定案的分部分项总价进行下浮 5%后计取，以上报价包含但不限于以下内容和费用：

（1）反映现行市场价格，不因工序、操作难度、施工部位、零星工程等成本增加而发生改变。

（2）合同总价已包含分包合同履行所需的全部费用（包括直接工程费、间接费、管理费、成品保护费、措施费、材料检测试验费、卸车运输及二次搬运

费、配合承包人做技术资料、工程所在地规定费用、保险费、以及合同文件和工程惯例应计入的费用及税金等)。

(3) 所有材料必须符合承包人指定品牌及国家标准，按施工设计要求施工。

(4) 分包范围内材料的卸车、运输、二次倒运、保管等均由分包人自行解决。

合同金额

(5) 分包人需严格按照图纸及业主要求，确保质量、安全文明施工、验收满足业主方、监理、发包人的验收要求。工程质量若达不到约定的工程验收条件，分包人应无条件满足修复要求，发生的费用由分包人承担。

本合同暂定合同总金额（含税价）：人民币大写 贰亿肆仟万元整 ，小写 240000000.00 元；其中不含税价款为人民币大写 贰亿贰仟零壹拾捌万叁仟肆佰捌拾陆元贰角肆分，小写 220183486.24 元，增值税款为人民币大写 壹仟玖佰捌拾壹万陆仟伍佰壹拾叁元柒角陆分 ，小写 19816513.76 元，增值税税率 9 %。

三、 工期

合同工期总日历天数为：/ 天。以承包人下发的通知单为准。

四、 工程质量标准

4.1 本工程要求达到的质量标准：湖南省结构优质工程、中建二局质量安全观摩工地；每月建设单位集团考核及第三方检测综合得分不低于第二名。

4.2 本工程要求达到的安全文明施工目标：湖南省安全质量标准化示范工地、局观摩工地。

4.3 达到国家有关部门、长沙市政府有关规范规定、业主的验收标准，一次验收合格。无重大安全事故，顾客满意度符合要求。

4.4 本工程具备验收条件，分包人应参加业主方、监理方和承包人方按国家有关验收规定组织的分部工程及单位工程验收工作，对于验收中提出的属于分包人承包范围的修改意见，分包人应按要求整改，并承担全部费用。若因此而发生的任何处罚均由分包人负责。

4.5 对于主材及相关需要报验的材料、设备，分包人应按业主及总包方要求提供样板，该样板经建设单位、总包方、监理签字确认后作为双方同意的材

料样板。施工前，业主方认可后方可进场，如果分包人提出的样板2次都不能被业主方认可，发生退场费等相关费用分包人自行承担。

4.6 工期要求：分包人需按照双方确认的深化方案进行工期安排，分包人需满足承包人的合理进度工期要求。如分包人达不到合同质量标准除自费返修至合同标准外并对分包人处以所返工部位费用作为违约扣款，直接在结算中扣除。如建设单位因分包人施工进度、质量、安全等问题对承包人下发的罚款，承包人按罚款金额对分包人在结算中进行扣款。如不属于分包人原因导致的罚款则不予计取。

4.7 分包人擅自更换管理人员应承担的违约责任为：分包人派驻施工现场管理班子需与承包人项目部对口部门共同对施工现场进行管理，如分包人未派驻上述管理人员、擅自更换或所派驻人员与报送承包人存档的资料不符，承包人将扣除分包人管理费用（其费用按每人每月3000元扣除），直至分包人改正为止。

4.8 分包施工人员的住宿由分包方自行解决。

4.9 分包人非法用工每发现一人罚款500元，并在三日内无条件退场，否则分包人承担并赔偿由此带给发包人的全部经济损失。

4.10 分包人必须严格执行检查整改消项制度。对承包人所发出的安全整改通知，分包人应在承包人指定的期限内派人整改完毕，如承包人发现分包人在接到承包人安全整改通知后在指定的期限内仍然未予整改或整改不符合承包人的要求，承包人有权给予分包人500元～2000元的罚款。

4.11 分包人未配备安全设备、安全措施，每发现一例，应承担违约金或罚款3000元。

4.12 因为分包人的原因造成的安全事故，由分包人自行承担经济责任及法律责任，分包人应按照国家有关规定对伤亡职工或家属进行经济补偿，妥善处理好善后工作，属于承包人责任造成的伤亡事故，除按规定对责任者进行处理外，由承包人参照国家有关规定对分包人伤亡职工或家属进行经济补偿，但具体的善后工作由分包人进行，承包人不直接对伤亡职工及家属。分包人应承担因为分包人事故的善后处理不当而发生的影响承包人信誉、工作的事件给承包人造成的经济损失及相关的法律责任。

21、保险

21.1 分包人办理保险的义务：承包人已办理工程意外伤害保险，但承包人不负责保险公司理赔以外的赔付。

21.2 工程一切险

由业主或承包人负责投保并负责相应的理赔事宜。

23、合同分数：本合同一式拾份，承包人执陆份，分包人执肆份，具有同等效力。

22、合同的生效

合同订立时间：　2022 年　月

本合同经双方加盖公章并经法定代表人或委托代理人签字后生效。

附表 1：梦想·天悦(EPC) 项目精装修清单报价表

附件 1：质量管理协议

附件 2-1：分包安全生产协议

附件 2-2：交叉作业安全管理协议

附件 2-3：消防安全管理协议

附件 2-4：临时用电管理协议

附件 3：项目廉洁合作协议书

附件 4：法人授权委托书

附件 5：措施项目费

附件 6：不可签证事宜

附件 7：承诺书

附件 8：总分包界面

承包人：（公章）	分包人：（公章）
住所：	住所：
法定代表人：	法定代表人：

1.5.雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目施工总承包二标段 A5、A6 地块精装修

中标通知书

中建二局装饰工程有限公司（中标人名称）：

你方于 2022 年 7 月 10 日（投标日期）所递交的 雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目施工总承包二标段 A5、A6 地块精装修工程（项目名称） / 标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目施工总承包二标段 A5、A6 地块精装修工程	建设规模	188000㎡
建设地点	河北省雄安新区雄县雄州镇望驾台村		
中标范围	详见招标文件		
中标价	小写：340546746.78 元　　大写：叁亿肆仟零伍拾肆万陆仟柒佰肆拾陆元柒角捌分		
中标工期	81 日历天	计划开工日期	2021 年 08 月 10 日
		计划竣工日期	2021 年 10 月 30 日
工程质量	合格		
项目经理	陈刚	注册建造师执业资格	京 1112005200809150
备　注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订施工承包合同。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：中国建筑第二工程局有限公司（盖单位章）

2021 年 08 月 01 日

合同编号：CSCEC2B-BJ-XDPQ-ZYFB-2021028

中国建筑第二工程局有限公司

雄东片区A单元安置房及配套设施项目施工总承包二标段A5、A6地块精装修工程

施工专业分包合同

甲方（承包人）：中国建筑第二工程局有限公司

乙方（专业分包人）：中建二局装饰工程有限公司

签约时间：2021年 8 月 5 日

签约地点：北京市丰台区汽车博物馆东路6号院B座中建二局大厦

第一部分　协议书

甲方（承包人）：　中国建筑第二工程局有限公司

乙方（专业分包人）：中建二局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 雄东片区A单元安置房及配套设施项目施工总承包二标段A5、A6地块精装修施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

总包工程名称：雄东片区A单元安置房及配套设施项目

分包工程名称：雄东片区A单元安置房及配套设施项目施工总承包二标段A5、A6地块精装修

分包工程地点：雄安新区雄县雄州镇望驾台村

分包工程承包方式：采用包人工（含保险）、包材料(主材及辅材)、包检验试验费、包机械（含小型机具）、包质量、包验收、包安全、包工期、包安全文明施工费（安全防护等）、施工措施及技术措施费、保险、包括但不限于节能及消防验收、包施工中不可预见风险的定额计价的承包方式。（分包须提前准备主材辅材相关质量证明文件，并及时自行汇总施工资料报送总包资料室归挡。材料按设计要求进场须进行报验，验收合格方可投入使用），分包进场须上报总包施工方案（包括工序、施工 质量安全、验收标准及成品保护）。

分包工程承包范围:雄东片区A单元安置房及配套设施项目施工总承包二标段A5、A6地块精装修工程，包含但不限于装饰工程地下部分、装饰工程地上室内部分、装饰工程地上外装部分、精装修工程、给排水工程等为完成本工程所必须的一切不可或缺的事项。如承包人安排其它的工作，则分包人应服从承包人安排先行施工，不得以任何理由而拒绝。（具体施工范围以现场实际划分为准，甲方有权调整施工范围）。

1.装饰工程地下部分：

地面：A5、A6地块卫生间及淋浴间砂浆防水找平层、块料地面面层、架空地板、地砖踢脚、非机动车坡道面层；

墙面：A5、A6地块机房隔声墙面、增强纤维水泥板墙面、纤维增强硅酸钙板墙面、块料墙面、石材墙面；

天棚：A5、A6 地块所有类型吊顶；

油漆涂料：A5、A6 地块所有墙面及顶棚腻子涂料、车库真石漆外墙；

栏杆：A5、A6 地块所有栏杆工程包含内容；

其他工程：A5、A6 地块智慧垃圾桶、挡烟垂壁；

门窗：A5、A6 地块除人防门外的所有门窗；

2.装饰工程地上室内部分：

地面：A5、A6 地块地面防水、有水房间砂浆防水找平层及砂浆保护层、块料地面面层、水磨石地面、木地板、防静电地板、块料踢脚、木踢脚、防静电踢脚、；

墙面：A5、A6 地块墙面防水、墙面抹灰及石膏（所有户内部分）、块料墙面、吸音板墙面（除电梯井部位）、石膏板轻质隔墙、成品隔断、木质墙面、；

天棚：A5、A6 地块石膏找平、拉丝不锈钢线条；

油漆涂料：A5、A6 地块所有墙面及顶棚腻子；

栏杆：A5、A6 地块栏杆、护栏、金属百叶、金属镂空装饰等所有栏杆工程包含内容；

其他工程：A5、A6 地块信报箱；

3.装饰工程地上外装部分：

地面：A5、A6 地块室外台阶及坡道石材面层；

墙面：A5、A6 地块干挂石材、干挂铝板、外墙金属格栅、；

泊漆涂料：A5、A6 地块外墙真石漆；

其他工程：A5、A6 地块 GRC 装饰线条；

门窗工程：A5、A6 地块防火门、木门、入户门、铝合金门窗、单元门、电控门、幕墙等所有门窗；

4.精装修工程：A5、A6 地块精装修工程中土建、安装所有工作内容；

5.给排水工程：A5、A6 地块管井立管三通口后的给水支管及户内所有的给水支管施工（包含支管的所有水表及阀门），地下室至户内厨房内所有的直饮水立管及支管施工（包含支管的所有水表及阀门）。

二、分包合同工期

计划开工日期：2021 年 8 月 10 日；

计划完工日期：2021 年 10 月 30 日；

合同工期总日历天数：81 天。具体开工日期以承包人签发的开工指令为准。

工期节点要求：以实际进场开工时间为准，绝对工期 81 日历天，分包人严格服从承包人规定的节点进度与总进度，因分包人原因造成作业期限延误，分包人应承担由此给承包人造成的经济损失，并支付违约金，逾期完工违约金的计算方法为：并承担合同额 10%的违约金，违约金从月进度款及结算价款中扣除。

三、质量标准

3.1 本分包工程质量标准双方约定为：确保“河北省建筑工程安济杯奖（省优质工程）”，配合完成 QC 成果（省部级及以上）

3.2 确保分项工程、分部工程和单位工程一次验收合格率 100%；杜绝因工程质量问题造成的工程使用功能降低；项目部与专业分包质量管理协议签订率 100%；杜绝一般及以上质量事故；杜绝因工程质量原因导致局被省级建设行政主管部门区域停标及住建部通报批评、主流媒体负面报道，避免地方建设主管部门通报批评等负面事件；杜绝因工程质量专项治理活动受到局通报批评/罚款；质量缺陷规范化处置符合率 100%；质量投诉规范化处置符合率 100%；

3.3 按照《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）进行施工管理，严格落实绿色建筑要求；

3.4 严格执行施工现场 6S 精益管理，强化现场管理的规范化、标准化；

3.5 严格执行《中国雄安集团建设项目施工企业安全质量履约信用评价管理办法（试行）》、《中国雄安集团关于加引建设工程施工现场安全质量管理工作的指导意见》、《中国雄安集团关于加强监视工程施工现场安全质量管理工作的指导意见》；其它与工程相关的验收标准及规范。

合同金额

四、合同价款与形式（勾选或将不适用部分删除）

固定综合单价合同，合同总价款为：（大写：叁亿肆仟零伍拾肆万陆仟柒佰肆拾陆元柒角捌分）（小写：340546746.78 元）；其中：①不含税价款为：（大写：叁亿壹仟贰佰肆拾贰万捌仟贰佰零捌元零陆分）（小写：312428208.06 元）；②增值税税额为：（大写：贰仟捌佰壹拾壹万捌仟伍佰叁拾捌元柒角叁分）（小写：28118538.73 元），增值税税率为：9 %；③安全生产费用为：（大写：陆佰捌拾壹万零玖佰叁拾

肆元玖角肆分）（小写：6810934.94元），计取比例为合同含税总价 2%。④人工费记为（大写）壹亿壹仟玖佰壹拾玖万壹仟叁佰陆拾壹元叁角柒分（小写：119191361.37元）计取比例为35%。

合同价款内容涵盖约定：本合同形式采用固定综合单价合同形式。综合单价中包括但不限于人工费（加班、夜间施工、节假日、春节期间施工、务工人员的差旅费用、工地内材料的一次或多次倒运、工程施工可能发生的窝工费等）、材料费、机械机具费（含运输费、维护费用）、安全文明施工费、环境保护费、各项检验试验费用、成品保护费、质量维修费、措施费（含冬雨季施工增加费、临时设施费、各种技术措施费）、规费、管理费、利润、税金、政策性文件规定、合同约定的风险、责任等所有费用；除税率随国家税务规定调整而调整外，合同执行期间不做任何调整。

五、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录（如果有）；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸（如果有）；

（8）已标价工作量清单或预算书；

（9）其他合同文件。

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

六、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人向承包人承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人向承包人承诺，理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人向承包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 分包人向承包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人向承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保.

8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 未尽事宜，双方另行协商解决。

3. 本协议书自 合同签订之日起 生效，一式 陆 份，承包人执 肆 份，分包人执 贰 份，均具有同等法律效力。

承包人：（公章）	分包人：（公章）
中国建筑第二工程局有限公司	中建二局装饰工程有限公司
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
签约日期：	签约日期：

第三部分　专用条款

1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.3 分包合同适用的其他规范性文件：无。

1.2 标准和规范

1.2.1 适用于分包工程的标准和规范包括：无

1.3 分包合同文件的优先顺序

1.3.1 解释分包合同文件的优先顺序为：执行协议书第五条约定。

1.4 图纸

1.4.1 承包人向分包人提供图纸的期限：进场前5天；

1.4.2 承包人向分包人提供图纸的数量：1套电子版；

1.4.3 分包人应在施工场地保存图纸的份数：1套。

1.5 联络

1.5.1 承包人接收文件的地点：中建二局雄东片区A单元安置房及配套设施二标段；

1.5.2 承包人指定文件接收人：李晓妞；

1.5.3 承包人指定文件接收人邮箱：1512074741@qq.com；

1.5.4 承包人指定文件接收人联系方式：13134680327；

1.5.5 分包人接收文件的地点：雄东片区A单元安置房及配套设施二标段；

1.5.6 分包人指定文件接收人：陈刚；

1.5.7 分包人指定文件接收人邮箱：872939034@qq.com；

1.5.8 分包人指定文件接收人联系方式：13701024432。

2. 承包人

2.3 承包人项目经理

姓名：蒋伟；

承包人对项目经理的授权范围：与工程施工有关质量、进度、安全、费用、现场组织管理、协调与第三方的联系等的所有工作，负责对本合同的内容全面实施的监督管理，对分包人履行本合同的情况进行全方位、全过程的支持、服务、监督、管理、协调、控制。

3. 分包人

(6、工程量和工作量)。

(10)服从业主、监理及承包人的管理，遵守业主、监理及承包人的各项规章制度。

(11)采取有效雨季施工保护措施，并承担相关的费用。

(12)没有承包人的事先同意，分包人不得转让或肢解分包工程，否则视为分包人违约，承包人有权单方解除合同。

(13)在工程完工后，分包人必须向承包人提供完整、准确的工程竣工资料。

(14)保修责任：工地如因防水施工发生的质量问题，分包人无条件进行维修，电话[illegible]小时内到现场维修，并承担由此造成的损失。如果保修期间，没有前来保修，承包人有权自行找人修理，并从质保金中扣除。保修期限为两年，自工程验收合格之日开始计算。

(15)分包人自行负责食宿。

(16)特别强调：任何情况下，分包人均不得因延迟或推迟支付工人的工资而引发[illegible]，从而影响承包人的生产、工程进展。如果分包人延误支付工人工资导致下列事件：

a) 要求业主支付工人工资；

b) 媒体披露欠薪的情况；

c) 工人因欠薪而有组织的上访；

d) 工人因欠薪而引起的有组织的集会以及其他事件；

e) 工人因欠薪而以爬塔吊、跳楼等手段威胁的；

f) 工人现场出现打架、斗殴等情况。

发生上述事件中的任何一件，分包人不仅需要支付应处理该事件的费用，还需要因此[illegible]承包人：对承包人的最低赔偿限额为：10 万元人民币。如果类似事件不止一[illegible]，分包人除支付处理事件的费用以及赔偿承包人 10 万元的最低赔偿额外，在赔[illegible]承包人的部分还需要每次递增 10 万元人民币作为惩罚，且不作上限约定。分包人[illegible]所承包人项目经理部的各项管理规定。自觉维护承包人的名誉和信誉。

(17)分包人项目经理和其他主要项目管理人员

(17)1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限：

分包人项目经理：

姓　　名：陈刚　；

身份证号：410303196811132015　；

联系电话：13701024432　；

验收日期

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-06-02-1#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+13/-2 / 7468.03㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查38项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求，抽查其中31项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：刘[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨浩[illegible]
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-06-02-2#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 7863.49 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查38项全部符合规范要求。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求。抽查其中31项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向阳	总监理工程师：刘孝川	项目负责人：张静涛	项目负责人：杨洪亭	项目负责人：杨洪亭
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-06-02-3#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 7863.54 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查38项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求，抽查共31项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘向阳 2022年7月5日	（公章） 总监理工程师：孙春 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：蒋伟 2022年7月5日	（公章） 项目负责人： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：杨浩学 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-06-02-4#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 4900.51 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020 年 9 月 1 日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022 年 7 月 5 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查38项符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求，抽查其中31项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程实施验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向阳	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨岩军
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-06-02-5#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+12/-2 / 10475.96m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查37项全部符合规范要求。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求，抽查其中31项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘勾泽	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨浩宇
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-06-02-6#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 369.52 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共　8　分部，经查符合设计及标准规定　8　分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共　22　项，经核查符合规定　22　项	质量控制资料核查22项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　24　项，符合规定　24　项 共抽查　24　项，符合规定　24　项 经返工处理符合规定　0　项	共核查24项符合要求，抽查其中24项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查　22　项，达到"好"和"一般"的　22　项，经返修处理符合要求的　0　项	经抽查22项观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向阳	总监理工程师：刘春	项目负责人：杨	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨岩峰
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-06-02-7#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 778.68 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核查29项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求，抽查其中27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查22项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘向泽 2022年7月5日	（公章） 总监理工程师：刘青 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：苏伟 2022年7月5日	（公章） 项目负责人： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：杨海厚 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-06-02-8#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 995.95 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共　8　分部，经查符合设计及标准规定　8　分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共　29　项，经核查符合规定　29　项	质量控制资料经核查29项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　27　项，符合规定　27　项 共抽查　27　项，符合规定　27　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求，抽查共27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查　22　项，达到"好"和"一般"的　22　项，经返修处理符合要求的　0　项	经抽查22项观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向阳 2022年7月5日	总监理工程师：[illegible] 2022年7月5日	项目负责人：[illegible] 2022年7月5日	项目负责人：[illegible] 2022年7月5日	项目负责人：杨海厚 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-1#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+8/-2 / 5067.01 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 31 项，经核查符合规定 31 项	质量控制资料经核查31项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项，符合规定 28 项 共抽查 28 项，符合规定 28 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查28项符合要求，抽查其中28项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：[illegible] 2022年7月5日	总监理工程师：[illegible] 2022年7月5日	项目负责人：[illegible] 2022年7月5日	项目负责人：[illegible] 2022年7月5日	项目负责人：杨海宁 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-2#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 3562.11 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查38项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求，抽查其中31项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋 2022年7月5日	总监理工程师： 2022年7月5日	项目负责人： 2022年7月5日	项目负责人： 2022年7月5日	项目负责人：杨浩厚 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-3#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 4430.89 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查38项全部符合规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求，抽查共计31项，使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘闪泽 2022年7月5日	（公章） 总监理工程师：刘[illegible] 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：蒋伟 2022年7月5日	（公章） 项目负责人： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：杨浩宇 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-4#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 4432.08 ㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料检查38项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求，抽查其中31项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程符合验收、分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：孙向泽	总监理工程师：刘[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨浩军
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-5#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 6700.09 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 31 项，经核查符合规定 31 项	质量控制资料核查31项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项，符合规定 28 项 共抽查 28 项，符合规定 28 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和要使用功能共核查28项，符合要求。抽查其中28项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘自强	总监理工程师：孙青	项目负责人：杨伟	项目负责人：	项目负责人：杨浩等
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-6#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 4483.87 ㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 31 项，经核查符合规定 31 项	质量控制资料核查31项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 28 项，符合规定 28 项 共抽查 28 项，符合规定 28 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查28项符合要求，抽查其中28项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，各项资料均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘向阳 2022年7月5日	（公章） 总监理工程师：刘[illegible] 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：[illegible] 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：[illegible] 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：杨浩宇 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-7#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 7785.58 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查38项全部符合规范要求.
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求. 抽查其中31项使用功能均满足.
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程实体验收，分部工程符合设计要求，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：刘春	项目负责人：蒋伟	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨浩宇
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-8#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 1169.86 ㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程子单位工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核查27项全部符合规范要求。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求，抽查其中27项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查22项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本单位分部、分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向泽 2022年7月5日	总监理工程师： 2022年7月5日	项目负责人： 2022年7月5日	项目负责人： 2022年7月5日	项目负责人：杨浩宇 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	崔东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-9#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 736.1m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准.
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料核查29项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求. 抽查其中27项使用功能均满足.
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查22项观感质量符合要求.
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向阳 2022年7月5日	总监理工程师：刘[illegible] 2022年7月5日	项目负责人：[illegible] 2022年7月5日	项目负责人：[illegible] 2022年7月5日	项目负责人：杨洋[illegible] 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-10#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 107.13 ㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020 年 9月 1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022 年 7月 5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料核查29项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查27项符合要求，抽查其中27项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收分部工程均符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向阳	总监理工程师：刘春	项目负责人：蒋伟	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨浩泉
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-11#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 775.7m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年1月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核查29项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求，抽查共27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查22项观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程符合验收，分部工程符合设计要求，施工质量满足有关质量验收规范等标准要求，单位工程运行验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：刘[illegible]	项目负责人：杨[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨浩东
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-07-01-12#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 278.39 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核查29项符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求，抽查其中27项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查22项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程分部验收及分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向阳 2022年7月5日	总监理工程师：[illegible] 2022年7月5日	项目负责人：[illegible] 2022年7月5日	项目负责人：[illegible] 2022年7月5日	项目负责人：杨岩峰 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-08-01-1#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 7594.93 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查38项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求，抽查31项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项观感质量符合要求
	综合验收结论	经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘勾泽 2022年7月5日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：杨浩伟 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-08-01-2#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 7662.01 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查38项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求，抽查其中31项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘闯涛 2022年7月5日	（公章） 总监理工程师：张春 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：郭伟 2022年7月5日	（公章） 项目负责人： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：杨洛宇 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-08-01-3#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+13/-2 / 7367.91 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查38项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求，抽查其中31项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求
	综合验收结论	经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘白洋	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-08-01-4#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 4969.55 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查38项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项，符合设计要求，抽查其中31项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范技术标准要求，单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：杨浩宇
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-08-01-5#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 9200.82 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查38项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	经加主要使用功能共核查31项符合要求，抽查其中31项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求
	综合验收结论	经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨洪伟
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-08-01-6#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 634.57 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核查及安全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	按标准要求核查及抽查符合要求，抽查结果及使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查及验，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向泽	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨俊宇
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-08-01-7#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 829.2m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核查29项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	经检查主要使用功能共核查27项符合要求，抽查其中27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查22项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收分部工程符合设计要求、施工质量均满足有关质量验收规范规定要求，单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向泽 2022年7月5日	总监理工程师： 2022年7月5日	项目负责人： 2022年7月5日	项目负责人： 2022年7月5日	项目负责人：杨浩东 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-08-01-8#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 1558.42 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核查29项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	经核查安全和使用功能资料核查27项符合要求，抽查27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查22项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘向洋 2022年7月5日	（公章） 总监理工程师：刘子春 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：蒋伟 2022年7月5日	（公章） 项目负责人： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：杨浩宇 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-08-01-9#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 125.47 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 22 项，经核查符合规定 22 项	质量控制资料核查22项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 24 项，符合规定 24 项 共抽查 24 项，符合规定 24 项 经返工处理符合规定 0 项	经核查主要使用功能共核查24项符合要求，抽查共24项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查22项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘向洋 2022年7月5日	（公章） 总监理工程师：刘[illegible] 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：杨[illegible] 2022年7月5日	（公章） 项目负责人： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：杨岩[illegible] 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-08-01-10#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 598.56 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核查29项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项，符合要求，抽查其中27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查22项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘向洋 2022年7月5日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：杨浩宇 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-09-01-1#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 7667.32 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料核查38项全部符合规定要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求，抽查其中31项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对施工单位综合验收分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关规定验收规范等标准要求，验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨诺亭
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-09-01-2#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+13/-2 / 7369.45 ㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准.
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查38项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求.抽查其中31项使用功能均满足.
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项观感质量符合要求
综合验收结论		经各专业分部工程验收，分部工程符合设计要求.施工质量均满足有关质量验收规范等标准要求.单位工程验收合格.	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向阳 2022年7月5日	总监理工程师： 2022年7月5日	项目负责人： 2022年7月5日	项目负责人： 2022年7月5日	项目负责人：杨浩宇 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-09-01-3#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 4366.63 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020 年 9 月 1 日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022 年 7 月 5 日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查均符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项符合要求，抽查共31项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查对项观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范要求和设计要求，验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：刘[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨[illegible]
	2022 年 7 月 5 日	2022 年 7 月 5 日	2022 年 7 月 5 日	2022 年 7 月 5 日	2022 年 7 月 5 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-09-01-4#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 3501.13 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020 年 9 月 1 日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022 年 7 月 5 日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各建设分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料核查，项目符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查31项，符合要求 抽查其中31项，使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对该工程综合验收，分部工程符合设计要求，符合质量验收规范和标准要求，验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2022 年 7 月 5 日	（公章） 总监理工程师： 2022 年 7 月 5 日	（公章） 项目负责人： 2022 年 7 月 5 日	（公章） 项目负责人： 2022 年 7 月 5 日	（公章） 项目负责人： 2022 年 7 月 5 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-09-01-5#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 3473.43 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020 年9月 日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2021 年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经全部分部工程验收工程质量符合验收规范
2	质量控制资料核查	共 38 项，经核查符合规定 38 项	质量控制资料经核查38项全部符合规定要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 31 项，符合规定 31 项 共抽查 31 项，符合规定 31 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查31项符合要求，抽查31项功能使用功能符合
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工资料均齐全有效符合验收规范标准要求，单位工程验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向阳	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：杨浩宇
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-09-01-6#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 949.65 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020 年 9 月 1 日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各地分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核查29项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求，抽查其27项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到“好”和“一般”的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查22项.观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向阳	总监理工程师：刘巍	项目负责人：杨	项目负责人：	项目负责人：杨浩东
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-09-01-7#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 1185.45 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月 日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准.
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核查29项全部符合规范要求.
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项.符合要求，抽查其中27项使用功能均满足.
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查22项.观感质量符合要求.
综合验收结论		经对本工程综合验收，符合工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，验收合格.	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：杨浩	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨浩
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-09-01-8#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 704.55 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核查29项全部符合规范要求。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求，抽查其中27项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查22项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足现质量验收规范和标准要求，验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：杨治东
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-09-01-9#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 608.22 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核查27项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求，抽查其中27项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查22项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收，认为工程符合设计要求，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘向阳 2022年7月5日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人： 2022年7月5日	（公章） 项目负责人：杨浩宇 2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-09-01-10#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 331.19 m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年7月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核查27项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求。抽查其中27项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 22 项，达到"好"和"一般"的 22 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查22项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收，认为工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨浩宇
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4CK2车库	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	-1 / 49763.63㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 33 项，经核查符合规定 33 项	质量控制资料经核查33项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 30 项，符合规定 30 项 共抽查 30 项，符合规定 30 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查30项符合要求，抽查其中30项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查 23 项，达到"好"和"一般"的 23 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查23项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：蒋伟	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨瑞保
	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日	2022年7月5日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-10-01-1#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 8744.89㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各责任分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 36 项，经核查符合规定 36 项	质量控制资料经核查36项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求，抽查其中27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项观感质量符合要求
综合验收结论		经各方工程质量验收，符合工程勘察、设计、施工规范及设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和强制性标准要求，单位工程验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：刘向阳 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：杨浩然 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-10-01-2#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+13/-2 / 7375.46m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各责任单位验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 36 项，经核查符合规定 36 项	质量控制资料经核查，36项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求，抽查其中27项使用功能符合规定
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程分部工程验收、分部工程符合设计要求，施工质量符合有关质量验收规范和标准要求，单位工程验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘冶泽	总监理工程师：郭吹秀	项目负责人：蒋伟	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨浩宇
	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-10-01-3#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 7020.93m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各主要分部工程验收工程质量符合验收规定
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项	质量控制资料经核查32项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项，符合规定 26 项 共抽查 26 项，符合规定 26 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和功能使用功能共核查26项符合要求，抽查其中26项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 21 项，达到"好"和"一般"的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查21项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，认为工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收和强条标准要求，同意工程竣工验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘自强 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师：刘春 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：蒋伟 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：杨海宇 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-10-01-4#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+7/-2 / 4021.54㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经参与主体和工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 31 项，经核查符合规定 31 项	质量控制资料经核查31项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项，符合规定 26 项 共抽查 26 项，符合规定 26 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和重要使用功能共核查26项符合规范，抽查共计26项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 21 项，达到"好"和"一般"的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查21项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程保修承诺，分部工程符合设计要求，施工质量满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨海宁
	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-10-01-5#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 8698.75m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各主要分部工程验收，工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 36 项，经核查符合规定 36 项	质量控制资料经核查36项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和功能使用功能共核查27项符合要求，抽查共27项使用功能符合规范
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程单位验收，分部工程符合设计要求，质量控制资料及安全和功能检测要求，观感质量验收符合要求，同意工程竣工验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向泽	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：蒋伟	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨俊强
	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-10-01-6#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+4/-2 / 4433.86㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	经各主要分部工程验收，工程质量符合强制性标准
2	质量控制资料核查	共 26 项，经核查符合规定 26 项	质量控制资料经核查26项全部符合相关要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合规定 23 项 共抽查 23 项，符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查23项符合要求，抽查23项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到"好"和"一般"的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查16项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程进行验收，认为工程符合设计要求、施工质量满足有关质量验收规范和强制性要求，同意工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：刘向泽 2022年7月11日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-10-01-7#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 1205.99m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 22 项，经核查符合规定 22 项	质量控制资料经核查22项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合规定 23 项 共抽查 23 项，符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和功能要求使用功能进行核查23项符合要求，抽查其中23项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到"好"和"一般"的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查16项观感质量符合要求。
综合验收结论		经检查工程符合验收分部工程符合设计要求，施工检查均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程施工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-10-01-8#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 107.62m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共　8　分部，经查符合设计及标准规定　8　分部	经各责任方部门组验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　22　项，经核查符合规定　22　项	质量控制资料经核查22项各种资料规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　23　项，符合规定　23　项 共抽查　23　项，符合规定　23　项 经返工处理符合规定　0　项	经核查使用功能共核查23项符合要求，抽查共23项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查　16　项，达到"好"和"一般"的　16　项，经返修处理符合要求的　0　项	经抽查16项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程实体质量及资料进行全面检查，施工管理均满足有关质量验收规范和技术规范，同意工程竣工验收	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘向阳 2022年7月11日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人：杨俊华 2022年7月11日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-10-01-9#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 1074.62㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各责任单位部门检查验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 22 项，经核查符合规定 22 项	质量控制资料经核查22项符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合规定 23 项 共抽查 23 项，符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查23项符合要求，抽查其中23项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到"好"和"一般"的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查16项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程检查资料、分部工程验收记录、实体、施工质量的综合评定验收和监督检查要求，单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向泽	总监理工程师：	项目负责人：蒋伟	项目负责人：	项目负责人：杨洪年
	2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-11-01-1#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 3942.55㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020 年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　34　项，经核查符合规定　34　项	质量控制资料经核查34项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　27　项，符合规定　27　项 共抽查　27　项，符合规定　27　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和功能使用功能核查核查27项符合要求，抽查其中27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查　25　项，达到"好"和"一般"的　25　项，经返修处理符合要求的　0　项	经抽查25项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程各项资料要求，施工质量均满足设计质量验收规范和技术要求，单位工程竣工验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘向洋 2022年7月11日	（公章） 总监理工程师：蒋伟 2022年7月11日	（公章） 项目负责人：蒋伟 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人：杨光宇 2022年7月11日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-11-01-2#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 5356.68㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各建设分部工程验收工程质量符合验收规范
2	质量控制资料核查	共 30 项，经核查符合规定 30 项	质量控制资料经核查30项符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项，符合规定 26 项 共抽查 26 项，符合规定 26 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查26项符合要求 抽查共26项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 21 项，达到"好"和"一般"的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查21项观感质量符合要求
综合验收结论		经过工程全面验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和技术要求，单位工程验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-11-01-3#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 8423.01㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各建设单位工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 36 项，经核查符合规定 36 项	质量控制资料经核查36项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和功能使用功能检查27项符合要求，抽查27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，符合设计要求，施工质量均满足有关安全、功能及观感标准要求，单位工程验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向阳	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：蒋伟	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨浩宇
	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-11-01-4#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 8760.84㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各责任单位工程验收，工程质量符合验收规范
2	质量控制资料核查	共 27 项，经核查符合规定 27 项	质量控制资料经核查，27项资料符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查及抽查，27项符合要求，抽查其中27项使用功能检查均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查，25项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程单位验收，各部工程符合设计要求，施工质量均满足质量验收规范的标准要求，单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：刘向泽 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：蒋伟 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：杨岩宇 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-11-01-5#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+13/-2 / 7363.3m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各责任单位工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 35 项，经核查符合规定 35 项	质量控制资料经核查，35项各种资料满足要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和功能使用功能共核查27项符合要求，抽查共27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程进行竣工验收，各部门工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，予组工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：蒋伟	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨浩宇
	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-11-01-6#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 1232.82m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 22 项，经核查符合规定 22 项	质量控制资料经核查22项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合规定 23 项 共抽查 23 项，符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查23项符合要求，抽查其中23项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到"好"和"一般"的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查16项 观感质量符合要求
	综合验收结论	经对本工程位(子)分部，分部工程各检查项目要求，施工质量均满足质量验收规范和设计要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘自泽	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨德军
	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-11-01-7#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 117.87㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各责任方单位工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 26 项，经核查符合规定 26 项	质量控制资料经核查26项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合规定 23 项 共抽查 23 项，符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和使用功能核查23项符合要求，抽查其中23项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到"好"和"一般"的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查16项观感质量符合要求
综合验收结论		经对工程实体验收，分部工程符合设计要求，施工资料齐全，质量控制资料核查、安全和功能检验资料核查、观感质量验收规范和标准要求，单位工程经竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：刘国泽 2022年7月11日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日

注：单位工程验收时，缺项签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-11-01-8#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 1088.51m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各责任分部工程的验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 26 项，经核查符合规定 26 项	质量控制资料经核查26项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合规定 23 项 共抽查 23 项，符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和功能使用功能共核查23项符合要求，抽查其中23项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到"好"和"一般"的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查16项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，总体工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，同意工程施工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向阳	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨冬冬
	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-12-01-1#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 7596.39㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经分部分项工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 36 项，经核查符合规定 36 项	质量控制资料经核查36项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和使用功能共核查27项符合要求，抽查其中27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程保证资料、分部工程各项检查，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程通过验收。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-12-01-2#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 6415.69㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 31 项，经核查符合规定 31 项	质量控制资料经抽查31项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项，符合规定 26 项 共抽查 26 项，符合规定 26 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和功能使用功能共核查26项符合要求，抽查其中26项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 21 项，达到"好"和"一般"的 21 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查1项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，各部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，同意工程竣工验收	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-12-01-3#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+7/-2 / 4037.88㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各建设分部工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 35 项，经核查符合规定 35 项	质量控制资料经核查35项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查及抽查27项符合要求 抽查27项符合要求 抽查集中27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程进行验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足相关质量验收规范和标准要求，单位工程验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘向阳 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：蒋伟 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：杨海涛 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-12-01-4#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+6/-2 / 3424.44m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各主要分部工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 36 项，经核查符合规定 36 项	质量控制资料经核查项项符合规定要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能核查及抽查27项符合要求 抽查基本27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 19 项，达到"好"和"一般"的 19 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查19项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程综合验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：	项目负责人：蒋伟	项目负责人：	项目负责人：杨海宁
	2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日	2022年7月11日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-12-01-5#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+4/-2 / 4111.22m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	经查主体分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 26 项，经核查符合规定 26 项	质量控制资料经核查26项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合规定 23 项 共抽查 23 项，符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项	设备和管道使用功能共核查23项符合要求，抽查23项使用功能达标
4	观感质量验收	共抽查 19 项，达到"好"和"一般"的 19 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查19项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程结构实体、分部工程验收、设计要求、施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，予以工程竣工验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-12-01-6#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 466.33m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收规范
2	质量控制资料核查	共 22 项，经核查符合规定 22 项	质量控制资料经抽查22项，分部符合规定要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合规定 23 项 共抽查 23 项，符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项	建筑的主要使用功能核查及抽查23项符合要求，抽查结果23项使用功能满足要求
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到"好"和"一般"的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查16项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关验收规范和标准要求，同意工程通过验收结论	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：刘向泽 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：杨洋洋 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-12-01-7#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 436.87㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共　8　分部，经查符合设计及标准规定　8　分部	经各责任部门验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　22　项，经核查符合规定　22　项	质量控制资料经核查22项各项符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　23　项，符合规定　23　项 共抽查　23　项，符合规定　23　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能核查23项各项要求，抽查23项，使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查　16　项，达到"好"和"一般"的　16　项，经返修处理符合要求的　0　项	经抽查16项 观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程进行验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足合同文件要求及相关专业标准要求，同意工程进入验收备案	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘向泽 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：杨连军 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-1#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 8945.38m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经勘察、设计、监理单位验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 36 项，经核查符合规定 36 项	质量控制资料经核查36项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和功能27项核查均达到设计要求，抽查共计27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查27项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和技术标准要求，单位工程验收合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘向洋 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师：蒋伟 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：蒋伟 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：杨海强 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-2#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 7668.13㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经核定10分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 36 项，经核查符合规定 36 项	质量控制资料经核查36项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求，抽查27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程进行验收，符合设计要求，施工单位的施工过程符合有关质量验收规范和技术标准要求，单位工程施工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向阳	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨洪亭
	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-3#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 7700.83m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各地各部门检验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 36 项，经核查符合规定 36 项	质量控制资料经核查36项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查了27项，符合要求。抽查其中17项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对该工程进行验收，各部门检查符合设计要求，施工质量均满足验收规范和标准要求，同意工程通过验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向泽	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：蒋伟	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨洋
	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-4#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 3936.61m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各建筑分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 34 项，经核查符合规定 34 项	质量控制资料经抽查34项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求，抽查27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对单位工程质量验收，单位工程符合设计要求，施工质量均满足合同约定质量验收规范的好的要求，单位工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：刘向泽 2022年7月11日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人： 2022年7月11日	（公章） 项目负责人：杨海峰 2022年7月11日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-5#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+10/-2 / 7205.18m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各责任单位工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 35 项，经核查符合规定 35 项	质量控制资料经核查35项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项，符合要求，抽查其中27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查25项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：刘伟涛 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：杨海学 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-6#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+8/-2 / 3307.01m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 29 项，经核查符合规定 29 项	质量控制资料经核查29项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项，符合规定 26 项 共抽查 26 项，符合规定 26 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查26项符合要求，抽查其中26项使用功能功能良好
4	观感质量验收	共抽查 23 项，达到"好"和"一般"的 23 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查23项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程进行验收，认为工程符合设计要求，施工质量控制资料完整，验收规范、标准要求，同意工程竣工验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：刘向阳 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师：刘涛 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：蒋伟 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：杨连孝 2022年7月1日

注：单位工程验收时，给权签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-7#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+8/-2 / 6415.66㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 31 项，经核查符合规定 31 项	质量控制资料经核查引项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项，符合规定 26 项 共抽查 26 项，符合规定 26 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查26项符合要求，本次重基本功能使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 23 项，达到"好"和"一般"的 23 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查23项，观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程进行竣工验收分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，同意工程竣工验收结论	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：刘向阳 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：蒋伟 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：杨洁宇 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收组人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-8#住宅楼	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	+14/-2 / 7596.05m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各主要参加单位验收，工程质量均符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 36 项，经核查符合规定 36 项	质量控制资料经核查36项均符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项 共抽查 27 项，符合规定 27 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和功能使用功能经核查27项符合要求，抽查其中27项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 27 项，达到"好"和"一般"的 27 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查27项，观感质量均符合要求
综合验收结论		经对本工程进行自检收，各部门检查符合设计要求，施工质量均满足合格质量验收规范和技术要求，现工程进行验收与接	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人：孙闯洋 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：杨洪涛 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-9#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 473.57m²
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各责任方工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 22 项，经核查符合规定 22 项	质量控制资料经核查22项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合规定 23 项 共抽查 23 项，符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查23项符合要求，抽查是23项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到"好"和"一般"的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查16项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程竣工验收，各方工程师认为设计要求、施工质量均满足有关质量验收规范要求标准要求，单位工程验收合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：刘向洋 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：蒋伟 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：杨海军 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-10#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1 / 472.96㎡
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经分部分项工程验收工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 26 项，经核查符合规定 26 项	质量控制资料经核查26项合格 符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 23 项，符合规定 23 项 共抽查 23 项，符合规定 23 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和功能使用功能共核查23项符合要求，抽查基本15项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到"好"和"一般"的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项	经抽查16项观感质量符合要求
综合验收结论		经对本工程综合评价，分部工程均满足设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，同意工程竣工验收结论	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：刘向洋	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]
	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4-13-01-11#楼	结构类型	框架	层数/建筑面积	+1　/
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月1日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共　8　分部，经查符合设计及标准规定　8　分部	经检查共分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共　22　项，经核查符合规定　22　项	质量控制资料经核查22项全部符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　23　项，符合规定　23　项 共抽查　23　项，符合规定　23　项 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能共核查23项符合要求，抽查安全23项使用功能均满足。
4	观感质量验收	共抽查　16　项，达到"好"和"一般"的　16　项，经返修处理符合要求的　0　项	经抽查16项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程综合验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，予准工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：刘海洋 2022年7月1日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人： 2022年7月1日	（公章） 项目负责人：杨洪亭 2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄东片区A单元安置房及配套设施项目A4CK3车库	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	-1 / 48157.96
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	技术负责人	张静涛	开工日期	2020年9月1日
项目负责人	蒋伟	项目技术负责人	刘巍	完工日期	2022年7月11日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	经各责任分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 27 项，经核查符合规定 27 项	质量控制资料经核查17项符合规范要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 14 项，符合规定 14 项 共抽查 14 项，符合规定 14 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查14项符合要求。抽查资料14项使用功能均符合
4	观感质量验收	共抽查 18 项，达到"好"和"一般"的 18 项，经返修处理符合要求的 18 项	经抽查18项，观感质量符合要求。
综合验收结论		经对本工程验收，分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：孙向泽	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：杨晓华
	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日	2022年7月1日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

1.6.深铁瑞城三期商品房精装修工程

深铁瑞城三期商品房精装修工程合同

合同编号：STZY-0006/2025

工程地点：深圳市光明区长圳车辆段

发 包 人：深圳市地铁集团有限公司

承 包 人：中建二局装饰工程有限公司

总目录

第一册　合同文字部分

第一部分　协议书

第二部分　中标通知书

第三部分　通用条款

第四部分　专用条款

第五部分　补充条款

第六部分　合同附件:

附件一.工程质量保修书（格式）

附件二.工程建设项目廉洁协议书

附件三. 不可撤销履约保函（格式）

附件四.招标答疑补遗文件

第七部分　标准、规范和技术要求

第二册　投标文件

第八部分　投标文件（商务标部分）

第九部分　投标文件（技术标部分）

第三册　其他附件

深圳市地铁集团有限公司及受托管理人相关规章制度

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳市地铁集团有限公司

承包人(全称)：中建二局装饰工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称：深铁瑞城三期商品房精装修工程

工程地点：深圳市

工程规模及特征：深铁瑞城三期商品房精装修工程：具体楼栋为25栋4-6座，面积约93279㎡，地下车库约27317㎡，地上架空车库约3010㎡，地上公共配套（邮政所）约150㎡

二、工程承包范围

招标范围包括：本次招标工程为三期商品房户内及公共区域装修工程、电气工程、给排水工程、电梯轿厢精装修工程、原有样板房拆除工程、装配式精装工艺深化设计、邮政所装修、部分甲供材料设备的安装等，以及配合所有报批报建、专项验收、竣工验收、移交等工作。具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

（三）本次招标范围不包括：商品房的VRV中央空调、入户门、智能门锁、户内门、厨房电器、柜体（含橱柜、玄关柜和卫浴柜）、木地板的供货及安装，以及商品房的洁具及卫浴五金（含马桶、花洒、水龙头、洗手盆、厨盆等）材料、墙地砖（户内）、竹木纤维板、石塑地板（如有）、硅酸钙板（如有）、蜂窝铝板、岩板等材料的供货；

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。

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

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

□地基与基础工程　（□基础　□ 基坑支护　□边坡　□土石方　□其它_____　）；		
□主体结构工程　（□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____）；		
☑装饰装修工程　（□金属门窗　□幕墙：　平方米　☑其它_____　）；		
□通风与空调　（□通风　□空调　□其它_____　）；		
□建筑给水排水及供暖　（□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统　□其它_____）；		
□建筑电气工程　（□室外电气　□电气照明　□其它_____　）；		
□智能建筑	（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它_____）；	
□屋面及防水工程	□建筑节能	□消防工程
□ 室外工程　（ □室外设施_____　□附属建筑_____ □室外环境_____）。		
□燃气工程　（户数：_____户；　庭院管：_____ 米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（□通风　□空调　□其它　　）；				

□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统　□室外给、排水系统　□其它　　）；
□智能建筑　（□综合布线系统　□信息网络系统　□其它　　）；
☑装饰装修　（☑抹灰　□涂饰　☑饰面板（砖）　☑吊顶　☑其它　　）；
□其它：

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期：/ 年 / 月 / 日(具体以开工令为准)；

计划竣工日期：/ 年/ 月/ 日；

合同工期总日历天数 303 天。

招标工期总日历天数 303 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)。

合同金额

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

本合同暂定价为人民币(大写)玖仟柒佰玖拾捌万叁仟柒佰陆拾壹元玖角陆分（小写：¥97,983,761.96 元），其中不含暂列金额暂定价款为 87,243,364.06 元（其中不含税价 80,039,783.54 元，增值税金额 7,203,580.52 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 10,740,397.9 元（其中不含税价 9,853,576.06 元，增值税金额 886,821.84 元，增值税税率为 9%），合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价款不随增值税税率变化进行调整。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：××

工人工资款支付专用账户开户银行：××

工人工资款支付专用账户号：××

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

任,并履行本合同所约定的全部义务。

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2025 年 1 月 23 日；

订立地点：深圳

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

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

甲方(盖章)：	深圳市地铁集团有限公司	**法定代表人或授权代表：**	李武雄印
住　　所：	深圳市福田区莲花街道福中一路1016号地铁大厦		
电　　话：	0755-23992600	传　　真：	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：	755904924410401	邮政编码：	518026
项目主管部门经办人及电话：	郑锋 0755-89986596	项目主管部门审核人：	陈红军 15086822524
合约部门经办人及电话:	彭亚永 0755-89987412	合约部门审核人：	刘天晨 18025388235

乙方(盖章)：	**中建二局装饰工程有限公司**	**法定代表人或授权代表：**	董亚兴印
住　　所：	北京市通州区北杨洼 251 号		
电　　话：	010-51579185	传　　真：	010-51579131
开户银行：	交通银行阜外支行	开户全名：	中建二局装饰工程有限公司
账　　号：	03211201101001	邮政编码：	101101
承包商经办人：	李明富	承包商经办人电话：	18270880173
承包商邮箱：	1260237213@qq.com		
合同签署地点：	**深　圳**		
时　　间：	**2025 年 1 月 23 日**		

8

1.7.北京吉利学院项目整体搬迁成都项目装饰工程

中 标 通 知 书

中建二局装饰工程有限公司 ：

你方于 2020 年 8 月所递交的北京吉利学院项目整体搬迁成都项目装饰工程投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：暂定 RMB175000000.00 元。

工程质量：符合合格标准。

特此通知。

中国建筑第二工程局有限公司

（盖 章）

日期：2020 年 08 月 06 日

北京吉利学院项目整体搬迁成都项目

装饰工程专业分包合同

编号：CSCEC2B-HD-JLXY-ZYFB-005

总包方：中国建筑第二工程局有限公司

分包方：中建二局装饰工程有限公司

签订日期：2020 年 08 月 日

第一部分　　协议书

总包方（总包方）： 中国建筑第二工程局有限公司 **（单位全称）**

分包方（分包方）： 中建二局装饰工程有限公司 **（单位全称）**

基于总包方与 成都铭福教育投资有限公司 （下称业主）签订了关于 北京吉利学院整体搬迁成都项目生活组团建安 工程施工合同（下称主合同）的基础上，根据工程需要，总包方将上述工程中的 建筑装饰 的 装饰工程 （下称分包工程）分包给分包方。为明确甲乙双方在施工过程中的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规和规定，结合本工程实际情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方平等协商，特签订本协议供双方共同遵照执行。

一、分包方安全及施工资质情况

营业执照号：9111011210238739X4

安全生产许可证号码：（京）JZ 安许证字【2016】0103393

复审时间及有效期： 2022/11/21

资质证书号码： D211122751

资质专业及等级： 建筑装修装饰工程专业承包壹级

复审时间及有效期： 2021/01/03

法定代表人： 杜建波 联系方式： 010-51579145

注册资本金： 10000 万元人民币

分包方详细通讯地址： 成都市高新区益州大道锦辉西一街布鲁明顿广场 B 座 1706 号

分包方邮箱地址： 1208493749@qq.com

上述联系方式为正确并可以有效送达。如分包方联系方式发生变更，须及时以书面形式通知总包方，并在总包方签收确认后方为有效。如上述联系方式不准确或无法有效送达或分包方联系方式发生变更未按前述约定有效通知总包方的，则由此引发的全部责任和损失均由分包方自行承担，且总包方的所有通知均视为已合法送达。

5.结构类型： （框架结构，装配式结构） 。

二、工程承包范围及方式

2.1 承包范围：本项目总包合同范围内的精装图纸包含的装饰工程的施工及成品保护，以及为完成精装工程而进行的零星砌筑、找平、找方、剔凿、基层处理、淋水及避水试验等工程内容；同时在满足规范及工艺标准的前提下进行充分的图纸深化，充分考虑与总承包、消防、智能化等专业配合施工，满足各项验收要求。负责相关施工范围的竣工验收及竣工资料提交。具体施工范围以总包方与业主的施工总承包合同划分为准(包括变更及新增工程)，总包方随时有权调整，分包方无条件服从。分包方充分理解，总包方并不一定会将本工程承包范围内的全部工作内容交由分包方施工,总包方可视工程具体情况和分包单位的施工情况，将工程分块交由其他单位施工或调整分包方承包范围，分包方承诺对此无任何异议，同时代表总包方履行装饰工程部分的总包职责，不得向总包方索赔费用。如总包方与业主的合同终止，本合同无条件同时终止，双方对此互不承担违约责任。

2.2 承包方式：总分包管理方式。包人工、包材料、包机械工具、包设备运输安装、包质量、包安全、包工期、包文明施工、包职业健康、包环境保护、包成品保护、包检测（含竣工验收前水电专项检测）、包验收、包与业主竣工结算、包工程过程及竣工资料、包维修等。

三、合同工期

具体以业主的开工通知为准。

过程中以总包方下发的进度节点计划为准，作为总包方对分包方的工期考核的结算依据。无论发生何种情况，工期一律不给予顺延，分包方也不得提出任何费用赔偿。

合同金额

四、合同类型及价款

合同总价款暂定（含税价）为：¥ 175000000.00 元（大写：人民币 壹亿柒仟伍佰万元整），其中不含税价款为¥ 160550458.72 元，增值税率为 9 %，税额为¥14449541.28 元， 其中安全生产费暂定为¥15000000 元（占合同总价的 2%），即：包人工、材料（除甲供外）、机械（塔吊、施工电梯除外）、包税金、包质量、包工期、包环境保护、包职业健康安全与文明施工，分包方经实地考察 北京吉利学院整体搬迁成都 项目施工情况，参照总包方现场平面布置图，在充分考虑本工程结构特点、工程工期、抢工、现场道路、水平垂直运输、部分区域塔吊无法覆盖、场地狭窄、材料倒运、生活区与施工区分开等施工难度及其他一切情况，确定上述合同价，结算按经总包方确定的图纸及分包方实际完成的施工部位计算。

五、质量标准及目标

5.1 工程质量标准：按总（分）包合同有关质量的约定、国家现行的《建筑安装工程施工及验收规范》和《建筑安装工程质量评定标准》，项目工程一次性验收合格，并满足收规范标准及技术协议中各项具体质量标准要求(如各标准 、规范 、施工图及技术协议要求之间有出入的，则以较严格者为准)。因分包方原因未达到合同工程质量等级要求的， 则分包方无条件接受总包方收取 30 万元/个单体的违约金。；

5.2 安全文明施工、企业 CI 形象目标：达到市级安全文明标准化工地验收标准。

5.3 其它目标：达到总包方质量、环境、职业健康安全体系计划目标的要求。

六、组成本合同的文件及优先解释顺序

下列文件构成整个合同不可分割的整体,各文件相互解释补充,若有不明确或不一致之处,以下列文件法律解释优先顺序为准。

1）本分包工程合同协议书；

2） 经双方同意签订的补充条款或补充信息；

3）合同专用条款；

4）合同通用条款；

5）投标文件、报价资料和招标文件；

6）标准、规范及有关技术文件；

7）施工图纸；

8）有标价的工程量与设备材料清单；

9）进行过程中的有关信件（含业主与监理的有关通知及工程会议纪要）、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）；

10）总包方的工程、质量、安全、商务、物资、财务的制度和管理办法；

11）其他构成本分包合同的相关资料与文件。

七、承诺

分包方向总包方承诺按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第二条约定的分包工程内容，并在质量保修期内承担保修责任。总包方向分包方承诺按照本合同约定履行付款及其他责任。

八、合同的生效、份数及签订地

本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署或加盖公章后生效，在除违约责任导致合同中期解除情况下，工程经竣工验收合格、工程结算办理完毕、保修期满、合同总价款及保修金全部结清后合同自动终止。

本协议书一式伍份，总包方持肆份，分包方持壹份，具有同等法律效力。分包方签订本协议是已熟知总包方及总包方项目各项管理制度与流程程序，并自愿遵守总包方的各项管理制度与流程程序。

本协议签订时间：2020 年 08 月 10 日；签订地点：上海浦东 。

总包方：（公章）	分包方：（公章）
法定（授权）代表人：	法定（授权）代表人：
注册地址：	注册地址：
开户银行：	开户银行：
开户账号：	开户账号：
联系电话：	联系电话：
联系传真：	联系传真：
联系邮箱：	联系邮箱：
邮政编码：	邮政编码：

验收日期

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

表G.0.2-1

建设单位	成都铭福教育投资有限公司	工程名称	北京吉利学院项目整体搬迁成都项目装饰工程
设计单位	中建二局装饰工程有限公司	资质等级	甲级
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	资质等级	壹级
项目经理	杨世红	技术负责人	王强
施工周期	2020.11.1-2021.7.20	施工面积	92150平米
实体质量检查情况	严格按审查批准的设计图施工，采用符合要求的材料，相关性能试验均符合要求，抽测各分项检验批主控项目合格。		
质量文件核查情况	共审查 7 项，其中符合要求 7 项。 经核定符合规范要求		
单位(子单位)工程施工单位评定意见	同意验收 单位负责人：杨世红 2021年7月20日		
总包或交接单位验收意见	同意 单位负责人：袁洪强 2021年7月20日		
设计单位验收意见	同意 设计负责人：朱文强 2021年7月20日		
监理单位验收意见	同意 总监理工程师：刘信兵 2021年7月20日		
建设单位验收结果	合格 单位负责人： 2021年7月20日		

1.8.海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目

中标通知书

中建二局装饰工程有限公司 ：

你方于 2022年02月18日 所递交的 海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程 (工程名称)施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

专业分包工程名称	海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程	建设规模	121539.80平方米
建设地点	东升镇小营村		
中标范围	建筑装饰装修工程专业承包资质承揽范围内的全部内容，包括墙地面、天棚装修；厨房固定橱柜安装；燃气热水器、燃气灶、抽烟机安装；灯具安装；开关面板安装；卫生洁具五金；户内门安装；地采暖及保护层、防水及保护层等图纸范围内全部工程。		
中标价格	小写：127242715.47 元 大写：壹亿贰仟柒佰贰拾肆万贰仟柒佰壹拾伍元肆角柒分		
中标工期	260 日历天	计划开工日期	2022年03月01日
		计划竣工日期	2022年11月16日
工程质量	合格		
项目经理	徐影	注册建造师执业资格	
备 注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到指定地点）与我方签订施工专业分包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

招标人：中国建筑第二工程局有限公司（盖章 企业CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人：石雨（盖个人 CA电子印章）

2022年03月01日

合同编号：_____

海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程

专业工程分包合同

承包人：中国建筑第二工程局有限公司

分包人：中建二局装饰工程有限公司

签订地点：北京市丰台区

签订时间：_____

第二部分 合同条款专用部分

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 承包人：中国建筑第二工程局有限公司

1.1.2.3 分包人：中建二局装饰工程有限公司

1.1.2.4 承包人项目经理：

姓　　名：卢宏伟

职　　称：高级工程师

联系电话：13910241546

电子信箱：1256732408@qq.com

通信地址：北京市丰台区汽车博物馆东路6号E座

1.1.2.6 发包人：北京市海淀区鹏鹏农工商公司

1.1.2.7 监理人：泛华建设集团有限公司

1.1.3 工程和设备

1.1.3.3 永久工程：海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程

1.1.3.4 临时工程：施工用水、施工用电、临时设施

1.1.3.11 永久占地：详见施工图纸

1.1.3.12 临时占地：详见施工图纸

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24 月。

1.1.7 其他需要补充的内容

/

1.4 合同文件的优先顺序

专业分包合同文件的优先解释顺序如下：

(1)合同协议书；

(2)中标通知书；

(3)投标函及投标函附录；

(4)合同条款专用部分；

(5)合同条款通用部分；

(6)已标价工程量清单；

(7)技术标准和要求；

(8)图纸；

(9)投标文件、招标文件；

（说明：(6)、(7)、(8)填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。）

1.5 合同协议书

本专业分包合同生效的条件：双方签字盖章后生效

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

(5)承包人提供图纸的期限：合同签订后7天内

承包人提供图纸的数量：/

其他约定：/

1.6.2 分包人提供的文件

(1)由分包人提供的文件范围：施工组织设计方案、施工进度计划（含材料与设备采购进度计划）等发包人、监理人、承包人认为必要的资料。

分包人提供文件的期限：合同签订7日内提供满足进度需要的工期计划及施工组织设计方案；月进度计划在每月开始的5日前提交；周进度计划在每周开始的周一前提交。以上提交文件应向发包人、监理人、承包人等提交，并经发包人、监理人、承包人确认审批后方可实施。

分包人提供文件的数量：4套

承包人批复分包人提供文件的期限：收到分包人提交的工期计划及施工组织设计方案文件后5个工作日内提出书面批复意见；需进行调整的，由分包人在承包人批复的日期内进行修正后再行提交承包人，直至批复同意。

其他约定：/

1.7 联 络

1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2)承包人指定的接收地点：工程所在地

承包人指定的接收人为：何邦金

(3)分包人指定的接收地点：工程所在地

2. 总承包合同

2.3 承包人与发包人、监理人、设计人的关系

(12)需要发包人或监理人进行回复、审批或确认的其他事项 /

3.承包人义务

3.3 提供基础资料、施工条件

3.3.1 承包人向分包人提供履行专业分包合同所需的相应基础资料的期限 开工日期

附件一：合同协议书

合同协议书

编号：_____

承包人（全称）：中国建筑第二工程局有限公司

法 定 代 表 人：石雨

法定注册地址：北京市丰台区汽车博物馆东路 6 号 E 座

分包人（全称）：中建二局装饰工程有限公司

法 定 代 表 人：杜建波

法定注册地址：北京市通州区北杨洼 251 号

鉴于 北京市海淀区鹏鹏农工商公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的 海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目 工程施工总承包合同（以下称为“总承包合同”），承包人为完成 海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目(整体工程名称) 建设中的 精装修工程 专业分包工程（以下简称“本专业分包工程”），已接受分包人提出的承担本专业分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

专业分包工程名称：海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程

工程地点：海淀区东升镇小营村

专业分包工程内容：建筑装饰装修工程专业承包资质承揽范围内的全部内容，包括墙地面、天棚装修；厨房固定橱柜安装；燃气热水器、燃气灶、抽烟机安装；灯具安装；开关面板安装；卫生洁具五金；户内门安装；地采暖及保护层、防水及保护层等图纸范围内全部工程。

工程立项批准文号：京发改（核）【2018】105 号

资金来源：企业自筹

二、专业分包工程承包范围

承包范围：建筑装饰装修工程专业承包资质承揽范围内的全部内容，包括墙地面、天棚装修；厨房固定橱柜安装；燃气热水器、燃气灶、抽烟机安装；灯具安装；开关面板安装；卫生洁具五金；户内门安装；地采暖及保护层、防水及保护层等图纸范围内全部工程。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、专业分包合同工期

计划开工日期：2022 年 03 月 1 日

计划完工日期：2022 年 11 月 16 日

工期总日历天数 260 天，自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级标准要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级标准：达标

六、合同形式

本专业分包合同采用 固定单价 合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：壹亿贰仟柒佰贰拾肆万贰仟柒佰壹拾伍元肆角柒分 元（人民币）

（小写）¥：127242715.47 元

其中：安全文明施工费（含税）：4758425.07 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：363377.07 元

暂列金额（含税）：0 元

八、分包人项目经理

姓名：徐影；职称：高级工程师；

身份证号：130205197606064222；建造师执业资格证书号：20170341103400003409111024 7；

建造师注册证书号：京 1112017201849882。

建造师执业印章号：京 1112017201849882。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2016）0121641。

合同金额

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1、本协议书；

2、中标通知书；

3、投标函及投标函附录；

4、合同条款专用部分；

5、合同条款通用部分；

6、技术标准和要求；

7、图纸；

8、已标价工程量清单；

9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以专业分包合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、分包人承诺按照专业分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、承包人承诺按照专业分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式 陆 份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

承包人：_____（盖单位章）　分包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）　法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日　_____年_____月_____日

签约地点：北京市丰台区

验收日期

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	海淀区中关村东升科技园园区集体租赁住房项目-精装修工程	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地下三层、地上十层 / 121539.8m²
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2022年3月1日
项目负责人	徐影	项目技术负责人	姜桃红	完工日期	2023年9月14日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 1 分部，经查符合设计及标准规定 1 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 6 项，经核查符合规定 6 项	质量控制资料共核查6项，符合规范要求6项
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 2 项，符合规定 2 项， 共抽查 2 项，符合规定 2 项， 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查2项符合要求，抽查其中2项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 3 项，达到“好”和“一般”的 3 项，经返修处理符合要求的 0 项	观感质量验收为好
	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 总监理工程师： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

1.9.张家湾镇南火垡村集体土地租赁住房项目TZ04-0200-0003、TZ04-0200-0004、TZ04-0200-0005地块工程施工

合同编号：中建二局-06-01-2024-066-03-011

北京市建设工程施工专业分包合同

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局

第一部分 合同协议书

编号：中建二局-06-01-2024-066-03-011

承包人（全称）：中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人：石雨

法定注册地址：北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号

分包人（全称）：中建二局装饰工程有限公司

法定代表人：董亚兴

法定注册地址：北京市通州区北杨洼 251 号

鉴于北京通投兴运置业有限公司（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订的通州区张家湾镇南火垡村集体土地租赁住房项目 TZ04-0200-0003、TZ04-0200-0004、TZ04-0200-0005 地块施二总承包工程 工程施工总承包合同（以下称为“总承包合同”），承包人为完成通州区张家湾镇南火垡村集体土地租赁住房项目 TZ04-0200-0003、TZ04-0200-0004、TZ04-0200-0005 地块施工总承包工程 建设中的 公共区域、住户装修工程 专业分包工程（以下简称“本专业分包工程”），已接受分包人提出的承担本专业分包工程的施工、完工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

专业分包工程名称：通州区张家湾镇南火垡村集体土地租赁住房项目 TZ04-0200-0003 地块 19#集体土地租赁住 房等 6 项（19#集体土地租赁住房等 6 项）、TZ04-0200-0004 地块 16#集体土地租赁住房等 8 项（16#集体土地租赁住房等 8 项）、TZ04-0200-0005 地块 25#集体土地租赁住房等 15 项 （25#集体土地租赁住房等 15 项）项目-公共区域、住户装修工程

工程地点：通州区张家湾镇南火垡村

专业分包工程内容：包含住宅楼、宿舍楼公共区域及户内精装修:住户内、首层入户大堂、地上电梯厅及公共走道、开敞楼梯间、大堂与楼梯间形成的首层扩大封闭楼梯间天地墙;地下室电梯厅、公共走道天地墙公共区域(精装区)及户内的门(除防火门)及入户门及小五金供应、安装、收口等。户内及精装修公共区域所有的灯具(包含吸顶灯、筒灯等)、开关及插座面板等的安装及收口。公共空间及住户内的洁具、水龙头、(包括安装金属软管、阀门等配件>地漏等的安装及收口(包含洁具安装完成后打硅胶工作)。住宅户内柜体、厨房内橱柜、厨房电器、卫生间洁具等的制作、安装及收口。精装修工程完工后至物业进驻前的保洁工作。户内精装修部位强、弱电面板安装。精装单位负责公共区域面内电梯厅及公共走道区域的防

火门、消火栓箱(如需要)的打胶收口。负责配合各级验收内外业工作。配合歌华有线、移动网络、信号覆盖等运营商设备、面板安装工作及收口。成品保护、开荒保洁等工作内容

工程立项批准文号：副中心发改（核）【2020】5号/17号

资金来源：国有企业单位自筹资金(地方)

二、专业分包工程承包范围

承包范围：包含住宅楼、宿舍楼公共区域及户内精装修：住户内、首层入户大堂、地上电梯厅及公共走道、开敞楼梯间、大堂与楼梯间形成的首层扩大封闭楼梯间天地墙；地下室电梯厅、公共走道天地墙。公共区域（精装区）及户内的门（除防火门）及入户门及小五金供应、安装、收口等。户内及精装修公共区域所有的灯具（包含吸顶灯、筒灯等）、开关及插座面板等的安装及收口。公共空间及住户内的洁具、水龙头、（包括安装金属软管、阀门等配件）、地漏等的安装及收口（包含洁具安装完成后打硅胶工作）。住宅户内柜体、厨房内橱柜（含金属百叶）、厨房电器、卫生间洁具等的制作、安装及收口（包含配合燃气等相关专业单位开口收口相关工作）。精装修工程完工后至物业进驻前的保洁工作。户内精装修部位强电面板安装。精装单位负责公共区域面内电梯厅及公共走道区域的防火门、消火栓箱（如需要）的打胶收口。负责配合各级验收内外业工作。配合歌华有线、移动网络、信号覆盖、弱电等运营商设备、面板安装工作及收口。成品保护、开荒保洁等工作内容。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

合同金额

三、专业分包合同工期

计划开工日期：2024 年 05 月 06 日

计划完工日期：2024 年 10 月 30 日

工期总日历天数 177 天，自承包人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

本专业分包合同采用 固定总价 合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：玖仟零叁万零贰拾叁元壹角捌分（人民币）

（小写）¥：90030023.18 元

其中：安全文明施工费：0 元

建筑垃圾运输处置费：249876.02 元

暂列金额（含税）：0 元

七、分包人项目经理

姓名：徐影；

职称：高级工程师；

身份证号：130205197606064222；

建造师执业资格证书号：京 1112017201849882；

建造师注册证书号：京 1112017201849882。

建造师执业印章号：京 1112017201849882。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2016）0121641。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1、本协议书；

2、中标通知书；

3、投标函及投标函附录；

4、合同条款专用部分；

5、合同条款通用部分；

6、技术标准和要求；

7、图纸；

8、已标价工程量清单；

9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以专业分包合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、分包人承诺按照专业分包合同约定进行施工、完工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、承包人承诺按照专业分包合同约定的条件、期限和方式向分包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式 捌 份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

承包人：中国建筑第一工程局有限公司（盖单位章）分包人：中建二局装饰工程有限公司（盖单位章）

法定代表人或其法定代表人或其 法定代表人或其法定代表人或其

委托代理人：（签字） 委托代理人：（签字）

1.10.龙泉市城市文化客厅项目精装修专业分包工程

中国建筑第二工程局有限公司

精装修工程专业分包

合同编号：CSCEC2B—HN—LQWHKT—ZY—050

合同书

工程名称：龙泉市城市文化客厅项目精装修专业分包工程

工程地点：龙泉市环城西路 17 号

发包单位：中国建筑第二工程局有限公司

承包单位：中建二局装饰工程有限公司

甲方：　乙方：

一、 合同协议书

发包单位： 中国建筑第二工程局有限公司　（以下简称甲方）

承包单位： 中建二局装饰工程有限公司　（以下简称乙方）

在甲方与龙泉望瓯文化发展有限公司（下称业主）签订了关于龙泉市城市文化客厅项目工程施工合同（下称主合同）的基础上，根据工程需要，甲方将上述工程中的精装修工程 等（下称分包工程）分包给乙方。为明确甲乙双方在施工过程中的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律、法规和规定，结合本工程实际情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲乙双方平等协商，特签订本协议供双方共同遵照执行。

1、本协议书中的名词和用语均与下文提到的合同条款中规定的含义相同。

2、下列文件构成整个合同不可分割的整体，各文件相互解释补充，若有不明确或不一致之处，以下列文件法律解释优先顺序为准。

1）本分包工程合同协议书；

2） 经双方同意签订的补充条款或补充信息；

3）合同专用条款；

4）合同通用条款；

5）投标文件、报价资料和招标文件；

6）标准、规范及有关技术文件；

7）施工图纸；

8）有标价的工程量与设备材料清单；

9）进行过程中的有关信件（含业主与监理的有关通知及工程会议纪要）、数据电文（电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）；

10）甲方的工程、质量、安全、商务、物资、财务的制度和管理办法；

11）其他构成本分包合同的相关资料与文件。

3、合同类型：（**请选择：将选定的条款涂黑 ■**）

■ 总价合同：暂定合同总价款（含税价）为¥140,000,000.00元（大写：壹亿肆仟万元整），其中不含税价款为¥128,440,366.97元，增值税率为 9 %，税额为¥11,559,633.03元。总价包干，其中安全生产费用暂定为¥ 2,800,000.00元，（占合同总价的2%），后附安全生产费用清单及考核支付办法。本次合同金额为暂估，不作为

合同金额

甲方：　乙方：

最终合同总价。结算价格计量计价执行《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额(2018版)》及其他相关文件计价以业主审核确认的定额计价下浮 15.25% 后结算，信息价选用2020年8月份《丽水市造价信息》龙泉市信息价，龙泉市地区价格缺失的，参考同期丽水市信息价价格计取，丽水市价格缺失的，参考同期浙江省信息价价格计取，浙江省价格缺失的，需同业主进行认质认价确定综合单价，认质认价材料按业主审核确认的价格下浮 10% 后结算。承包方按主合同工期保质保量完成施工任务。即：包人工、材料（除甲供外）、机械（塔吊、施工电梯除外）、包税金、包质量、包工期、包环境保护、包职业健康安全与文明施工。实施过程中各方提出的设计修改与变更，其涉及的费用增减在±3%以内都包含在总价之中，费用增减在±3%以外的按约定单价（无相似单价按约定计费方法计算）按实结算。

☐ 单价合同：合同总价暂定合同价款（含税价）为¥ ___元（大写：元），不含税价款为¥___元，增值税率为__%，税额为¥___元，单价包干，其中安全生产费暂定为¥____元（占合同总价的2%），后附安全生产费用清单及考核支付办法。即：包人工、材料（除甲供外）、机械（塔吊、施工电梯除外）、包税金、包质量、包工期、包环境保护、包职业健康安全与文明施工。乙方经实地考察龙泉市城市文化客厅项目施工情况，参照甲方现场平面布置图，在充分考虑本工程结构特点、工程工期、抢工、现场道路、水平垂直运输、部分区域塔吊无法覆盖、场地狭窄、材料倒运、生活区与施工区分开等施工难度及其他一切情况，确定上述合同价。结算按经甲方确定的图纸及乙方实际完成的施工部位计算。

4、工期：以甲方的书面开工令为准。

5、甲、乙双方在此立约：保证按照本合同的约定，承担和履行各自的全部责任和义务。

6、本协议书由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效，在除违约责任导致合同中期解除情况下，工程经竣工验收合格、工程结算办理完毕、保修期满、合同总价款及保修金全部结清后合同自动终止。

7、本协议书一式肆份，甲方持叁份，乙方持壹份，具有同等法律效力。乙方签订本协议是已熟知甲方及甲方项目各项管理制度与流程程序，并自愿遵守甲方的各项管理制度与流程程序。

甲方：_____ 乙方：_____

序号	项 目	甲 方	乙 方
1	单位名称	中国建筑第二工程局有限公司	中建二局装饰工程有限公司
2	法定（授权）代表人		
3	注册地址	北京市通州区梨园镇北杨洼 251 号	北京市通州区北杨洼 251 号
4	邮政编码	101149	101100
5	开户银行	北京银行总部基地支行	中国建设银行北京东大街支行
6	开户帐号	20000003821400010735153	1105 0165 5700 0000 0227
7	纳税人识别号	91110000100024296D	91110112102387394
8	联系电话	0775-82284876	010-51579185
9	联系传真	0775-82284872	中建二局装饰工程有限公司
10	联系邮箱	csccecsz_swb@126.com	
11	签署地点	深圳市福田区	深圳市福田区
12	签署日期	2021.09.22	2021.09.22

三、合同专用条款

（合同条件 II 部分）

1、工程概况：

1）工程名称：龙泉市城市文化客厅项目-精装修专业分包工程

2）工程地点：龙泉市环城西路 17 号

3）结构形式：框架结构

4）施工区域或标段：龙泉市城市文化客厅项目施工现场

施工区域建筑面积：共计约255290 m²；其中地下室建筑总面积约71010 m²，地上结构建筑面积约184280 m²。以上建筑面积均为暂估量，最终结算以实际竣工建筑面积按实计算。

5）本项目务必秉着限额设计和限额施工的原则进行今后设计和施工的工作；除发包方原因以外，最终的项目结算价格不能高于合同签订时的暂定签约合同价格（即中标价），超出部分发包方有权不予支付。

2、承包方式、承包范围：

2.1 承包方式：（**请选择：将选定的条款涂黑 ■**）

■包工包料；

□包工不包料。

2.2 承包范围：龙泉项目图纸中涉及到精装修工程或预埋安装工作范围和工作内容，按“主合同”约定履行总承包管理、预埋、配合等所有职责及义务，以及对其他各类分包单位的配合等。

2.2.1 工作内容：除通用条款包括外，还包括但不限于以下：

（1） 招标范围提供的施工图纸和说明、工程技术要求、工程量清单项目（包括清单项目子目下的描述）包含的全部工作内容；

（2） 工程所在地现行定额标准中相应章节包含的全部工作内容；

（3） 还包括为完成承包工程所涉及的场内水平运输、垂直运输、基础降水、材料装卸等工作内容，同时必须做到文明施工，工完场清，负责工程所有成品保护，直至工程竣工验收合格，交付使用及在规定保修期内的维修工作全过程。

（4）甲方项目管理制度中的各项工作内容；

（5） 其他：完成该项工程的所有措施工作。

（6）按丽水市城建档案馆要求完成本合同的技术资料、施工日记、技术记录等的收集归档工作，并按丽水市城建档案馆要求移交，装订好的原件交工资料给甲方；另要求

扫描全能王 创建

2) 提供 ___/___ 材料；

3) 提供 ___/___ 机械设备；

4) 其他：___/___ 。

10、乙方责任：

1) 乙方委托 张作龙 为现场负责人（联系电话：18138765999），负责处理与该工程施工相关的一切事务，乙方派驻现场的其他管理人员还应包括：安全负责人、质量负责人、技术负责人（包括项目经理及其委派的其他负责人必须有社保、合同记录以及相应的从业证书）。

2) 乙方应至少设置一名专职劳务管理员，该劳务管理员必须报甲方项目部备案。乙方劳务管理员应按照甲方劳务管理手册积极开展日常工作，收集、整理、汇编和上报有关劳务管理工作的各项信息、资料及报表。

11、履约保函或履约保证金：

1）保证金根据工程承包规模确定（**请选择：将选定的条款涂黑 ■**）

■ 按分包合同暂定总价采用百分比确定，即：___10___%；

□ 按不低于分包合同暂定总价的___%，采用固定金额确定，即：___元；

2）保证金缴纳的规定：在合同签订后 15 日内乙方向甲方提供无条件不可撤销的银行履约保函。

3）保证金的使用：当发生劳务工工资纠纷时，经双方协商或第三方裁定，按照确定金额将从保证金中扣款，剩余部分待工程竣工并办理完结算手续以及支付工程结算尾款后的 60 日内无息返还。

12、不可抗力：见通用条款。

13、违约责任：见通用条款。

14、争议解决方式：

（1）对因本合同引起或与之相关的任何争议、纠纷或权利主张，任何一方如欲通过本条第 3 款约定的方式解决，则必须在提起第 3 款约定的争议解决方式前，向对方发出书面和解申请书，并告知对方争议、纠纷或权利主张之事实及依据，在对方收到上述通知之日起 3 个月为双方和解期限。在和解期限内，若双方达成和解协议的，双方的权利义务按照和解协议履行；若未达成和解协议的，任何一方可采取本条第 3 款约定的争议解决方式。

（2）任何一方若未履行上述和解程序而直接采用第3款约定的争议解决方式的，则需要向对方承担本合同暂定总价1%的违约金。

（3）双方和解不成且已超过和解期的，任何一方可向合同签约所在地的人民法院提起诉讼，乙方放弃在诉讼中主张律师费、差旅费、违约金、逾期付款利息损失、案件受理费、保全费、担保费等除欠款本金之外的其它费用。本合同的适用法律为中华人民共和国法律。

15、合同终止及终止后的结算：见通用条款。

16、其他：合同履行中，如果合同出现模糊、矛盾或不一致之处（本合同另有约定除外），以甲方的解释和澄清为准。

17、合同附件：

附件 1：工程量清单价格表；

附件 2：甲供材料、机械、机具一览表

附件 3：乙方法定代表人资格证明书及授权委托书签章原件；

附件 4：安全生产协议；

附件 5：质量管理协议；

附件 6：廉政建设协议书；

附件 7：治安市政管理协议书；

附件 8：市政、交通、治安责任书；

附件 9：进度管理协议书；

附件 10：材具管理协议书；

附件 11：分包方环保保证书；

附件 12：项目后勤管理协议；

附件 13：施工承诺书；

合同价汇总

甲方（章）：中国建筑第二工程局有限公司　　乙方（章）：中建二局装饰工程有限公司

法定（授权）代表人：　　法定（授权）代表人：

波杜印建

签订日期：2021 年 9 月 22 日　　签订日期：2021 年 9 月 22 日

甲方：　　乙方：

验收日期

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表D-4

工程名称	龙泉市城市文化客厅项目精装修专业分包工程	结构类型	框架结构-钢结构	建筑面积	211254.27㎡
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2021年6月30日
项目经理	张作龙	项目技术负责人	马潇	竣工日期	2023年9月28日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 1 分部，经查 1 分部 符合标准及设计要求 1 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 36 项，经审查符合要求 36 项 经核定符合规范要求 36 项	验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项 共抽查 15 项，符合要求 15 项 经返工处理符合要求 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 23 项，符合要求 23 项 不符合要求 0 项	验收合格
5	综合验收结论	符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。	

参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
	单位负责人 签字或盖章： 2023年9月28日	单位负责人 签字或盖章： 2023年9月28日	单位负责人 签字或盖章： 2023年9月28日	单位负责人 签字或盖章： 2023年9月28日

1.11.苏州城湖企业管理有限公司装修漕湖产业园青年公寓 A 区项目装修工程

苏州市公共资源交易
中标通知书

标段编号：E3205010304008514003001

中标单位：中建二局装饰工程有限公司、江苏安诺邦消防科技有限公司；；

苏州城湖企业管理有限公司 的 苏州城湖企业管理有限公司装修漕湖产业园青年公寓A区项目 的评标工作已经结束，根据工程招投标的有关法律、法规、规章和本工程招标文件的规定，确定你单位为中标人。

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

你方中标条件如下：

1、中标范围与内容：苏州城湖企业管理有限公司装修漕湖产业园青年公寓A区项目施工招标

2、中标价：5169.357826万元

3、暂估价：0万元；工程：0万元；材料：0万元

4、中标工期：370

5、中标质量标准：合格

6、中标项目经理姓名、资质等级及资质证号：

熊松柏

7、其他联合体成员：江苏安诺邦消防科技有限公司；

8、备注：

招标人（公章）

法定代表人（公章）

代理机构（公章）
（如有）

日期：2021年01月06日

苏州城湖企业管理有限公司装修漕湖产业园青年公寓A区项目装修工程

合同

甲方：　苏州城湖企业管理有限公司

乙方：　中建二局装饰工程有限公司、江苏安诺邦消防科技有限公司

中国·苏州市

二〇二一年一月

主要条款索引

一、工程概述——详见协议书第 1 条

二、承包范围、内容——详见协议书第 2 条

三、工期要求及延期处罚——详见协议书第 3 条、专用条款第 4 条

四、质量标准及处罚——详见协议书第 4 条、专用条款第 5 条、通用条款第 4 条

五、安全文明管理要求——详见专用条款第 6 条、附件六《工程施工安全承诺书》、通用条款第 6 条、第 7 条

六、合同价款——详见协议书第 5 条

七、计量、计价、合同价款的调整——详见协议书第 6 条

八、设计变更、现场签证——详见通用条款第 9 条

九、付款方式——详见协议书第 7 条

十、结算方式——详见协议书第 8 条、通用条款第 15 条

十一、履约保证金——详见协议书第 9 条

十二、质保期及质量保证金——详见协议书第 10 条、通用条款第 5 条

十三、技术标准——详见专用条款第 7 条

十四、其他条款详见合同协议书、专用条款、通用条款及附件

目　录

第一部分　协议书

第二部分　通用条款

第三部分　专用条款

第四部分　附件

第一部分 协议书

发包方：苏州城湖企业管理有限公司（以下简称“甲方”）

承包方：中建二局装饰工程有限公司、江苏安诺邦消防科技有限公司（以下简称“乙方”）

依照《中华人民共和国合同法》和《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，双方就本工程施工事项协商一致，订立本协议。

1、工程概况

1.1 工程名称：苏州城湖企业管理有限公司装修漕湖产业园青年公寓A区项目

1.2 工程地点：苏州相城经济开发区漕湖大道40号

2、承包范围、承包方式及内容

2.1 承包范围：对漕湖产业园青年公寓A区室内外及园区进行装修改造

2.2 承包方式：包工包料（包括但不限于：包质量、包工期、包安全、包文明施工、包验收等所有与本工程相关的一切工作内容）

2.3 工作内容：

依据工程规范所示，本工程承包范围包括（但不限于）以下工作内容：

包括但不限于建筑、装饰、给排水、通风、防烟、消防水、电气、弱电、消防电等工程量清单内和施工图纸内全部内容及竣工验收及缺陷修复、自检部分检测试验、现场清理、成品保护、验收、移交；自购材料的采购、运输及保管；维护、保修等。

2.3.1 承担图纸中可能遗漏的但属于该工程范围内提供所需的材料、设备、零件，并完成所有工作及服务。

2.3.2 负责完成按规范要求规定的各种材质检测（包括材料环保检测等）。

2.3.3 依据行业惯例须乙方配合甲方或其他施工单位完成的工作。

2.3.4 负责与其他施工单位的配合，安装完成后的产品保护工作直至移交甲方。

2.3.5 其他补充条款：_____/_____。

以上工程内容和承包范围的划分是暂定的，在合同期内甲方有权根据项目发展需要，随时调整上述工程范围或其内容，乙方不得有异议或因此拖延施工。

3、工期

3.1 总工期：370日历天。

3.2 本工程暂定开工日期为 2021 年 01 月 03 日，暂定竣工日期为 2022 年 01 月 08 日，具体开工日期以甲方监理工程师签发的开工令为准。

3.3 工期具体节点详见专用条款。

3.4 每个节点工期每拖期 1 天，从结算款中扣除结算总造价的千分之一，超过 15 天甲方有权解除合同；若影响工程进度，则应承担相应责任。

合同金额

4 、工程质量

4.1 质量标准：详见专用条款第 5 条。

4.2 本工程质量标准必须符合国家及地方标准和规范。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。

5 、合同价款

5.1 合同（暂定）价款为人民币（大写）伍仟壹佰陆拾玖万叁仟伍佰柒拾捌元贰角陆分 元（RMB ￥ 51693578.26 元）不含税合同额：47425301.14 元， 税额：4268277.12 元 税率：9% 其中安全文明施工费为 813813.69 元 。

5.2 除非另有规定，合同价款包括执行和完成合同所描述工作的全部费用，不论它们是否在合同文件中有所说明，亦不论它们是否在签订合同时是否可以预料到。

6 、计价与计量

6.1 计量规则：工程量计量按照现行的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、《房屋建筑与 装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等 9 本工程量计算规范和 2014 年江苏省建筑与装饰、安装、市政工程计价定额、2014 年《江苏省建设工程费用定额》、省住建厅苏建价〔2014〕448 号、市住建局苏住建价〔2014〕4 号等相关最新文件规定、图纸及变更指示等进行计量。除上述规则外，对于隐蔽工程量要求乙方将相应的影像资料、未明确或隐蔽工程部位的图纸及相应的工程量一并提请设计单位、监理单位、甲方单位相关人员、跟踪审计单位现场认可后再行施工，并履行工程量签证手续或设计变更（如需），对未履行工程量签证手续的，工程计量一律不得认可。

6.2 计价方式：本合同采用：**承包方式二 ，**

6.2.1 **承包方式一，即采用闭口包干性质，包括总价及综合单价均含税闭口包干。**

6.2.1.1 合同总价包含各种材料采购加工费用以及运输费用、卸货费用、堆放费用、短驳费用、安装费用、辅料费用、管理费、保险费用、验收费用、技术服务（包括深化设计、技术指导和监督等）、维修费用、措施费、利润及税金、风险金、水电费，以及为履行合同所发生的一切费用；

6.2.1.2 合同总价已包括工资、物料、损耗量、税项、包装、运输、保险、贮存、机械、管理、超时工作、监督、直接费、间接费等费用、奖金、利润、风险金及其它所有因履行合同的要求之所需费用及以达至按时及按需要完成整个承包合同；

6.2.1.3 综合单价包干内容包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金，以及为履行合同所发生的一切费用；

6.2.1.4 具体见组价表。

6.2.2 **承包方式二，即采用固定综合单价，其中，包括但不限于室内安装拆除，垃圾清运，污水管道清理、玻璃修配等清单描述单项总价包干的除外，工程量按实结算。**

6.2.2.1 合同综合单价包含材料采购加工费用以及运输费用、卸货费用、堆放费用、短驳费用、安装费用、辅料费用、管理费、保险费用、验收费用、技术服务（包括深化设计、技术指导和监督等）、维修费用、措施费用、利润及税金、风险金、水电费，以及为履行合同所发生的一切费用；

6.2.2.2 暂定数量将根据工程量计算规则、竣工图及现场抽测予以核算；

6.2.2.3 暂定数量的调整对总价内包干费用的影响以及签约后在履约期对乙方义务的影响（如：工期），乙方在报价及签约时已一并考虑，并已包含在综合单价中。无论如何，今后有关暂定数量的调整而引致的乙方的各类费用索偿、工期索偿等任何额外要求将不会被考虑；

6.2.2.4 具体综合单价详见工程量清单及其组价表。

6.2.3 措施费用（开办费用），如临时设施费用、安全明施工费、夜间照明施工费、深化设计费用、检验检测、二次搬运费、垃圾废料外运费、竣工图费以及其他所有措施费用等视为已经包含在综合单价中。

6.2.4 综合单价不作任何调整，即合同单价不会因人工及物料费用或汇率之升降而调整，不会因暂定工程 量的增加或减少而调整。

6.2.5 对于在合同或设计图纸内显示材质、品牌的材料、设备，若乙方为配合整体效果使用更高品质的材料/设备，甲方将不再追加费用；原则上乙方不得使用更低品质的材料、设备，在甲方允许的前提下，乙方若使用更低品质的材料、设备，甲方将扣出不同品质材料、设备的市场差价。

6.2.6 对于合同或设计图纸内未显示材质、品牌的材料、设备唯以完全反映设计效果、符合规范要求且令甲方满意为最终标准，甲方可以要求乙方根据设计效果需要进行选择或调整材质、品牌。

6.2.7 物业的配合以及协调管理费用（照管费用），包括在报价内，由乙方直接向物业方支付。

6.2.8 乙方已充分考虑政府行为的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。

6.2.9 其他补充条款：_____/_____。

6.3 合同价款的调整

6.3.1 合同价款允许调整的情况：

6.3.1.1 暂定工程量；

6.3.1.2 甲方确认并经签字盖章的变更和签证；

6.3.1.3 本工程量清单在实施过程中如有综合子项取消，该综合子项相对应的费用在结算时予以扣除；

应付比例的工程款或自有资金垫付拖欠的农民工工资的，乙方应在甲方垫付拖欠的农民工工资之日起 3 日内补齐该垫付费用，否则，该垫付费用视为已向乙方支付的工程款，且甲方有权从应支付给乙方的工程款中直接扣除该垫付费用及垫付之日至扣除之日按中国人民银行公布同期银行贷款基准利率的 2 倍计算的利息。若应付的工程款不足以扣除前述甲方垫付费用及利息的，甲方有权继续向乙方追索不足部分。

12 、 因乙方与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣乙方在甲方处工程款的，每出现一次，甲方有权要求乙方支付不少于 10 万元的违约金。在工程竣工验收通过前，因乙方与其他单位或人员间的纠纷导致人民法院查封、冻结、划扣乙方在甲方处工程款的，甲方可以将部分工程从乙方承包范围内删除而另行委托其他单位完成，因此增加的额外费用由乙方承担，也可以通知解除合同。

13 、合同文件组成

13.1 本合同协议书；

13.2 中标通知书；

13.3 本合同专用条款；

13.4 本合同通用条款；

13.5 本合同书附件，包括但不限于：工程量清单等；

13.6 投标书及附件（含澄清函、补充函、承诺书等，与招标文件抵触且未经甲方明确接受的内容无效）；

13.7 招标文件及附件（含招标答疑/补遗、最高限价公示、图纸、工程量清单等）；

13.8 保密协议；

13.9 建设工程廉政责任书；

13.10 工程施工安全承诺书；

13.11 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。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以本条款约定次序在先者为准。

14 、合同生效

14.1 合同订立时间:_____年_____月_____日

14.2 合同订立地点: 江苏省苏州市漕湖经济开发区

14.3 合同双方约定本协议书盖章签订后生效。

（以下无正文）

甲方（盖公章）：

法定代表人或其授权代表：

日期：　　年　月　日

乙方（盖公章）：

法定代表人或其授权代表：

日期：　　年　月　日

验收日期

单位工程质量竣工验收记录

苏 JG1.2

工程名称	苏州城湖企业管理有限公司装修湾湖产业园青年公寓 A 区项目	结构类型	框架	层数/建筑面积	地上6层 68633.1㎡
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2021年3月1日
项目负责人	熊松柏	项目技术负责人	刘忠鑫	完工日期	2023年4月6日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 4 分部，经核查符合设计及标准规定 4 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 5 项，经核查符合规定 5 项	合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 16 项，符合规定 16 项，共抽查 16 项，符合规定 16 项，经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 12 项，达到"好"和"一般"的 12 项，经返修处理符合要求的 0 项	良好
综合验收结论		符合设计施工质量验收规范要求同意验收。	

参加单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	（公章）	陶月霞（公章）	（公章）	陆峻（公章）	（公章）
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应有相应单位的法人代表书面授权

江苏省建设工程质量监督总站制

单位工程竣工验收证明书

工程名称：　苏州城湖企业管理有限公司装修漕湖产业园青年公寓A区项目　　验收日期：　2022年04月06日

建设单位	苏州城湖企业管理有限公司				监理单位	苏州三联建设顾问有限公司			
施工单位	中建二局装饰工程有限公司				设计单位	苏州建筑装饰设计研究院有限公司			
建设面积	68633.1 m²	工程造价	5169 万元	结构层次	框架结构	开工日期	2021年03月01日	竣工日期	2022年04月06日

验收意见	一、质量行为：建设，施工，监理，设计单位项目负责人到场参与竣工验收，竣工验收组人员，程序符合要求。 二、资料：本工程检查过程中发现质量问题已由施工单位进行整改闭合，并经建设，监理单位审核确认，施工过程中工程质量资料已准备较齐全。 三、实体：现场未发现影响结构安全和重要使用功能的质量问题。 四、本工程图纸设计和合同约定的工作量已全部完成，施工技术管理资料和质量保证资料齐全，符合设计要求和施工规范规定，各分部分项工程的质量均符合施工范围及国家强制性条文的验收标准。 五、竣工验收组一致认为本工程质量合格，一致同意通过竣工验收。

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	城建档案管理机构	有关单位
技术负责人： 法人代表： （签字） （公章）	总监理工程师： 法人代表： （签字） （公章）	工地代表： 单位负责人： （签字） （公章）	参加人员： （签字） （盖章）	参加人员： （签字） （印鉴）	参加人员： （签字）

1.12.太原万达广场C区4#、5#楼豪宅精装工程（太原万达广场C区4#楼豪宅精装工程

中标通知书

致中建二局装饰工程有限公司：

经过太原龙湖万达广场C区4#、5#楼精装工程招标小组的认真评审，确定贵公司为太原龙湖万达广场C区4#精装工程的中标人，主要中标条件如下：

中标价：人命币（大写）肆仟肆佰捌拾玖万伍仟贰佰柒拾叁元整（小写）￥：44895273元。

工期\服务期限：275日历天

请贵司接到本《中标通知书》后在72小时内与招标人接洽合同签订事宜。

特此通知。

联系人：王子亮 联系电话：15834102510

太原万达广场有限公司

（盖章）

2020年2月17日

扫描全能王 创建

太原万达广场C区4#楼豪宅精装工程
合同

合同编号：TYLHWD-GC-H-2921

业　　主：太原万达广场有限公司

总承包商：中国建筑第二工程局有限公司

分 包 商：中建二局装饰工程有限公司

签订日期：2020年3月　日

太原万达广场C区4#楼豪宅精装工程合同

合同编号：【TYLHWD-GC-H-2921】

太原万达广场有限公司

合同协议书

总承包商：中国建筑第二工程局有限公司

分 包 商：中建二局装饰工程有限公司

业　　主：太原万达广场有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于总承包商承建总包工程范围内包括分包工程即太原万达广场C区4#楼豪宅精装工程，并已接受分包商为承担该项分包工程的施工、竣工、交付并承担保修责任而提交的投标文件，兹就以下事项达成本分包合同协议。

第一条　工程概况

工程名称:太原万达广场C区4#楼豪宅精装工程（下称“本工程”）

工程地点：山西省太原市杏花岭区龙潭公园区域

第二条　组成合同的文件

1. 分包合同协议书；
2. 中标通知书及附件（包括答疑文件、澄清文件和承诺函等往来函件）；
3. 分包合同专用条款；
4. 分包合同通用条款；
5. 分包合同附件；
6. 业主及其控股公司和实际控制人（包括万达地产集团有限公司，下同）制定的施工安全管理制度及标准；
7. 工程规范和技术说明；
8. 合同图纸；
9. 招标文件；
10. 工程量清单；
11. 投标书及其附件；

合同履行中，双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的

组成部分。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，以顺序在先者为准。

第三条　合同工程范围

详见合同文件《工程规范和技术说明》及工程量清单、合同图纸。

第四条　合同工期

分包绝对施工工期：275 个日历天。

开工日期：暂定 2020 年 3 月 1 日。（项目具体开工日期以招标人发出的开工令为准）

完工日期：暂定 2020 年 12 月 1 日。

竣工日期：暂定 2021 年 1 月 30 日。（即整体工程竣工日期）

本工程具体开工日期以业主或总承包商发出的开工令（或通知）为准。

如绝对施工工期与根据前述暂定开工完工日期计算的工期天数不一致的，以绝对施工工期天数为准。（中标单位自行考虑绝对工期，充分考虑相关冬施措施费及赶工措施费，并在总价中已包干）

具体要求详见《分包合同专用条款》第 18.1 条及《分包合同通用条款》第 18 条。

第五条　业主代表：巩继勇

总承包商项目经理：鞠玮琦

分包商项目经理：吴波

第六条　质量标准

质量等级：合格。

第七条　合同价款

本合同为总价固定包干合同，合同固定包干总价（本合同中统称“合同价款”）为：

合同金额

金额（大写）：人民币 肆仟肆佰捌拾玖万伍仟贰佰柒拾叁元整

（小写）：￥ 44,895,273.00 元）。

此价格为含增值税价格，其中不含税金额为 41,188,323.85 元，税金为 3,706,949.15 元，增值税税率为 9%。

分包商除临时水电费押金、安全管理押金以外，不需向总承包商缴纳任何配合费、管理费等。由变更、签证等引起的措施费不予调整。

第八条 本分包合同协议书中有关词语含义与《分包合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第九条 分包商需以精装总包管理的合同身份，负责与本工程的施工相关之所有业主委托指定供应商、指定分包商的独立分包商的工作协调，包括但不限于对在本工程施工区域内进行之上述工程的工作面提供、工作时间协调、工序进度协调、成品保护协调等，并负责按照合同文件的规定全责保管在本工程的施工区域及其中所有上述工程的未完成工程及物料，和承担因协调不妥所引致的一切返工及因分包商工地管理不妥所引致一切物料丢失的赔偿责任。分包商遵循本条款的规定所需的所有费用，均已包括在合同价款内。

第十条 本工程是物料标准和技术标准，须全面符合合同文件“主要物料样本”、“材料环保要求”，“消防安全材料设备清单及使用技术要求”“工料规范技术要求”的规定。若合同文件所说明的物料与工料规范技术要求所说明的存在差异，则均按合同书附件所说明的执行，并需获得业主代表的书面确认，此外，若不同部分合同文件内后相互之间所说明的物料标准和技术标准存有任何差异，则均需按较高标准和集团下发的标准（详见工程规范）的要求执行。履行本条款的规定所需之所有价款，视为均已包括在合同价款内。

第十一条 分包商须在大面积展开本工程施工前，按业主的指示完成所有工序样板间施工，并在获得业主对所完成工序样板间的认可后，方可按不低于工序样板间的标准而执行及完成本工程。业主有权于工序样板间施工前对分包商之所有主材供应商进行实地考察以形成确认，但业主需自行承担相关的考察差旅费；分包商需配合业主的安排而完成考察。分包商遵循本条款的规定所发生的所有费用，均已包括在合同价款内。

第十二条 分包商特此立约向总承包商保证，在各方面均遵照分包合同的规定进行分包

工程的施工及竣工并承担保修责任。

第十三条 合同双方特此同意，业主直接与分包商就本工程进行结算，总承包商认可该结算结果并给予必要的配合。

第十四条 分包商明确，本合同所述施工工期为绝对工期，是分包商在充分考虑政府对施工的规定、合同及总承包商施工要求，以及经核实施工现场及施工环境后，而确保实现的工期。双方明确，除非总承包商按合同约定事先书面同意延期外，本合同所述工期不因任何原因予以延期。

第十五条 总承包商向业主承诺，对分包商所承包的工程与分包商共同向业主承担连带责任。

第十六条 分包商承诺本工程在签订合同后接到业主或者总承包方的书面通知书后开始进场，同时分包商承诺已充分了解本工程工期并在报价中已充分考虑因任何原因引起的延期一年进场而造成的各种成本调整。延期开工调价原则如下：

1、如实际开工日期晚于合同约定开工日期一年以内的，合同单价及总价不予调整；

2、如实际开工日期晚于合同约定开工日期一年以上的，合同单价按照超过一年部分的时间段的材料、人工增减幅度比例进行调整，调价依据参照《太原工程建设造价信息》，若《太原工程建设造价信息》中无价格信息提供参考的，则由业主、总承包商和分包商协商解决。

第十七条 仲裁

本合同签订和履行过程中产生的任何争议，各方应友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权向中国国际经济贸易仲裁委员会按照该委员会届时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点为北京市。该仲裁裁决是终局的，对各方均具有最终约束力。

第十八条 合同生效

本合同订立时间：2020 年 3 月 【 】日

本合同订立地点：太原万达广场有限公司

本合同自总承包商和分包商双方签字盖章并由业主加签后生效。

总承包商：中国建筑第二工程局有限公司　　分包商：中建二局装饰工程有限公司

法定代表人/委托代理人签署及盖章　　法定代表人/委托代理人签署及盖章

业主兹此确认并同意 中建二局装饰工程有限公司 为 太原万达广场C区4#楼豪宅精装工程的分包商。

业主：太原万达广场有限公司

法定代表人/委托代理人签署及盖章

装饰装修　分部（子分部）工程质量验收记录

表5.4.1

单位（子单位）工程	太原万达广场C区4号楼	分部（子分部）工程	装饰装修	子分部工程数量	16
				分项工程数量	24
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	刘迎明	质量部门、技术部门负责人	李峰/张静涛
分包单位	中建二局装饰工程有限公司/北京建工新燕幕墙装饰工程有限公司	分包单位项目负责人	吴波/肖开	分包项目内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果	验收结论
1	室内防水	防水工程	31	合格	验收合格
2	抹灰	一般抹灰工程	31	合格	
3	吊顶	整体面层吊顶	31	合格	
4	建筑地面	地面找平层	31	合格	
5		地面砖面层	31	合格	
6		地面大理石和花岗岩面层	31	合格	
7		实木复合地板面层	31	合格	
8	涂料工程	乳胶漆面层	31	合格	
9	裱糊工程	墙面壁纸裱糊工程	31	合格	
10	细部工程	橱柜制作与安装	12	合格	
质量控制资料核查				基本齐全且核查合格	
安全和使用功能（实体检验）检测结果				合格	
观感质量验收结果				好	

说明：

合格

综合验收结论

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人	项目负责人	项目负责人	项目负责人	总监理工程师
吴波	刘迎明	张静涛	张立宏	（建设单位项目负责人）
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

装饰装修　分部（子分部）工程质量验收记录

表5.4.1

单位（子单位）工程	太原万达广场C区4号楼	分部（子分部）工程	装饰装修	子分部工程数量	16
				分项工程数量	24
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	刘迎明	质量部门、技术部门负责人	李峰/张静涛
分包单位	中建二局装饰工程有限公司/北京建工新燕幕墙装饰工程有限公司	分包单位项目负责人	吴波/海开	分包项目内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果	验收结论
1	细部工程	窗台板制作安装	12	合格	验收合格
2	轻质隔墙	骨架隔墙	12	合格	
3	饰面板	木板安装工程	12	合格	
4	饰面砖	内墙饰面砖	31	合格	
5	幕墙	主龙骨安装	47	合格	
6		次龙骨安装	47	合格	
7		墙体节能	44	合格	
8		石材幕墙安装	25	合格	
9		金属幕墙安装	28	合格	
10	外墙防水	涂膜防水	24	合格	
质量控制资料核查				相关资料齐全真实有效	
安全和使用功能（实体检验）检测结果				合格	
观感质量验收结果				好	
说明：				合格	
综合验收结论					

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人	项目负责人	项目负责人	项目负责人	总监理工程师
吴波	刘迎明			（建设单位项目负责人）
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

装饰装修　分部（子分部）工程质量验收记录

表5.4.1

单位（子单位）工程	太原万达广场C区4号楼	分部（子分部）工程	装饰装修	子分部工程数量	16
				分项工程数量	24
施工单位	中国建筑第二工程局有限公司	项目负责人	刘迎明	质量部门、技术部门负责人	李峰/张静涛
分包单位	中建二局装饰工程有限公司/北京建工新燕幕墙装饰工程有限公司	分包单位项目负责人	吴波/肖开	分包项目内容	装饰装修

序号	子分部工程名称	分项工程名称	检验批数	施工单位检查结果	验收结论
1	抹灰	一般抹灰	5	合格	验收合格
2	涂饰	溶剂型涂料装饰	5	合格	
3	门窗	木门窗安装	12	合格	
4		金属门窗（铝合金）安装	11	合格	
5					
6					
7					
8					
9					
10					

质量控制资料核查		资料齐全真实合格	
安全和使用功能（实体检验）检测结果		合格	
观感质量验收结果		好	

说明：

合格

综合验收结论

分包单位	施工单位	勘察单位	设计单位	监理（建设）单位
项目负责人	项目负责人	项目负责人	项目负责人	总监理工程师（建设单位项目负责人）
吴波	刘迎明	张[illegible]	李[illegible]	马[illegible]
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

2、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表

姓名	鞠云龙	性　别	男	年　龄	36
职务	项目经理	职　称	工程师	学　历	本科
证件类型	身份证	证件号码	232324198702104217	手机号码	13836186907
参加工作时间	2013.6		从事项目经理（建造师）年限		7
项目经理（建造师）资格证书编号	京 1112018201902839				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
临汾市功臣御苑房地产开发有限公司	临汾富力湾一期一标段A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程	建筑面积：118375.73㎡；合同额：11791.6 万元	2019-09-20——2020-09-11	已完工	合格
深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司	深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程室内精装修工程2标	建筑面积：121137.4㎡；合同额：3208.79 万元	2024-07-31—2025-07-01	已完工	合格

项目经理证件

使用有效期：2025年04月23日
- 2025年10月20日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：鞠云龙

性　　别：男

出生日期：1987年02月10日

注册编号：京1112018201902839

聘用企业：中建二局装饰工程有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2025-04-17至2028-04-16)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：鞠云龙

签名日期：2025.4.23

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2019年05月17日

姓 名 鞠云龙
Full Name
性 别 男
Sex
出生年月 1987 年 02 月 10 日
Date of Birth
专业类别 建筑工程
Specialty

资格证书管理号：
201809034230000453
资格证书编号
Qualification Certificate Number

注册编号 京111181902839
Registered Number

证书编号 00822443
Certificate Number

聘用企业 中建二局装饰工程有限公司
Employer

发证机关盖章
Issued by

签发日期 2019 年 05 月 [illegible] 日
Issued on

中华人民共和国住房和城乡建设部

一级建造师
Constructor

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

姓 名：鞠云龙
证件号码：232324198702104217
性 别：男
出生年月：1987 年02月
专 业：建筑工程
批准日期：2018年09月16日
管 理 号：201809034230000453

中华人民共和国人力资源和社会保障部
中华人民共和国住房和城乡建设部

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2016）0121642

姓　　名：鞠云龙

性　　别：男

出 生 年 月：1987年2月10日

企 业 名 称：中建二局装饰工程有限公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2016年3月29日

有　效　期：2022年12月7日　　至　2025年12月31日

发 证 机 关：北京市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2022 年 12 月 7 日

北京市住房和城乡建设委员会 资格证书专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

姓　名 Name　鞠云龙

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1987.02

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　工程师

证书编号 Certificate No.　(2022) 12021601

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：Issued by　中国建筑第二工程局有限公司

2022 年 1 月 6 日

普通高等学校

毕业证书

学生 鞠云龙 性别 男， 1987 年 02 月 10 日生，于 2009 年 8 月至 2013 年 6 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：黑龙江工程学院　　校（院）长：

证书编号：118021201305112580　　二〇一三 年 六 月二十七 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 望奎县公安局
有效期限 2017.04.20-2037.04.20

姓名 鞠云龙
性别 男 民族 汉
出生 1987 年 2 月 10 日
住址 黑龙江省望奎县东升乡厢
黄后头东村鞠家屯141号
公民身份号码 232324198702104217

北京市建筑企业优秀项目经理

荣誉证书

鞠云龙：

经北京市建筑业联合会建造师分会组织评选，北京市建筑企业优秀项目经理评审委员会审定，您荣获“2022-2023年度第一批北京市建筑企业优秀项目经理”，特发此证。

颁发日期：2022年10月

有效期至：2024年10月

北京市建筑业联合会

二〇二二年十月

荣誉证书

鞠云龙：

荣获2020-2021年度北京市优秀建造师

颁发日期：2021年12月
有效期至：2023年11月

北京市建筑业联合会
二〇二一年十二月

2.1.临汾富力湾一期一标段 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程

富力地产 ZBZX-NW-2019052-1

中标通知书

中建二局装饰工程有限公司：

贵司递交的临汾富力湾一期 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程的报价文件已被我方接受，现拟由贵司中标。

1. **中标暂定总价**：￥74,514,783.66 元(大写:人民币柒仟肆佰伍拾壹万肆仟柒佰捌拾叁元陆角陆分)；其中不含税金额 68,362,186.84 元，税额 6,152,596.82 元，增值税税率为 9%（如遇国家税法政策调整，不含税金额不变，增值税税率随税法法规调整）。

2. **计量计价方式**：暂定总价，综合单价包干。

3. **承包范围**：临汾富力湾一期 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程，包含但不限于室内公共区域、套内、地下室精装修内容以及甲方通知的其他内容。保证施工质量，并提供精装修工程的施工方案、施工计划、工程资料的整理归档。最终以工程部依据施工图签字确认的界面划分为准。

4. **工期要求**：

有效工期：180 日历天；计划进场日期：2019 年 9 月 20 日；实际进场时间以甲方现场通知为准。

5. **付款方式**：

5.1 本工程无预付款；

5.2 每月按现场完成工程量的 80%支付工程进度款，工程量由甲方确认，乙方每月 25 日上报工程量；甲方审核完毕后支付相应价款，在支付工程款之前，乙方需上报上月工程款支付分配表，并请甲方审核，方可支付，如未能按照分配表支付，甲方将停止支付工程款；

5.3 工程全部完工且竣工验收合格甲方收到按合同、国家、地方、行业规定需取得的所有工程资料后，支付至合同价款的 85%；

5.4 工程竣工结算完成并交付甲方后，甲方支付至工程结算款总价的 97%；结算金额双方签字同意生效，如双方有异议或者须签订补充协议，双方协商解决，付款时间顺延；

5.5 工程结算总价的 3%作为质量保证金，在保修期满两年后，经甲方确认质量及维修合格后，支付保修金的 80%,剩余保修金待防水工程保修期满五年无质量

中标通

问题后无息形式30天内支付给承包人。

具体所用的材料，施工的质量、范围、内容及工期须满足我司要求。请贵司接到本中标通知书后，于两个工作日内来我司商签合同有关事项，以利工作正常进行，逾期则我司有权取消贵司的中标资格。具体事项以最终签订合同为准。

特此通知

招 标 方：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

招标中心：于彦卿

日　　期：2019年10月16日

临汾富力湾一期（一标段）精装修工程

施工合同

本水印仅作合同防伪之用

工程名称：临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程

工程地点：临汾市尧都区滨河西路涧头村

发 包 人：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

承 包 人：中建二局装饰工程有限公司

签约时间：2019 年 10 月

（七）合同附件.....21

临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程施工合同

甲方(发包人)：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

乙方(承包人)：中建二局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方友好协商，订立如下条款：

本公司印章合同防伪专用

一、工程概述

1、 工程名称：临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程

2、 工程地点：临汾市尧都区滨河西路涧头村

3、 工程规模：一标段总建筑面积约 81353.63 m²等。

二、承包范围

乙方按照甲方确认并提供的施工图纸及技术要求，负责 A1#-A3#、A5# 住宅楼内室内公共区域、套内、地下室精装修内容以及甲方通知的其他内容。包含但不限于以下内容：

1、地面装修：石材、过门石、地砖、木地板等各类装饰性材料安装及木地板找平层；

2、天花、墙面装修：石材、墙砖、不锈钢、天花检修口等材料收口及基层；

3、其它：木门装饰及五金、水柜、镜柜、淋浴隔断、五金洁具等采购及安装；

4、玄关柜、衣柜、橱柜、吊柜等木制柜。

甲供材：信报箱、大堂花灯、热量表、新风系统等（具体详见精装修工程合同清单）

施工范围和界面划分具体见《附件：精装修工程施工界面划分》。

乙方按甲方提供的施工图纸及图审记录、设计变更所涉及的内容完成上述所有工程，达到装饰工程竣工验收标准。作为一个有经验的承包商应知悉预见的、与完成本工程相关的内容，均视为已在承包范围内。对过程中甲方要求乙方施工的零星工程，乙方必须施工，计价计量原则按本合同约定执行，乙方不能以小额、小量及有难度、利润低等为由拒绝。

三、工期

1、总工期：180 日历天。计划开工日期为 2019 年 09 月 20 日，竣工日期为 2020 年 03 月 18 日。具体进场时间以甲方现场通知为准。

2、实际开工日期以甲方下发的开工令为准，总工期不变。施工期指日历天数，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气、各专业工程工序配合所需时间、现场临时停电时间在内。

3、乙方必须按甲方现场项目工期要求，向甲方提交本工程的施工进度表，并严格按该进度表施工，乙方按甲方要求安排足够机械、工具、劳动力，确保按时保质完成施工任务。如因乙方自身原因未能按甲方要求开工或完工的，工期不顺延，并作违约处理。施工停歇期间不计取任何费用。提前完工视为乙方义务。因不可抗力因素导致的施工间歇，工期相应顺延。

四、工程质量

1、工程质量标准

(1) 本工程按国家现行《建筑装饰装修工程质量验收规范》 GB50210-2001、《建设工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及其它相应国家标准、行业标准进行验收。工程质量要求达到国家和专业的质量检验评定的合格标准，按有关技术要求验收。若有两个或以上的质量标准不同时，以高标准为准。甲方可邀请 临汾 市质量监督站对本工程进行质量监督。

（2）乙方建立包括整个工程的质量保证体系，制定质量保证大纲和手册，并予以有效实施，确保工程质量符合规定的要求。有完善的技术质量交底及交接检验制度，且签认手续齐全。

本水印仅作合同防伪之用

（1）双方根据本合同有关规定，约定本工程质量保修期限为：

1）阳台和外墙面的防渗漏、防水工程（包括暴雨等自然条件下的影响）为 5 年；

2）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程为 2 年；

3）供热及制供冷系统为 2 个采暖期、供冷期。

（2）保修期自工程最终竣工验收合格并工程移交之日起计算。

（3）自乙方承包本工程并完成部分工程后，乙方应负责免费维护、保养已完成工程直至竣工验收合格。

（4）若保修期内工程出现问题，乙方须在接到甲方通知后 24 小时内到场，并在甲方要求时间内修复或更换完毕。若不能按时修复，甲方有权另行安排修复，所发生的费用在乙方保修金中双倍扣除，保证金不足扣除部分，甲方有权向乙方索赔。

（5）若发生紧急事故时乙方不能立即到场抢修，甲方可自行安排抢修，所需费用由乙方承担。

（6）乙方维修后的项目其保修期从维修合格之日后重新计算。

五、合同价款

（一）、合同总价

合同总价：74,514,783.66 元（大写：柒仟肆佰伍拾壹万肆仟柒佰捌拾叁元陆角陆分），其中不含增值税总价为 68,362,186.84 元，增值税金额为 6,152,596.82 元，增值税率为 9% 。（如遇国家税法政策调整，不含税金额不变，增值税税率随税法法规调整）。

（二）、承包方式

1、以包工包料、包质量、包工期、包安全、包竣工资料及验收的形式承包本工程。包括按照图纸、标准与规范等完成工程施工的所有内容。

2、本工程为暂定总价、综合单价包干，详见《附件一：临汾富力湾一期 A1#-A3#、A5#住宅楼精装修合同价格清单》，工程竣工验收合格后，按竣工图纸及有关资料计算工程量，

本水印仅作合同防伪之用

水源处自行安装敷设管线、电缆配电箱、水电表等临水临电设施。甲方协调主体施工单位为乙方提供垂直运输机械。

（2）甲方于合同签订后向乙方提供装饰施工图纸。

（3）甲方可委派有关具体管理人员，监管、管理现场质量、进度等，现委派 郝远 为本工程甲方代表，甲方可在任何时候撤回这种委派并书面通知乙方。甲方代表的任何批准、审查、证书、同意、审核、检查、指示、通知或类似行为(包括没有否定)，不能解除乙方依照合同应具有的任何责任，包括对其错误、漏项、误差以及未能遵守合同的责任。

（4）甲方的指令、通知以书面形式交给乙方代表，乙方代表在回执上签署姓名和收到时间后生效。确有必要时，甲方可发出口头指令，乙方对甲方的指令应予执行。乙方认为甲方指令不合理，应在收到指令后 24 小时内提出书面意见。紧急情况下，甲方要求乙方立即执行的指令或乙方虽有异议，但甲方决定仍继续执行的指令，乙方应予执行。

（5）甲方应按合同约定，及时向乙方提供所需指令、批准、图纸并履行其它约定义务。

（6）提供指定位置加工等场地，并保证乙方进场施工的权利。乙方应与总包协调施工配合事宜。

（7）协调总包方与乙方的施工配合事宜，施工前做好交底工作。

（8）按合同约定条款向乙方支付应付款项。

2、乙方责任：

(1) 建立以 鞠云龙 为负责人（项目经理）的现场管理班子，项目经理须持有与工程项目相适应的资格证书，负责编制工程进度计划，负责施工期间施工质量、安全等问题，带领项目班子人员按合同要求完成本项目工程。见《附件五：乙方项目管理人员及职责》。

乙方为完成本工程而设置和配备的组织机构和主要管理人员（项目经理、执行经理、技术负责人）必须与投标文件中提供的一致，如未经甲方同意更换，甲方保留终止施工合同及索赔的权力。

（2）在开工前完成施工图会审，编制工程施工计划送甲方。

本方印仅作合同防伪之用

发包人（甲方）：（盖章）

临汾市功臣御苑房地产开发有限公司

住所：山西省临汾市开发区河汾路中段中大街西侧广奇财富中心 A 座 22A

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：0357-3282777

开户银行：中国建设银行股份有限公司临汾华门支行

帐号：14050171570800000248

邮政编码：041000

签订日期：2019年12月24日

承包人（乙方）：（盖章）

中建二局装饰工程有限公司

住所：北京市丰台区汽车博物馆东路 6 号院盈坤世纪 e 座 9 楼

法定代表人：（签字或盖章）

或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：01051579168

开户银行：交通银行北京丰台支行

帐号：110061220180100443 67

邮政编码：101101

签订日期：2019年12月24日

本水印仅作合同防伪之用

临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程

施工合同补充协议 1

合同编号：LF-GCB-2019-018 补 1

甲 方：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司（以下简称甲方）
乙 方：中建二局装饰工程有限公司（以下简称乙方）

合同金额

甲、乙双方签订的《临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程施工合同》（合同编号为LF-GCB-2019-018，以下简称原合同），现因施工范围增加A8#、A11#住宅楼精装修工程，工程造价增加，甲、乙双方就该事宜，达成以下补充协议：

一、原合同暂定总价为￥74,514,783.66元；本补充协议1较原合同增加￥43,401,675.69元（其中增值税税率为9%，不含税金额为￥39,818,051.09元，税额为￥3,583,624.60元），大写：人民币肆仟叁佰肆拾万零壹仟陆佰柒拾伍元陆角玖分；调整明细详见清单；合同暂定总价调整为￥117,916,459.35元，大写：人民币壹亿壹仟柒佰玖拾壹万陆仟肆佰伍拾玖元叁角伍分。

本合同项下增值税税率以国家税法法规为依据，如遇税法政策调整，本合同约定不含税金额不变，增值税税率随税法法规调整。

二、工期要求：有效工期 90 天，计划开工时间：2020 年 8 月 1 日，竣工日期：2020 年 11 月 30 日，交付业主时间：2020 年 12 月 1 日；具体进场时间以甲方现场通知为准。工期违约条款执行原合同工期违约条款。

三、本补充协议在原合同基础上增加施工范围及合同金额，详见合同附件《临汾富力湾一期住宅楼精装修工程界面划分》及《临汾富力湾一期A8#、A11#住宅楼精装修工程清单》；本补充协议未涉及内容，仍执行原合同。

四、本补充协议为原合同有效组成部分，与原合同具有同等法律效力；本补充协议与原合同不一致处，以本补充协议内容为准。

五、本补充协议待甲、乙双方签字盖章后生效，一式陆份，双方各执叁份。

六、补充协议附件

1、附件 1-《临汾富力湾一期精装修工程界面划分》

2、附件 2-《临汾富力湾一期A8#、A11#住宅楼精装修工程清单》

扫描全能王 创建

甲　方：临汾市功臣御苑房地产开发有限公司　乙　方：中建二局装饰工程有限公司

（盖章）　　（盖章）

地址：　　地址：

代 表 人：　　代 表 人：

签约代表：　　签约代表：

日　期：2020 年 9 月 18 日　　日　期：2020 年 9 月 18 日

本合同签订地：临汾市尧都区滨河西路富力湾营销体验中心

扫描全能王 创建

表C.1.1-2

竣 工 报 告

施工许可证号：　　编号：　C0-2-01

工程名称	临汾富力湾一期（一标段）A1#-A3#、A5#住宅楼精装修工程	结构类型	剪力墙结构			建设单位	临汾市功臣御苑房地产开发有限公司
工程地点	临汾市尧都区滨河西路涧头村	建筑面积	81353.63㎡	层数	1#楼 -1/30 2#楼 -1/30 3#楼 -1/20 5#楼 -1/29	施工单位	中建二局装饰工程有限公司
项目经理	鞠云龙		项目技术负责人		姜桃红		
工程造价	7451万元	竣工条件说明	工程项目完成情况		合同所包含所有工程项目均已完成		
计划开工日期	2019年 9 月 20 日		现场清理情况		现场清理干净，无污染		
实际开工日期	2019年 9 月 20 日		施工资料整理情况		施工资料整理齐全、完整、有效		
计划竣工日期	2020年 3 月 18 日		施工质量验收情况		已验收合格		
实际竣工日期	2020年 8 月 30 日		未完工程盘点情况		/		
计划工作日数	180天		勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件		各单位均已签署的质量合格文件		
实际工作日数	345天		施工单位签署的工程保修书		已签署		
审核意见	建设单位		监理单位		施工单位		
	项目负责人：（公章） 2020年9月11日		总监理工程师：（公章） 2020年7月11日		单位负责人：（公章） 2020年9月11日		

竣工日期

2.2.深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程室内精装修工程 2 标

合同编号：HKX-SG-2024-017

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程室内精装修工程 2 标

工程地点：坪山区锦龙大道与宝山路交汇处

发包人：深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

承包人：中建二局装饰工程有限公司（联合体牵头人）

深圳市弘浩建设工程有限公司（联合体成员）

2015 年版

第一部分协议书

发包人(全称)：深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

承包人(全称)：中建二局装饰工程有限公司（联合体牵头人）

深圳市弘浩建设工程有限公司（联合体成员）

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

一、工程概况

工程名称：深圳市海科兴留学生产业园二、三期开发建设工程室内精装修工程 2 标

又名：海科兴留学生产业园一期续建及二期新建项目室内精装修 2 标

工程地点：坪山区锦龙大道与宝山路交汇处

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：海科兴留学生产业园位于深圳市坪山区锦龙大道与宝山路交汇处，区域规划属于坪山区中心片区，未来此区域将发展为坪山区的城市服务核心区。本项目地块用地性质均为普通工业用地（M1），其中一期已于 2013 年 5 月建成，由四栋厂房组成，总建筑面积 83711 平方米；项目二期（又名：一期续建）、三期（又名：二期新建）总建筑面积 338831 平方米。其中二期总建筑面积 217694 平方米，三期总建筑面积 121137 平方米。

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

二、工程承包范围

1.包含施工图、工程量清单等确定的全部工程内容，包括但不限于图纸二次深化设计（含 BIM 深化设计），包括电梯厅、公共走道、洗手间、大堂、宿舍、办公、会议室、综合服务中心、招商中心及其它区域的天、地、墙、柱装饰施工、二次机电施工以及空调、洁具、灯具、五金及相关收边收口、开荒保洁（最后一次需达到移交条件）、室内除甲醛（满足国家及行业相关规范验收标准）等。2.其他内容：负责与本工程相关承包单位（包括但不限于总承包单位、智能化单位等）的沟通、协调；承包人负责完成本工程精装修相关内容的施工、验收（专项验收）及移交，配合总承包单位完成消防、竣工验收等工作，并负责与专项验收相关部门的沟通、协调；经发包人书面通知增加或调整的其他工程。3.发包人需增加或减少装修面积和装修内容的，承包人必须按发包人指令无条件执行，发包人除按合同条款根据承包人实际完成的工作量进行结算外，无须向承包人支付任何补偿、赔偿或承担其他法律责任。

项目地块红线内的全部装饰装修工程均属于发包人合理增加的范围。

1.市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

□地基与基础工程__（□基础__□_基坑支护__□边坡__□土石方__□其它__承台底板____）;__		
□主体结构工程____（□钢筋混凝土_□钢结构_□网架_□索膜结构_□其它_____）;__		
□装饰装修工程_____（□金属门窗___□幕墙：___平方米__□其它__粗装修（消防楼梯及前室）____）;__		
□通风与空调_____（□通风__□空调_____□其它_____）;		
□建筑给水排水及供暖___（□室内给、排水系统_□_室外给、排水系统___□其它_____）;__		
□建筑电气工程_____（□室外电气____□电气照明_____□其它_____）;		
□智能建筑	（□综合布线系统__□信息网络系统_____□其它____）;	
□屋面及防水工程	□建筑节能____	□消防工程
□_室外工程___（_□室外设施_____□附属建筑_____□室外环境_____）_。		
□燃气工程_____（户数：_____户；_庭院管：_____米）		

3.二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明_	□建筑节能

□通风与空调_(□通风__□空调_____□其它_____);
□建筑给排水及供暖（□室内给、排水系统___□室外给、排水系统___□其它_____）;
□智能建筑__(□综合布线系统____□信息网络系统____□其它_____);
□装饰装修__(□抹灰___□涂饰___□饰面板（砖）___□吊顶___□其它_____);
□其它：

4. 其他工程

_____

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 1 月 5 日（具体以开工令或发包人的开工通知为准）；

计划竣工日期：2024 年 8 月 2 日；

合同工期总日历天数 211 天。

招标工期总日历天数/天。

定额工期总日历天数/天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格，工程验收标准执行国家、广东省、深圳市、坪山区以及行业有关施工及验收规范规定。

本工程质量目标：承包人应无条件配合本项目施工总承包单位的创优目标，争创“广东省建设工程优质奖”。

合同金额

五、签约合同价

人民币（大写）叁仟贰佰零捌万柒仟玖佰零叁元壹角贰分(¥32087903.12 元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾玖万玖仟壹佰陆拾元叁角肆分(¥499160.34 元)；

(2) 暂列金

人民币（大写）叁佰伍拾叁万元整(¥3530000.00 元)；

(3) 弃土场受纳处置费：

人民币（大写）伍仟零壹拾元陆角整(¥5010.60 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：/

工人工资款支付专用账户开户银行：/

工人工资款支付专用账户号：/

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶中标通知书及其附件；

⑷本合同第四部分的补充条款；

⑸本合同第三部分的专用条款；

⑹本合同第二部分的通用条款；

⑺本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

⑻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)；

⑼现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑽图纸和技术规格书；

⑾已标价工程量清单；

⑿发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年_____月_____日；

订立地点：龙岗区_____

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字盖章_____后成立。

本合同一式壹拾伍份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执伍份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：914403007649674492

地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区联浪路16号海科兴留学生产业园B栋201

邮政编码：518118

法定代表人：李华坤

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

联合体牵头人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：91110112102387 39X4

地址：北京市通州区北杨洼251号

邮政编码：100000

法定代表人：董亚兴

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

联合体成员：（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道333号启迪协信5栋A座605

邮政编码：518172

法定代表人：陈梅鹏

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

建筑工程施工许可证

工程编号：2020-440317-47-03-01412909

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

特发此证

发证机关：深圳市坪山区住房和建设局

日　期：2024年01月31日

深圳市坪山区住房和建设局 行政业务专用章 4403100076707

证书序列号：2024-1062

建设单位	深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司		
工程名称	海科兴留学生产业园二期新建项目(宗地号G11102-8034)室内精装修工程2标		
建设地址	深圳市坪山区锦龙大道与宝山路交汇处		
建设规模	121137.40（平方米）		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
施工单位	中建二局装饰工程有限公司，深圳市弘浩建设工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2024-01-20	合同竣工日期	2024-08-17
备注	项目经理：腾云龙　注册证书号：京1112018201902839 项目总监：程刚　注册证书号：44014591 范围：精装修；		
变更登记			

注意事项：

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

深圳市建设工程
竣工验收报告

验收日期

工程名称：海科兴留学生产业园二期新建项目(宗地号G11102-8034)室内精装修工程2标

验收日期：2015年7月1日

建设单位
（盖章）：深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司

填写说明

1、本报告由建设单位负责填写。

2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。

3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。

4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	2020-440317-47-03-01 412909	项目代码	764967449
项目名称	海科兴留学生产业园二期新建项目(宗地号G11102-8034)室内精装修工程2标	项目曾用名	
工程地点	坪山区锦龙大道与宝山路交汇处		
建筑面积	121137.40 平方米	工程造价	3208.790312 万元
结构类型	框架结构/框架剪力墙结构	层数	H 栋办公室、宿舍 25F、J 栋厂房 20F、半地下室 1 层，地下室 1 层
立项批准文号	深坪山发改备案【2024】309 号	宗地号	G11102-8034
用地规划许可证号	深规土许 PS-2014-0022 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 PS-2021-0030 号
施工许可证号可证号	2020-440317-47-03-01 412909	监理许可证号	/
开工日期	2024 年 07 月 31 日	验收日期	2024年7月1日
监督单位	深圳市坪山区住房和建设局	监督编号	2024090-1
建设单位	深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
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）	中建五局安装工程有限公司		
承建单位（装修）	中建二局装饰工程有限公司//深圳市弘浩建设工程有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	/		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	刘志江、陶源
副组长	陈闻超、李海峰、程刚、崔光远、鞠云龙
组员	张波、宁金斌、黄秋生、张昆、陈林、孙焱宇、段超、周令炎、李坤、胡治强、庄泽伟、陈子卿、姜冲、姜跃飞、沈志学、张军、张桂旺、张恒硕、乔阳星、鹿璞

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈闻超	程刚、全永庆、宁金斌、孙焱宇、陈林、胡治强、李坤、崔光远、姜冲、姜跃飞、沈志学、张军、鹿璞
建设设备安装工程	陶源	吴挺良、吴武雄、侯连建、曾庆钊、周令炎、张昆、鞠云龙、张桂旺、张恒硕、乔阳星
工程质控资料	邓文达	陈子卿、鹿璞

（二）验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：海科兴留学生产业园二期新建项目(宗地号 G11102-8034)室内精装修工程 2 标

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共 ____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
主体结构		共___项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求____项	共___项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面		共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的____项 评价为“一般”的___项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 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	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 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 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
消防工程		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
燃气工程		共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共____项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共____项，其中： 评价为“好”的___项 评价为“一般”的___项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：海科兴留学生产业园一期续建项目（宗地号 G11102-0179)主体工程项目室外工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
道路		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
园林绿化		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
给排水管道		共____项，其中： 经审查符合要求___项 经核实符合要求___项	共___项，其中： 资料核查符合要求___项 实体抽查符合要求___项	共___项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的___项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘志江	深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司	总经理	高工	刘志江
2	陶源	深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司	项目经理	高工	陶源
3	陈闻超	深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司	现场负责人	工程师	陈闻超
4	邓文达	深圳市海科兴留学生产业基地投资有限公司	资料负责人	工程师	邓文达
5	程刚	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监	高工	程刚
6	李晓琳	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	公司代表		李晓琳
7	宁金斌	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	总监代表	工程师	宁金斌
8	孙焱宇	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程师	工程师	孙焱宇
9	李坤	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程师		李坤
10	周令炎	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程师	工程师	周令炎
11	张昆	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	工程师	工程师	张昆
12	陈子卿	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	资料负责人	资料员	陈子卿
13	李海峰	北京中外建建筑设计有限公司	项目经理	高工	李海峰
14	张波	北京中外建建筑设计有限公司	现场负责人	工程师	张波
15	崔光远	中建二局装饰工程有限公司	副总经理	工程师	崔光远
16	鞠云龙	中建二局装饰工程有限公司	项目经理	注册建造师	鞠云龙
17	张桂旺	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	高工	张桂旺
18	姜冲	中建二局装饰工程有限公司	执行经理	工程师	姜冲
19	姜跃飞	中建二局装饰工程有限公司	施工员	工程师	姜跃飞

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	沈志学	深圳市弘浩建设工程有限公司	施工员		沈志学
21	张军	深圳市弘浩建设工程有限公司	工程师		张军
22	鹿璞	深圳市弘浩建设工程有限公司	资料员		鹿璞
23	张恒硕	中建二局装饰工程有限公司	工程师		张恒硕
24	乔阳星	中建二局装饰工程有限公司	工程师		乔阳星
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	装饰装修	合格
2	电气照明	合格
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	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	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	/
17	燃气工程	/
18	其它专项	合格

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓 名：全永庆
注册号：4404678-AY027
有效期：至2027年6月

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

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 2025年7月1日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月1日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2025年7月1日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月1日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月1日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2025年7月1日

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
鞠云龙
京111201820190283 9(00)
建筑
2025.04.28
中建二局装饰工程有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
鞠云龙
京111201820190283 9(00)
建筑
2028.04.16
中建二局装饰工程有限公司

3、项目经理社保

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:9111011210238739X4　　校验码: g8itjc

统一社会信用代码(组织机构代码): 9111011210238739X4　　查询流水号: 11011220250930144011

单位名称:中建二局装饰工程有限公司　　查询日期: 2022年01月至2025年09月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	鞠云龙	232324198702104217	养老保险	2022年01月	2025年08月	44
			失业保险	2022年01月	2025年08月	44
			工伤保险	2022年01月	2025年08月	44
			医疗保险	2022年01月	2025年08月	44
			生育保险	2022年01月	2025年08月	44

备注:
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市通州区社会保险事业管理中心

日期: 2025年09月30日

第 1 页　(共 1 页)

4、技术负责人业绩

姓名	尤佳	性 别	男	年 龄	40
职务	技术负责人	职 称	高级	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	420881198512028418		
手机号码	15238007161	证件号（职称证书编号）	(2020)11020545		
参加工作时间	2008.06	从事技术负责人年限	12		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
北京市通州区住房保障中心	通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段精装修工程	建筑面积90271平方米	2023.10.20-2023.12.30	已完	合格

姓　名 Name　尤佳

性　别 Sex　男

出生日期 Date of Birth　1985.12

专　业 Specialty　土木工程

职　称 Professional Title　高级工程师

证书编号 Certificate No.　(2020)11020545

职称评审委员会（章）
Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence

发证单位：Issued by　中国建筑第二工程局有限公司

2020 年　12月 24　日

普通高等学校

毕业证书

学生 尤佳　性别 男，　1985 年 12 月 02 日生，于 2004 年 9 月至 2008 年 6 月在本校　土木工程　专业

四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：武汉工业学院　　校（院）长：

证书编号：104961200805001397　　2008 年 6 月 30 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:9111011210238739X4　　校验码: uwblku

统一社会信用代码(组织机构代码): 9111011210238739X4　　查询流水号: 11011220250929093923

单位名称:中建二局装饰工程有限公司　　查询日期: 2024年01月至2025年09月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘心悦	654001197403120318	养老保险	2024年09月	2025年08月	12
			失业保险	2024年09月	2025年08月	12
			工伤保险	2024年09月	2025年08月	12
			医疗保险	2024年09月	2025年08月	12
			生育保险	2024年09月	2025年08月	12
2	罗诗钰	650203199701010028	养老保险	2024年01月	2025年08月	20
			失业保险	2024年01月	2025年08月	20
			工伤保险	2024年01月	2025年08月	20
			医疗保险	2024年01月	2025年08月	20
			生育保险	2024年01月	2025年08月	20
3	贾筱	622824199203220162	养老保险	2024年01月	2025年08月	20
			失业保险	2024年01月	2025年08月	20
			工伤保险	2024年01月	2025年08月	20
			医疗保险	2024年01月	2025年08月	20
			生育保险	2024年01月	2025年08月	20
4	姬德福	622424199410221131	养老保险	2024年01月	2025年08月	20
			失业保险	2024年01月	2025年08月	20
			工伤保险	2024年01月	2025年08月	20
			医疗保险	2024年01月	2025年08月	20
			生育保险	2024年01月	2025年08月	20
5	杜杰	622103199603013015	养老保险	2024年01月	2025年08月	20
			失业保险	2024年01月	2025年08月	20
			工伤保险	2024年01月	2025年08月	20
			医疗保险	2024年01月	2025年08月	20
			生育保险	2024年01月	2025年08月	20
6	胡炳钰	620503199207277019	养老保险	2024年01月	2025年08月	20
			失业保险	2024年01月	2025年08月	20
			工伤保险	2024年01月	2025年08月	20
			医疗保险	2024年01月	2025年08月	20
			生育保险	2024年01月	2025年08月	20
7	彭田	620402198207200920	养老保险	2024年01月	2025年08月	20
			失业保险	2024年01月	2025年08月	20

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
93	刘周鑫	420881199912040074	生育保险	2024年01月	2025年01月	13
94	尤佳	420881198512028418	养老保险	2024年01月	2025年08月	20
			失业保险	2024年01月	2025年08月	20
			工伤保险	2024年01月	2025年08月	20
			医疗保险	2024年01月	2025年08月	20
			生育保险	2024年01月	2025年08月	20
95	龙宇	420802199608030626	养老保险	2024年01月	2025年08月	20
			失业保险	2024年01月	2025年08月	20
			工伤保险	2024年01月	2025年08月	20
			医疗保险	2024年01月	2025年08月	20
			生育保险	2024年01月	2025年08月	20
96	李珊	420704199708196022	养老保险	2024年01月	2024年05月	5
			失业保险	2024年01月	2024年05月	5
			工伤保险	2024年01月	2024年05月	5
			医疗保险	2024年01月	2024年05月	5
			生育保险	2024年01月	2024年05月	5
97	宋星悦	420625199910103025	养老保险	2024年01月	2025年07月	19
			失业保险	2024年01月	2025年07月	19
			工伤保险	2024年01月	2025年07月	19
			医疗保险	2024年01月	2025年07月	19
			生育保险	2024年01月	2025年07月	19
98	吴凯	420624198604220011	养老保险	2024年01月	2025年08月	20
			失业保险	2024年01月	2025年08月	20
			工伤保险	2024年01月	2025年08月	20
			医疗保险	2024年01月	2025年08月	20
			生育保险	2024年01月	2025年08月	20
99	罗恒	420583198912070013	养老保险	2024年01月	2025年08月	20
			失业保险	2024年01月	2025年08月	20
			工伤保险	2024年01月	2025年08月	20
			医疗保险	2024年01月	2025年08月	20
			生育保险	2024年01月	2025年08月	20
100	赵前财	420222199909193835	养老保险	2024年01月	2025年08月	20
			失业保险	2024年01月	2025年08月	20
			工伤保险	2024年01月	2025年08月	20
			医疗保险	2024年01月	2025年08月	20
			生育保险	2024年01月	2025年08月	20

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

北京市通州区社会保险事业管理中心

日期: 2025年09月29日

4.1.通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段精装修工程

中标通知书

中建二局装饰工程有限公司：

根据通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段精装修工程招标文件和你单位于2023年 9 月 8 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下:提交的投标文件，经评标委员会

工程名称	通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段	建筑面积	90271.68 m²
施工地点	北京市通州区张家湾镇		
中标价格	小写：54,514,820.23元 大写：伍仟肆佰伍拾壹万肆仟捌佰贰拾元贰角叁分		
中标工程范围	精装修工程		
中标工期	71日历天	计划开工日期	2023年10月20日
		计划竣工日期	2023年12月30日
项目经理	张桂旺	注册号	京1112021202200281
质量等级	合格	工地管理	/
备注	本中标通知书/附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共/页。		

合同金额

本中标通知书经 通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段 受理。请在接到本中标通知书后 7 天内，到我单位签订工程承包合同。

招标人：（盖章）　　法定代表人或授权委托代理人：（签章或盖章）

日期：2023年10月16日

说明：本中标通知书由招标人填写，一式三份，招标人、中标人、招标办各留存一份。

合同编号：CSCEC2B-BJ-PGSBD-ZYFB-2023014

通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段精装修工程施工专业分包合同

甲方（承包人）：中国建筑第二工程局有限公司

乙方（专业分包人）：中建二局装饰工程有限公司

签约时间：2023年10月

签约地点：北京市丰台区

第一部分 协议书

甲方（承包人）：中国建筑第二工程局有限公司

乙方（专业分包人）：中建二局装饰工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段精装修工程分包工程施工及有关事项双方经充分磋商达成一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

总包工程名称：通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段

分包工程名称：通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段精装修工程

分包工程地点：北京市通州区张家湾镇梁各庄村

分包工程承包方式：包工包料。乙方包工、包料、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包工完场清、包各种管理费、税金、包保险、包办理属于乙方施工中政府部门各项法定手续及交纳乙方施工需要的地方政府的各项费用，包验收合格、包维保服务、包场容及场貌达到甲方、监理单位、业主及当地政府有关部门的要求。甲方享有对乙方施工的工程因质量、进度、安全、文明施工等因素造成的偏差有罚款的权利。严禁转包、非法分包，一经发现，甲方有权终止合同，责令乙方退场，并由乙方承担所造成的全部经济损失，履约保证金不予退还。

分包工程承包范围：精装施工图内包含的全部工作内容，包括但不仅限于：

1、为完成精装工程而进行的零星砌筑、找平、找方、刷黏、基层处理等工程内容；

2、室内水电安装、墙面找平及天棚腻子涂料、石膏板吊顶施工、集成铝扣板吊顶、卫浴柜、玄关柜等采购安装及公区首层电梯厅的墙、踢脚、地面、顶棚的施工；

3、安装及成品保护：【墙地砖、防水涂料、涂料、洁具及五金、浴霸、开关面板、灯具、排气扇、门五金】；

4、材料的采购安装及成品保护：【管材管件】。

5、分包的配合及管理：【门、厨房整体橱柜、复合木地板、智能化、消防、空调等】。

6、同时在满足规范及工艺标准的前提下进行充分的图纸深化，充分考虑与总承包、消防、智能化等专业配合施工，满足各项验收要求。

7、包括对甲方（承包人）的其他分包工程预留的收口、封堵、二次封堵和修补，墙面开槽后封堵（包含封堵人工及材料），负责对甲方（承包人）的其他分包单位进行配合；包括对各专业分包安装过程中引起瓷砖、石材等成品材料损坏的重新修补，损失由责任方承担。由变更或其他原因导致的二次开槽封堵由精装单位施工；

8、包括配合智能化、消防、空调等专业分包单位的调试安装工作

9、包括施工组织措施和施工技术措施，如：接收场地后室内外已完工程的成品保护、跨越冬雨季的采暖防汛措施、对施工现场或周边住户进行的降噪处理、遮蔽围挡、扰民费用等，也包括精装承包范围内的变更及签证。

10、包括工程垃圾的拆除、清运至指定地点。

11、包括对甲方（承包人）涉及其他精装修工程中的专业分包单位的放线定位和配合工作，（入户门及户内门、木地板、橱柜、推拉门等）包括但不仅限于：

负责其他各专业与精装交叉部位的审图、叠图工作确保精装效果。

负责整个精装区域内或合同包含的部分的区域内其他各专业的定位放线、管路走向定位及最终装饰收口工作。

12、由于项目场地有限，现场堆料场地需与总包协调，如涉及材料二次倒运，费用由精装单位自理。本工程中标的精装单位承担现场全面管理，精装分包、甲指分包及甲供材单位均由精装单位进行管理，甲供材由精装单位负责收货、验收、搬运、保管等。对现场材料及成品的无过错丢失、损毁承担管理及赔偿责任，现场甲指分包由于施工产生的垃圾，中标单位有义务无偿进行清运，并保证每日工完场清。

13、开荒保洁后至交付之前精装单位全屋成品保护。

14、按甲方给定的工期合理配置施工人员，后期不得再以抢工为由增加费用。

15、分包负责编制施工组织设计、进度计划、工程资料及其归档，负责提供进场材料的合格证明文件并负责承包范围内材料取样送检。

16、承包人提供室外垂直运输。

17、按照北京市地方标准《住宅工程质量保修规程》负责防水部位后续的维保工作。

18、各项材料品牌需按照甲方要求的品牌、材质、颜色。

19、橱柜、木地板、木门由甲方供应安装，木门、橱柜、木地板厂家做成品保护，精装修单位保证管理工人不损坏其他分包的成品，并需配合合理安排进度。

20、具体详见附件施工界面划分。

上述全部工作均包含按照国家及行业现行标准、规范及北京市相关规定、要求所需进行的检测、试验和验收等；交工验收前的清理及保养；除上述工作外，完成竣工验收及保修，并使上述所有工作能够稳定、完整、安全、可靠及有效运行所必须的全部工作；分包人应根据图纸及现场实际需求，配合其他专业（土建劳务、二次结构、水电安装工程等）完成交叉施工作业。以及完成上述工作内容所需的辅助用工，以及安全防护全部内容。还包括成品保护，安全文明施工等全部劳务作业用工，材料场容管理以及绿色施工文明安全用工等。

分包工程工作内容：包括但不限于定位、弹线、材料拌合、调运砂浆、基层清理、润湿基层表面、找平、铺设、压实或夯实、刷素水泥浆、灌缝、材料焊接、剪裁、刷防锈漆、刷调和漆、塞缝、抹面、混凝土搅拌、磨光、补砂眼、上草酸、打蜡、擦光、调色、试排弹线、锯板修边、铺贴饰面、清理面层、修补、清扫落地灰、分层抹灰、罩面压光、修补、勾缝、擦缝、养护等与本分包工程相关的全部工作内容。

二、分包合同工期

计划开工日期：2023 年 10 月 20 日；

计划完工日期：2023 年 12 月 30 日；

合同工期总日历天数：71 天。具体开工日期以承包人签发的开工指令为准。

三、质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：1、合格，如乙方达不到合同质量标准除自费返修至合同标准外，乙方支付违约金每米/平米 50 元，且修补所用材料由乙方自行承担，甲方有权终止合同，乙方无条件同意并安排工人先退场，不得影响其它队伍进

场继续施工，留管理人员结算，并符合承包合同有关质量的约定。2、工程质量标准必须符合中华人民共和国国家合格标准。3、工程施工质量达到国家施工验收规范规定的合格标准（以甲方在北京市建设工程质量监督机构备案的工程质量等级为准），并按 ISO9000 质量保证体系组织实施，须同时满足本工程招标文件、技术规范及图纸要求，并满足甲方质量目标要求，并符合承包合同有关质量的约定。

合同金额

四、合同价款与形式

☑ **固定综合单价合同**：（或详见清单明细表）

合同暂定价款为（大写）人民币伍仟肆佰伍拾壹万肆仟捌佰贰拾元贰角叁分（小写：¥54,514,820.23元）；

其中：①不含税价款为（大写）人民币伍仟零壹万叁仟伍佰玖拾陆元伍角肆分（小写：¥50,013,596.54元）；

②增值税税额为（大写）人民币贰佰捌拾肆万玖仟捌佰肆拾柒元伍角肆分（小写¥4,501,223.69元），增值税税率 9 %；

③安全生产费用为（大写）人民币壹佰零叁万伍仟肆佰肆拾肆元陆角壹分（小写：¥1,635,444.61元），计取比例为 3 %；

④人工费为（大写）人民币壹仟零叁拾伍万肆仟肆佰肆拾陆元零柒分（小写：¥16,354,446.07元），计取比例为 30 %。

本合同价款包括但不限于人工费、材料费（甲供材除外）、机械费、材料消耗费、装卸车费、试验检测费、水电费、低值易耗材料费、测量放线费、图纸深化设计费、中小型机具设备费（不含承包人提供的机械设备）、季节性施工、材料多次搬运费、周转材料场内外反复装卸及倒运、垂直运输、措施费（包括冬雨季施工费、超高费、成品保护、施工现场及生活区安全文明施工费等）、劳动保护及劳保用品费、合同备案费用、规费、各种管理费、合理利润、风险费、交通费（包括作业人员的调迁费）、税费、政府部门规定需缴纳的其他费用及工人保险费等、竣工清理、临时设施费、抢工费、赶工费、环保费、以其他分包配合费、施工现场及自身生活区保洁工作所需费用、不可预见费（包括但不限于施工期间的人工、材料（专用条款中约定的可以调价的材料除外）、机械、油价的市场价格风险）、建筑物超高人工及机械降效费用等完成本合同承包范围内工作内容所发生的一切费用及承包人为达到发包人要求的工期、质量、安全文明施工、安全生产等标准等所发生的一切费用。不含税单价结算阶段不

因任何原因调整。

乙方已进场对施工范围内所有墙面、地面现状进行实测，就墙面垂直、平整度、套方等实际情况全面了解，进场后不得以垂直、平整等超过规范为理由从新进行实测并追加索赔，所需维修至交付标准的基层所发生费用一并在合同价格中体现。

乙方已在合同内容中充分考虑了可能存在的工程缺陷、不确定性因素及不可预见的风险，并自愿承担因此类风险而引致的工作量增加、费用增加和其他可能的责任。其范围包括但不限于以下风险：

（1）施工图纸中可能未注明的细部做法的、深化设计图纸局部修正（原设计图及标准改动除外）和调整、深化设计不足导致的工程价款变化；

（2）人工、材料、机械价格上涨或降低；

（3）政策调整及政府管制等因素导致政策性规定费用的变化；

（4）工程造价管理部门公布的各种价格调整；

（5）合同签订后政府规范、标准或要求等对本工程的技术图纸、质量要求有所修改所产生的费用；

（6）检测复试送至业主指定单位检测；

（7）以上合同价款均为合格工程价款，如验收未达到本合同约定标准者，按本合同规定承担违约责任。

五、合同文件组成及解释顺序

组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

（1）本协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及其附录（如果有）；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）通用合同条款；

（6）技术标准和要求；

（7）图纸（如果有）；

（8）已标价工作量清单；

（9）其他合同文件。

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以最新签署的为准。

在分包合同订立及履行过程中分包合同当事人签署的与分包合同有关的文件均构成分包合同文件组成部分，并根据其性质确定优先解释顺序。

六、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照分包合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 分包人向承包人承诺，按照法律规定及分包合同约定完成分包工程施工，并在缺陷责任期及保修期内履行分包工程维修义务。

3. 分包人向承包人承诺，理解并接受承包人与发包人签订的总包合同条款的约束，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务。分包人承诺就分包工程质量和安全与承包人向发包人承担连带责任。

4. 分包人向承包人承诺，已收到并充分了解承包人提供的施工图纸及相关报价资料，已进行了现场勘察并充分了解施工现场的具体情况。

5. 分包人向承包人承诺，服从承包人生产和资金安排，根据现场情况调整资源准备以满足承包人要求，不向承包人主张违约、利息、索赔等额外费用。

6. 分包人向承包人承诺，在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险，结算时不再因为市场价格变动等因素进行索赔。

7. 分包人在本合同项下的权利不得转让，也不得用于对外提供担保。

8. 合同当事人通过招投标形式签订分包合同的，双方理解并承诺不再另行签订与分包合同实质性内容相背离的合同

七、其他

1. 协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

2. 未尽事宜，双方另行协商解决。

3. 本协议书自 双方签字盖章之日起 生效，一式 陆 份，承包人执 肆 份，分包人执 贰 份，均具有同等法律效力。

承包人：（公章）

中国建筑第二工程局有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签约日期：2023.10.20

分包人：（公章）

中建工局装饰工程有限公司

法定代表人：

委托代理人：

签约日期：2023.10.20

识的安全帽，乙方按购置成本价承担费用。

3.2 分包人项目经理和其他主要项目管理人员

3.2.1 分包人提交项目管理机构及施工人员安排报告的期限:

分包人项目经理:

姓　　名: 张桂旺 ;

身份证号: 350824198512101819 ;

联系电话: 13811057610 ;

电子信箱: 32007087@qq.com ;

分包人对分包人项目经理的授权范围: 全权代表分包人行使职权，分包人承担其项目经理行为的全部法律后果。

分包人现场管理人员名单详见【附件 4: 分包人现场管理人员名单】，该管理人员均有权代表分包人签署往来函件。

3.2.2 分包人项目经理是否可以兼任其他项目的项目经理: 否。

分包人项目经理兼任其他项目的项目经理的违约责任: 甲方有权终止合同，责令乙方退场，并由乙方承担所造成的全部经济损失。

3.2.3 分包人项目经理和其他主要项目管理人员擅自离开施工场地的违约责任: 向承包人缴纳违约金每次 1000 元。主要管理人员(包括项目经理)离开现场须向承包人项目经理请假，并在规定的时间内返回工地，否则视为专业分包人擅自更换人员。

3.2.4 分包人擅自更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任: 甲方有权终止合同，责令乙方退场，并由乙方承担所造成的全部经济损失。

3.2.5 分包人无正当理由拒绝更换分包人项目经理或其他主要项目管理人员的违约责任: 由此造成相关的工期延误及各种可遇见的损失均由乙方承担。

3.3 特殊工种上岗作业要求

特殊工种作业人员无证上岗的违约责任: 特殊工种作业人员必须全部持证上岗，各种人员应持有效证件，否则因此造成一切法律和经济责任全部由专业分包人承担，还应承担违约金 500-2000 元/人。

3.4 禁止转包和再分包

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 C8-1

工程名称	通州经济开发区西区南扩区三、五、六期棚户区改造项目安置房及配套设施三标段精装修工程	结构类型	框架剪力墙结构	层数/建筑面积	90271.68㎡
施工单位	中建二局装饰工程有限公司	技术负责人	杨瑞增	开工日期	2023年10月20日
项目负责人	张桂旺	项目技术负责人	尤佳	完工日期	2023年12月30日

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 6 分部，经查符合设计及标准规定 6 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 36 项，经核查符合规定 36 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 13 项，符合规定 13 项 共抽查 13 项，符合规定 13 项 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 15 项，达到“好”和“一般”的 15 项，经返修处理符合要求的 0 项	观感质量均为好
综合验收结论		各分部工程均符合施工质量验收规范要求，质量控制资料及安全和功能检验（检测）报告齐全，合格，观感质量好，同意验收。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人：刘家 2023年12月30日	（公章） 总监理工程师： 2023年12月30日	（公章） 项目负责人： 2023年12月30日	（公章） 项目负责人： 2023年12月30日	（公章） 项目负责人：杨海军 2023年12月30日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

5、投标人近两年财务报表汇总表

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模	资产负债率	资产规模	资产负债率	营业收入	净利润	营业收入	净利润
234061.4986 万元	86.09%	274789.85 万元	87.18%	265299.62 万元	6343.01 万元	232906.72 万元	4765.34 万元

6、投标人近两年财务报表

6.1.2023 年财务报表

中建二局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21465 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：沪24FK9288T6

中建二局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

（2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-79

审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21465 号

中建二局装饰工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建二局装饰工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（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，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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。

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师
李 振
110000862667

中国注册会计师：

中国注册会计师
李恩丽
310000063719

中国•上海

2024 年 4 月 19 日

中建二局装饰工程有限公司

资产负债表

2023 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	52,512,341.01	65,308,307.20
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、（二）	12,917,580.02	4,588,000.00
应收账款	七、（三）	900,595,256.70	713,213,407.57
应收款项融资	七、（四）	51,584,282.32	187,175,249.49
预付款项	七、（五）	782,259.89	2,322,027.61
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、（六）	714,866,349.79	573,623,050.27
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
合同资产	七、（七）	396,777,393.76	310,216,102.93
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（八）	186,989,616.85	146,679,711.68
流动资产合计		2,317,025,080.34	2,003,125,856.75
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
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	七、（九）	11,187,380.05	1,971,325.88
其中：固定资产原价	七、（九）	14,107,239.75	4,306,253.73
累计折旧	七、（九）	2,919,859.70	2,334,927.85
固定资产减值准备			
在建工程	七、（十）	2,006,615.58	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、（十一）	236,058.52	255,329.39
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	七、（十二）	10,159,852.02	7,614,268.44
其他非流动资产	七、（十三）		30,124,730.54
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		23,589,906.17	39,965,654.25
资产总计		2,340,614,986.51	2,043,091,511.00

注：带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人：董亚印　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

报表 第1页

中建二局装饰工程有限公司

资产负债表（续）

2023 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	七、（十四）	11,000,000.00	132,485,057.26
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、（十五）	1,383,828,924.43	1,093,582,091.18
预收款项			
合同负债	七、（十六）		9,591,008.07
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、（十七）	677,971.63	596,994.26
其中：应付工资	七、（十七）	601,908.69	376,434.58
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、（十八）	18,117,638.42	10,743,354.72
其中：应交税金	七、（十八）	18,117,638.42	10,743,354.72
其他应付款	七、（十九）	385,744,686.11	386,222,177.88
其中：应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、（二十）	215,267,379.90	135,288,594.86
流动负债合计		2,014,726,600.49	1,768,509,278.23
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款	七、（二十一）	70,000.00	50,000.00
长期应付职工薪酬	七、（二十二）	180,000.00	240,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		250,000.00	290,000.00
负债合计		2,014,976,600.49	1,768,799,278.23
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、（二十三）	200,000,000.00	200,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、（二十三）	200,000,000.00	200,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	七、（二十三）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、（二十四）	2,352,717.88	2,352,717.88
减：库存股			
其他综合收益	七、（三十八）	-20,000.00	-70,000.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备	七、（二十五）	3,763,955.47	
盈余公积	七、（二十六）	29,750,677.47	23,407,667.69
其中：法定公积金	七、（二十六）	29,750,677.47	23,407,667.69
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、（二十七）	89,791,035.20	48,601,847.20
所有者权益（或股东权益）合计		325,638,386.02	274,292,232.77
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,340,614,986.51	2,043,091,511.00

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建二局装饰工程有限公司

利润表

2023 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,652,996,259.58	2,244,291,526.77
其中：营业收入	七、（二十八）	2,652,996,259.58	2,244,291,526.77
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,550,102,517.36	2,166,202,864.77
其中：营业成本	七、（二十八）	2,406,147,714.64	2,001,851,034.92
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		4,217,085.27	2,131,586.02
销售费用			
管理费用	七、（二十九）	63,035,598.41	67,797,520.09
研发费用	七、（二十九）	73,117,311.53	87,397,197.40
财务费用	七、（二十九）	3,584,807.51	7,025,526.34
其中：利息费用	七、（二十九）	1,777,019.88	3,509,524.93
利息收入	七、（二十九）	156,856.99	112,073.63
汇兑净损失（净收益以"-"号填列）			
其他			
加：其他收益	七、（三十）	35,684.53	89,822.46
投资收益（损失以"-"号填列）	七、（三十一）	1,022,007.43	281,199.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益（损失以"-"号填列）			
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）			
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）			
信用减值损失（损失以"-"号填列）	七、（三十二）	-21,009,061.11	-15,472,922.41
资产减值损失（损失以"-"号填列）	七、（三十三）	-365,190.15	-1,119,618.23
资产处置收益（损失以"-"号填列）	七、（三十四）	-56,987.34	-28,006.91
三、营业利润（亏损以"-"号填列）		82,520,195.58	61,839,136.47
加：营业外收入	七、（三十五）	122,000.01	155,663.12
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、（三十六）	550,000.00	
四、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		82,092,195.59	61,994,799.59
减：所得税费用	七、（三十七）	18,662,097.81	8,547,866.61
五、净利润（净亏损以"-"号填列）		63,430,097.78	53,446,932.98
（一）持续经营净利润		63,430,097.78	53,446,932.98
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		50,000.00	-10,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	七、（三十八）	50,000.00	-10,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	七、（三十八）	50,000.00	-10,000.00
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			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		63,480,097.78	53,436,932.98
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：兴垂印亚　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

报表 第3页

中建二局装饰工程有限公司
现金流量表
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,625,268,488.70	2,400,711,725.10
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		4,914,312.09	64,798.76
收到其他与经营活动有关的现金		290,441,473.86	201,785,330.31
经营活动现金流入小计		2,920,624,274.65	2,602,561,854.17
购买商品、接受劳务支付的现金		2,092,366,658.56	2,345,139,790.68
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		133,044,933.23	125,265,110.43
支付的各项税费		47,641,181.08	28,435,211.85
支付其他与经营活动有关的现金		651,309,812.69	307,128,718.91
经营活动现金流出小计		2,924,362,585.56	2,805,968,831.87
经营活动产生的现金流量净额	七、（三十九）	-3,738,310.91	-203,406,977.70
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			777,463.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,001,336.88	14,563.11
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		1,001,336.88	792,026.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,104,997.35	1,355,842.69
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		13,104,997.35	1,355,842.69
投资活动产生的现金流量净额		-12,103,660.47	-563,815.94
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		11,090,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		11,090,000.00	
偿还债务支付的现金			50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		17,654,919.88	3,733,955.63
支付其他与筹资活动有关的现金			3,311,209.52
筹资活动现金流出小计		17,654,919.88	57,045,165.15
筹资活动产生的现金流量净额		-6,564,919.88	-57,045,165.15
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	七、（三十九）	-22,406,891.26	-261,015,958.79
加：期初现金及现金等价物余额	七、（三十九）	29,414,912.76	290,430,871.55
六、期末现金及现金等价物余额	七、（三十九）	7,008,021.50	29,414,912.76

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建二局装饰工程有限公司
所有者权益变动表
2023年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额											
	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	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-70,000.00		23,407,667.69		48,601,847.20	274,292,232.77
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-70,000.00		23,407,667.69		48,601,847.20	274,292,232.77
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）							50,000.00	3,763,955.47	6,343,009.78		41,189,188.00	51,346,153.25
（一）综合收益总额							50,000.00				63,430,097.78	63,480,097.78
（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）专项储备提取和使用								3,763,955.47				3,763,955.47
1. 提取专项储备								93,128,228.23				93,128,228.23
2. 使用专项储备								-89,364,272.76				-89,364,272.76
（四）利润分配									6,343,009.78		-22,240,909.78	-15,897,900.00
1. 提取盈余公积									6,343,009.78		-6,343,009.78	
其中：法定公积金									6,343,009.78		-6,343,009.78	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配											-15,897,900.00	-15,897,900.00
4. 其他												
（五）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-20,000.00	3,763,955.47	29,750,677.47		89,791,035.20	325,638,386.02

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中建二局装饰工程有限公司
所有者权益变动表（续）
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额											
	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	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-60,000.00		18,062,974.39		519,607.52	220,875,299.79
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-60,000.00		18,062,974.39		519,607.52	220,875,299.79
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）							-10,000.00		5,344,693.30		48,082,239.68	53,416,932.98
（一）综合收益总额							-10,000.00				53,446,932.98	53,436,932.98
（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）专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备								45,115,479.98				45,115,479.98
2. 使用专项储备								-45,115,479.98				-45,115,479.98
（四）利润分配									5,344,693.30		-5,364,693.30	-20,000.00
1. 提取盈余公积									5,344,693.30		-5,344,693.30	
其中：法定公积金									5,344,693.30		-5,344,693.30	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配											-20,000.00	-20,000.00
4. 其他												
（五）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-70,000.00		23,407,667.69		48,601,847.20	274,292,232.77

企业法定代表人：董亚兴 印

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中建二局装饰工程有限公司
二〇二三年度财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、 企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建二局装饰工程有限公司（曾用名：北京中建二局装饰工程有限公司，以下简称本公司），系经北京市通州区市场监督管理局批准，由中国建筑第二工程局有限公司出资，于 1998 年 8 月 12 日注册成立的有限责任公司。本公司统一社会信用代码为 9111011210238739X4，注册地址：北京市通州区北杨洼 251 号，注册资本为人民币 20,000.00 万元，法定代表人：董亚兴。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为：建筑装饰、装修和其他建筑业。

主要经营活动包括：可承担各类建筑（包括车、船、飞机）的室内室外装饰装修工程的施工；建筑装饰设计；建筑幕墙设计；园林景观设计；承办展览展示；技术开发、技术咨询、技术服务；出租商业用房、办公用房（不得作为有形市场经营用房）；城市园林绿化；工程勘察设计；专业承包；施工总承包。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑第二工程局有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经公司董事会于 2024 年 4 月 19 日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为：2007-12-07 至 2106-12-06。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合

称“企业会计准则”）的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 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。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(四) 企业合并

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1、 同一控制下的企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方的资产和负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础计量。被合并各方采用的会计政策与合并方不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。公允价值的计量详见本附注"四、（三十五）公允价值计量"。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

同时满足以下条件的，通常可以判断实现了控制权的转移：

1） 企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构审批通过；

2） 企业合并事项需经国家有关主管部门审批的，已获得批准；

3） 参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；

4） 购买方已支付了合并价款的大部分（一般超过 50%），并有能力、有计划支付剩余款项；

5） 购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的收益、承担相应的风险。

出售日的确定方法：一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

(五) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及本集团全部子公司。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、 合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。

如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

（2）处置子公司

①一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

i．这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

ii．这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

iii．一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

iv．一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

（1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

（2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、（十五）长期股权投资”。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

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。资产负债表日对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

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”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。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

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。

(九) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资

产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产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。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

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负债和以摊余成本计量的金融负债。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初

始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几

乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）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

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、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

7、 金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

(十) 套期工具

1、 套期保值的分类

（1）公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺(除外汇风险外)的公允价值变动风险进行的套期。

（2）现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

（3）境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

2、 套期关系的指定及套期有效性的认定

在套期关系开始时，本公司对套期关系有正式的指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具性质及其数量、被套期项目性质及其数量、被套期风险的性质、套期类型、以及本公司对套期工具有效性的评估。套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。

本公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否满足运用套期会计对于有效性的要求。如果不满足，则终止运用套期关系。

运用套期会计，应当符合下列套期有效性的要求：

（1）被套期项目与套期工具之间存在经济关系。

（2）被套期项目与套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。

（3）采用适当的套期比率，该套期比率不会形成被套期项目与套期工具相对权重的失衡，从而产生与套期会计目标不一致的会计结果。如果套期比率不再适当，但套期风险管理目标没有改变的，应当对被套期项目或套期工具的数量进行调整，以使得套期比率重新满足有效性的要求。

3、 套期会计处理方法

（1）公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成的变动，计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的金融工具有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，在调整日至到期日之间的剩余期间内进行摊销，计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始，并不得晚于被套期项目终止针对套期风险产生的公允价值变动而进行的调整。

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的，该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动亦计入当期损益。

（2）现金流量套期

套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益，属于无效套期的部分，计入当期损益。

如果被套期交易影响当期损益的，如当被套期财务收入或财务费用被确认或预期销售发生时，则将其他综合收益中确认的金额转入当期损益。如果被套期项目是一项非金融资产或非金融负债的成本，则原在其他综合收益中确认的金额转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额（或则原在其他综合收益中确认的，在该非金融资产或非金融负债影响损益的相同期间转出，计入当期损益）。

如果预期交易或确定承诺预计不会发生，则以前计入其他综合收益中的套期工

具累计利得或损失转出，计入当期损益。如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使(但并未被替换或展期)，或者撤销了对套期关系的指定，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易或确定承诺影响当期损益。

（3）境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益，而无效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入其他综合收益的累计利得或损失转出，计入当期损益。

(十一) 应收票据

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。详见本附注“四、（九）金融工具”处理。

(十二) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。详见本附注“四、（九）金融工具”处理。

(十三) 存货

1、 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、库存商品（产成品）、周转材料（包装物、低值易耗品等）、房地产开发产品、房地产开发成本、其他等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货盘存制度采用永续盘存制。

房地产开发企业，存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开

发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用先进先出法确定其实际成本。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

房地产开发企业期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(十四) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注"四、（九）金融工具"。

(十五) 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，是指对被投资单位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

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。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，按上述原则确认的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。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，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初始投资成本。

（2）通过企业合并以外的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。

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，除非投资符合持有待售的条件。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，同时调整长期股权投资的成本。

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（简称"其他所有者权益变动"），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、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，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和其他综合收益等进行调整后确认。

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，但投出或出售的资产构成业务的除外。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。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（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。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同

的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置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，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，其他所有者权益变动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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益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比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资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。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十六) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十七) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（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。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

执行新租赁准则前，融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

自执行新租赁准则起，公司按新租赁准则使用权资产的相关规定计提折旧，详见本附注“四、（三十三）租赁”中有关使用权资产的会计处理。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率（%）	年折旧率（%）	折旧方法
房屋及建筑物	8-35 年	5	2.71-12.50	年限平均法
机器设备	5-14 年	5	6.79-20.00	年限平均法
运输工具	3-10 年	5	9.50-33.33	年限平均法
办公设备及其他	3-8 年	5	11.88-33.33	年限平均法
临时设施	施工期限	0	1/施工期限*100	年限平均法

对于盾构机等特大型机械，采用工作量法计提折旧，具体如下：

固定资产名称	预计工作量（米）	预计净残值率（%）
盾构机	10,000.00	5.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十八) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十九) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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。

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。

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。

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。

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实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(二十) 无形资产

1、 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

（1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；

（2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

4、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相

应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、 开发阶段支出符合资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(二十一) 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、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，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。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十二) 长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(二十三) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十四) 职工薪酬

1、 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

3、 离职后福利

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为

本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(二十五) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则本公司对取消所授予的权益性工

具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

2、 以现金结算的股份支付及权益工具

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的股份支付交易，本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内的每个资产负债表日，本公司以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，并相应计入负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

3、 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的股份等权益工具，按照活跃市场中的报价，同时考虑授予股份所依据的条款和条件，确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的股票期权等权益工具，采用期权定价模型等估值技术，并同时考虑授予股份所依据的条款和条件，确定其公允价值。

4、 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

(二十六) 应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

(二十七) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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：

• 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；

• 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。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十八) 优先股、永续债等其他金融工具

本公司根据所发行优先股/永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司发行的永续债/优先股等金融工具满足以下条件之一，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为金融负债：

（1）存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务；

（2）包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；

（3）包含以自身权益进行结算的衍生工具（例如转股权等），且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算；

（4）存在间接地形成合同义务的合同条款；

（5）发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。

不满足上述任何一项条件的永续债/优先股等金融工具，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

本公司对于其发行的同时包含权益成份和负债成份的优先股或永续债，按照与含权益成份的可转换工具相同的会计政策进行处理。本公司对于其发行的不包含权益成份的优先股或永续债，按照与不含权益成份的可转换工具相同的会计政策进行处理。

本公司对于其发行的应归类为权益工具的优先股，按照实际收到金额，计入权益工

具。存续期间分配股利和利息的，应作利润分配处理。依照合同条款约定赎回优先股的，按赎回价格冲减权益。

(二十九) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

•客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

•客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

•本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现

时付款义务。

- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务等。

2、 具体原则

（1）商品销售的收入

本公司销售商品并在客户取得相关商品的控制权时确认收入。本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。本公司为部分产品提供产品质量保证，并确认相应的预计负债。

（2）运营服务的收入

根据客户的差异化需求，公司所提供的运营服务涵盖的期间长短不一，在签订合同时，双方根据实际情况约定以月、季度或年度作为结算周期。具体结算方式如下：

- 按固定金额结算：于劳务提供的当个会计期间，公司根据合同约定的金额计算确定应归属于当期的金额并确认收入；
- 按实际处理水量结算：由于客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，故本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入，履约进度的确认以实际记录的水处理量为依据。

（3）工程服务的收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常为基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供基础设施建设等服务而发生的成本，确

认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

（4）设计服务的收入

由于本公司履约过程中所提供的设计服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（5）BOT 业务相关收入的确认

建设—经营—转移（BOT）合同项目，本公司提供建造服务（含建设和改扩建，下同）或发包给其他方等，区分是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。本公司根据合同约定，提供多项服务（如既提供项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。

在项目运营期间，有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，在项目资产达到预定可使用状态时，将相关项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第 6 号——无形资产》的规定进行会计处理；在项目运营期间，满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，在拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时确认为应收款项，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。本公司将相关项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产的部分，在相关建造期间确认的合同资产应当在资产负债表“无形资产”项目中列报；对于其他在建造期间确认的合同资产，根据其预计是否自资产负债表日起一年内变现，在资产负债表“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列报。

(三十) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；

2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(三十一) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。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，是指本公司取得的、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。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关 资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（二）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；

（三）属于其他情况的，直接计入当期损益。

(三十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计

入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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

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：

- 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；
- 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。

(三十三) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1、 本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“四、（二十一）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账

面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（九）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租

租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、（九）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十九）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。

(三十四) 持有待售

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

划分为持有待售的非流动资产（不包括金融资产、递延所得税资产、职工薪酬形成的资产）或处置组，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，

计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(三十五) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

— 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；

— 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

— 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了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。估值技术的输入值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，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

— 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

— 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

— 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(三十六) 资产证券化业务

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司予以终止确认该金融资产；当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和

报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

(三十七) 安全生产费用

本公司根据财政部、应急部关于《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知（财资〔2022〕136 号）的有关规定提取安全生产费。

安全生产费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入"专项储备"科目。提取的安全生产费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过"在建工程"科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(三十八) 其他重要会计政策和会计估计

财政部于 2016 年 9 月 22 日发布了《规范"三去一降一补"有关业务的会计处理规定》（财会〔2016〕17 号），自发布之日起施行，不要求追溯调整。该规定分别规范了"国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司的会计处理"、"即将关闭出清的"僵尸企业"的会计处理"以及"中央企业对工业企业结构调整专项奖补资金的会计处理"三类交易的会计处理，且分别规定了特定的适用范围。

1、 国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司

在"三去一降一补"工作中，按照国有资产监管部门有关规定，本公司无偿取得子公司股权，本公司与划出企业均为国有独资（或全资）企业。

（1）个别财务报表

本公司在取得被划拨企业的控制权之日，根据国资监管部门批复的有关金额确认对被划拨企业的长期股权投资，同时调整资本公积（资本溢价）。

（2）合并财务报表

本公司在取得被划拨企业的控制权后将被划拨企业纳入合并财务报表。

被划入企业的各项资产、负债，以经审计等确定并经国资监管部门批复的账面价值持续计算至控制日的金额，计入划入企业的合并资产负债表，同时调整资本公积（资本溢价）。对于被划拨企业自国资监管部门批复的基准日至控制权转移日实现的留存收益，以本公司资本公积（资本溢价）贷方余额为限，自资本公积转入留存收益。

本公司取得被划拨企业控制权当期的合并利润表、合并现金流量表及合并所有

者权益变动表反映被划拨企业自国资监管部门批复的基准日至控制权转移当期期末发生的净利润、现金流量及所有者权益变动金额。

2、 国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司

在"三去一降一补"工作中，根据国有资产监管部门的有关规定，本公司将原子公司股权无偿划出，本公司与划入企业均为国有独资（或全资）企业。

（1）个别财务报表

本公司自丧失被划拨企业控制权之日起，终止确认对被划拨企业的长期股权投资。同时，冲减资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（2）合并财务报表

本公司自丧失被划拨企业控制权之日起，终止确认原在合并财务报表中反映的被划拨企业相关资产、负债、少数股东权益以及其他权益项目，相关差额冲减资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时，本公司与被划拨企业之间在控制权转移之前发生的未实现内部损益，转入资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

1、 执行《企业会计准则解释第 16 号》"关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理"

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称"解释第 16 号"），其中关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理，自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自 2022 年度提前执行。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用本解释的单项交易，企业应当按照本解释的规定进行调整。对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照本解释和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的留存收益及其他相关财务报表项目。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

(四) 其他事项调整

无。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率/征收率
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%、6%、3%
	本公司亦有业务按简易方式征收增值税，不抵扣进项税额	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
房产税	租金收入或房屋的计税余值	12%、1.2%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%

(二) 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用 15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为 GR202311003272，享受高新技术企业税收优惠的年度为 2023 年至 2025 年。

七、 财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	7,008,021.50	29,414,912.76
其他货币资金	45,504,319.51	35,893,394.44
合计	52,512,341.01	65,308,307.20
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项		9,072,029.05

(二) 应收票据

1、 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	12,936,927.73	19,347.71	12,917,580.02	4,600,000.00	12,000.00	4,588,000.00
合计	12,936,927.73	19,347.71	12,917,580.02	4,600,000.00	12,000.00	4,588,000.00

2、 应收票据坏账准备

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备	4,836,927.73	37.39	19,347.71	0.40	4,817,580.02	1,600,000.00	34.78			1,600,000.00
按组合计提坏账准备	8,100,000.00	62.61			8,100,000.00	3,000,000.00	65.22	12,000.00	0.40	2,988,000.00
合计	12,936,927.73	100.00	19,347.71		12,917,580.02	4,600,000.00	100.00	12,000.00		4,588,000.00

（1）按单项计提坏账准备的应收票据

名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
粤海集团财务有限公司	3,349,641.18	13,398.56	0.40	根据回款风险
江门粤海置地有限公司	1,487,286.55	5,949.15	0.40	根据回款风险
合计	4,836,927.73	19,347.71		

（2）按组合计提坏账准备的应收票据

名称	期末数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
商业承兑汇票小计	8,100,000.00		
商业承兑汇票	8,100,000.00		
合计	8,100,000.00		

（3）本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据		19,347.71				19,347.71
按组合计提预期信用损失的应收票据	12,000.00		12,000.00			
集团内						
集团外	12,000.00		12,000.00			
合计	12,000.00	19,347.71	12,000.00			19,347.71

(三) 应收账款

1、 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	648,591,176.47	11,169,407.28	512,415,626.51	6,174,165.72
1 至 2 年	131,344,383.91	3,022,430.96	87,425,096.97	1,646,110.16
2 至 3 年	65,682,158.82	2,849,402.80	34,700,740.93	1,266,891.80
3 年以上	78,004,190.54	5,985,412.00	93,195,741.28	5,436,630.45
合计	923,621,909.74	23,026,653.04	727,737,205.69	14,523,798.13

2、 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	80,147,899.41	8.68	10,124,343.39	12.63	70,023,556.02	158,072,413.11	21.72	11,095,026.58	7.02	146,977,386.53
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	843,474,010.33	91.32	12,902,309.65	1.53	830,571,700.68	569,664,792.58	78.28	3,428,771.54	0.60	566,236,021.04
其中：集团内部公司	653,467,894.26	70.75			653,467,894.26	535,039,796.24	73.52			535,039,796.24
政府部门及央企	18,967,347.34	2.05	455,504.54	2.40	18,511,842.80	632,728.04	0.09	31,076.14	4.91	601,651.90
其他企业	171,038,768.73	18.52	12,446,805.11	7.28	158,591,963.62	33,992,268.30	4.67	3,397,695.40	10.00	30,594,572.90
合计	923,621,909.74	100.00	23,026,653.04		900,595,256.70	727,737,205.69	100.00	14,523,798.12		713,213,407.57

3、 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
山东宏海卓邦置业有限公司	7,110,373.67	697,596.13	9.81	根据回款风险
岫岩满族自治县万玺置业有限公司	6,220,335.85	951,137.64	15.29	根据回款风险
成都融创文旅城投资有限公司	4,774,582.80	477,458.28	10.00	根据回款风险
天津津南新城房地产开发有限公司	4,642,689.99	464,269.00	10.00	根据回款风险
天津融仓置业有限公司	3,121,393.95	564,498.38	18.08	根据回款风险
其他	54,278,523.15	6,969,383.96	12.84	根据回款风险
合计	80,147,899.41	10,124,343.39		

4、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	159,145,245.64	83.75	6,734,352.38	22,277,489.66	64.34	993,594.14
1 至 2 年	18,810,789.68	9.90	1,790,903.36	7,545,663.83	21.79	745,771.48
2 至 3 年	7,783,826.72	4.10	1,556,456.54	1,786,181.83	5.16	352,180.75
3 年以上	4,266,254.03	2.25	2,820,597.37	3,015,661.02	8.71	1,337,225.17
合计	190,006,116.07	100.00	12,902,309.65	34,624,996.34	100.00	3,428,771.54

（2）其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
无风险组合	653,467,894.26			535,039,796.24		

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
合计	653,467,894.26			535,039,796.24		

5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第二工程局有限公司	375,424,237.85	40.65	
中建二局第三建筑工程有限公司	66,159,238.18	7.16	
中建二局第一建筑工程有限公司	64,540,803.24	6.99	
深圳地铁前海国际发展有限公司	15,322,669.39	1.66	689,520.12
康定市兴睿投资管理有限责任公司	13,903,010.00	1.51	625,635.45
合计	535,349,958.66	57.97	1,315,155.57

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收银行承兑汇票	51,584,282.32	187,175,249.49
合计	51,584,282.32	187,175,249.49

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	250,877.06	32.07		1,298,368.28	55.91	
1 至 2 年	27,956.00	3.57		517,282.50	22.28	
2 至 3 年	1,000.00	0.13		501,950.00	21.62	
3 年以上	502,426.83	64.23		4,426.83	0.19	
合计	782,259.89	100.00		2,322,027.61	100.00	

2、 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
本单位	北镇市律师事务所	500,000.00	3 年以上	未到结算时点
本单位	河南全即商业管理有限公司	23,206.00	1-2 年	未到结算时点
合计		523,206.00		

3、 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
北镇市律师事务所	500,000.00	63.92	
国家知识产权局专利局	174,510.00	22.31	
空间无限人力资源管理顾问有限公司	40,280.00	5.15	
中国石化销售股份有限公司	29,000.00	3.71	
河南全即商业管理有限公司	23,206.00	2.97	
合计	766,996.00	98.06	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	714,866,349.79	573,623,050.27
合计	714,866,349.79	573,623,050.27

1、 应收利息

无。

2、 应收股利

无。

3、 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	620,894,140.55	15,513,413.72	335,821,038.24	9,661,389.99
1 至 2 年	61,460,076.90	4,180,673.71	185,277,991.31	5,241,835.61
2 至 3 年	37,043,130.10	2,967,023.84	30,189,222.94	1,427,232.72
3 年以上	29,865,908.53	11,735,795.02	48,093,195.58	9,427,939.48
合计	749,263,256.08	34,396,906.29	599,381,448.07	25,758,397.80

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项	354,504,295.03	47.31	22,072,041.99	6.23	332,432,253.04	390,065,969.66	65.08	15,078,238.84	3.87	374,987,730.82
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	394,758,961.05	52.69	12,324,864.30	3.12	382,434,096.75	209,315,478.41	34.92	10,680,158.96	5.10	198,635,319.45
其中：集团内部公司	186,659,202.50	24.92			186,659,202.50	83,802,775.29	13.97			83,802,775.29
保证金、押金	3,589,091.38	0.48	185,271.01	5.16	3,403,820.37	3,217,943.51	0.54	103,444.36	3.21	3,114,499.15
代垫款	76,452,817.46	10.20	2,821,080.22	3.69	73,631,737.24	21,930,803.29	3.66	954,535.28	4.35	20,976,268.01
其他	128,057,849.71	17.09	9,318,513.07	7.28	118,739,336.64	100,363,956.32	16.75	9,622,179.32	9.59	90,741,777.00
合计	749,263,256.08	100.00	34,396,906.29		714,866,349.79	599,381,448.07	100.00	25,758,397.80		573,623,050.27

①单项计提坏账准备的其他应收款项情况

债务人名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
四川中宇顺超建设工程有限公司	19,433,015.80	930,865.19	4.79	根据回款风险
杭州开宁建筑劳务有限公司	8,658,751.65	3,438,504.56	39.71	根据回款风险
山东宏海卓邦置业有限公司	4,241,770.98	612,253.13	14.43	根据回款风险
营口宏泰金成建筑劳务分包有限公司	3,657,662.58	1,328,206.83	36.31	根据回款风险
武汉万达东湖置业有限公司	3,128,549.76	379,925.26	12.14	根据回款风险
其他	315,384,544.26	15,382,287.02	4.88	根据回款风险
合计	354,504,295.03	22,072,041.99		

②按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	154,096,590.28	74.05	5,425,104.47	95,722,280.89	76.26	7,461,087.02
1 至 2 年	35,122,181.64	16.88	2,769,986.49	24,782,988.50	19.75	1,871,998.71
2 至 3 年	14,708,887.79	7.07	2,584,516.03	1,325,684.49	1.06	249,534.89
3 年以上	4,172,098.84	2.00	1,545,257.31	3,681,749.24	2.93	1,097,538.34
合计	208,099,758.55	100.00	12,324,864.30	125,512,703.12	100.00	10,680,158.96

其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
无风险组合	186,659,202.50			83,802,775.29		
合计	186,659,202.50			83,802,775.29		

（3）其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	2,669,634.78		23,088,763.02	25,758,397.80
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-5,494,474.25		5,494,474.25	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	12,053,734.80		4,517,827.91	16,571,562.71
本期转回	2,200,594.79		5,732,459.43	7,933,054.22
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	7,028,300.54		27,368,605.75	34,396,906.29

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第二工程局有限公司	往来款	171,684,582.09	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	22.91	
北京平强建筑工程有限责任公司	代垫款	113,619,326.23	1年以内、1-2年、2-3年、4-5年	15.16	5,053,211.93
天津星昊建筑工程有限公司	代垫款	48,006,819.45	1年以内、1-2年、2-3年	6.41	1,645,375.75
深圳市南宏建筑工程劳务有限公司	代垫款	39,158,361.46	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	5.23	1,887,714.90
四川中宁顺超建设工程有限公司	代垫款	36,745,982.23	1年以内、1-2年、2-3年	4.90	2,346,659.51
合计		409,215,071.46		54.61	10,932,962.09

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	115,600,455.15	1,142,211.58	114,458,243.57	88,205,015.37	955,788.28	87,249,227.09
质保金	291,466,378.35	9,147,228.16	282,319,150.19	231,431,273.65	8,464,397.81	222,966,875.84
合计	407,066,833.50	10,289,439.74	396,777,393.76	319,636,289.02	9,420,186.09	310,216,102.93

2、 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
已完工未结算	955,788.28	186,423.30				1,142,211.58	

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
质保金	8,464,397.81	682,830.35				9,147,228.16	
合计	9,420,186.09	869,253.65				10,289,439.74	

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	2,819,875.94	11,086,628.16
待扣减应纳税	570,176.89	1,043,835.42
待认证进项税	130,042,718.25	86,476,864.04
其他	53,556,845.77	48,072,384.06
合计	186,989,616.85	146,679,711.68

(九) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	11,187,380.05	1,971,325.88
固定资产清理		
合计	11,187,380.05	1,971,325.88

固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	4,306,253.73	10,802,322.90	1,001,336.88	14,107,239.75
其中：房屋及建筑物		10,540,836.88	1,001,336.88	9,539,500.00
机器设备	388,170.61			388,170.61
运输工具	1,429,900.98			1,429,900.98
办公设备	2,488,182.14	261,486.02		2,749,668.16
二、累计折旧合计：	2,334,927.85	584,931.85		2,919,859.70
房屋及建筑物				
机器设备	144,633.89	41,503.76		186,137.65
运输工具	821,025.31	108,381.10		929,406.41

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	1,369,268.65	435,046.99		1,804,315.64
三、固定资产账面净值合计	1,971,325.88			11,187,380.05
房屋及建筑物				9,539,500.00
机器设备	243,536.72			202,032.96
运输工具	608,875.67			500,494.57
办公设备	1,118,913.49			945,352.52
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	1,971,325.88			11,187,380.05
房屋及建筑物				9,539,500.00
机器设备	243,536.72			202,032.96
运输工具	608,875.67			500,494.57
办公设备	1,118,913.49			945,352.52

(十) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	2,006,615.58		2,006,615.58			
工程物资						
合计	2,006,615.58		2,006,615.58			

在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中建二局装饰工程有限公司-本部项目	1,072,440.38		1,072,440.38			
中建二局装饰工程有限公司四川分公司-本部项目	934,175.20		934,175.20			

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	2,006,615.58		2,006,615.58			

(十一) 无形资产

无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	704,988.69	296,058.87		1,001,047.56
软件	704,988.69	296,058.87		1,001,047.56
二、累计摊销合计	449,659.30	315,329.74		764,989.04
软件	449,659.30	315,329.74		764,989.04
三、无形资产减值准备金额合计				
软件				
四、账面价值合计	255,329.39			236,058.52
软件	255,329.39			236,058.52

(十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	10,159,852.02	67,732,346.78	7,614,268.44	46,358,095.52
资产减值准备	10,159,852.02	67,732,346.78	7,614,268.44	46,358,095.52
二、递延所得税负债				

(十三) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产		30,628,794.04
减：合同资产减值准备		504,063.50

项目	期末余额	期初余额
合计		30,124,730.54

(十四) 短期借款

短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	11,090,000.00	132,485,057.26
合计	11,090,000.00	132,485,057.26

(十五) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	863,578,164.52	578,077,862.22
1—2 年（含 2 年）	184,829,548.17	248,628,260.91
2—3 年（含 3 年）	136,595,633.60	125,172,163.77
3 年以上	198,825,578.14	141,703,804.28
合计	1,383,828,924.43	1,093,582,091.18

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京平强建筑工程有限责任公司	26,260,608.22	未到期
深圳市南宏建筑工程劳务有限公司	22,714,074.87	未到期
四川联益劳务有限公司	12,248,531.76	未到期
四川中宇顺超建设工程有限公司	10,261,448.82	未到期
四川马桥建筑劳务有限公司	8,303,047.56	未到期
四川马桥建筑劳务有限公司	8,303,047.56	未到期
四川广盛劳务有限公司	7,881,257.07	未到期
嘉寓控股股份公司	5,964,592.26	未到期
杭州隆驰装饰有限公司	5,501,874.60	未到期
长治市万宝装饰装潢有限公司	5,484,994.58	未到期
术格（上海）建筑科技有限公司	5,339,952.08	未到期

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
四川旭凯劳务有限责任公司	5,233,159.93	未到期
ZHONGXINYUANDA BUILDING DECORATION ENGINEERING CO.,LTD.	5,221,610.37	未到期
北京诚信中奥幕墙装饰工程有限公司	5,216,810.59	未到期
中建方程城市运营管理（天津）有限公司	5,168,825.18	未到期
成都联筑商贸有限公司	5,078,086.20	未到期
杭州开宇建筑劳务有限公司	5,001,436.30	未到期
成都金花鹿建材有限公司	4,947,123.76	未到期
杭州共赢建筑劳务有限公司	4,900,511.37	未到期
重庆奇谱建筑劳务有限公司	4,647,258.31	未到期
四川川博鑫宇建设工程有限公司	4,316,863.84	未到期
桂林建安建设集团有限公司	4,283,041.84	未到期
合计	172,278,157.07	

(十六) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款		9,591,008.07
合计		9,591,008.07

(十七) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	596,994.26	112,742,980.36	112,662,002.99	677,971.63
二、离职后福利-设定提存计划		19,104,000.00	19,104,000.00	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	596,994.26	131,846,980.36	131,766,002.99	677,971.63

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	376,434.58	72,100,880.08	71,875,405.97	601,908.69
二、职工福利费		13,500,325.94	13,500,325.94	
三、社会保险费		10,053,160.59	10,036,160.89	16,999.70
其中：医疗保险费及生育保险费		9,323,226.44	9,306,426.74	16,799.70
工伤保险费		439,223.57	439,023.57	200.00
其他		290,710.58	290,710.58	
四、住房公积金	76,898.00	11,192,564.92	11,269,462.92	
五、工会经费和职工教育经费	143,661.68	5,138,905.36	5,223,503.80	59,063.24
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		757,143.47	757,143.47	
合计	596,994.26	112,742,980.36	112,662,002.99	677,971.63

3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		15,987,740.90	15,987,740.90	
二、失业保险费		493,517.02	493,517.02	
三、企业年金缴费		2,622,742.08	2,622,742.08	
合计		19,104,000.00	19,104,000.00	

(十八) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交企业所得税	8,120,848.50	21,207,681.39	11,797,500.62	17,531,029.27
应交城市维护建设税		1,228,266.41	1,228,266.41	
应交房产税		43,564.81	43,564.81	
应交土地使用税		14,594.73	14,594.73	
应交个人所得税	2,612,089.76	5,127,368.66	7,163,442.37	576,016.05

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交教育费附加		561,890.36	561,890.36	
应交地方性税费		769,032.43	769,032.43	
应交增值税	10,416.46	26,997,689.30	26,997,512.66	10,593.10
应交印花税		1,533,771.57	1,533,771.57	
其他应交税费		65,964.96	65,964.96	
合计	10,743,354.72	57,549,824.62	50,175,540.92	18,117,638.42

(十九) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	385,744,686.11	386,222,177.88
合计	385,744,686.11	386,222,177.88

1、 应付利息

无。

2、 应付股利

无。

3、 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	49,178,030.90	61,784,450.14
代收代付	273,578,694.79	185,533,630.55
往来款	47,605,459.29	103,025,556.87
其他	15,382,501.13	35,878,540.32
合计	385,744,686.11	386,222,177.88

（2）账龄超过一年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
深圳市南宏建筑工程劳务有限公司	9,348,651.96	未到付款节点
合肥益恺装饰工程有限公司	4,472,065.93	未到付款节点
北京平强建筑工程有限责任公司	2,981,824.20	未到付款节点
四川盛卉建设工程劳务有限公司	2,806,175.00	未到付款节点
北京南方红门装饰装潢有限责任公司	2,687,008.61	未到付款节点
中国建筑第二工程局有限公司	2,112,117.92	未到付款节点
四川中宇顺超建设工程有限公司	1,943,289.92	未到付款节点
长治市万宝装饰装潢有限公司	1,656,602.75	未到付款节点
深圳市弘泰建筑劳务有限公司	1,643,318.79	未到付款节点
上海浦东电线电缆（集团）有限公司	1,620,000.00	未到付款节点
江苏华洲电气有限公司	1,610,000.00	未到付款节点
北京宝贵石艺科技有限公司	1,602,988.10	未到付款节点
上海东服建筑劳务有限公司	1,483,483.91	未到付款节点
沈阳祥瑞常鸿建材有限公司	1,400,000.00	未到付款节点
北京邺泰建筑工程有限公司	1,339,325.26	未到付款节点
中建二局第三建筑工程有限公司	1,314,584.50	未到付款节点
成都宏速建筑劳务有限公司	1,200,000.00	未到付款节点
沈阳德众泰金属制品有限公司	1,192,369.64	未到付款节点
四川联益劳务有限公司	1,160,029.69	未到付款节点
深圳市大木光电工程有限公司	1,147,475.44	未到付款节点
北京中成兴达建筑有限公司	1,141,327.94	未到付款节点
四川荣府天成景观工程有限公司	1,094,237.60	未到付款节点
合计	46,956,877.16	

(二十) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	215,267,379.90	135,288,594.86
合计	215,267,379.90	135,288,594.86

(二十一) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	50,000.00	20,000.00		70,000.00
专项应付款				
合计	50,000.00	20,000.00		70,000.00

长期应付款

项目	期末余额	期初余额
集团内往来款	70,000.00	50,000.00
减：一年内到期的长期应付款		
合计	70,000.00	50,000.00

(二十二) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	240,000.00		60,000.00	180,000.00
二、辞退福利				
三、其他长期福利				
合计	240,000.00		60,000.00	180,000.00

(二十三) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
合计	200,000,000.00	100.00			200,000,000.00	100.00
中国建筑第二工程局有限公司	200,000,000.00	100.00			200,000,000.00	100.00

(二十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	2,352,717.88			2,352,717.88
二、其他资本公积				
合计	2,352,717.88			2,352,717.88
其中：国有独享资本公积				

(二十五) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费		93,128,228.23	89,364,272.76	3,763,955.47	
合计		93,128,228.23	89,364,272.76	3,763,955.47	

(二十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	23,407,667.69	6,343,009.78		29,750,677.47
合计	23,407,667.69	6,343,009.78		29,750,677.47

(二十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	48,601,847.20	519,607.52
期初调整金额		
本期期初余额	48,601,847.20	519,607.52
本期增加额	63,430,097.78	53,446,932.98
其中：本期净利润转入	63,430,097.78	53,446,932.98
其他调整因素		
本期减少额	22,240,909.78	5,364,693.30
其中：本期提取盈余公积数	6,343,009.78	5,344,693.30
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	15,897,900.00	20,000.00
转增资本		
其他减少		

项目	本期金额	上期金额
本期期末余额	89,791,035.20	48,601,847.20

(二十八) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	2,652,581,259.58	2,405,432,691.74	2,244,122,187.15	2,001,824,172.66
房屋建设业务	2,428,894,655.11	2,205,821,269.55	2,050,198,974.73	1,835,528,661.25
基础设施建设业务	221,975,105.54	198,243,550.08	190,032,551.59	164,023,108.92
设计勘察与咨询业务	1,711,498.93	1,367,872.11	3,890,660.83	2,272,402.49
2. 其他业务小计	415,000.00	715,022.90	169,339.62	26,862.26
科技经费收入	415,000.00	715,022.90	169,339.62	26,862.26
合计	2,652,996,259.58	2,406,147,714.64	2,244,291,526.77	2,001,851,034.92

(二十九) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	35,407,309.43	40,180,502.93
物业费	8,558,009.32	8,759,421.72
差旅交通费	4,576,216.76	2,271,779.26
劳务派遣	4,132,907.92	3,687,020.78
业务招待费	2,277,699.58	1,936,923.55
办公费	2,200,312.77	2,161,272.08
摊销费	925,385.18	189,846.12
诉讼费	842,145.16	1,652,764.25
中介机构费	815,047.63	3,599,573.74
残疾人就业保障金	790,838.90	627,323.48
党建活动经费	744,432.64	585,165.49
折旧费	526,607.78	370,925.07

项目	本期发生额	上期发生额
招投标费	339,986.68	680,090.71
车辆使用费	317,360.28	368,386.81
安全生产费	195,054.60	83,277.57
广告宣传费	102,604.00	245,123.70
其他	91,880.42	187,074.08
招聘费	71,446.55	58,599.70
团体会费	66,928.29	115,798.11
离退休费用	28,344.52	36,179.24
保险费	25,080.00	471.70
合计	63,035,598.41	67,797,520.09

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	49,763,080.63	64,581,123.25
职工薪酬	21,486,998.77	21,743,170.03
知识产权事务费	1,307,551.68	789,128.17
科研技术服务费	400,498.77	108,301.89
设计费	62,192.64	
出版费	57,649.07	158,812.93
专家咨询费	28,301.89	
差旅费	6,132.41	1,837.73
文献费	2,641.51	2,023.40
会议费	2,264.16	
评审费		12,800.00
合计	73,117,311.53	87,397,197.40

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	1,777,019.88	3,509,524.93
其中：租赁负债利息费用		

类别	本期发生额	上期发生额
减：利息收入	156,856.99	112,073.63
汇兑净损失（净收益以"-"号填列）		
其中：汇兑收益		
汇兑损失		
其他	1,964,644.62	3,628,075.04
合计	3,584,807.51	7,025,526.34

(三十) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他补贴收入		25,023.70
个人所得税手续费返还	35,684.53	64,798.76
合计	35,684.53	89,822.46

(三十一) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
债权投资持有期间的投资收益		777,463.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-496,264.08
其他	1,022,007.43	
合计	1,022,007.43	281,199.56

(三十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	21,009,061.11	15,472,922.41
合计	21,009,061.11	15,472,922.41

(三十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失	-504,063.50	356,764.07

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	869,253.65	762,854.16
合计	365,190.15	1,119,618.23

(三十四) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置非流动资产损失	-56,987.34	-28,006.91	-56,987.34
合计	-56,987.34	-28,006.91	-56,987.34

(三十五) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚没收入	122,000.00	155,350.00	122,000.00
其他营业外收入	0.01	313.12	0.01
合计	122,000.01	155,663.12	122,000.01

(三十六) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
捐赠支出	50,000.00		50,000.00
其他营业外支出	500,000.00		500,000.00
合计	550,000.00		550,000.00

(三十七) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	21,207,681.39	10,442,763.94
递延所得税调整	-2,545,583.58	-1,894,897.33
合计	18,662,097.81	8,547,866.61

(三十八) 其他综合收益

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	50,000.00		50,000.00	-10,000.00		-10,000.00
1、重新计量设定受益计划变动额	50,000.00		50,000.00	-10,000.00		-10,000.00
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						
5、其他						
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						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
2、其他债权投资公允价值变动						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
4、其他债权投资信用减值准备						

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）						
减：转为被套期项目初始确认金额的调整额						
前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
6、外币财务报表折算差额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
7、其他						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
三、其他综合收益合计	50,000.00		50,000.00	-10,000.00		-10,000.00

(三十九) 现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	63,430,097.78	53,446,932.98
加：资产减值损失	365,190.15	1,119,618.23
信用减值损失	21,009,061.11	15,472,922.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	584,931.85	468,548.37
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧		3,211,667.70
无形资产摊销	315,329.74	203,112.04
长期待摊费用摊销		
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）	56,987.34	28,006.91
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）	1,787,019.88	3,519,524.93
投资损失（收益以“－”号填列）	-1,022,007.43	-281,199.56
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-2,545,583.58	-1,894,897.33
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）		
受限资金的减少(增加以“－”号填列)	-9,610,925.07	-20,961,829.82
递延收益的增加(减少以“－”号填列)		
专项储备的增加(减少以“－”号填列)	3,763,955.47	
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-441,401,992.26	-165,868,880.81
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	359,529,624.11	-91,870,503.75
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,738,310.91	-203,406,977.70
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		

补充资料	本期发生额	上期发生额
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	7,008,021.50	29,414,912.76
减：现金的期初余额	29,414,912.76	290,430,871.55
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	-22,406,891.26	-261,015,958.79

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	7,008,021.50	29,414,912.76
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	7,008,021.50	29,414,912.76
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	7,008,021.50	29,414,912.76

注：不属于现金及现金等价物的货币资金主要包括保证金存款、司法冻结等受到限制的存款。于 2023 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金金额为人民币 45,504,319.51 元（2022 年 12 月 31 日：人民币 35,893,394.44 元），参见附注七、（四十）。

(四十) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	45,504,319.51	司法冻结、保证金
应收款项融资	11,090,000.00	质押
合计	56,594,319.51	

八、 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
中国建筑第二工程局有限公司	北京	工程施工	1,000,000.00	100.00	100.00

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
北京中长合源企业管理有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局（厦门）建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第二建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第三建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第一建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局公共设施运营管理有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局深圳南方建设投资有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局土木工程集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局长春建设工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建玖合发展集团有限公司	与本公司同受母公司控制
北京红德物资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国海外集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制

其他关联方名称	与本公司的关系
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西北设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国中建设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建方程投资发展集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制

(三) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中建二局安装工程有限公司	接受劳务	协议定价	917,431.19	
中国建筑西南设计研究院有限公司	购买商品	协议定价	300,000.48	1,500,001.46
中建电子商务有限责任公司	购买商品	协议定价	256,396.44	1,326,799.94

2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	协议定价	754,255,567.53	616,152,060.66
中建二局第三建筑工程有限公司	工程承包	协议定价	145,948,066.92	171,479,774.37
中建二局第一建筑工程有限公司	工程承包	协议定价	133,700,070.17	95,313,982.00
中国建筑一局（集团）有限公司	工程承包	协议定价	57,043,625.63	3,735,232.16
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	协议定价	42,474,503.79	

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑西南设计研究院有限公司	工程承包	协议定价	38,079,027.32	11,436,131.76
中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	协议定价	24,878,631.23	94,390.02
中建二局土木工程集团有限公司	工程承包	协议定价	21,374,825.93	
中建二局第二建筑工程有限公司	工程承包	协议定价	15,502,042.07	19,346,615.53
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	协议定价	13,585,990.42	29,457,991.07
中国建筑第七工程局有限公司	工程承包	协议定价	6,820,923.36	47,450,081.83
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	协议定价	2,551,256.06	1,819,430.72
中建二局（厦门）建设有限公司	工程承包	协议定价	678,543.72	
中建二局深圳南方建设投资有限公司	工程承包	协议定价		43,972,702.60
中国建筑股份有限公司	工程承包	协议定价		11,010,596.89
中建科技集团有限公司	工程承包	协议定价		1,424,502.04
中建二局安装工程有限公司	工程承包	协议定价		38,497.17

3、 关联方资金拆借

占用资金支付的资金占用费

关联名称	本期金额	备注
中建财务有限公司	3,746,764.74	利息支出
中国建筑第二工程局有限公司	372,622.22	利息支出
中建二局第一建筑工程有限公司	3,171.74	利息支出

提供资金收取的资金占用费

关联名称	本期金额	备注
中国建筑第二工程局有限公司	1,022,007.43	利息收入
中建财务有限公司	11,491.19	利息收入

(四) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金					
	中建财务有限公司			9,072,029.05	
应收账款					
	中国建筑第二工程局有限公司	375,424,237.85		279,093,110.67	
	中建二局第三建筑工程有限公司	66,159,238.18		53,528,934.80	
	中建二局第一建筑工程有限公司	64,540,803.24		60,495,035.03	
	中建玖合发展集团有限公司	30,029,880.42		6,437,960.68	
	中国建筑第八工程局有限公司	13,856,445.80		14,913,282.99	
	中国建筑第七工程局有限公司	13,375,342.45		20,728,440.18	
	中国建筑第三工程局有限公司	11,459,329.72		12,825,927.13	
	中建二局土木工程集团有限公司	10,500,429.73		7,769,099.17	
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	8,227,050.37		8,382,401.14	
	中国建筑一局（集团）有限公司	7,920,987.39		452,762.01	
	中建二局深圳南方建设投资有限公司	7,648,905.06		7,521,363.91	
	中建二局第二建筑工程有限公司	7,580,668.24		4,202,246.96	
	中国建筑第四工程局有限公司	7,208,282.70		6,863,327.76	
	中国建筑第五工程局有限公司	6,920,148.79			
	中建方程投资发展集团有限公司	6,540,651.98		6,540,651.98	
	中国建筑股份有限公司	5,236,594.04		27,637,989.25	
	中建科技集团有限公司	4,602,662.38		4,689,063.44	
	中国建筑第六工程局有限公司	4,459,426.28		4,459,426.28	
	中国建筑西南设计研究院有限公司	1,609,385.36		7,669,527.91	
	中建二局（厦门）建设有限公司	167,424.28			
	中建二局安装工程有限公司			786,580.91	
	北京红德物资有限公司			42,664.04	
应收票据					
	中建二局第一建筑工程有限公司	7,500,000.00			
	中建二局第二建筑工程有限公司	600,000.00			
应收款项融资					

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	中国建筑第二工程局有限公司	34,375,124.27		44,595,120.74	
	中建二局第三建筑工程有限公司	10,707,496.76		6,595,071.49	
其他应收款					
	中国建筑第二工程局有限公司	171,684,582.09		62,174,874.23	
	中建二局深圳南方建设投资有限公司	13,131,166.44		19,014,298.92	
	中国建筑第四工程局有限公司	1,045,444.79		1,025,444.79	
	中国建筑第五工程局有限公司	206,835.97		20,000.00	
	北京中长合源企业管理有限公司	205,573.21		205,573.21	
	中建二局第三建筑工程有限公司	169,600.00		769,600.00	
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	100,000.00		100,000.00	
	中国建筑第八工程局有限公司	80,000.00		80,000.00	
	中建二局第三建筑工程有限公司	20,000.00		20,000.00	
	中国建筑第七工程局有限公司	15,000.00		15,000.00	
	中建二局长春建设工程有限公司	1,000.00			
	中国建筑西南设计研究院有限公司			377,984.14	
合同资产					
	中国建筑第二工程局有限公司	67,885,764.18		53,051,356.17	
	中建二局第三建筑工程有限公司	18,742,236.70		17,734,108.42	
	中国建筑第八工程局有限公司	8,530,350.03		8,395,491.42	
	中建二局第一建筑工程有限公司	6,460,304.58		8,767,946.72	
	中建二局第二建筑工程有限公司	5,598,322.48		5,857,809.71	
	中国建筑股份有限公司	5,524,685.82		5,849,277.03	
	中国建筑第六工程局有限公司	4,804,180.33		4,804,180.33	
	中国建筑一局（集团）有限公司	3,795,408.59		1,930,082.03	
	中国建筑第三工程局有限公司	3,675,612.56		3,859,416.48	
	中建玖合发展集团有限公司	3,356,001.18		2,425,578.04	
	中国建筑第七工程局有限公司	2,926,151.22		4,203,107.03	
	中建科技集团有限公司	2,169,789.17		2,169,789.17	
	中建二局土木工程集团有限公司	1,871,872.25		2,062,130.85	
	中国建筑第四工程局有限公司	1,392,921.87		1,309,495.80	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	中建方程投资发展集团有限公司	1,364,153.88		1,364,153.88	
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	1,000,322.75		844,971.98	
	中国建筑西南设计研究院有限公司	218,139.63		491,829.48	
	中建二局（厦门）建设有限公司	22,188.38			
	中建二局公共设施运营管理有限公司	21,176.49		21,176.49	
	中建二局深圳南方建设投资有限公司			131,646.26	

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	中建方程投资发展集团有限公司	5,168,825.18	5,168,825.18
	中国建筑第八工程局有限公司	2,623,808.38	2,550,747.09
	中国建筑一局（集团）有限公司	1,538,789.51	6,725,400.00
	中建电子商务有限责任公司	460,181.30	615,247.00
	中建二局安装工程有限公司	213,419.09	
	中国建筑西北设计研究院有限公司	200,000.00	
	中国中建设计研究院有限公司	100,000.00	100,000.00
	中国海外集团有限公司	11,464.05	386,370.18
	中国建筑西南设计研究院有限公司	1.94	1.46
	中国建筑第二工程局有限公司		67,850.00
其他应付款			
	中国建筑第二工程局有限公司	2,112,117.92	97,813,231.65
	中建二局第三建筑工程有限公司	1,314,584.50	1,314,584.50
	中建二局第二建筑工程有限公司	628,029.51	628,029.51
	中国建筑第八工程局有限公司	471,173.61	
	中建二局深圳南方建设投资有限公司		6,102,087.22
合同负债			
	中国建筑第三工程局有限公司		9,105,931.84
	中国建筑西南设计研究院有限公司		12,110.02

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
长期应付款			
	中国建筑第二工程局有限公司	70,000.00	50,000.00

(五) 资金集中管理

本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金				
存放财务公司款项			9,072,029.05	
合计			9,072,029.05	
其中：因资金集中管理支取受限的资金				

十一、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十二、 财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 4 月 19 日经本公司董事会批准。

中建二局装饰工程有限公司

2024 年 4 月 19 日

营业执照

（副 本）

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号：01000000202401150067

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　朱建弟，杨志国

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

出　资　额　人民币15450.0000万元整

成立日期　2011年01月24日

主要经营场所　上海市黄浦区南京东路61号四楼

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

仅供出具报告使用，其他无效

登记机关　上海市黄浦区市场监督管理局

2024 年 01 月 15 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0001247

会计师事务所

执业证书

名　　称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会[2010]82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

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：上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

姓名 李新
证书编号 110000862667
2016
2015
2017
2014
2013
2012
2011
2010
北京注册会计师协会
110000862667
2003 年 10 月 31 日
SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
立信
会计师事务所
(特殊普通合伙)
姓名 李新
性别 男
出生日期 1978 09 15
工作单位 北京中瑞会计师事务所
身份证号码 410105780915291
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

此证复印件仅作为报告书附件使用，
不能作为他用。

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

姓　　名　李恩丽
Full name
性　　别　女
Sex
出 生 日 期　1989-06-24
Date of birth
工 作 单 位　立信会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所
Working unit
身 份 证 号 码　231182198906243544
Identity card No.

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

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本注册会计师在一年一度的年度检验登记有效
This certificate is valid for another year after this renewal

注册编号：310000063719
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2023 年 03 月 28 日
Date of Issuance　　年　月　日

6.2.2024 年财务报表

中建二局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK21000 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：沪25BQA0840L

中建二局装饰工程有限公司

审计报告及财务报表

（2024 年 01 月 01 日至 2024 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-76

审计报告

信会师报字[2025]第 ZK21000 号

中建二局装饰工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建二局装饰工程有限公司（以下简称二局装饰）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，公允反映了二局装饰 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，我们独立于二局装饰，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

二局装饰管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估二局装饰的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督二局装饰的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对二局装饰持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致二局装饰不能持续经营。

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

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。

立信会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师
李 振
110000862667

中国注册会计师：

中国注册会计师
李恩丽
310000063719

中国•上海

2025 年 5 月 9 日

中建二局装饰工程有限公司
资产负债表
2024 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	114,185,693.45	52,512,341.01
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、（二）	3,800,000.00	12,917,580.02
应收账款	七、（三）	973,966,965.53	900,595,256.70
应收款项融资	七、（四）	71,611,677.63	51,584,282.32
预付款项	七、（五）	21,343.40	782,259.89
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	七、（六）	873,737,825.46	714,866,349.79
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
合同资产	七、（七）	492,508,958.78	396,777,393.76
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（八）	188,956,250.67	186,989,616.85
流动资产合计		2,718,788,714.92	2,317,025,080.34
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
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	七、（九）	10,486,151.24	11,187,380.05
其中：固定资产原价	七、（九）	14,200,460.98	14,107,239.75
累计折旧	七、（九）	3,714,309.74	2,919,859.70
固定资产减值准备			
在建工程	七、（十）		2,006,615.58
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、（十一）	262,712.40	236,058.52
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、（十二）	1,878,321.58	
递延所得税资产	七、（十三）	16,482,642.87	10,159,852.02
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		29,109,828.09	23,589,906.17
资产总计		2,747,898,543.01	2,340,614,986.51

注：带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带☆科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人：董亚兴　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建二局装饰工程有限公司

资产负债表（续）

2024 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	七、（十四）		11,090,000.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、（十五）	1,721,874,983.92	1,383,828,924.43
预收款项			
合同负债	七、（十六）	12,991,476.08	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、（十七）	2,553,089.05	677,971.63
其中：应付工资	七、（十七）	601,908.69	601,908.69
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	七、（十八）	19,147,305.76	18,117,638.42
其中：应交税金	七、（十八）	18,574,997.29	18,117,638.42
其他应付款	七、（十九）	430,243,020.66	385,744,686.11
其中：应付股利	七、（十九）	14,291,000.00	
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	七、（二十）	208,613,292.52	215,267,379.90
流动负债合计		2,395,423,167.99	2,014,726,600.49
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款	七、（二十一）	90,000.00	70,000.00
长期应付职工薪酬	七、（二十二）	170,000.00	180,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		260,000.00	250,000.00
负债合计		2,395,683,167.99	2,014,976,600.49
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、（二十三）	200,000,000.00	200,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、（二十三）	200,000,000.00	200,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	七、（二十三）	200,000,000.00	200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、（二十四）	2,352,717.88	2,352,717.88
减：库存股			
其他综合收益	七、（二十八）	-30,000.00	-20,000.00
其中：外币报表折算差额			
专项储备	七、（二十五）	2,008,496.57	3,763,955.47
盈余公积	七、（二十六）	34,516,022.26	29,750,677.47
其中：法定公积金	七、（二十六）	34,516,022.26	29,750,677.47
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、（二十七）	113,368,138.31	89,791,035.20
所有者权益（或股东权益）合计		352,215,375.02	325,638,386.02
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,747,898,543.01	2,340,614,986.51

企业法定代表人：董亚兴印　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

报表 第 2页

中建二局装饰工程有限公司
利润表
2024年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,329,067,276.68	2,652,996,259.58
其中：营业收入	七、（三十八）	2,329,067,276.68	2,652,996,259.58
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,243,984,764.55	2,550,102,517.36
其中：营业成本	七、（三十八）	2,118,626,100.63	2,406,147,714.64
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		8,197,778.47	4,217,085.27
销售费用			
管理费用	七、（三十九）	63,045,286.54	63,035,598.41
研发费用	七、（三十九）	50,066,815.31	73,117,311.53
财务费用	七、（三十九）	4,048,783.60	3,584,807.51
其中：利息费用	七、（三十九）	2,081,779.02	1,777,019.88
利息收入	七、（三十九）	97,774.24	156,856.99
汇兑净损失（净收益以"-"号填列）			
其他			
加：其他收益	七、（三十）	155,219.28	35,684.53
投资收益（损失以"-"号填列）	七、（三十一）	1,244,696.27	1,022,007.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益（损失以"-"号填列）			
净敞口套期收益（损失以"-"号填列）			
公允价值变动收益（损失以"-"号填列）			
信用减值损失（损失以"-"号填列）	七、（三十二）	-38,614,906.30	-21,009,061.11
资产减值损失（损失以"-"号填列）	七、（三十三）	-3,537,032.70	-365,190.15
资产处置收益（损失以"-"号填列）	七、（三十四）		-56,987.34
三、营业利润（亏损以"-"号填列）		44,330,488.68	82,520,195.58
加：营业外收入	七、（三十五）	217,789.35	122,000.01
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、（三十六）	5,164.25	550,000.00
四、利润总额（亏损总额以"-"号填列）		44,543,113.78	82,092,195.59
减：所得税费用	七、（三十七）	-3,110,334.12	18,662,097.81
五、净利润（净亏损以"-"号填列）		47,653,447.90	63,430,097.78
（一）持续经营净利润		47,653,447.90	63,430,097.78
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-10,000.00	50,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	七、（三十八）	-10,000.00	50,000.00
1. 重新计量设定受益计划变动额	七、（三十八）	-10,000.00	50,000.00
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			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		47,643,447.90	63,480,097.78
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人：董亚印　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建二局装饰工程有限公司

现金流量表

2024 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,158,842,524.76	2,625,268,488.70
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			4,914,312.09
收到其他与经营活动有关的现金		303,815,087.46	290,441,473.86
经营活动现金流入小计		2,462,657,612.22	2,920,624,274.65
购买商品、接受劳务支付的现金		1,893,569,236.52	2,092,366,658.56
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		93,193,251.56	133,044,933.23
支付的各项税费		67,156,721.52	47,641,181.08
支付其他与经营活动有关的现金		335,435,896.19	651,309,812.69
经营活动现金流出小计		2,389,355,105.79	2,924,362,585.56
经营活动产生的现金流量净额	七、(三十九)	73,302,506.43	-3,738,310.91
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		1,244,696.27	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,001,336.88
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		1,244,696.27	1,001,336.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,517,199.35	13,104,997.35
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,517,199.35	13,104,997.35
投资活动产生的现金流量净额		-1,272,503.08	-12,103,660.47
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			11,090,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			11,090,000.00
偿还债务支付的现金		11,090,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,000,000.00	17,654,919.88
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		16,090,000.00	17,654,919.88
筹资活动产生的现金流量净额		-16,090,000.00	-6,564,919.88
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	七、(三十九)	55,940,003.35	-22,406,891.26
加：期初现金及现金等价物余额	七、(三十九)	7,008,021.50	29,414,912.76
六、期末现金及现金等价物余额	七、(三十九)	62,948,024.85	7,008,021.50

企业法定代表人：董亚兴　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

报表 第4页

中建二局装饰工程有限公司
所有者权益变动表
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	本年金额											
	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	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-20,000.00	3,763,955.47	29,750,677.47		89,791,035.20	325,638,386.02
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-20,000.00	3,763,955.47	29,750,677.47		89,791,035.20	325,638,386.02
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）							-10,000.00	-1,755,458.90	4,765,344.79		23,577,103.11	26,576,989.00
（一）综合收益总额							-10,000.00				47,653,447.90	47,643,447.90
（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）专项储备提取和使用								-1,755,458.90				-1,755,458.90
1．提取专项储备								77,945,812.30				77,945,812.30
2．使用专项储备								-79,701,271.20				-79,701,271.20
（四）利润分配									4,765,344.79		-24,076,344.79	-19,311,000.00
1．提取盈余公积									4,765,344.79		-4,765,344.79	
其中：法定公积金									4,765,344.79		-4,765,344.79	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2．提取一般风险准备												
3．对所有者（或股东）的分配											-19,311,000.00	-19,311,000.00
4．其他												
（五）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．弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
四、本年年末余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-30,000.00	2,008,496.57	34,516,022.26		113,368,138.31	352,215,375.02

企业法定代表人：董亚兴印　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中建二局装饰工程有限公司
所有者权益变动表（续）
2024年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年金额											
	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	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-70,000.00		23,407,667.69		48,601,847.20	274,292,232.77
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-70,000.00		23,407,667.69		48,601,847.20	274,292,232.77
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）							50,000.00	3,763,955.47	6,343,009.78		41,189,188.00	51,346,153.25
（一）综合收益总额							50,000.00				63,430,097.78	63,480,097.78
（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）专项储备提取和使用								3,763,955.47				3,763,955.47
1. 提取专项储备								93,128,228.23				93,128,228.23
2. 使用专项储备								-89,364,272.76				-89,364,272.76
（四）利润分配									6,343,009.78		-22,240,909.78	-15,897,900.00
1. 提取盈余公积									6,343,009.78		-6,343,009.78	
其中：法定公积金									6,343,009.78		-6,343,009.78	
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配											-15,897,900.00	-15,897,900.00
4. 其他												
（五）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. 弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	200,000,000.00				2,352,717.88		-20,000.00	3,763,955.47	29,750,677.47		89,791,035.20	325,638,386.02

企业法定代表人：董亚兴 印

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中建二局装饰工程有限公司
二〇二四年度财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、 企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建二局装饰工程有限公司（曾用名：北京中建二局装饰工程有限公司，以下简称本公司），系经北京市通州区市场监督管理局批准，由中国建筑第二工程局有限公司出资，于 1998 年 8 月 12 日注册成立的有限责任公司。本公司统一社会信用代码为 9111011210238739X4，注册地址：北京市通州区北杨洼 251 号，注册资本为人民币 20,000.00 万元，法定代表人：董亚兴。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为：建筑装饰、装修和其他建筑业。

主要经营活动包括：可承担各类建筑（包括车、船、飞机）的室内室外装饰装修工程的施工；建筑装饰设计；建筑幕墙设计；园林景观设计；承办展览展示；技术开发、技术咨询、技术服务；出租商业用房、办公用房（不得作为有形市场经营用房）；城市园林绿化；工程勘察设计；专业承包；施工总承包。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑第二工程局有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经公司董事会于 2025 年 5 月 9 日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为：2007-12-07 至 2106-12-06。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合

称“企业会计准则”）的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 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。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

(四) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

（1）确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；

（2）确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、（十二）长期股权投资”。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

(六) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

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。资产负债表日对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

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”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。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

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。

(七) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产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。

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负债和以摊余成本计量的金融负债。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；

- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）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

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、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

7、 金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

(八) 应收票据

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

详见本附注“四、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(九) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

1、 坏账准备的计提方法

（1）应收款项按单项计提坏账准备的确认标准、计提方法

本公司对风险较大的应收款项按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，单独进行信用风险评估，计提减值准备。此类应收款项单独进行信用风险评估后，不再纳入信用风险组合。

导致单独进行信用风险评估的应收款项如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；初始确认时，一组信用风险评估为高或一组信用风险评估为低的应收款项等等。

（2）应收款项按信用风险特征组合后计提坏账准备的确定依据、计提方法

①信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项　目	确定组合的依据
组合 1：账龄组合	除组合 2 以外的应收款项
组合 2：无风险组合	根据业务性质和客户的历史交易情况，认定信用风险不重大的应收款项

②根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，进行信用风险评估，计提减值准备。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项　目	计提方法
组合 1：账龄组合	账龄分析法
组合 2：无风险组合	不计提坏账准备

组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账　龄	应收账款计提比例（%）			其他应收款计提比例（%）		
	政府部门及中央企业	海外客户	其他	应收保证金、押金、备用金	应收代垫款	其他
1 年以内（含 1 年，下同）	2	6	4.5	2	3	4
1-2 年	5	12	10	4	7	8
2-3 年	15	25	20	10	13	20
3-4 年	30	45	40	17	20	30
4-5 年	45	70	65	30	35	40
5 年以上	100	100	100	100	100	100

（3）单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法：

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行信用风险评估，以 12 个月基础或预计存续期基础计量预期信用损失，并单独确认其坏账准备。

导致单独进行信用风险评估的非重大应收款项如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项；初始确认时，一组信用风险评估为高或一组信用风险评估为低的应收款项等等。

2、　坏账准备的转回

如果资产负债表日应收账款的预期信用损失小于该应收账款减值准备账面金额，则应将差额确认为减值利得。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

详见本附注“四、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(十)　存货

1、　存货的分类

存货分为原材料、库存商品等。

2、　存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法；低值易耗品

领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货盘存制度采用永续盘存制

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

4、 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(十一) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（七）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十二) 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，是指对被投资单位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

以支付现金方式取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，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对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）长期股权投资的核算

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，同时调整长期股权投资的成本。

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（简称“其他所有者权益变动”），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、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，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和其他综合收益等进行调整后确认。

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，但投出或出售的资产构成业务的除外。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。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（2）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。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益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结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置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，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，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的，如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资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。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地

产－出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（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。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率（%）	年折旧率（%）	折旧方法
房屋及建筑物	8-35 年	5	2.71-12.50	年限平均法
机器设备	5-14 年	5	6.79-20.00	年限平均法
运输工具	3-10 年	5	9.50-33.33	年限平均法
办公设备及其他	3-8 年	5	11.88-33.33	年限平均法
临时设施	施工期限	0	1/施工期限*100	年限平均法

对于盾构机等特大型机械，采用工作量法计提折旧，具体如下：

固定资产名称	预计工作量（米）	预计净残值率（%）
盾构机	10,000.00	5.00

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十五) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起

开始计提折旧。

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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。

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。

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。

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。

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实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十七) 无形资产

1、 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

（1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；

（2）该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内摊销；无法预

见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

每期末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

4、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

5、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

6、 开发阶段支出符合资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十八) 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、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，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。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十九) 长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(二十) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十一) 职工薪酬

1、 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

3、 离职后福利

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹

配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(二十二) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

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：

• 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；

• 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。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十三) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义

务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

•客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

•客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

•本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务等。

2、 具体原则

（1）商品销售的收入

本公司销售商品并在客户取得相关商品的控制权时确认收入。本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。本公司为部分产品提供产品质量保证，并确认相应的预计负债。

（2）工程服务的收入

本公司与客户之间的工程承包合同通常为基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

（3）设计服务的收入

由于本公司履约过程中所提供的设计服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(二十四) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；

2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十五) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。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，是指本公司取得的、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。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：

（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；

（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额

计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关 资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（二）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；

（三）属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损），且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

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

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：

- 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；
- 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。

(二十七) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁

或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1、 本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 公司发生的初始直接费用；
- 公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“四、（十八）长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，

则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他

租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（七）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效

日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、（七）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十三）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、（七）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、（七）金融工具”。

(二十八) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

－ 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；

－ 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

－ 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了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。估值技术的输入值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，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(二十九) 安全生产费用及维简费

本公司根据财政部、应急部关于《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知（财资〔2022〕136 号）的有关规定提取安全生产费。

安全生产费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。提取的安全生产费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(三十) 其他重要会计政策和会计估计

财政部于 2016 年 9 月 22 日发布了《规范“三去一降一补”有关业务的会计处理规定》（财会〔2016〕17 号），自发布之日起施行，不要求追溯调整。该规定分别规范了“国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司的会计处理”、“即将关闭出清的“僵尸企业”的会计处理”以及“中央企业对工业企业结构调整专项奖补资金的会计处理”三类交易的会计处理，且分别规定了特定的适用范围。

1、 工业企业结构调整专项奖补资金

对于根据《财政部关于印发<工业企业结构调整专项奖补资金管理办法>的通知》（财建〔2018〕462 号）收到的工业企业结构调整专项奖补资金，本公司

在收到预拨的专项奖补资金时，暂确认为专项应付款。本公司按要求开展化解产能相关工作后，按照财建〔2018〕462 号文规定的计算标准等，能够合理可靠地确定因完成任务所取得的专项奖补资金金额的，计入当期损益，同时冲减专项应付款；不能合理可靠地确定因完成任务所取得的专项奖补资金金额的，经财政部核查清算后，按照清算的有关金额，计入当期损益，同时冲减专项应付款。预拨的专项奖补资金小于本公司估计应享有的金额的，不足部分的差额确认为其他应收款；因未能完成有关任务而按规定向财政部缴回资金的，按缴回资金金额，冲减专项应付款。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

1、 执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”）。

①关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确：

- 企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。
- 对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。
- 对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应当考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息及部分期初信息。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、 执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3、 执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自

发布年度提前执行。

解释第 18 号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

4、 其他会计政策变更

本报告期未发生重要的其他事项调整。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

(四) 其他事项调整

本报告期未发生重要的其他事项调整。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率/征收率
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%、6%、3%
	本公司亦有业务按简易方式征收增值税，不抵扣进项税额	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
房产税	租金收入或房屋的计税余值	12%、1.2%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%

(二) 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用 15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为 GR202311003272，享受高新技术企业税收优惠的年度为 2023 年至 2025 年。

七、 财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	62,948,024.85	7,008,021.50
其他货币资金	51,237,668.60	45,504,319.51
合计	114,185,693.45	52,512,341.01
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项	50,829,795.42	

(二) 应收票据

1、 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	3,800,000.00		3,800,000.00	12,936,927.73	19,347.71	12,917,580.02
合计	3,800,000.00		3,800,000.00	12,936,927.73	19,347.71	12,917,580.02

2、 应收票据坏账准备

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备						4,836,927.73	37.39	19,347.71	0.40	4,817,580.02
按组合计提坏账准备	3,800,000.00	100.00			3,800,000.00	8,100,000.00	62.61			8,100,000.00
合计	3,800,000.00	100.00			3,800,000.00	12,936,927.73	100.00	19,347.71		12,917,580.02

（1）按组合计提坏账准备的应收票据

名称	期末数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
商业承兑汇票小计	3,800,000.00		
商业承兑汇票	3,800,000.00		
合计	3,800,000.00		

（2）本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据	19,347.71		19,347.71			
按组合计提预期信用损失的应收票据						
其中：无风险组合						
账龄组合						
合计	19,347.71		19,347.71			

(三) 应收账款

1、 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	538,614,596.98	5,975,936.08	648,591,176.47	11,169,407.28
1 至 2 年	284,161,671.92	10,621,581.79	131,344,383.91	3,022,430.96
2 至 3 年	76,753,295.62	3,251,879.06	65,682,158.82	2,849,402.80
3 年以上	103,262,818.93	8,976,020.99	78,004,190.54	5,985,412.00
合计	1,002,792,383.45	28,825,417.92	923,621,909.74	23,026,653.04

2、 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	57,687,663.91	5.75	12,643,333.69	21.92	45,044,330.22	80,147,899.41	8.68	10,124,343.39	12.63	70,023,556.02
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	945,104,719.54	94.25	16,182,084.23	1.71	928,922,635.31	843,474,010.33	91.32	12,902,309.65	1.53	830,571,700.68
其中：无风险组合	761,922,804.43	75.98			761,922,804.43	653,467,894.26	70.75			653,467,894.26
政府部门及中央企业	12,599,704.77	1.26	396,063.94	3.14	12,203,640.83	18,967,347.34	2.05	455,504.54	2.40	18,511,842.80
其他企业	170,582,210.34	17.01	15,786,020.29	9.25	154,796,190.05	171,038,768.73	18.52	12,446,805.11	7.28	158,591,963.62
合计	1,002,792,383.45	100.00	28,825,417.92		973,966,965.53	923,621,909.74	100.00	23,026,653.04		900,595,256.70

期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
济南万达城建设有限公司	7,801,095.77	790,116.73	10.13	根据回款风险
山东宏海卓邦置业有限公司	6,763,150.93	702,847.49	10.39	根据回款风险
岫岩满族自治县金福置业有限公司	5,570,335.85	612,736.94	11.00	根据回款风险
成都融创文旅城投资有限公司	4,774,582.80	954,916.56	20.00	根据回款风险
沈阳奥体万达广场有限公司	3,814,974.31	457,796.92	12.00	根据回款风险
临汾市功臣御苑房地产开发有限公司	2,969,299.70	326,622.97	11.00	根据回款风险
天津融仓置业有限公司	2,759,720.46	1,039,521.77	37.67	根据回款风险
天津津南新城房地产开发有限公司	2,620,683.65	576,550.40	22.00	根据回款风险
长春北方影都酒店投资有限公司	2,138,880.47	235,276.85	11.00	根据回款风险
朝阳嘉义房地产开发有限公司	2,060,870.93	196,659.96	9.54	根据回款风险
其他	16,414,069.04	6,750,287.10	41.13	根据回款风险
合计	57,687,663.91	12,643,333.69		

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	110,538,682.02	60.34	4,753,559.42	159,145,245.64	83.75	6,734,352.38
1 至 2 年	57,569,178.74	31.43	5,572,119.71	18,810,789.68	9.90	1,790,903.36
2 至 3 年	7,190,686.29	3.93	1,438,137.24	7,783,826.72	4.10	1,556,456.54
3 年以上	7,883,368.06	4.30	4,418,267.86	4,266,254.03	2.25	2,820,597.37
合计	183,181,915.11	100.00	16,182,084.23	190,006,116.07	100.00	12,902,309.65

（2）其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
无风险组合	761,922,804.43			653,467,894.26		
合计	761,922,804.43			653,467,894.26		

3、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第二工程局有限公司	418,342,890.35	41.72	
中建二局第三建筑工程有限公司	98,076,108.50	9.78	
中建二局第二建筑工程有限公司	45,420,788.17	4.53	
成都厚德天府置业有限公司	29,475,548.34	2.94	1,326,399.68
中建二局第一建筑工程有限公司	28,115,376.74	2.80	
合计	619,430,712.10	61.77	1,326,399.68

(四) 应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收银行承兑汇票	71,611,677.63	51,584,282.32
合计	71,611,677.63	51,584,282.32

(五) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	21,343.40	100.00		250,877.06	32.07	
1 至 2 年				27,956.00	3.57	

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
2 至 3 年				1,000.00	0.13	
3 年以上				502,426.83	64.23	
合计	21,343.40	100.00		782,259.89	100.00	

2、 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
中国石化销售股份有限公司	20,000.00	93.71	
瀚华融资担保股份有限公司	943.40	4.42	
四川省数字证书认证管理中心有限公司	400.00	1.87	
合计	21,343.40	100.00	

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	873,737,825.46	714,866,349.79
合计	873,737,825.46	714,866,349.79

1、 应收利息

无。

2、 应收股利

无。

3、 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	594,795,562.02	21,698,003.52	620,894,140.55	15,513,413.72
1 至 2 年	252,860,459.12	18,869,948.01	61,460,076.90	4,180,673.71
2 至 3 年	40,285,742.10	5,552,247.57	37,043,130.10	2,967,023.84
3 年以上	53,028,457.64	21,112,196.32	29,865,908.53	11,735,795.02
合计	940,970,220.88	67,232,395.42	749,263,256.08	34,396,906.29

（2）按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）		金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项	348,150,250.77	37.00	43,076,274.46	12.37	305,073,976.31	354,504,295.03	47.31	22,072,041.99	6.23	332,432,253.04
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	592,819,970.11	63.00	24,156,120.96	4.07	568,663,849.15	394,758,961.05	52.69	12,324,864.30	3.12	382,434,096.75
其中：无风险组合	234,869,220.71	24.96			234,869,220.71	186,659,202.50	24.91			186,659,202.50
保证金、押金	6,461,914.15	0.69	297,589.13	4.61	6,164,325.02	3,589,091.38	0.48	185,271.01	5.16	3,403,820.37
代垫款	194,765,631.62	20.70	7,604,300.06	3.90	187,161,331.56	76,452,817.46	10.20	2,821,080.22	3.69	73,631,737.24
其他	156,723,203.63	16.66	16,254,231.77	10.37	140,468,971.86	128,057,849.71	17.09	9,318,513.07	7.28	118,739,336.64
合计	940,970,220.88	100.00	67,232,395.42		873,737,825.46	749,263,256.08	100.00	34,396,906.29		714,866,349.79

单项计提坏账准备的其他应收款项情况

债务人名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
北京平强建筑工程有限责任公司	117,471,244.89	6,352,713.45	5.41	根据回款风险
天津星昊建筑工程有限公司	53,957,686.24	2,937,340.81	5.44	根据回款风险
正和天工（北京）石业有限公司	25,864,771.33	2,991,600.36	11.57	根据回款风险
四川中宇顺超建设工程有限公司	20,117,853.59	1,712,672.86	8.51	根据回款风险
杭州开宇建筑劳务有限公司	8,658,751.66	8,533,771.16	98.56	根据回款风险
深圳市南宏建筑工程劳务有限公司	8,582,994.51	726,925.16	8.47	根据回款风险
广西万象景泰建设集团有限公司	8,118,453.15	332,156.57	4.09	根据回款风险
中国水利水电第一工程局有限公司	6,907,214.61	291,432.44	4.22	根据回款风险
长春北方影都酒店投资有限公司	6,149,516.51	314,685.17	5.12	根据回款风险
青岛市物业服务保障中心	6,064,105.84	2,448,534.86	40.38	根据回款风险
山东宏海卓邦置业有限公司	4,741,770.98	809,341.68	17.07	根据回款风险
邳州程云装饰工程有限公司	4,191,257.18	314,344.29	7.50	根据回款风险
其他	77,324,630.28	15,310,755.65	19.80	根据回款风险
合计	348,150,250.77	43,076,274.46		

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	245,538,018.13	68.60	8,117,469.05	154,096,590.28	74.05	5,425,104.47
1 至 2 年	79,301,587.46	22.15	6,028,488.86	35,122,181.64	16.88	2,769,986.49
2 至 3 年	18,440,783.53	5.15	3,402,838.41	14,708,887.79	7.07	2,584,516.03

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
3 年以上	14,670,360.28	4.10	6,607,324.64	4,172,098.84	2.00	1,545,257.31
合计	357,950,749.40	100.00	24,156,120.96	208,099,758.55	100.00	12,324,864.30

②其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
无风险组合	234,869,220.71			186,659,202.50		
合计	234,869,220.71			186,659,202.50		

（3）其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	15,651,359.40		18,745,546.89	34,396,906.29
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-5,958,550.08		5,958,550.08	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	13,127,824.41		25,331,893.30	38,459,717.71
本期转回	935,576.04		4,688,652.54	5,624,228.58
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	21,885,057.69		39,388,787.65	61,273,845.34

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
中国建筑第二工程局有限公司	往来款	219,870,903.89	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年 4-5 年、5 年以上	23.37	
北京平强建筑工程有限责任公司	代垫款	141,620,082.90	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、5 年以上	15.05	8,834,945.32
四川中宇顺超建设工程有限公司	代垫款	72,409,876.97	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	7.70	5,268,664.43
天津星昊建筑工程有限公司	代垫款	57,708,084.26	1 年以内、1-2 年、3-4 年	6.13	3,196,482.18
深圳市南宏建筑工程劳务有限公司	代垫款	27,981,026.91	1 年以内、1-2 年、2-3 年、4-5 年	2.97	2,091,916.51
合计		519,589,974.93		55.22	19,392,008.44

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
质保金	344,238,726.60	12,029,018.35	332,209,708.25	291,466,378.35	9,147,228.16	282,319,150.19
已完工未结算	162,096,704.62	1,797,454.09	160,299,250.53	115,600,455.15	1,142,211.58	114,458,243.57
合计	506,335,431.22	13,826,472.44	492,508,958.78	407,066,833.50	10,289,439.74	396,777,393.76

2、 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
质保金	9,147,228.16	3,040,013.21	158,223.02			12,029,018.35	
已完工未结算	1,142,211.58	1,084,128.42	428,885.91			1,797,454.09	
合计	10,289,439.74	4,124,141.63	587,108.93			13,826,472.44	

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待认证进项税	145,038,909.45	130,042,718.25
待扣减应纳税	406,593.37	570,176.89
预缴税金	183,291.07	2,819,875.94
其他	43,327,456.78	53,556,845.77
合计	188,956,250.67	186,989,616.85

(九) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	10,486,151.24	11,187,380.05
固定资产清理		
合计	10,486,151.24	11,187,380.05

固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	14,107,239.75	93,221.23		14,200,460.98
其中：房屋及建筑物	9,539,500.00			9,539,500.00
机器设备	388,170.61			388,170.61
运输工具	1,429,900.98			1,429,900.98
办公设备	2,749,668.16	93,221.23		2,842,889.39
二、累计折旧合计：	2,919,859.70	794,450.04		3,714,309.74
其中：房屋及建筑物		259,547.26		259,547.26
机器设备	186,137.65	40,539.68		226,677.33
运输工具	929,406.41	108,381.09		1,037,787.50
办公设备	1,804,315.64	385,982.01		2,190,297.65
三、固定资产账面净值合计	11,187,380.05			10,486,151.24
其中：房屋及建筑物	9,539,500.00			9,279,952.74
机器设备	202,032.96			161,493.28
运输工具	500,494.57			392,113.48

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	945,352.52			652,591.74
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
五、固定资产账面价值合计	11,187,380.05			10,486,151.24
其中：房屋及建筑物	9,539,500.00			9,279,952.74
机器设备	202,032.96			161,493.28
运输工具	500,494.57			392,113.48
办公设备	945,352.52			652,591.74

(十) 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程				2,006,615.58		2,006,615.58
工程物资						
合计				2,006,615.58		2,006,615.58

在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中建二局装饰工程有限公司-本部项目				1,072,440.38		1,072,440.38
中建二局装饰工程有限公司四川分公司-本部项目				934,175.20		934,175.20
合计				2,006,615.58		2,006,615.58

(十一) 无形资产

无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	1,001,047.56	417,362.54		1,418,410.10
其中：软件	1,001,047.56	417,362.54		1,418,410.10
二、累计摊销合计	764,989.04	390,708.66		1,155,697.70
其中：软件	764,989.04	390,708.66		1,155,697.70
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计	236,058.52			262,712.40
其中：软件	236,058.52			262,712.40

(十二) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
其他长期待摊费用		2,006,615.58	128,294.00		1,878,321.58	
合计		2,006,615.58	128,294.00		1,878,321.58	

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	16,482,642.87	109,884,285.78	10,159,852.02	67,732,346.78
资产减值准备	16,482,642.87	109,884,285.78	10,159,852.02	67,732,346.78
二、递延所得税负债				

(十四) 短期借款

短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款		11,090,000.00
合计		11,090,000.00

(十五) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,078,756,185.37	863,578,164.52
1—2 年（含 2 年）	383,247,269.04	184,829,548.17
2—3 年（含 3 年）	97,391,047.77	136,595,633.60
3 年以上	162,480,481.74	198,825,578.14
合计	1,721,874,983.92	1,383,828,924.43

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京平强建筑工程有限责任公司	26,167,607.63	未到期
四川联益劳务有限公司	13,973,038.56	未到期
深圳市南宏建筑工程劳务有限公司	13,293,785.02	未到期
天津迪迈建筑劳务有限公司	11,432,931.86	未到期
北京都雄科技有限责任公司	10,739,389.98	未到期
合计	75,606,753.05	

(十六) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	12,991,476.08	
合计	12,991,476.08	

(十七) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	677,971.63	85,942,737.38	84,945,460.97	1,675,248.04
二、离职后福利-设定提存计划		8,686,326.14	7,808,485.13	877,841.01
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	677,971.63	94,629,063.52	92,753,946.10	2,553,089.05

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	601,908.69	68,220,981.63	68,220,981.63	601,908.69
二、职工福利费		1,760,108.37	1,760,108.37	
三、社会保险费	16,999.70	5,272,405.41	5,282,878.41	6,526.70
其中：医疗保险费及生育保险费	16,799.70	4,876,483.58	4,887,038.32	6,244.96
工伤保险费	200.00	208,210.07	208,128.33	281.74
其他		187,711.76	187,711.76	
四、住房公积金		7,911,867.18	7,638,793.61	273,073.57
五、工会经费和职工教育经费	59,063.24	2,777,374.79	2,042,698.95	793,739.08
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	677,971.63	85,942,737.38	84,945,460.97	1,675,248.04

3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		8,409,160.13	7,531,637.74	877,522.39
二、失业保险费		262,176.13	261,857.51	318.62
三、企业年金缴费		14,989.88	14,989.88	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计		8,686,326.14	7,808,485.13	877,841.01

(十八) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
应交增值税	11,731,887.98	10,593.10
应交企业所得税	5,905,166.87	17,531,029.27
应交城市维护建设税	801,231.85	
应交教育费附加	343,385.08	
应交地方性税费	228,923.39	
应交个人所得税	136,710.59	576,016.05
合计	19,147,305.76	18,117,638.42

(十九) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	14,291,000.00	
其他应付款项	415,952,020.66	385,744,686.11
合计	430,243,020.66	385,744,686.11

1、 应付利息

无。

2、 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	14,291,000.00	
合计	14,291,000.00	

3、 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
应付往来款	50,948,918.99	47,594,017.29
应付保证金及押金	32,439,945.59	49,178,030.90
代收代付	321,236,874.10	273,386,468.41
其他	11,326,281.98	15,586,169.51
合计	415,952,020.66	385,744,686.11

（2）账龄超过一年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
广州市恒泽晟海建筑装饰工程有限公司	8,592,382.91	未到付款节点
深圳市南宏建筑工程劳务有限公司	6,444,591.49	未到付款节点
合肥益恺装饰工程有限公司	4,491,439.11	未到付款节点
天津迪迈建筑劳务有限公司	3,547,994.55	未到付款节点
宁波罗蒙环球商业广场有限公司	3,411,800.00	未到付款节点
长治市万宝装饰装潢有限公司	2,664,382.25	未到付款节点
北京南方红日装饰装潢有限责任公司	2,557,672.41	未到付款节点
武汉佳峰德业建筑劳务有限公司	2,519,307.89	未到付款节点
四川中宇顺超建设工程有限公司	2,371,587.99	未到付款节点
广东朗道建材科技有限公司	2,336,000.00	未到付款节点
中国建筑第二工程局有限公司	2,112,117.92	未到付款节点
江苏双正建设工程有限公司	2,027,051.08	未到付款节点
合计	43,076,327.60	

(二十) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
应交税费-待转销项税重分类	208,613,292.52	215,267,379.90
合计	208,613,292.52	215,267,379.90

(二十一) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	90,000.00	70,000.00
专项应付款		
减：一年内到期部分长期应付款		
合计	90,000.00	70,000.00

1、 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
内部往来款	90,000.00	70,000.00
合计	90,000.00	70,000.00

(二十二) 长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	180,000.00		10,000.00	170,000.00
二、辞退福利				
三、其他长期福利				
合计	180,000.00		10,000.00	170,000.00

(二十三) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
合计	200,000,000.00	100.00			200,000,000.00	100.00
中国建筑第二工程局有限公司	200,000,000.00	100.00			200,000,000.00	100.00

(二十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	2,352,717.88			2,352,717.88
二、其他资本公积				
合计	2,352,717.88			2,352,717.88
其中：国有独享资本公积				

(二十五) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	3,763,955.47	77,945,812.30	79,701,271.20	2,008,496.57	
合计	3,763,955.47	77,945,812.30	79,701,271.20	2,008,496.57	

(二十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	29,750,677.47	4,765,344.79		34,516,022.26
合计	29,750,677.47	4,765,344.79		34,516,022.26

(二十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	89,791,035.20	48,601,847.20
期初调整金额		
本期期初余额	89,791,035.20	48,601,847.20
本期增加额	47,653,447.90	63,430,097.78
其中：本期净利润转入	47,653,447.90	63,430,097.78
其他调整因素		
本期减少额	24,076,344.79	22,240,909.78
其中：本期提取盈余公积数	4,765,344.79	6,343,009.78
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	19,311,000.00	15,897,900.00

项目	本期金额	上期金额
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	113,368,138.31	89,791,035.20

(二十八) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	2,328,925,218.95	2,118,419,528.17	2,652,581,259.58	2,405,432,691.74
房屋建设业务	2,272,479,332.51	2,065,801,965.77	2,428,894,655.11	2,205,821,269.55
基础设施建设业务	54,139,949.25	50,548,429.42	221,975,105.54	198,243,550.08
设计勘察与咨询业务	2,305,937.19	2,069,132.98	1,711,498.93	1,367,872.11
2. 其他业务小计	142,057.73	206,572.46	415,000.00	715,022.90
其他收入	142,057.73	206,572.46	415,000.00	715,022.90
合计	2,329,067,276.68	2,118,626,100.63	2,652,996,259.58	2,406,147,714.64

(二十九) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	33,433,888.70	35,407,309.43
物业费	9,382,471.15	8,558,009.32
劳务派遣	6,764,773.51	4,132,907.92
差旅交通费	4,041,559.05	4,576,216.76
业务招待费	1,760,264.33	2,277,699.58
办公费	1,562,419.20	2,200,312.77
招投标费	1,132,016.77	339,986.68
诉讼费	1,124,874.98	842,145.16
中介机构费	725,293.78	815,047.63
摊销费	618,904.91	925,385.18

项目	本期发生额	上期发生额
党建活动经费	567,396.01	744,432.64
折旧费	492,011.66	526,607.78
残疾人就业保障金	437,011.34	790,838.90
其他	1,002,401.15	898,698.66
合计	63,045,286.54	63,035,598.41

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	26,038,063.12	49,763,080.63
职工薪酬	22,985,168.08	21,486,998.77
知识产权事务费	615,406.52	1,307,551.68
科研技术服务费	205,947.38	400,498.77
文献费	89,052.48	2,641.51
出版费	60,203.07	57,649.07
评审费	27,722.78	
设计费	27,670.46	62,192.64
差旅费	17,581.42	6,132.41
专家咨询费		28,301.89
会议费		2,264.16
合计	50,066,815.31	73,117,311.53

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	2,081,779.02	1,777,019.88
其中：租赁负债利息费用		
减：利息收入	97,774.24	156,856.99
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其中：汇兑收益		
汇兑损失		
其他	2,064,778.82	1,964,644.62

类别	本期发生额	上期发生额
合计	4,048,783.60	3,584,807.51

(三十) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	是否为政府补助
其他补贴收入	23,968.43		
个人所得税手续费返还	131,250.85	35,684.53	是
合计	155,219.28	35,684.53	
其中：政府补助	131,250.85	35,684.53	

(三十一) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他	1,244,696.27	1,022,007.43
合计	1,244,696.27	1,022,007.43

(三十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	38,614,906.30	21,009,061.11
合计	38,614,906.30	21,009,061.11

(三十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失		-504,063.50
合同资产减值损失	3,537,032.70	869,253.65
合计	3,537,032.70	365,190.15

(三十四) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产损失		-56,987.34
合计		-56,987.34

(三十五) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚没收入	217,619.12	122,000.00	217,619.12
其他营业外收入	170.23	0.01	170.23
合计	217,789.35	122,000.01	217,789.35

(三十六) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
滞纳金	5,164.25		5,164.25
捐赠支出		50,000.00	
其他营业外支出		500,000.00	
合计	5,164.25	550,000.00	5,164.25

(三十七) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,212,456.73	21,207,681.39
递延所得税调整	-6,322,790.85	-2,545,583.58
合计	-3,110,334.12	18,662,097.81

(三十八) 其他综合收益

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-10,000.00		-10,000.00	50,000.00		50,000.00
1、重新计量设定受益计划变动额	-10,000.00		-10,000.00	50,000.00		50,000.00
二、将重分类进损益的其他综合收益						
三、其他综合收益合计	-10,000.00		-10,000.00	50,000.00		50,000.00

(三十九) 现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	47,653,447.90	63,430,097.78
加：资产减值损失	3,537,032.70	365,190.15
信用减值损失	38,614,906.30	21,009,061.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	794,450.04	584,931.85
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧		
无形资产摊销	390,708.66	315,329.74
长期待摊费用摊销	128,294.00	
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）		56,987.34
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）	2,504,930.76	1,787,019.88
投资损失（收益以“－”号填列）	-1,244,696.27	-1,022,007.43
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-6,322,790.85	-2,545,583.58

补充资料	本期发生额	上期发生额
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）		
受限资金的减少(增加以“—”号填列)	-5,733,349.09	-9,610,925.07
递延收益的增加(减少以“—”号填列)		
专项储备的增加(减少以“—”号填列)	-1,755,458.90	3,763,955.47
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-401,828,923.58	-441,401,992.26
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	396,563,954.76	359,529,624.11
其他		
经营活动产生的现金流量净额	73,302,506.43	-3,738,310.91
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	62,948,024.85	7,008,021.50
减：现金的期初余额	7,008,021.50	29,414,912.76
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	55,940,003.35	-22,406,891.26

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	62,948,024.85	7,008,021.50
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	62,948,024.85	7,008,021.50
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	62,948,024.85	7,008,021.50

注：不属于现金及现金等价物的货币资金主要包括保证金存款、司法冻结等受到限制的存款。于 2024 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金金额为人民币 51,237,668.60

元（2023 年 12 月 31 日：人民币 45,504,319.51 元），参见附注七、（四十）。

(四十) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	51,237,668.60	司法冻结、保证金
合计	51,237,668.60	

八、 或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例（%）	母公司对本企业的表决权比例（%）
中国建筑第二工程局有限公司	北京	工程施工	1,000,000.00	100.00	100.00

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
北京红德物资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
北京市建设工程质量第六检测所有限公司	与本公司同受最终控制方控制
北京四环恒信建设工程检测有限公司	与本公司同受最终控制方控制
北京中长合源企业管理有限公司	与本公司同受母公司控制
成都市蓉欧云鼎置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
成都中都世诚置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制

其他关联方名称	与本公司的关系
济南襄宇商业运营管理有限公司	与本公司同受最终控制方控制
津冀（天津）房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
上海昇澄置业有限公司	与本公司同受母公司控制
上海昇港置业有限公司	与本公司同受母公司控制
上海中建电子商务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
深圳领潮供应链管理有限公司	与本公司同受最终控制方控制
云南金嘉房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
云南长坤水电基地建设管理有限公司	与本公司同受母公司控制
云南中建二局佳鑫房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑（东南亚）（柬埔寨）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西北设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建八局第三建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建八局第一建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建城市建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建地下空间有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建二局（广州）房地产开发有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建二局（厦门）建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局（山东）建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局（四川）建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制

其他关联方名称	与本公司的关系
中建二局第二建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第三建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局第一建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局公共设施运营管理有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局海港（上海）房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局土木工程集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建二局长春建设工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建方程城市运营管理（天津）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建工程建设发展（北京）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建玖合发展集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建四局第三建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建四局第一建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建五局水利能源建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建五洲工程装备有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西南院（四川）置业发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西南院墙材科技有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西南院总承包工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建新塘（天津）投资发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制

(三) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中建西南院墙材科技有限公司	采购商品	协议定价	2,431,210.62	265,487.15
深圳领潮供应链管理有限公司	采购商品	协议定价	1,929,271.10	
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	1,036,153.88	180,289.09
中国建筑第八工程局有限公司	接受劳务	协议定价	1,217,688.16	
中建五局水利能源建设有限公司	接受劳务	协议定价	377,154.85	

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中建电子商务有限责任公司	接受劳务	协议定价	108,350.90	52,669.76
中建二局第三建筑工程有限公司	接受劳务	协议定价	37,735.85	
北京四环恒信建设工程检测有限公司	接受劳务	协议定价	34,542.46	
中国建筑第二工程局有限公司	接受劳务	协议定价	28,301.89	
成都中都世诚置业有限公司	接受劳务	协议定价	27,424.75	
中建二局安装工程有限公司	接受劳务	协议定价	8,801.89	917,431.19

2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	协议定价	794,277,855.05	754,255,567.53
中建二局第三建筑工程有限公司	工程承包	协议定价	158,916,450.45	145,948,066.92
中建二局第二建筑工程有限公司	工程承包	协议定价	92,584,683.68	15,502,042.07
中建三局集团有限公司	工程承包	协议定价	60,674,702.16	
中建二局第一建筑工程有限公司	工程承包	协议定价	49,886,453.50	133,700,070.17
中建科工集团有限公司	工程承包	协议定价	33,034,480.96	
中国建筑第六工程局有限公司	工程承包	协议定价	18,844,889.90	
中建二局（四川）建设发展有限公司	工程承包	协议定价	13,442,194.25	
中建西南院总承包工程有限公司	工程承包	协议定价	12,876,764.66	
中国建筑股份有限公司	工程承包	协议定价	9,512,384.36	
中国建筑一局（集团）有限公司	工程承包	协议定价	9,462,377.36	57,043,625.63
北京红德物资有限公司	工程承包	协议定价	7,722,439.30	
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	协议定价	4,958,295.20	13,585,990.42
中建二局土木工程集团有限公司	工程承包	协议定价	2,845,997.70	21,374,825.93
中建二局（山东）建筑工程有限公司	工程承包	协议定价	2,326,894.56	
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	协议定价	2,106,335.82	42,474,503.79
中建二局（厦门）建设有限公司	工程承包	协议定价	851,900.39	678,543.72
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	协议定价		2,551,256.06
中国建筑西南设计研究院有限公司	工程承包	协议定价		38,079,027.32

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	协议定价		24,878,631.23
中国建筑第七工程局有限公司	工程承包	协议定价		6,820,923.36

3、 关联方资金拆借

占用资金支付的资金占用费

关联名称	本期金额	备注
中建财务有限公司	2,621,918.41	利息支出
中建二局第一建筑工程有限公司	985,528.19	利息支出
中国建筑第七工程局有限公司	174,223.43	利息支出

提供资金收取的资金占用费

关联名称	本期金额	备注
中国建筑第二工程局有限公司	1,244,696.27	利息收入
中建财务有限公司	32,043.00	利息收入

(四) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额		条款和条件	是否取得担保
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
货币资金							
	中建财务有限公司	50,829,795.42				无	否
应收账款							
	中国建筑第二工程局有限公司	418,342,890.35		375,424,237.85		无	否
	中建二局第三建筑工程有限公司	98,076,108.50		66,159,238.18		无	否

项目名称	关联方	期末余额		期初余额		条款和条件	是否取得担保
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
	中建二局第二建筑工程有限公司	45,420,788.17		7,580,668.24		无	否
	中建二局第一建筑工程有限公司	28,115,376.74		64,540,803.24		无	否
	中建三局集团有限公司	27,228,688.56				无	否
	中建科工集团有限公司	17,728,994.01		11,459,329.72		无	否
	中建二局（四川）建设发展有限公司	14,212,431.98				无	否
	中建二局土木工程集团有限公司	13,588,500.78		10,500,429.73		无	否
	上海昇港置业有限公司	10,119,664.30		12,958,752.17		无	否
	中建地下空间有限公司	8,092,963.12		8,227,050.37		无	否
	中国建筑（东南亚）（柬埔寨）有限公司	7,763,054.93		7,648,905.06		无	否
	中国建筑第七工程局有限公司	6,871,802.45		13,375,342.45		无	否
	中建西南院总承包工程有限公司	6,589,202.15		1,189,848.91		无	否
	中国建筑第六工程局有限公司	6,554,102.10				无	否
	中建新塘（天津）投资发展有限公司	6,540,651.98		6,540,651.98		无	否
	中建八局第三建设有限公司	5,963,786.35		5,963,786.35		无	否
	中国建筑股份有限公司	5,790,026.18		5,236,594.04		无	否
	中国建筑第八工程局有限公司	5,626,458.26		7,892,659.45		无	否
	中国建筑第五工程局有限公司	4,660,302.34		6,920,148.79		无	否
	中建城市建设发展有限	4,459,426.28		4,459,426.28		无	否

项目名称	关联方	期末余额		期初余额		条款和条件	是否取得担保
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
	公司						
	北京红德物资有限公司	4,404,781.76				无	否
	中建科技集团有限公司	4,311,354.38		4,602,662.38		无	否
	中建二局（山东）建筑工程有限公司	2,460,225.65				无	否
	北京中长合源企业管理有限公司	1,792,909.53		8,275,092.28		无	否
	中建四局第三建设有限公司	1,219,502.70		1,799,724.24		无	否
	上海昇澄置业有限公司	1,160,390.05		6,590,336.20		无	否
	云南金嘉房地产开发有限公司	995,155.58		1,339,637.49		无	否
	中建二局（广州）房地产开发有限责任公司	860,192.08		612,052.56		无	否
	中建四局第一建设有限公司	809,269.21		596,528.90		无	否
	中国建筑一局（集团）有限公司	793,616.49		7,920,987.39		无	否
	中建西南院（四川）置业发展有限公司	568,606.47		419,536.45		无	否
	中建二局（厦门）建设有限公司	468,138.56		167,424.28		无	否
	云南中建二局佳鑫房地产开发有限公司	254,009.72		254,009.72		无	否
	中建二局海港（上海）房地产开发有限公司	79,432.72				无	否
	中国建筑第四工程局有限公司			4,812,029.56		无	否
应收票据							
	中建二局第一建筑工程	3,800,000.00		7,500,000.00		无	否

项目名称	关联方	期末余额		期初余额		条款和条件	是否取得担保
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
	有限公司						
	中建二局第三建筑工程有限公司			600,000.00		无	否
应收款项融资							
	中国建筑第二工程局有限公司	57,975,062.63		34,375,124.27		无	否
	中建二局安装工程有限公司	4,287,000.00				无	否
	中建科工集团有限公司	2,000,000.00				无	否
	中建二局第三建筑工程有限公司	1,300,000.00		10,707,496.76		无	否
其他应收款							
	中国建筑第二工程局有限公司	219,870,903.89		171,684,582.09		无	否
	中国建筑（东南亚）（柬埔寨）有限公司	13,327,131.86		13,131,166.44		无	否
	中建四局第三建设有限公司	594,237.60		594,237.60		无	否
	中国建筑第四工程局有限公司	431,207.19		431,207.19		无	否
	中国建筑第五工程局有限公司	206,835.97		206,835.97		无	否
	中建二局第三建筑工程有限公司	169,600.00		169,600.00		无	否
	中建地下空间有限公司	100,000.00		100,000.00		无	否
	中建八局第三建设有限公司	40,000.00		40,000.00		无	否
	中国建筑第八工程局有限公司	40,000.00		40,000.00		无	否

项目名称	关联方	期末余额		期初余额		条款和条件	是否取得担保
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
	济南寰宇商业运营管理有限公司	29,304.20				无	否
	中建二局第二建筑工程有限公司	20,000.00		20,000.00		无	否
	中建四局第一建设有限公司	20,000.00		20,000.00		无	否
	中国建筑第七工程局有限公司	15,000.00		15,000.00		无	否
	中建电子商务有限责任公司	5,000.00				无	否
	北京中长合源企业管理有限公司			205,573.21		无	否
	中建二局长春建设工程有限公司			1,000.00		无	否
合同资产							
	中国建筑第二工程局有限公司	77,169,007.40		67,885,764.18		无	否
	中建二局第三建筑工程有限公司	22,407,056.37		18,742,236.70		无	否
	中建二局第一建筑工程有限公司	21,673,433.11		6,460,304.58		无	否
	中建二局第二建筑工程有限公司	8,570,020.90		5,598,322.48		无	否
	中国建筑第八工程局有限公司	6,315,107.93		8,530,350.03		无	否
	中国建筑股份有限公司	5,571,425.63		5,524,685.82		无	否
	中建城市建设发展有限公司	4,804,180.33		4,804,180.33		无	否
	中建三局集团有限公司	3,202,082.84		1,218,020.09		无	否
	上海昇澄置业有限公司	2,937,199.84				无	否

项目名称	关联方	期末余额		期初余额		条款和条件	是否取得担保
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
	中国建筑第七工程局有限公司	2,926,151.22		2,926,151.22		无	否
	中建科工集团有限公司	2,514,530.57		2,457,592.47		无	否
	中建科技集团有限公司	2,169,789.17		2,169,789.17		无	否
	中国建筑一局（集团）有限公司	2,060,925.98		3,795,408.59		无	否
	中建西南院总承包工程有限公司	2,023,166.76				无	否
	中建二局土木工程集团有限公司	1,871,872.25		1,871,872.25		无	否
	中国建筑第五工程局有限公司	1,457,793.45				无	否
	中建新塘（天津）投资发展有限公司	1,364,153.88		1,364,153.88		无	否
	云南长坤水电基地建设管理有限公司	1,329,340.23		1,329,340.83		无	否
	北京中长合源企业管理有限公司	1,239,102.82		1,222,365.62		无	否
	中建地下空间有限公司	984,410.00		1,000,322.75		无	否
	中国建筑第六工程局有限公司	616,227.90				无	否
	中建四局第三建设有限公司	567,485.90		515,886.93		无	否
	中建二局（四川）建设发展有限公司	439,559.75				无	否
	云南中建二局佳鑫房地产开发有限公司	381,014.59		381,014.59		无	否
	北京红德物资有限公司	252,494.54				无	否
	中建二局（广州）房地产开发有限责任公司	227,777.79		200,618.83		无	否

项目名称	关联方	期末余额		期初余额		条款和条件	是否取得担保
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
	中建四局第一建设有限公司	169,873.55		211,076.70		无	否
	中建西南院（四川）置业发展有限公司	161,829.38		156,347.94		无	否
	云南金嘉房地产开发有限公司	113,903.69		100,990.60		无	否
	中建玖合发展集团有限公司	93,249.45		93,249.45		无	否
	中建二局（山东）建筑工程有限公司	76,089.45				无	否
	中建二局（厦门）建设有限公司	50,045.53		22,188.38		无	否
	津冀（天津）房地产开发有限公司	14,663.91		14,663.91		无	否
	成都市蓉欧云鼎置业有限公司			13,199.92		无	否
	上海昇港置业有限公司			13,757.35		无	否
	中国建筑第四工程局有限公司			665,958.24		无	否
	中国建筑西南设计研究院有限公司			48,591.77		无	否
	中建二局公共设施运营管理有限公司			21,176.49		无	否

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额	条款和条件	是否提供担保
应付账款					
	中建方程城市运营管理（天	5,168,825.18	5,168,825.18	无	否

项目名称	关联方	期末余额	期初余额	条款和条件	是否提供担保
	津）有限公司				
	中建西南院墙材科技有限公司	2,747,269.94	1.94	无	否
	中建五洲工程装备有限公司	2,550,747.09	2,550,747.09	无	否
	中国建筑一局（集团）有限公司	1,513,389.51	1,513,389.51	无	否
	中建电子商务有限责任公司	1,228,604.72	459,852.30	无	否
	中国建筑第八工程局有限公司	563,810.74	73,061.29	无	否
	中建二局安装工程有限公司	213,419.09	213,419.09	无	否
	深圳领潮供应链管理有限公司	200,340.16	11,464.05	无	否
	中建工程建设发展（北京）有限公司	100,000.00	100,000.00	无	否
	中国建筑西北设计研究院有限公司	100,000.00	200,000.00	无	否
	中建五局水利能源建设有限公司	33,943.94		无	否
	北京市建设工程质量第六检测所有限公司	25,400.00	25,400.00	无	否
	北京四环恒信建设工程检测有限公司	17,130.00		无	否
	济南寰宇商业运营管理有限公司	6,205.50		无	否
	上海中建电子商务有限公司		329.00	无	否
其他应付款					
	中国建筑第二工程局有限公司	14,112,117.92	2,112,117.92	无	否
	中建二局第三建筑工程有限公司	1,314,584.50	1,314,584.50	无	否
	中建二局第二建筑工程有限	628,029.51	628,029.51	无	否

项目名称	关联方	期末余额	期初余额	条款和条件	是否提供担保
	公司				
	中建二局安装工程有限公司	500,000.00		无	否
	中建八局第一建设有限公司	471,173.61	471,173.61	无	否
合同负债					
	中国建筑第二工程局有限公司	2,065,461.56		无	否
	中建二局第一建筑工程有限公司	588,593.38		无	否
长期应付款					
	中国建筑第二工程局有限公司	90,000.00	70,000.00	无	否

(五) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金				
存放财务公司款项	50,829,795.42			
合计	50,829,795.42			
其中：因资金集中管理支取受限的资金				

十一、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十二、 财务报表的批准

本财务报表已于 2025 年 5 月 9 日经本公司董事会批准。

中建二局装饰工程有限公司

2025 年 5 月 9 日

统一社会信用代码

91310101568093764U

营业执照

（副本）

证照编号：01000000202501090044

扫描经营主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　朱建弟，杨志国

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

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

出资额　人民币16200.0000万元整

成立日期　2011年01月24日

主要经营场所　上海市黄浦区南京东路61号四楼

登记机关　上海市黄浦区市场监督管理局

2025 年 01 月 09 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：31000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会[2010]82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

证书序号：0001247

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》。

仅供出报告使用，其他无效

发证机关：上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制

姓名 Full name 李娜

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1978-09-15

工作单位 Working unit 北京中平建会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 410105780915251

SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

立信
会计师事务所
(特殊普通合伙)

发证机关 Issuing Institute 北京注册会计师协会

发证日期 Date of issuance 2008 年 10 月 31 日

证书编号 No. of Certificate 110000690007

换证 Renewal

年度检查合格 Annual inspection qualified for the year

2017

2015

2016

2013

2012

2010

2011

2014

此证复印件仅作为报告书附件使用，
不能作为他用。

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

姓　名　李思丽
Full name
性　别　女
Sex
出生日期　1989-06-24
Date of birth
工作单位　立信会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所
Working unit
身份证号码　231182198906243544
Identity card No.

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

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：310000063719
No. of Certificate

批准注册协会：北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2023 年 03 月 28 日
Date of Issuance y m d

年 月 日
y m d