

标段编号：2304-440305-04-01-101441018001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：妈湾15单元02街坊T102-0479宗地（湾啟紫荆府）精装修  
工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

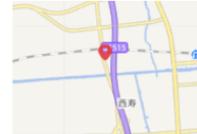
日期：2025年11月17日



### 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

江苏省-泰州市

统一社会信用代码	91321204593951927E	企业法定代表人	周富国
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	企业注册属地	江苏省-泰州市
企业经营地址	泰州市姜堰区三水街道三沙社区128号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	殷文婧	320882198*****44	一级注册造价工程师	B11223200020307	土建
2	卢小俊	321087197*****34	二级注册建造师	苏232131401958	机电工程
3	江佳	321284199*****2X	二级注册建造师	苏232131426949	市政公用工程
4	毛锐	321284198*****11	二级注册建造师	苏232141503358	建筑工程
5	陈燕兰	321028197*****4X	二级注册建造师	苏232181819826	机电工程
6	陈燕兰	321028197*****4X	二级注册建造师	苏232181819826	建筑工程
7	卫婧	321284199*****22	二级注册建造师	苏232181820962	机电工程
8	卫婧	321284199*****22	二级注册建造师	苏232181820962	建筑工程
9	袁玥	321284198*****46	二级注册建造师	苏232191912338	机电工程
10	袁玥	321284198*****46	二级注册建造师	苏232191912338	建筑工程
11	袁玥	321284198*****46	二级注册建造师	苏232191912338	市政公用工程
12	陆程浩	321284199*****19	二级注册建造师	苏232192012343	建筑工程
13	戚银萍	321284199*****2X	二级注册建造师	苏232212147964	建筑工程
14	郭婷	321284199*****22	二级注册建造师	苏232212153656	建筑工程
15	樊慧	321284199*****28	二级注册建造师	苏232222286789	机电工程

共 31 条

### 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

江苏省-泰州市

统一社会信用代码	91321204593951927E	企业法定代表人	周简国
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	企业注册属地	江苏省-泰州市
企业经营地址	泰州市姜堰区三水街道三沙社区123号		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
16	黎巍	321284199*****28	二级注册建造师	苏232222286789	建筑工程
17	刘靖	321284198*****46	二级注册建造师	苏232222287520	机电工程
18	江佳	321284199*****2X	一级注册建造师	苏1322018201903625	机电工程
19	江佳	321284199*****2X	一级注册建造师	苏1322018201903625	建筑工程
20	于文发	321028197*****19	一级注册建造师	苏1322018201907939	机电工程
21	于文发	321028197*****19	一级注册建造师	苏1322018201907939	建筑工程
22	董振波	412722197*****54	一级注册建造师	苏1322019202003105	机电工程
23	卢小俊	321087197*****34	一级注册建造师	苏1322019202006965	建筑工程
24	潘多	321284198*****23	一级注册建造师	苏1322019202010453	建筑工程
25	殷文婧	320882198*****44	一级注册建造师	苏1322020202102676	建筑工程
26	殷文婧	320882198*****44	一级注册建造师	苏1322020202102676	市政公用工程
27	毛锐	321284198*****11	一级注册建造师	苏1322020202104121	机电工程
28	卫博	321284199*****22	一级注册建造师	苏1322022202302760	建筑工程
29	赵志浩	430404197*****11	一级注册建造师	苏1442006200809499	机电工程
30	杜鑫	362202199*****16	一级注册建造师	苏1442022202302645	机电工程

× | 全国建筑市场监管公共服务平台 × | 全国建筑市场监管公共服务平台 × | +

hurd.gov.cn/data/company/detail?id=002105291322010340

中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn  
**全国建筑市场监管公共服务平台**

建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录  
 请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码 搜索

首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看 图标

**江苏隆鼎泰建设工程有限公司** 江苏省-泰州市

统一社会信用代码	91321204593951927E	企业法定代表人	周德国
企业登记注册类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	企业注册属地	江苏省-泰州市
企业经营地址	泰州市姜堰区三水街三沙社区123号		

企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
31	杜鑫	362202199*****16	一级注册建造师	苏1442022202302645	建筑工程

共 31 条 < 1 2 3 > 前往 3 页

注:

- 1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
- 4、附 2022 年、2023 年、2024 年审计报告扫描件（全套页码）。





# 建筑业企业资质证书

单位名称:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

详细地址:泰州市姜堰区三水街道三沙社区123号

统一社会信用代码:91321204593951927E 法定代表人:周简国

经济类型:有限责任公司(自然人投资或控股) 注册资本:6008.000000万元

证书编号:D232021309 有效期:2029-06-27

资质等级:建筑工程施工总承包贰级  
电子与智能化工程专业承包壹级  
消防设施工程专业承包贰级  
建筑装修装饰工程专业承包壹级  
建筑机电安装工程专业承包贰级  
城市及道路照明工程专业承包贰级





# 建筑业企业资质证书

单位名称:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

详细地址:泰州市姜堰区三水街道三沙社区123号

统一社会信用代码:91321204593951927E 法定代表人:周简国

经济类型:有限责任公司(自然人投资或控股) 注册资本:6008.000000万元

证书编号:D332808028 有效期:2030-03-24

资质等级:施工劳务不分等级





统一社会信用代码:91321204593951927E

# 安全生产许可证

编号:(苏)JZ安许证字[2014]124013



企业名称:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

法定代表人:周简国

单位地址:泰州市姜堰区三水街道三沙社区123号

经济类型:有限责任公司(自然人投资或控股)

许可范围:建筑施工

有效期:2023年06月30日 至 2026年06月29日

发证机关:江苏省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年01月14日



# 开户许可证

核准号: J3132001934201

编号: 3010-03375832

经审核, 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

符合开户条件, 准予

开立基本存款账户。

法定代表人(单位负责人) 周简国

开户银行 江苏姜堰农村商业银行股份有限公

账号 3212840381010000038803

发证机关(盖章)

2012年04月17日





# 质量管理体系认证证书

编号：08923QJ2450R0S

兹 证 明

## 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

泰州市姜堰区三水街道三沙社区 123 号  
统一社会信用代码：91321204593951927E

其质量管理体系符合：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015 和 GB/T50430-2017 标准

认证范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程专业承包、电子与智能化工程专业承包

颁证日期：2023 年 8 月 25 日

换证日期：2025 年 7 月 29 日

有效期至：2026 年 8 月 24 日

持本证书组织接受年度监督审核合格，并在国家规定的行政许可有效期内使用有效；扫描二维码可验证此证书真伪及动态管理信息



中国认可  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C089-M



任磊



### 北京中水卓越认证有限公司

地址：北京市朝阳区东三环南路58号1、2号楼1号楼（A座）2层201室  
电话：010-58672798/2721/2677/2567/2383/2787 邮编：100022  
邮箱：zsbcc@zsbcc.net 传真：010-58672721 网址：www.zsbcc.net



# 环境管理体系认证证书

编号：08923E31731ROS

兹 证 明

## 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

泰州市姜堰区三水街道三沙社区 123 号

统一社会信用代码：91321204593951927E

其环境管理体系符合：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015 标准

认证范围：

资质范围内的建筑装饰装修工程专业承包、电子与智能化工程专业承包所涉及场所的相关环境管理活动

颁证日期：2023 年 8 月 25 日

换证日期：2025 年 7 月 29 日

有效期至：2026 年 8 月 24 日

持本证书组织接受年度监督审核合格，并在国家规定的行政许可有效期内使用有效；扫描二维码可验证此证书真伪及动态管理信息



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C089-M



任磊



北京中水卓越认证有限公司

地址：北京市朝阳区东三环南路58号1、2号楼1号楼（A座）2层201室  
电话：010-58672798 / 27212677 / 25672383 / 2787 邮编：100022  
邮箱：zsbcc@zsbcc.net 传真：010-58672721 网址：www.zsbcc.net



# 职业健康安全管理体系认证证书

编号：08923S31662R0S

兹 证 明

## 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

泰州市姜堰区三水街道三沙社区 123 号

统一社会信用代码：91321204593951927E

其职业健康安全管理体系符合：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018 标准

认证范围：

资质范围内的建筑装修装饰工程专业承包、电子与智能化工程专业承包所涉及场所的相关职业健康安全管理活动

颁证日期：2023 年 8 月 25 日

换证日期：2025 年 7 月 29 日

有效期至：2026 年 8 月 24 日

持本证书组织接受年度监督审核合格，并在国家规定的行政许可有效期内使用有效；扫描二维码可验证此证书真伪及动态管理信息



中国认可  
国际互认  
管理体系  
MANAGEMENT SYSTEM  
CNAS C089-M



签发：任磊

证书专用章  
(正本)



### 北京中水卓越认证有限公司

地址：北京市朝阳区东三环南路58号1、2号楼1号楼（A座）2层201室  
电话：010-58672798/2721/2677/2567/2383/2787 邮编：100022  
邮箱：zsbc@zsbc.net 传真：010-58672721 网址：www.zsbc.net

2022 年审计报告扫描件

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

## 审计报告

苏明瑞会审字[2023]第A2019号

江苏明瑞会计师事务所有限公司

2023年5月6日

# 文件目录

2022年度

- 一、审计报告正文
- 二、财务报表及附注
  - 1. 2022年12月31日资产负债表
  - 2. 2022年度利润表
  - 3. 2022年度现金流量表
  - 4. 2022年度所有者权益变动表
  - 5. 2022年度财务报表附注
- 三、江苏明瑞会计师事务所有限公司营业执照
- 四、江苏明瑞会计师事务所有限公司执业资格证书
- 五、签字注册会计师执业证书

# 江苏明瑞会计师事务所有限公司

## 审计报告

苏明瑞会审字[2023]第A2019号



江苏隆鼎泰建设工程有限公司全体股东：

### （一）审计意见

我们审计了江苏隆鼎泰建设工程有限公司财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、现金流量表、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小企业会计准则的规定编制，公允反映了江苏隆鼎泰建设工程有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

### （二）形成审计意见的基础

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

### （三）管理层和治理层对财务报表的责任

江苏隆鼎泰建设工程有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照小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，管理层负责评估江苏隆鼎泰建设工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算江苏隆鼎泰建设工程有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督江苏隆鼎泰建设工程有限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：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，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。

江苏明瑞会计师事务所有限公司



中国·泰州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2023年5月6日

## 资 产 负 债 表

会小企01表

编制单位：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2022年12月31日

单位：元

资 产	行次	期末余额	年初余额	负债及所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	631,727.74	374,374.30	短期借款	32	10,050,000.00	13,008,000.00
短期投资	2	-	-	应付票据	33	-	-
应收票据	3	-	-	应付账款	34	2,342,910.96	2,869,849.75
应收账款	4	3,000,054.70	6,171,127.41	预收账款	35	-	-
预付账款	5	5,171,367.21	2,664,005.81	应付职工薪酬	36	1,687,227.19	1,987,560.95
应收股利	6	-	-	应交税费	37	-339,579.15	-600,371.55
应收利息	7	-	-	应付利息	38	-	-
其他应收款	8	13,346,866.54	14,454,081.22	应付股利	39	-	-
存货	9	9,558,734.44	10,216,784.87	其他应付款	40	3,347,333.37	2,340,000.00
其中：原材料	10			其他流动负债	41	-	-
在产品	11			流动负债合计	42	17,087,892.37	19,605,039.15
库存商品	12			非流动负债：	43		
周转材料	13			长期借款	44	-	-
其他流动资产	14	-	-	长期应付款	45	-	-
流动资产合计	15	31,708,750.63	33,880,373.61	递延收益	46	-	-
非流动资产：	16			其他非流动负债	47	-	-
长期债券投资	17	-	-	非流动负债合计	48	-	-
长期股权投资	18	-	-	负债合计	49	17,087,892.37	19,605,039.15
固定资产原价	19	1,104,884.41	647,339.63				
减：累计折旧	20	687,451.85	604,638.47				
固定资产账面价值	21	417,432.56	42,701.16				
在建工程	22	-	-				
工程物资	23	-	-				
固定资产清理	24	-	-				
生产性生物资产	25	-	-	所有者权益：	56		
无形资产	26	-	-	实收资本	57	10,000,000.00	10,000,000.00
开发支出	27	-	-	资本公积	58	-	-
长期待摊费用	28	-	-	盈余公积	59	-	-
其他非流动资产	29	-	-	未分配利润	60	5,038,290.82	4,318,035.62
非流动资产合计	30	417,432.56	42,701.16	所有者权益合计	61	15,038,290.82	14,318,035.62
资产总计	31	32,126,183.19	33,923,074.77	负债及所有者权益总计	62	32,126,183.19	33,923,074.77

单位负责人：周简国

会计机构负责人：陈燕兰

# 利润表

2022年度

会小企02表

编制单位：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业收入	1	22,038,692.64	23,778,783.07
减：营业成本	2	19,300,638.23	20,002,396.08
税金及附加	3	49,462.81	84,515.40
其中：消费税	4	-	-
营业税	5	-	-
城市维护建设税	6	36,919.79	49,298.90
资源税	7	-	-
土地增值税	8	-	-
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	9	-	-
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10	12,543.03	35,216.50
销售费用	11	-	-
其中：商品维修费	12	-	-
广告费和业务宣传费	13	-	-
管理费用	14	1,191,551.04	928,431.70
其中：开办费	15	-	-
业务招待费	16	85,369.40	401,664.00
研究费用	17	-	-
财务费用	18	781,809.77	986,858.12
其中：利息费用（收入以“-”填列）	19	-	-
加：投资收益	20	-	-
二、营业利润	21	715,230.79	1,776,581.77
加：营业外收入	22	39,403.00	5,535.11
其中：政府补助	23	-	-
减：营业外支出	24	3,072.44	2,251.82
其中：坏账损失	25	-	-
无法收回的长期债券投资损失	26	-	-
无法收回的长期股权投资损失	27	-	-
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28	-	-
税收滞纳金	29	3,072.34	-
三、利润总额	30	751,561.35	1,779,865.06
减：所得税费用	31	31,306.15	112,017.17
四、净利润	32	720,255.20	1,667,847.89

单位负责人：周简国

会计机构负责人：陈燕兰

## 现金流量表

会小企03表

编制单位：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2022年度

单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	2	27,271,626.06	27,543,065.72
收到其他与经营活动有关的现金	3	2,153,951.05	5,535.11
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	4	19,110,882.51	20,169,727.74
支付的职工薪酬	5	4,362,786.00	3,451,089.68
支付的税费	6	918,681.50	931,817.42
支付其他与经营活动有关的现金	7	579,098.11	5,924,464.70
经营活动产生的现金流量净额	8	4,454,128.99	-2,928,498.71
二、投资活动产生的现金流量	9		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	10	-	
取得投资收益收到的现金	11		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12		
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	13		
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	14	457,544.78	8,120.00
投资活动产生的现金流量净额	15	-457,544.78	-8,120.00
三、筹资活动产生的现金流量	16		
取得借款收到的现金	17	9,050,000.00	44,648,000.00
吸收投资者投资收到的现金	18	-	
偿还借款本金支付的现金	19	12,008,000.00	42,130,000.00
偿还借款利息支付的现金	20	781,230.77	976,905.46
分配利润支付的现金	21	-	
筹资活动产生的现金流量净额	22	-3,739,230.77	1,541,094.54
四、现金净增加额	23	257,353.44	-1,395,524.17
加：期初现金余额	24	374,374.30	1,769,898.47
五、期末现金余额	25	631,727.74	374,374.30

单位负责人：周简国

会计机构负责人：陈燕兰



## 所有者权益变动表

会企04表  
单位：元

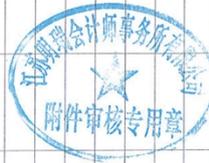
编制单位：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2022年度

项目	本年金额							所有者 权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综 合收益	
		优先股	永续债	其他				
一、上年年末余额	10,000,000.00				-		4,318,035.62	14,318,035.62
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	10,000,000.00				-		4,318,035.62	14,318,035.62
三、本年增减变动金额(减少以“-”填列)	-						720,255.20	720,255.20
(一) 综合收益总额							720,255.20	720,255.20
(二) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者(或股东)的分配								
3. 其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益								
5. 其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00				-		5,038,290.82	15,038,290.82

单位负责人：周简国

会计机构负责人：陈燕兰



# 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

## 2022年度财务报表附注

(除特别说明外，金额以人民币元表述)

### 一、公司简介

江苏隆鼎泰建设工程有限公司成立于2012年4月17日，公司类型为有限责任公司(自然人投资或控股)。本公司在泰州市姜堰区行政审批局登记注册，具有独立法人资格，统一社会信用代码：91321204593951927E，注册资本：6008万元人民币。法定代表人：周简国。住所：姜堰经济开发区罗塘西路170号。经营范围：电子与智能化工程、机电安装工程、建筑装饰装修工程、城市及道路照明工程、消防设施工程、环保工程、防水防腐保温工程、水电安装工程、建筑工程、市政公用工程、通信工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、模板脚手架工程施工；计算机软、硬件技术咨询、技术服务、技术转让。（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）许可项目：建设工程施工；建设工程设计（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：数字视频监控设备制造；数字视频监控系统销售；安全系统监控服务；影视录放设备制造；电子产品销售；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

### 二、遵循小企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合小企业会计准则要求，真实、完整地反映了公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 三、会计政策、会计估计变更、前期差错

公司本年度未发生会计政策、会计估计变更及会计差错更正事项。

### 四、公司主要会计政策、会计估计的说明

#### 1、会计期间

本公司以公历年度为会计年度，即自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

#### 2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 3、短期投资核算方法：

(一)以支付现金取得的短期投资，应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。

实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，应当单独确认为应收股利或应收利息，不计入短期投资的成本。

(二) 在短期投资持有期间, 被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入, 应当计入投资收益。

(三) 出售短期投资, 出售价款扣除其账面余额、相关税费后的净额, 应当计入投资收益。

#### 4、坏账损失核算方法:

小企业应收及预付款项符合下列条件之一的, 减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项, 作为坏账损失:

(一) 债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销, 或者被依法注销、吊销营业执照, 其清算财产不足清偿的。

(二) 债务人死亡, 或者依法被宣告失踪、死亡, 其财产或者遗产不足清偿的。

(三) 债务人逾期3年以上未清偿, 且有确凿证据证明已无力清偿债务的。

(四) 与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后, 无法追偿的。

(五) 因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的。

(六) 国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失应当于实际发生时计入营业外支出, 同时冲减应收及预付款项。

#### 5、存货核算方法

存货分为原材料、在产品、半成品、库存商品、周转材料等。

存货实行永续盘存制, 存货在取得时按实际成本计价; 领用或发出存货, 采用加权平均法确定其实际成本。周转材料采用一次性摊销法进行摊销。



#### 6、固定资产计价和折旧方法:

固定资产为企业生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用寿命超过一年的有形资产。

固定资产按照成本进行计量。外购固定资产的成本包括: 购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费、安装费等, 但不含按照税法规定可以抵扣的增值税进项税额。

自行建造固定资产的成本, 由建造该项资产在竣工决算前发生的支出(含相关的借款费用)构成。企业在建工程在试运转过程中形成的产品、副产品或试车收入冲减在建工程成本。

投资者投入固定资产的成本, 应当按照评估价值和相关税费确定。融资租入的固定资产的成本, 应当按照租赁合同约定的付款总额和在签订租赁合同过程中发生的相关税费等确定。盘盈固定资产的成本, 应当按照同类或者类似固定资产的市场价格或评估价值, 扣除按照该项固定资产新旧程度估计的折旧后的余额确定。

本公司对所有的固定资产计提折旧，但已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地不计提折旧。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

固定资产类别	预计残值率	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	5%	20	5%
机器设备	5%	10	10%
与生产经营有关的器具工具家具	5%	5	19%
运输设备	5%	4	24%
电子设备	5%	3	32%

#### 7、应付职工薪酬核算方法：

本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，并根据职工提供的服务的受益对象计入相关资产成本和费用。因解除与职工的劳动关系而给予的补偿，计入当期损益。

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、因解除与职工的劳动关系给予的补偿、其他与获得职工提供的服务相关的支出等。

#### 8、收入确认原则

##### (1) 商品销售收入：

本公司发出商品且收到货款或取得收款权利时，确认销售商品收入。

销售商品采用托收承付方式的，在办妥托收手续时确认收入；销售商品采取预收款方式的，在发出商品时确认收入；销售商品采用分期收款方式的，在合同约定的收款日期确认收入；销售商品需要安装和检验的，在购买方接受商品以及安装和检验完毕时确认收入。安装程序比较简单的，可在发出商品时确认收入；销售商品采用支付手续费方式委托代销的，在收到代销清单时确认收入；销售商品以旧换新的，销售的商品作为商品销售处理，回收的商品作为购进商品处理；采取产品分成方式取得的收入，在分得产品之日按照产品的市场价格或评估价值确定销售商品收入金额。

##### (2) 提供劳务的收入

同一会计年度内开始并完成的劳务，应当在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。劳务的开始和完成分属不同会计年度的，应当按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

#### 9、所得税的会计处理方法：

本公司所得税的会计核算采用应付税款法，以根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后的应纳税所得额作为计算当期所得税费用的基数。

#### 10、利润分配方法

根据《公司法》及本公司章程的有关规定，本公司的税后利润分配顺序如下：

- (1) 弥补以前年度亏损；
- (2) 提取10%法定盈余公积金；
- (3) 经股东会同意提取任意盈余公积金；
- (4) 分配股利。

#### 五、主要税项及附加

公司主要应纳税税种及税率如下：

税 种	税 率	计税依据及税收优惠说明
增值税	9%	应纳税额为当期销项税抵减当期进项税后的余额
城建税	5%	按流转税计缴
教育费附加	3%	按流转税计缴
地方教育费附加	2%	按流转税计缴
个人所得税	3%-45%	个人所得税由个人负担，公司为其代扣代缴
企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴



#### 六、主要资产项目说明

##### 1、货币资金

项 目	期末账面余额	年初账面余额
现金	68,897.43	85,026.97
银行存款	562,830.31	289,347.33
合 计	631,727.74	374,374.30

##### 2、应收账款

应收账款期末余额3,000,054.70元。期末应收账款余额较大的单位如下：

单位名称	期末账面金额
靖江万投置业有限公司	1,782,782.56
江苏移动信息系统集成有限公司	559,494.78
泰州市中医院	320,397.66
泰兴市济川初级中学	154,027.91
泰州市第二人民医院	103,975.03
合计	2,920,677.94

### 3、预付账款

预付账款期末余额5,171,367.21元。期末预付账款余额较大的单位如下：

单位名称	期末账面余额
姜堰区诚新电子产品经营部	3,054,621.48
姜堰区顺泽电子器件经营部	832,092.00
姜堰区罗塘街道聚宝电子产品商行	291,008.50
纪亚宏	176,596.90
泰州市海陵区丰硕电脑设备有限公司	135,000.00
合计	4,489,318.88

### 4、其他应收款

其他应收款期末余额13,346,866.54元。期末其他应收款余额较大的单位如下：

单位名称	期末账面金额
姜堰区诚新电子产品经营部	6,000,000.00
其他	1,752,000.00
姜堰区罗塘街道聚宝电子产品商行	1,497,037.50
周简国	1,290,700.00
姜堰区顺泽电子器件经营部	981,000.00
合计	11,520,737.50

### 5、存货

存货种类	期末账面余额	期初账面余额
原材料	431,558.42	904,478.54
周转材料	1,501.77	1,501.77
工程施工	9,125,674.25	9,310,804.56
合计	9,558,734.44	10,216,784.87

### 6、固定资产及累计折旧

项 目	固定资产原值	累计折旧	期末账面价值
房屋建筑物	12,637.00	7,027.00	5,610.00
器具工具家具	5,200.00	4,940.16	259.84
运输工具	945,303.41	543,059.82	402,243.59
电子设备	141,744.00	132,424.87	9,319.13
合 计	1,104,884.41	687,451.85	417,432.56

## 七、主要负债项目说明

## 7、长、短期借款

贷款单位	期末账面金额	年初账面余额
娄庄农商行	8,000,000.00	8,000,000.00
泰州市姜堰区汇鑫农村小额贷款有限公司		500,000.00
深圳前海微众银行		3,000,000.00
中国邮政储蓄银行姜堰支行	2,000,000.00	1,508,000.00
江苏长江商业银行	50,000.00	
合 计	10,050,000.00	13,008,000.00

## 8、应付账款

应付账款期末余额2,342,910.96元。期末金额较大的应付款项如下：

单位名称	期末账面金额
南京海康威视数字技术有限公司	484,939.90
扬州广业机电设备工程有限公司	286,360.00
泰州建力电子有限公司	219,426.11
泰州市泰德电子科技有限公司	191,120.00
姜堰区其优电子产品经营部	161,817.00
合 计	1,343,663.01



## 9、应付职工薪酬

项 目	期末账面余额	年初账面余额
职工工资	1,687,227.19	1,987,560.95
合 计	1,687,227.19	1,987,560.95

## 10、应交税费

税 种	期末账面余额	年初账面余额
增值税	-354,171.27	-641,647.26
城市维护建设税	595.06	100.51
教育费附加	255.03	43.08

地方教育费附加	170.02	28.72
企业所得税	12,624.81	41,047.40
印花税	947.20	56.00
合 计	-339,579.15	-600,371.55

## 11、其他应付款

其他应付款期末余额3,347,333.37元。期末金额具体的其他应付款项如下：

单位名称	期末账面余额
往来款—王梅	2,000,000.00
汽车贷款	208,333.37
房东房租	39,000.00
往来款—卫婧	500,000.00
往来款—杨旺霞	500,000.00
合 计	3,247,333.37

## 八、主要权益项目说明

## 12、实收资本

投资人	年初账面余额		本期增加	本期减少	期末账面余额	
	金 额	比例			金 额	比例
周简国	10,000,000.00	100%			10,000,000.00	100%
合 计	10,000,000.00	100%			10,000,000.00	100%

## 九、利润分配说明

## 13、未利润分配

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、净利润	1	720,255.20	1,667,847.90
加：年初未分配利润	2	4,318,035.62	2,650,187.72
其他转入	3		
二、可供分配利润	4	5,038,290.82	4,318,035.62
减：提取法定盈余公积	5		
提取任意盈余公积	6		
提取职工奖励及福利基金	7		
提取储备基金	8		
提取企业发展基金	9		
利润归还投资	10		
其他	11		
二、可供投资者分配的利润	12	5,038,290.82	4,318,035.62

减：应付利润	13		
四、未分配利润	14	5,038,290.82	4,318,035.62

## 14、营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	22,038,692.64	23,778,783.07
合 计	22,038,692.64	23,778,783.07

## 15、营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务成本	19,300,638.23	20,002,396.08
合 计	19,300,638.23	20,002,396.08

## 16、税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	36,919.79	49,298.90
教育费附加	7,525.82	21,129.90
地方教育费附加	5,017.21	14,086.60
合 计	49,462.81	84,515.40

## 17、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
办公费	361,560.10	226,134.03
差旅费	389,040.72	261,996.03
职工教育经费	45,350.00	11,360.00
职工福利费	72,567.13	48,299.18
保险费	19,643.47	36,677.28
折旧	82,813.38	14,594.28
房租	-	100,000.00
印花税、基金	4,895.92	5,746.90
业务招待费	85,369.40	101,664.00
工资	120,000.00	120,000.00
咨询服务费	7,522.13	-
协会会费	1,000.00	1,000.00
审计核减	1,788.79	-
生活垃圾处理税费	-	960.00
合 计	1,191,551.04	928,431.70

## 18、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	781,230.77	976,905.46
银行手续费	579.00	9,952.66
合 计	781,809.77	986,858.12

## 19、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
退税	-	190.97
奖励	39,403.00	5,344.14
合 计	39,403.00	5,535.11

## 20、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
滞纳金	3,072.34	-
个人所得税	-	2,251.81
其他	0.10	0.01
合 计	3,072.44	2,251.82

## 21、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	31,306.15	112,017.17
合 计	31,306.15	112,017.17

十、其他需要说明的事项。

至2022年12月31日，本公司无需要披露的其他事项。

证书序号: 0001546

### 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》。



## 会计师事务所 执业证书



名称: 江苏明瑞会计师事务所有限公司  
 首席合伙人: 刘云山  
 主任会计师: 泰州市海陵区梅兰东路214号  
 经营场所:  
 组织形式: 有限责任  
 执业证书编号: 32120023  
 批准执业文号: 苏财会[2009]27号  
 批准执业日期: 2009年10月26日



发证机关: 江苏省财政厅

二〇二〇年三月八日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91321200696751979Q (1/2)

编号 321200696751979Q022

扫描二维码  
登录国家企业信用信息公示系统  
或登录信用中国网站  
查询、打印、下载信息



名称	江苏阳瑞会计师事务所有限公司	注册资本	1000万元整
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成立日期	2009年11月06日
法定代表人	刘云山	营业期限	2009年11月06日至*****



**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，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询和会计培训；法律法规规定的其他经营活动（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）  
 一般项目：破产清算服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

住所 泰州市梅兰东路211号



登记机关

2021年05月31日

刘云山

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



姓名: 刘云山  
Full name: \_\_\_\_\_  
性别: 男  
Sex: \_\_\_\_\_  
出生日期: 1985-09-01  
Date of birth: \_\_\_\_\_  
工作单位: 泰州市明瑞会计师事务所有限公司  
Working unit: \_\_\_\_\_  
身份证号码: 321087198509013218  
Identity card No.: \_\_\_\_\_



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 321200230001  
No. of Certificate: \_\_\_\_\_  
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs: \_\_\_\_\_  
发证日期: 2015 年 11 月 10 日  
Date of Issuance: \_\_\_\_\_

刘云山(321200230001)  
您已通过2018年年检  
江苏省注册会计师协会

刘云山(321200230001)  
您已通过2020年年检  
江苏省注册会计师协会

徐粉林

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

徐粉林

姓 名	_____
Full name	女 _____
性 别	_____
Sex	1966-12-18 _____
出生日期	_____
Date of birth	江苏明瑞会计师事务所有限
工作单位	公司
Working unit	321028196612180268
身份证号码	_____
Identity card No.	_____



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号:	320100310004
No. of Certificate	
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会	
Authorized Institute of CPAs	
发证日期:	2003 12 18 日
Date of Issuance	_____



徐粉林(320100330004)  
您已通过2020年年检  
江苏省注册会计师协会

年 月 日

2020 02 20

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2023年度财务报表

审计报告

升万百审字【2024】第B-3778号



北京升万百会计师事务所（普通合伙）

中国·北京

## 目 录

### 一、审计报告

### 二、已审财务报表

1、资产负债表

2、利润表

3、现金流量表

4、所有者权益变动表

5、财务报表附注

### 三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

北京升百会计师事务所(普通合伙)

# 审计报告

升万百审字【2024】第B-3778号

江苏隆鼎泰建设工程有限公司：

## 一、审计意见

我们审计了江苏隆鼎泰建设工程有限公司财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表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《小企业会计准则》的规定编制，公允反映了江苏隆鼎泰建设工程有限公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照《小企业会计准则》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，管理层负责评估江苏隆鼎泰建设工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算江苏隆鼎泰建设工程有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督江苏隆鼎泰建设工程有限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：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

北京升万信会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年五月三十一日

## 资产负债表

2023年12月31日

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	年末余额	年初余额	项 目	年末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			<b>流动负债:</b>		
货币资金	894,551.45	631,727.74	短期借款	10,700,000.00	10,050,000.00
短期投资	-	-	应付票据	-	-
应收票据	-	-	应付账款	33,005,662.21	2,342,910.96
应收账款	43,626,353.06	3,000,054.70	预收账款	366,372.00	-
预付账款	5,168,228.88	5,171,367.21	应付职工薪酬	1,812,170.38	1,687,227.19
应收股利	-	-	应交税费	1,102,653.93	-339,579.15
应收利息	-	-	应付利息	-	-
其他应收款	6,340,675.83	13,346,866.54	应付利润	-	-
存货	11,168,478.62	9,558,734.44	其他应付款	4,258,864.43	3,347,333.37
其中:原材料	-	-	其他流动负债	-	-
在产品	-	-	<b>流动负债合计</b>	<b>51,245,722.95</b>	<b>17,087,892.37</b>
库存商品	-	-	<b>非流动负债:</b>		
周转材料	-	-	长期借款	-	-
其他流动资产	-	-	长期应付款	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>67,198,287.84</b>	<b>31,708,750.63</b>	递延收益	-	-
<b>非流动资产:</b>			其他非流动负债	-	-
长期债券投资	-	-	<b>非流动负债合计</b>	-	-
长期股权投资	-	-	<b>负债合计</b>	<b>51,245,722.95</b>	<b>17,087,892.37</b>
固定资产原价	4,056,705.62	1,104,884.41			
减:累计折旧	777,509.69	687,451.85			
固定资产账面价值	3,279,195.93	417,432.56			
在建工程	1,134,669.50	-			
工程物资	-	-			
固定资产清理	-	-			
生产性生物资产	-	-	<b>所有者权益(或股东权益)</b>		
无形资产	-	-	实收资本(或股本)	10,000,000.00	10,000,000.00
开发支出	-	-	资本公积	-	-
长期待摊费用	2,706,597.08	-	盈余公积	-	-
其他非流动资产	-	-	未分配利润	13,073,027.40	5,038,290.82
<b>非流动资产合计</b>	<b>7,120,462.51</b>	<b>417,432.56</b>	<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>	<b>23,073,027.40</b>	<b>15,038,290.82</b>
<b>资产总计</b>	<b>74,318,750.35</b>	<b>32,126,183.19</b>	<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>74,318,750.35</b>	<b>32,126,183.19</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

# 利润表

2023年度

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	122,570,413.40	22,038,692.64
减: 营业成本	108,342,447.46	19,300,638.23
营业税金及附加	275,092.41	49,462.81
其中: 消费税	-	-
城市维护建设税	180,669.20	36,919.79
资源税	-	-
土地增值税	-	-
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	-	-
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	61,380.07	12,543.03
销售费用	-	-
其中: 商品维修费	-	-
广告费和业务宣传费	-	-
管理费用	2,515,662.95	1,191,551.04
其中: 开办费	-	-
业务招待费	1,292,804.00	85,369.40
研究费用	-	-
财务费用	744,539.69	781,809.77
其中: 利息费用(收入以“-”号填列)	-	-
加: 投资收益(损失以“-”号填列)	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	10,692,670.89	715,230.79
加: 营业外收入	20,329.78	39,403.00
其中: 政府补助	20,327.44	39,403.00
减: 营业外支出	18.56	3,072.44
其中: 坏账损失	-	-
无法收回的长期债券投资损失	-	-
无法收回的长期股权投资损失	-	-
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	-	-
税收滞纳金	18.52	3,072.44
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	10,712,982.11	751,561.35
减: 所得税费用	2,678,245.53	31,306.15
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	8,034,736.58	720,255.20

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 现金流量表

2023年度

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	103,147,457.32	27,271,626.06
收到的其他与经营活动有关的现金	2,946,013.38	2,153,951.05
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	97,978,174.64	19,110,882.51
支付的职工薪酬	318,754.93	4,362,786.00
支付的税费	587,980.68	918,681.50
支付的其他与经营活动有关的现金	4,643,915.53	579,098.11
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,564,644.92</b>	<b>4,454,128.99</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	-	-
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	-	-
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	2,951,821.21	457,544.78
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,951,821.21</b>	<b>-457,544.78</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
取得借款收到的现金	650,000.00	9,050,000.00
吸收投资者投资收到的现金	-	-
偿还借款本金支付的现金	-	12,008,000.00
偿还借款利息支付的现金	-	781,230.77
分配利润支付的现金	-	-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>650,000.00</b>	<b>-3,739,230.77</b>
<b>四、现金净增加额</b>	<b>262,823.71</b>	<b>257,353.44</b>
加：期初现金余额	631,727.74	374,374.30
<b>五、期末现金余额</b>	<b>894,551.45</b>	<b>631,727.74</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2023年度

编制单位:江苏品能建设工程有限公司

金额单位:元

项 目	本 年 金 额				上 年 金 额				所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股	其他	资本公积 减:库存股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积 减:库存股	其他	
一、上年所有者权益	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.对所有者分配的股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00

注册会计师: 王成

注册会计师: 王成

北京升万会计师事务所(普通合伙)

## 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

### 财务报表附注

2023 年度

#### 一、企业基本情况

江苏隆鼎泰建设工程有限公司（以下简称本公司）系由周简国和杨冬霞组建的有限责任公司（自然人投资或控股），于 2012 年 04 月 17 日取得泰州市姜堰区数据局核发的统一社会信用代码：91321204593951927E 号《营业执照》。公司住所：泰州市姜堰区经济开发区罗塘西路170号；法定代表人：周简国；注册资本：6008 万人民币。

本公司经营范围：电子与智能化工程、机电安装工程、建筑装修装饰工程、城市及道路照明工程、消防设施工程、环保工程、防水防腐保温工程、水电安装工程、建筑工程、市政公用工程、通信工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、模板脚手架工程施工、计算机软、硬件技术咨询、技术服务、技术转让。（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）

许可项目：建设工程施工；建设工程设计（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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：数字视频监控系统制造；数字视频监控系统销售；安全系统监控服务；影视录放设备制造；电子产品销售；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

#### 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《小企业会计准则》的披露规定编制财务报表。

#### 三、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合小企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、重要会计政策、会计估计

##### 1、会计年度

本公司的会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

##### 2、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### 3、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，会计计量按实际成本计量。

### 4、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

### 5、短期投资

短期投资，是指小企业购入的能随时变现并且持有时间不准备超过 1 年（含 1 年，下同）的投资，如小企业以赚取差价为目的从二级市场购入的股票、债券、基金等。

短期投资应当按照以下规定进行会计处理：

（一）以支付现金取得的短期投资，应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，应当单独确认为应收股利或应收利息，不计入短期投资的成本。

（二）在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，应当计入投资收益。

（三）出售短期投资，出售价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，应当计入投资收益。

### 6、应收及预付款项

应收及预付款项，是指小企业在日常生产经营活动中发生的各项债权。包括：应收票据、应收账款、应收股利、应收利息、其他应收款等应收款项和预付账款。应收及预付款项应当按照发生额入账。

应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

（一）债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

（二）债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的。

（三）债务人逾期 3 年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的。

（四）与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的。

（五）因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的。

（六）国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

### 7、存货

存货，是指小企业在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及小企业（农、林、牧、渔业）为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。

存货包括：原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

存货取得时按成本计价，发出采用加权平均法。

周转材料，采用一次转销法进行会计处理。

存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，应当计入营业外支出或营业外收入。

盘盈存货实现的收益应当计入营业外收入。

盘亏存货发生的损失应当计入营业外支出。

### 8、长期债券投资

长期债券投资，是指小企业准备长期（在 1 年以上，下同）持有的债券投资。

长期债券投资应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。

实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，应当单独确认为应收利息，不计入长期债券投资的成本。

长期债券投资在持有期间发生的应收利息应当确认为投资收益。

长期债券投资到期，小企业收回长期债券投资，应当冲减其账面余额。

处置长期债券投资，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，应当计入投资收益。

长期债券投资损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期债券投资账面余额。

### 9、长期股权投资

长期股权投资，是指小企业准备长期持有的权益性投资。

长期股权投资应当按照成本进行计量。

（一）以支付现金取得的长期股权投资，应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。

实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利，应当单独确认为应收股利，不计入长期股权投资的成本。

（二）通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，应当按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

长期股权投资应当采用成本法进行会计处理。

在长期股权投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，应当按照应分得的金额确认为投资收益。

处置长期股权投资，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额，应当计入投资收益。

长期股权投资损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期股权投资账面余额。

#### 10、固定资产

固定资产，是指小企业为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过1年的有形资产。

固定资产包括：房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，应当计入营业外收入或营业外支出。

盘亏固定资产发生的损失应当计入营业外支出。

#### 11、在建工程

在建工程指建造中之工程项目，包括在建之建筑及维修设施，以及待安装设备。在建工程按成本(包括施工前期准备、建筑工程及购置成本，以及于兴建、安装及调试期间的有关专门借款所发生的满足资本化条件的借款费用)入账。

#### 12、无形资产

无形资产，是指小企业为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产包括：土地使用权、专利权、商标权、著作权、非专利技术等。

无形资产以取得时的实际成本入账。无形资产应当在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益。

#### 13、长期待摊费用

长期待摊费用包括：已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。

长期待摊费用应当在其摊销期限内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产的成本或者管理费用，并冲减长期待摊费用。

#### 14、收入确认原则

收入，是指小企业在日常生产经营活动中形成的、会导致所有者权益增加、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。包括：销售商品收入和提供劳务收入。

销售商品收入，是指小企业销售商品(或产成品、材料，下同)取得的收入。通常，应当在发出商品且收到货款或取得收款权利时，确认销售商品收入。应当按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。

提供劳务的收入，是指小企业从事建筑安装、修理修配、交通运输、仓储租赁、邮电通信、咨询经纪、文化体育、科学研究、技术服务、教育培训、餐饮住宿、中介代理、卫生保健、社区服务、旅游、娱乐、加工以及其他劳务服务活动取得的收入。

同一会计年度内开始并完成的劳务，应当在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。劳务的开始和完成分属不同会计年度的，应当按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

#### 15、政府补助

政府补助，是指小企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不含政府作为小企业所有者投入的资本。

(一) 收到与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入。

收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

(二) 政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

(三) 按照规定实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

#### 16、利润分配

以当年净利润弥补以前年度亏损等剩余的税后利润，可用于向投资者进行分配。在分配当年税后利润时，应当按照公司法的规定提取法定公积金和任意公积金。

#### 17、所得税费用

按照企业所得税法规定计算的当期应纳税额，确认所得税费用。在利润总额的基础上，按照企业所得税法规定进行纳税调整，计算出当期应纳税所得额，按照应纳税所得额与适用所得税税率为基础计算确定当期应纳税额。

对已在资产负债表和利润表中列示项目与企业所得税法规定存在差异的纳税调整过程，参见《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表》。

### 五、会计政策、会计估计变更及会计差错更正的说明

本公司 2023 年度无应披露的会计政策、会计估计变更、重要前期差错更正等事项。

### 六、税项

#### 1、主要税种及税率

主要税（费）种	税（费）率	计税依据
增值税	9%	增值税应税收入
城市维护建设税	5%	按实际缴纳的流转税
教育费附加	2%	按实际缴纳的流转税
个人所得税		员工个人所得税由公司代扣代缴
企业所得税	25%	应纳税所得额

#### 七、财务报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

以下注释项目除非特别指出，“年初”指【2023 年 1 月 1 日】，“年末”指【2023 年 12 月 31 日】，“本年”指 2023 年，“上年”指 2022 年。

#### 1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	351,752.37	68,897.43
银行存款	542,799.08	562,830.31
合 计	894,551.45	631,727.74

#### 2、应收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	41,961,852.20	96.18%	3,000,054.70	100.00%
1 年以上	1,664,500.86	3.82%	-	-
合 计	43,626,353.06	100.00%	3,000,054.70	100.00%

#### 3、预付账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	5,168,228.88	100.00%	5,171,367.21	100.00%
1 年以上	-	-	-	-
合 计	5,168,228.88	100.00%	5,171,367.21	100.00%

#### 4、其他应收款

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	-	-	13,346,866.54	100.00%
1年以上	6,340,675.83	100.00%	-	-
合计	6,340,675.83	100.00%	13,346,866.54	100.00%

#### 5、存货

项目	年末余额	年初余额
原材料	1,593,582.65	431,558.42
周转材料	17,983.19	1,501.77
工程施工	-	9,125,674.25
其他材料	9,556,912.78	-
合计	11,168,478.62	9,558,734.44

#### 6、固定资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	1,104,884.41	2,951,821.21	-	4,056,705.62
其中：房屋及建筑物	12,637.00	33,761.15	-	46,398.15
器具工具家具	5,200.00	190,974.17	-	196,174.17
运输工具	945,303.41	2,525,482.87	-	3,470,786.28
电子设备	141,744.00	201,603.02	-	343,347.02
二、累计折旧合计	687,451.85	90,057.84	-	777,509.69
其中：房屋及建筑物	7,027.00	1,030.03	-	8,057.03
器具工具家具	4,940.16	7,622.22	-	12,562.38
运输工具	543,059.82	77,050.58	-	620,110.40
电子设备	132,424.87	4,355.02	-	136,779.89
三、账面价值合计	417,432.56	2,861,763.37	-	3,279,195.93
其中：房屋及建筑物	5,610.00	32,731.12	-	38,341.12
器具工具家具	259.84	183,351.95	-	183,611.79
运输工具	402,243.59	2,448,432.29	-	2,850,675.88
电子设备	9,319.13	197,248.00	-	206,567.13

7、在建工程

项 目	年初余额	本年增加 金额	本年转入固定 资产金额	本年其他减少 金额	年末余额
其他支出	-	41,806.18	-	-	41,806.18
办公楼	-	844,190.42	-	-	844,190.42
围墙	-	166,794.50	-	-	166,794.50
道路	-	81,878.40	-	-	81,878.40
合 计	-	1,134,669.50	-	-	1,134,669.50

8、长期待摊费用

项 目	年末余额	年初余额
土地	2,706,597.08	-
合 计	2,706,597.08	-

9、短期借款

项 目	年末余额	年初余额
姜庄农商行	10,000,000.00	8,000,000.00
中国邮政储蓄银行姜堰支行	-	2,000,000.00
江苏长江商业银行	-	50,000.00
民生银行泰州姜堰支行	700,000.00	-
合 计	10,700,000.00	10,050,000.00

10、应付账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	33,005,662.21	100.00%	2,342,910.96	100.00%
1 年以上	-	-	-	-
合 计	33,005,662.21	100.00%	2,342,910.96	100.00%

11、预收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	366,372.00	100.00%	-	-
1 年以上	-	-	-	-
合 计	366,372.00	100.00%	-	-

12、应付职工薪酬

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,687,227.19	318,754.93	193,811.74	1,812,170.38
合 计	1,687,227.19	318,754.93	193,811.74	1,812,170.38

13、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	816,519.08	-354,171.27
城市维护建设税	1,897.31	595.06
教育费附加	813.13	255.03
地方教育费附加	542.09	170.02
企业所得税	-	12,624.81
印花税	556.47	947.20
土地使用税	1,048.31	-
其他	281,277.54	-
合 计	1,102,653.93	-339,579.15

14、其他应付款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	4,019,571.16	94.38%	3,347,333.37	100.00%
1 年以上	239,293.27	5.62%	-	-
合 计	4,258,864.43	100.00%	3,347,333.37	100.00%

### 15、实收资本（股本）

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	持股比例 (%)	出资金额			持股比例 (%)	出资金额
周简国	99.00%	10,000,000.00	-	-	99.00%	10,000,000.00
杨冬霞	1.00%	-	-	-	1.00%	-
合 计	100.00%	10,000,000.00	-	-	100.00%	10,000,000.00

### 16、未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	5,038,290.82
加：年初未分配利润调整数	-
本年年初余额	5,038,290.82
本年增加数	8,034,736.58
其中：本年净利润转入	8,034,736.58
其他增加	-
本年减少数	-
其中：提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
提取储备基金	-
提取企业发展基金	-
其他减少	-
本年年末余额	13,073,027.40

### 17、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	122,570,413.40	108,342,447.46	22,038,692.64	19,300,638.23
其他业务	-	-	-	-
合 计	122,570,413.40	108,342,447.46	22,038,692.64	19,300,638.23

### 18、营业税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	180,669.20	36,919.79
教育费附加	61,380.07	12,543.03
其他	33,043.14	-
合 计	275,092.41	49,462.81

### 19、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	2,515,662.95	1,191,551.04
其中主要：		
业务招待费	1,292,804.00	85,369.40
办公费	26,517.72	361,560.10
差旅费	93,603.59	389,040.72
职工福利费	48,526.55	72,567.13
工资社保	30,500.00	120,000.00

### 20、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	744,503.19	781,230.77
银行手续费	36.50	579.00
合 计	744,539.69	781,809.77

### 21、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	20,327.44	39,403.00
其他	2.34	-
合 计	20,329.78	39,403.00

## 22、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
滞纳金	18.52	3,072.44
其他	0.04	-
合 计	18.56	3,072.44

## 23、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
所得税费用	2,678,245.53	31,306.15
合 计	2,678,245.53	31,306.15

## 八、或有事项的说明

本公司 2023 年度无或有事项需要披露。

## 九、资产负债表日后事项的说明

本公司 2023 年度无资产负债表日后事项需要说明。

## 十、其他事项说明

除上述事项外，本公司认为一切影响报表使用者合理判断的重大事项均已披露，无其他重大事项需要说明。

江苏隆鼎泰建设工程有限公司



# 营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码  
91110108MA01LGN7X9



扫描 QR 码至本身  
即可了解更多整  
理、分类、打印、  
签署信息、体验  
更多应用服务。

名称 北京升万百会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李慎祥

经营范围

从事会计师事务所业务;代理记账;企业管理咨询;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。)

出资额 100万元

成立日期 2019年07月18日

主要经营场所 北京市海淀区林风二路38号院2号楼3层310



登记机关

2023年05月22日



# 会计师事务所 执业证书

名称：北京升万会计师事务所（普通合伙）  
 首席合伙人：李慎举  
 主任会计师：  
 经营场所：北京市海淀区林风二路38号院2号楼3层310

组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：11010326  
 批准执业文号：京财会许可[2019]0053号  
 批准执业日期：2019年10月18日



证书序号：0020041

## 说明

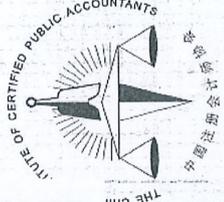
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局  
2023年6月30日

中华人民共和国财政部制





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

姓名: 李恒举  
性别: 男  
出生日期: 1979-04-11  
工作单位: 黑龙江正达会计师事务所有限公司  
身份证号: 2305279041181



李恒举 230000057262





2014.8.15  
注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2014年 11月 9日

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2012年 11月 9日

转出: 众环海华会计师事务所 2014.9.5

转入: 北京正达会计师事务所 2014.9.5

转出: 兴安达 2016.12.26

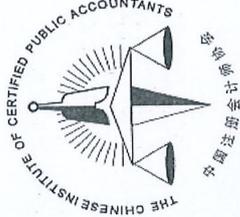
转入: 中兴华 2016.12.26

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.

2. The certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.

3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



项研 110101309933

姓名 项研  
 Full name 项研  
 性别 女  
 Sex 女  
 出生日期 1984-02-20  
 Date of birth 1984-02-20  
 工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所  
 Working unit 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所  
 身份证号码 120108198402206026  
 Identity card No. 120108198402206026



注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

转出所  
 CPAs  
 转所(会)专用章  
 转出所协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2017年11月29日  
 2017年 11 月 29 日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

转入所  
 CPAs  
 转所(会)专用章  
 转入所协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2017年12月7日  
 2017年 12 月 7 日

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

转出所  
 CPAs  
 转所(会)专用章  
 转出所协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2017年8月2日  
 2017年 8 月 2 日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

转入所  
 CPAs  
 转所(会)专用章  
 转入所协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2017年10月30日  
 2017年 10 月 30 日

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2024年度财务报表

审计报告

升万百审字【2025】第B-3806号



北京升万百会计师事务所（普通合伙）

中国·北京

## 目 录

### 一、审计报告

### 二、已审财务报表

- 1、资产负债表
- 2、利润表
- 3、现金流量表
- 4、所有者权益变动表
- 5、财务报表附注

### 三、会计师事务所营业执照及执业证书复印件

北京开万百会计师事务所(普通合伙)

# 审计报告

升万百审字【2025】第B-3806号

江苏隆鼎泰建设工程有限公司：

## 一、审计意见

我们审计了江苏隆鼎泰建设工程有限公司财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表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《小企业会计准则》的规定编制，公允反映了江苏隆鼎泰建设工程有限公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照《小企业会计准则》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，管理层负责评估江苏隆鼎泰建设工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算江苏隆鼎泰建设工程有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督江苏隆鼎泰建设工程有限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：

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

北京升万百会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年六月二十日

# 资产负债表

2024年12月31日

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	年末余额	年初余额	项 目	年末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			<b>流动负债:</b>		
货币资金	3,421,356.97	894,551.45	短期借款	21,351,428.42	10,700,000.00
短期投资	-	-	应付票据	-	-
应收票据	-	-	应付账款	61,191,135.28	33,005,662.21
应收账款	88,763,303.69	43,626,353.06	预收账款	7,658,400.00	366,372.00
预付账款	5,980,949.49	5,168,228.88	应付职工薪酬	3,174,031.24	1,812,170.38
应收股利	-	-	应交税费	2,076,540.54	1,102,653.93
应收利息	-	-	应付利息	-	-
其他应收款	11,317,874.28	6,340,675.83	应付利润	-	-
存货	19,913,669.24	11,168,478.62	其他应付款	7,419,787.28	4,258,864.43
其中: 原材料	-	-	其他流动负债	-	-
在产品	-	-	<b>流动负债合计</b>	<b>102,871,322.76</b>	<b>51,245,722.95</b>
库存商品	-	-	<b>非流动负债:</b>		
周转材料	-	-	长期借款	-	-
其他流动资产	-	-	长期应付款	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>129,397,153.67</b>	<b>67,198,287.84</b>	递延收益	-	-
<b>非流动资产:</b>			其他非流动负债	-	-
长期债券投资	-	-	<b>非流动负债合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
长期股权投资	-	-	<b>负债合计</b>	<b>102,871,322.76</b>	<b>51,245,722.95</b>
固定资产原价	6,219,107.74	4,056,705.62			
减: 累计折旧	1,280,244.53	777,509.69			
固定资产账面价值	4,938,863.21	3,279,195.93			
在建工程	6,495,902.10	1,134,669.50			
工程物资	-	-			
固定资产清理	-	-			
生产性生物资产	-	-	<b>所有者权益(或股东权益)</b>		
无形资产	-	-	实收资本(或股本)	10,000,000.00	10,000,000.00
开发支出	-	-	资本公积	-	-
长期待摊费用	2,652,465.14	2,706,597.08	盈余公积	-	-
其他非流动资产	-	-	未分配利润	30,613,061.36	13,073,027.40
<b>非流动资产合计</b>	<b>14,087,230.45</b>	<b>7,120,462.51</b>	<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>	<b>40,613,061.36</b>	<b>23,073,027.40</b>
<b>资产总计</b>	<b>143,484,384.12</b>	<b>74,318,750.35</b>	<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>143,484,384.12</b>	<b>74,318,750.35</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

# 利润表

2024年度

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	206,773,565.35	122,570,413.40
减: 营业成本	178,445,586.90	108,342,447.46
营业税金及附加	455,497.91	275,092.41
其中: 消费税	-	-
城市维护建设税	370,441.33	180,669.20
资源税	-	-
土地增值税	-	-
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花税	-	-
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	85,056.58	94,423.21
销售费用	-	-
其中: 商品维修费	-	-
广告费和业务宣传费	-	-
管理费用	3,219,559.45	2,515,662.95
其中: 开办费	-	-
业务招待费	2,118,244.77	1,292,804.00
研究费用	-	-
财务费用	1,286,409.63	744,539.69
其中: 利息费用(收入以“-”号填列)	-3,523.48	-2,314.51
加: 投资收益(损失以“-”号填列)	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	23,366,511.46	10,692,670.89
加: 营业外收入	20,851.12	20,329.78
其中: 政府补助	20,831.00	20,327.44
减: 营业外支出	650.64	18.56
其中: 坏账损失	-	-
无法收回的长期债券投资损失	-	-
无法收回的长期股权投资损失	-	-
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	-	-
税收滞纳金	-	18.52
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	23,386,711.94	10,712,982.11
减: 所得税费用	5,846,677.99	2,678,245.53
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	17,540,033.96	8,034,736.58

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

## 现金流量表

2024年度

编制单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司

单位:人民币元

项 目	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售产成品、商品、提供劳务收到的现金	204,080,148.83	103,147,457.32
收到的其他与经营活动有关的现金	5,031,673.27	2,946,013.38
购买原材料、商品、接受劳务支付的现金	191,640,457.24	97,978,174.64
支付的职工薪酬	6,365,483.26	318,754.93
支付的税费	17,068,102.38	587,980.68
支付的其他与经营活动有关的现金	-	4,643,915.53
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-5,962,220.78</b>	<b>2,564,644.92</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回短期投资、长期债券投资和长期股权投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他非流动资产收回的现金净额	-	-
短期投资、长期债券投资和长期股权投资支付的现金	-	-
购建固定资产、无形资产和其他非流动资产支付的现金	2,162,402.12	2,951,821.21
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,162,402.12</b>	<b>-2,951,821.21</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
取得借款收到的现金	10,651,428.42	650,000.00
吸收投资者投资收到的现金	-	-
偿还借款本金支付的现金	-	-
偿还借款利息支付的现金	-	-
分配利润支付的现金	-	-
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>10,651,428.42</b>	<b>650,000.00</b>
<b>四、现金净增加额</b>	<b>2,526,805.52</b>	<b>262,823.71</b>
加：期初现金余额	894,551.45	631,727.74
<b>五、期末现金余额</b>	<b>3,421,356.97</b>	<b>894,551.45</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

2024年度

编制单位:江苏奥品基建建设工程有限公司

金额单位:元

项 目	本 年 金 额				上 年 金 额			
	实收资本	其他权益工具		所有者权益合计	实收资本	其他权益工具		所有者权益合计
		优先股	其他			优先股	其他	
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	-	23,073,027.40	-	-	-	15,038,290.82
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	-	23,073,027.40	-	-	-	15,038,290.82
三、本年年末余额 (减少以“-”号填列)								
(一) 综合收益总额				17,540,033.96				8,034,736.58
(二) 所有者投入和减少的资本								
1. 所有者投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(三) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对所有者分配								
3. 其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	-	40,613,061.36	10,000,000.00	-	-	23,073,027.40

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

北京升万会计师事务所(普通合伙)

# 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

## 财务报表附注

2024 年度

### 一、企业基本情况

江苏隆鼎泰建设工程有限公司（以下简称本公司）系由周简国和杨冬霞组建的有限责任公司（自然人投资或控股），于 2012 年 04 月 17 日取得泰州市姜堰区数据局核发的统一社会信用代码：91321204593951927E 号《营业执照》。公司住所：泰州市姜堰区经济开发区罗塘西路170号；法定代表人：周简国；注册资本：6008 万人民币。

本公司经营范围：电子与智能化工程、机电安装工程、建筑装修装饰工程、城市及道路照明工程、消防设施工程、环保工程、防水防腐保温工程、水电安装工程、建筑工程、市政公用工程、通信工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、模板脚手架工程施工；计算机软、硬件技术咨询、技术服务、技术转让。（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）

许可项目：建设工程施工；建设工程设计（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，具体经营项目以审批结果为准）

一般项目：数字视频监控系统制造；数字视频监控系统销售；安全系统监控服务；影视录放设备制造；电子产品销售；园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

### 二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《小企业会计准则》的披露规定编制财务报表。

### 三、遵循小企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合小企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策、会计估计

#### 1、会计年度

本公司的会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2、记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### 3、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，会计计量按实际成本计量。

### 4、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将同时具备持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。权益性投资不作为现金等价物。

### 5、短期投资

短期投资，是指小企业购入的能随时变现并且持有时间不准备超过 1 年（含 1 年，下同）的投资，如小企业以赚取差价为目的从二级市场购入的股票、债券、基金等。

短期投资应当按照以下规定进行会计处理：

（一）以支付现金取得的短期投资，应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，应当单独确认为应收股利或应收利息，不计入短期投资的成本。

（二）在短期投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或在债务人应付利息日按照分期付息、一次还本债券投资的票面利率计算的利息收入，应当计入投资收益。

（三）出售短期投资，出售价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，应当计入投资收益。

### 6、应收及预付款项

应收及预付款项，是指小企业在日常生产经营活动中发生的各项债权。包括：应收票据、应收账款、应收股利、应收利息、其他应收款等应收款项和预付账款。应收及预付款项应当按照发生额入账。

应收及预付款项符合下列条件之一的，减除可收回的金额后确认的无法收回的应收及预付款项，作为坏账损失：

（一）债务人依法宣告破产、关闭、解散、被撤销，或者被依法注销、吊销营业执照，其清算财产不足清偿的。

（二）债务人死亡，或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的。

（三）债务人逾期 3 年以上未清偿，且有确凿证据证明已无力清偿债务的。

（四）与债务人达成债务重组协议或法院批准破产重整计划后，无法追偿的。

（五）因自然灾害、战争等不可抗力导致无法收回的。

（六）国务院财政、税务主管部门规定的其他条件。

应收及预付款项的坏账损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减应收及预付款项。

### 7、存货

存货，是指小企业在日常生产经营过程中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、将在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等，以及小企业（农、林、牧、渔业）为出售而持有的、或在将来收获为农产品的消耗性生物资产。

存货包括：原材料、在产品、半成品、产成品、商品、周转材料、委托加工物资、消耗性生物资产等。

存货取得时按成本计价，发出采用加权平均法。

周转材料，采用一次转销法进行会计处理。

存货发生毁损，处置收入、可收回的责任人赔偿和保险赔款，扣除其成本、相关税费后的净额，应当计入营业外支出或营业外收入。

盘盈存货实现的收益应当计入营业外收入。

盘亏存货发生的损失应当计入营业外支出。

### 8、长期债券投资

长期债券投资，是指小企业准备长期（在 1 年以上，下同）持有的债券投资。

长期债券投资应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。

实际支付价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，应当单独确认为应收利息，不计入长期债券投资的成本。

长期债券投资在持有期间发生的应收利息应当确认为投资收益。

长期债券投资到期，小企业收回长期债券投资，应当冲减其账面余额。

处置长期债券投资，处置价款扣除其账面余额、相关税费后的净额，应当计入投资收益。

长期债券投资损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期债券投资账面余额。

### 9、长期股权投资

长期股权投资，是指小企业准备长期持有的权益性投资。

长期股权投资应当按照成本进行计量。

（一）以支付现金取得的长期股权投资，应当按照购买价款和相关税费作为成本进行计量。

实际支付价款中包含的已宣告但尚未发放的现金股利，应当单独确认为应收股利，不计入长期股权投资的成本。

（二）通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，应当按照换出非货币性资产的评估价值和相关税费作为成本进行计量。

长期股权投资应当采用成本法进行会计处理。

在长期股权投资持有期间，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，应当按照应分得的金额确认为投资收益。

处置长期股权投资，处置价款扣除其成本、相关税费后的净额，应当计入投资收益。

长期股权投资损失应当于实际发生时计入营业外支出，同时冲减长期股权投资账面余额。

#### 10、固定资产

固定资产，是指小企业为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过1年的有形资产。

固定资产包括：房屋、建筑物、机器、机械、运输工具、设备、器具、工具等。

处置固定资产，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，应当计入营业外收入或营业外支出。

盘亏固定资产发生的损失应当计入营业外支出。

#### 11、在建工程

在建工程指建造中之工程项目，包括在建之建筑及维修设施，以及待安装设备。在建工程按成本(包括施工前期准备、建筑工程及购置成本，以及于兴建、安装及调试期间的有关专门借款所发生的满足资本化条件的借款费用)入账。

#### 12、无形资产

无形资产，是指小企业为生产产品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产包括：土地使用权、专利权、商标权、著作权、非专利技术等。

无形资产以取得时的实际成本入账。无形资产应当在其使用寿命内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产成本或者当期损益。

#### 13、长期待摊费用

长期待摊费用包括：已提足折旧的固定资产的改建支出、经营租入固定资产的改建支出、固定资产的大修理支出和其他长期待摊费用等。

长期待摊费用应当在其摊销期限内采用年限平均法进行摊销，根据其受益对象计入相关资产的成本或者管理费用，并冲减长期待摊费用。

#### 14、收入确认原则

收入，是指小企业在日常生产经营活动中形成的、会导致所有者权益增加、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。包括：销售商品收入和提供劳务收入。

销售商品收入，是指小企业销售商品(或产成品、材料，下同)取得的收入。通常，应当在发出商品且收到货款或取得收款权利时，确认销售商品收入。应当按照从购买方已收或应收的合同或协议价款，确定销售商品收入金额。

提供劳务的收入，是指小企业从事建筑安装、修理修配、交通运输、仓储租赁、邮电通信、咨询经纪、文化体育、科学研究、技术服务、教育培训、餐饮住宿、中介代理、卫生保健、社区服务、旅游、娱乐、加工以及其他劳务服务活动取得的收入。

同一会计年度内开始并完成的劳务，应当在提供劳务交易完成且收到款项或取得收款权利时，确认提供劳务收入。提供劳务收入的金额为从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款。劳务的开始和完成分属不同会计年度的，应当按照完工进度确认提供劳务收入。年度资产负债表日，按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认提供劳务收入后的金额，确认本年度的提供劳务收入；同时，按照估计的提供劳务成本总额乘以完工进度扣除以前会计年度累计已确认营业成本后的金额，结转本年度营业成本。

#### 15、政府补助

政府补助，是指小企业从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为小企业所有者投入的资本。

(一) 收到与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配，计入营业外收入。

收到的其他政府补助，用于补偿本企业以后期间的相关费用或亏损的，确认为递延收益，并在确认相关费用或发生亏损的期间，计入营业外收入；用于补偿本企业已发生的相关费用或亏损的，直接计入营业外收入。

(二) 政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。政府补助为非货币性资产的，政府提供了有关凭据的，应当按照凭据上标明的金额计量；政府没有提供有关凭据的，应当按照同类或类似资产的市场价格或评估价值计量。

(三) 按照规定实行企业所得税、增值税、消费税、营业税等先征后返的，应当在实际收到返还的企业所得税、增值税（不含出口退税）、消费税、营业税时，计入营业外收入。

#### 16、利润分配

以当年净利润弥补以前年度亏损等剩余的税后利润，可用于向投资者进行分配。在分配当年税后利润时，应当按照公司法的规定提取法定公积金和任意公积金。

#### 17、所得税费用

按照企业所得税法规定计算的当期应纳税额，确认所得税费用。在利润总额的基础上，按照企业所得税法规定进行纳税调整，计算出当期应纳税所得额，按照应纳税所得额与适用所得税税率为基础计算确定当期应纳税额。

对已在资产负债表和利润表中列示项目与企业所得税法规定存在差异的纳税调整过程，参见《中华人民共和国企业所得税年度纳税申报表》。

### 五、会计政策、会计估计变更及会计差错更正的说明

本公司 2024 年度无应披露的会计政策、会计估计变更、重要前期差错更正等事项。

### 六、税项

#### 1、主要税种及税率

主要税（费）种	税（费）率	计税依据
增值税	9%	增值税应税收入
城市维护建设税	5%	按实际缴纳的流转税
教育费附加	2%	按实际缴纳的流转税
个人所得税		员工个人所得税由公司代扣代缴
企业所得税	25%	应纳税所得额

#### 七、财务报表主要项目注释（金额单位：人民币元）

以下注释项目除非特别指出，“年初”指【2024 年 1 月 1 日】，“年末”指【2024 年 12 月 31 日】，“本年”指 2024 年，“上年”指 2023 年。

#### 1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	3,162,919.79	351,752.37
银行存款	258,437.18	542,799.08
合 计	3,421,356.97	894,551.45

#### 2、应收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	88,725,501.08	99.96%	41,961,852.20	96.18%
1 年以上	37,802.61	0.04%	1,664,500.86	3.82%
合 计	5,980,949.49	100.00%	43,626,353.06	100.00%

#### 3、预付账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	5,599,233.67	93.62%	5,168,228.88	100.00%
1 年以上	381,715.82	6.38%	-	-
合 计	5,980,949.49	100.00%	5,168,228.88	100.00%

#### 4、其他应收款

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	4,117,691.02	36.38%	-	-
1年以上	7,200,183.26	63.62%	6,340,675.83	100.00%
合计	11,317,874.28	100.00%	6,340,675.83	100.00%

#### 5、存货

项目	年末余额	年初余额
原材料	605,604.70	1,593,582.65
周转材料	18,632.74	17,983.19
其他材料	19,289,431.80	9,556,912.78
合计	19,913,669.24	11,168,478.62

#### 6、固定资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	4,056,705.62	2,162,402.12	-	6,219,107.74
其中：房屋及建筑物	46,398.15	20,762.39	-	67,160.54
器具工具家具	196,174.17	87,784.63	-	283,958.80
运输工具	3,470,786.28	1,900,213.10	-	5,370,999.38
电子设备	343,347.02	153,642.00	-	496,989.02
二、累计折旧合计	777,509.69	502,734.84	-	1,280,244.53
其中：房屋及建筑物	8,057.03	5,768.41	-	13,825.44
器具工具家具	12,562.38	45,892.42	-	58,454.80
运输工具	620,110.40	485,545.41	-	1,105,655.81
电子设备	136,779.89	-34,471.41	-	102,308.48
三、账面价值合计	3,279,195.93	1,659,667.28	-	4,938,863.21
其中：房屋及建筑物	38,341.12	14,993.98	-	53,335.10
器具工具家具	183,611.79	41,892.21	-	225,504.00
运输工具	2,850,675.88	1,414,667.69	-	4,265,343.57
电子设备	206,567.13	188,113.41	-	394,680.54

### 7、在建工程

项 目	年初余额	本年增加 金额	本年转入固 定资产金额	本年其他减 少金额	年末余额
其他支出	41,806.18	104,309.89	-	-	146,116.07
办公楼	844,190.42	4,731,489.01	-	-	5,575,679.43
围墙	166,794.50		-	-	166,794.50
道路	81,878.40		-	-	81,878.40
深圳大悦城铂悦苑 1 栋 1 单元 805	-	525,433.70			525,433.70
合 计	1,134,669.50		-	-	6,495,902.10

### 8、长期待摊费用

项 目	年末余额	年初余额
土地	2,652,465.14	2,706,597.08
合 计	2,652,465.14	2,706,597.08

### 9、短期借款

项 目	年末余额	年初余额
莒庄农商行	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳前海微众银行	2,696,428.56	-
中国邮政储蓄银行姜堰支行	3,000,000.00	-
民生银行泰州姜堰支行	1,380,000.00	700,000.00
天津金城银行股份有限公司	4,274,999.86	-
合 计	21,351,428.42	10,700,000.00

### 10、应付账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	61,191,135.28	100.00%	33,005,662.21	100.00%
1 年以上	-	-	-	-
合 计	61,191,135.28	100.00%	33,005,662.21	100.00%

11、预收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	7,658,400.00	100.00%	366,372.00	100.00%
1 年以上	-	-	-	-
合 计	7,658,400.00	100.00%	366,372.00	100.00%

12、应付职工薪酬

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	1,812,170.38	6,365,483.26	5,006,572.40	3,171,081.24
合 计	1,812,170.38	6,365,483.26	5,006,572.40	3,171,081.24

13、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	1,964,310.93	816,519.08
城市维护建设税	45,277.70	1,897.31
教育费附加	19,404.75	813.13
地方教育费附加	12,936.42	542.09
印花税	21,774.37	556.47
土地使用税	12,836.38	1,048.31
其他	-	281,277.54
合 计	2,076,540.54	1,102,653.93

14、其他应付款

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	7,419,787.28	100.00%	4,019,571.16	94.38%
1 年以上	-	-	239,293.27	5.62%
合 计	7,419,787.28	100.00%	4,258,864.43	100.00%

### 15、实收资本（股本）

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	持股比例 (%)	出资金额			持股比例 (%)	出资金额
周简国	99.00%	10,000,000.00	-	-	99.00%	10,000,000.00
杨冬霞	1.00%	-	-	-	1.00%	-
合计	100.00%	10,000,000.00	-	-	100.00%	10,000,000.00

### 16、未分配利润

项 目	金 额
上年年末余额	13,073,027.40
加：年初未分配利润调整数	-
本年年初余额	13,073,027.40
本年增加数	17,540,033.96
其中：本年净利润转入	17,540,033.96
其他增加	-
本年减少数	-
其中：提取法定盈余公积	-
提取任意盈余公积	-
提取储备基金	-
提取企业发展基金	-
其他减少	-
本年年末余额	30,613,061.36

### 17、营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	206,773,565.35	178,445,586.90	122,570,413.40	108,342,447.46
其他业务	-	-	-	-
合计	206,773,565.35	178,445,586.90	122,570,413.40	108,342,447.46

### 18、营业税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	370,441.33	180,669.20
教育费附加	85,056.58	94,423.21
合 计	370,441.33	275,092.41

### 19、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
管理费用	3,219,559.45	2,515,662.95
其中主要：		
业务招待费	2,118,244.77	1,928,804.00
办公费	224,347.75	26,517.72
差旅费	296,465.34	93,603.59
职工福利费	353,844.85	48,526.55
工资社保	464,500.00	30,500.00

### 20、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,256,105.65	744,503.19
银行手续费	30,303.98	36.50
合 计	1,286,409.63	744,539.69

### 21、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	20,831.00	20,327.44
其他	20.12	2.34
合 计	20,851.12	20,329.78

### 22、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额
滞纳金	-	18.52
其他	650.64	0.04
合 计	650.64	18.56

### 23、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
所得税费用	5,846,677.99	2,678,245.53
合 计	5,846,677.99	2,678,245.53

### 八、或有事项的说明

本公司 2024 年度无或有事项需要披露。

### 九、资产负债表日后事项的说明

本公司 2024 年度无资产负债表日后事项需要说明。

### 十、其他事项说明

除上述事项外，本公司认为一切影响报表使用者合理判断的重大事项均已披露，无其他重大事项需要说明。

北京开万信会计师事务所(普通合伙)

江苏隆鼎泰建设工程有限公司



# 营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码  
91110108MA01LGN7X9



名称 北京升万百会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 李慎举

经营范围

从事会计师事务所业务;代理记账;企业管理咨询。(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。)

出资额 100万元

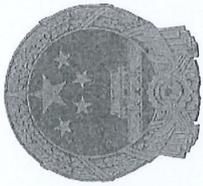
成立日期 2019年07月18日

主要经营场所 北京市海淀区林风二路38号院2号楼3层310

登记机关



2023年05月22日



# 会计师事务所 执业证书



名称：北京升万会计师事务所（普通合伙）  
 首席合伙人：李慎举  
 主任会计师：  
 经营场所：北京市海淀区林风二路38号院2号楼3层310

组织形式：普通合伙  
 执业证书编号：11010326  
 批准执业文号：京财会许可[2019]0053号  
 批准执业日期：2019年10月18日

证书序号：0020041

## 说明

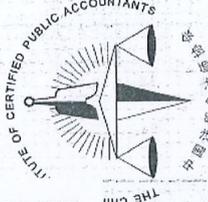
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局  
 2023年6月30日

中华人民共和国财政部制





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



李慎举 230000057262

**李慎举**

Full name: 李慎举  
Sex: 男  
Date of birth: 1979-04-11  
Working unit: 黑龙江正达会计师事务所有限公司  
Identity card No.: 2305279041181





209.8.15  
注册 变更  
会计师事务所(普通合伙)  
2012年11月9日

立信税务师事务所  
转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2012年11月9日

众环海华税务师事务所  
转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2012年11月9日

同意转出  
同意转入

北京注册会计师协会  
1. 本证书注册会师专用章  
2. 本证书不得涂改、伪造、不得转让  
3. 注册会计师停止执行法定业务时,应将本证书缴还于注册会师协会。  
4. 本证书如遗失,应立即向主管注册会计师协会报告,刊登声明作废后,办理补发手续。

转出: 众环海华税务师事务所 2014.9.5  
转入: 利安达 2014.12.26  
转出: 利安达 2016.12.26  
转入: 中兴华 2016.12.26



项研 110101309933

姓名 项研  
 Full name  
 性别 女  
 Sex  
 出生日期 1984-02-20  
 Date of birth  
 工作单位 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所  
 Working unit  
 身份证号码 120108198402206026  
 Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

瑞华会计师事务所  
 CPAs  
 转所(会)专用章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2019年11月29日  
 19/11/29

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

瑞华会计师事务所  
 CPAs  
 转所(会)专用章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2019年12月7日  
 19/12/7

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

信特信会计师事务所  
 CPAs  
 转所(会)专用章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2019年8月2日  
 19/8/2

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

开拓物会计师事务所  
 CPAs  
 转所(会)专用章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2019年10月30日  
 19/10/30

## 2 企业业绩情况

企业业绩情况自查表（一）

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间或竣工验收时间
	大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程	2213.7125 89 万元	竣工验收时间： 2024 年 11 月 22 日
建设单位	大悦城控股集团股份有限公司		
建设地址	深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧		
工程内容	本项目 1-4 栋商品房批量装修，包括但不限于：商品房室内墙地砖铺贴（含瓷砖加工）、天花吊顶、门坎石安装、开关插座面板安装、龙头地漏五金安装、灯具安装等。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
2021 年 1 月 1 日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。		（是）	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告 2—20 页

注：

1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

# (一) 大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程

## 中标通知书

标段编号：2021-440306-47-03-010075009001

标段名称：大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程

建设单位：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

中标价：2213.712589万元

中标工期：277天

项目经理(总监)：江佳

本工程于 2023-08-26 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-10-12 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

江佳



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期：2023-10-18



查验码：7452166880896548 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

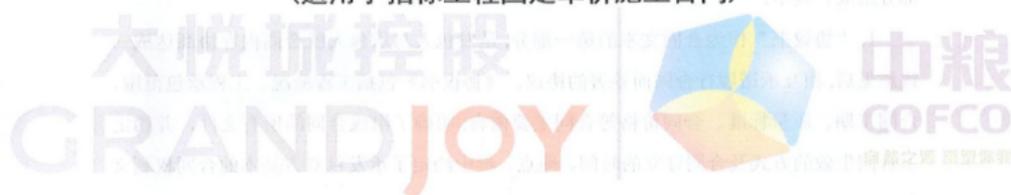
工程编号:

合同编号:

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

发 包 人: 大悦城控股集团股份有限公司

承 包 人: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 大悦城控股集团股份有限公司

承包人(全称): 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

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: 大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 本项目开发建设用地约 32656.2 平方米,拟规划设计综合容积率为约 4.62,拟建计容总建筑面积约 15.07 万平方米,其中本工程涉及装修的普通住宅建面约 7.68 万平方米。

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

本项目 1-4 栋商品房批量装修,包括但不限于:商品房屋内墙地砖铺贴(含瓷砖加工)、天花吊顶、门坎石安装、开关插座面板安装、龙头地漏五金安装、灯具安装等,具体工程内容以招标人提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2023年10月13日；

计划竣工日期：2024年7月15日；

合同工期总日历天数 277 天。

招标工期总日历天数 277 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足招标人的要求，确保通过深圳政府有关部门的验收并取得合格意见书。

### 五、签约合同价

人民币（大写）贰仟贰佰壹拾叁万柒仟壹佰贰拾伍元捌角玖分（¥22137125.89元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）叁拾捌万壹仟柒佰贰拾元捌角贰分（¥381720.82元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）叁仟壹佰捌拾捌万壹仟伍佰玖拾壹元玖角（¥1881591.90元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍拾万元（¥500000.00元）。

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年10月26日；

订立地点：广东省深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方盖公章或合同专用章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执8份，承包人执4份。

发包人：大悦城控股集团股份有限公司 承包人：江苏隆鼎泰建设工程有限公司 (盖章)

统一社会信用代码：914403001922471899 统一社会信用代码：91321204593951927E

地址：深圳市宝安区新安街道3区龙井二路3号中粮地产集团中心第1层101室 地址：江苏省泰州市姜堰区罗塘西路170号

邮政编码：518101 邮政编码：225500

法定代表人：曹荣根 法定代表人：周简国

委托代理人：/ 委托代理人：/

电话：0755-23885000 电话：0523-88510898

传真：/ 传真：0523-88851661

电子信箱：/ 电子信箱：/

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳福田支行 开户银行：江苏姜堰农村商业银行营业部

账号：44201503500052512896 账号：321284 038101 00000 38803

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 大悦城控股悦章凤凰里

验收日期： 2024年11月20日

建设单位（盖章）： 大悦城控股集团股份有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2021-440306-47-03-01007503	项目代码	S-2021-E47-500047
项目名称	大悦城控股悦章凤凰里	项目曾用名	大悦城控股凤凰里二期
工程地点	深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥顺路东面		
建筑面积	212101.58 m <sup>2</sup>	工程造价	4.8 亿
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地下 2 层，地上 34 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2023）0277 号	宗地号	A210-0438
用地规划许可证号	地字第 440306202200173 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2023-0025 号
施工许可证号	基坑支护、土石方工程： 2021-440306-47-03-01007501 桩基础工程： 2021-440306-47-03-01007502 主体工程： 2021-440306-47-03-01007503 消防工程： 2021-440306-47-03-01007504 装修工程（标段一）： 2021-440306-47-03-01007508 装修工程（标段二）： 2021-440306-47-03-01007509 弱电智能化工程： 2021-440306-47-03-01007510 燃气工程： 2021-440306-47-03-01007506 商品房批量装修工程（1-4 单元楼）： 2021-440306-47-03-01007507 园林工程： 2021-440306-47-03-01007505	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 3 月 13 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	Q44030120220114-03

建设单位	大悦城控股集团股份有限公司
勘察单位	重庆蜀通岩土工程有限公司
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司、深圳市旗云智能科技有限公司 上海水石景观环境设计有限公司、矩阵纵横设计股份有限公司 深圳市云帆国际艺术设计有限公司
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (桩基础、土方、支护)	深圳市粤晖建设工程有限公司
承建单位 (装修工程)	江苏隆鼎泰建设工程有限公司、深圳市德勤建工集团有限公司
承建单位 (消防工程)	江苏省华建建设股份有限公司
承建单位 (燃气工程)	深圳市金达建设工程有限公司
承建单位 (智能化工程)	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司
承建单位 (园林工程)	深圳市升源园林生态有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__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	符合要求	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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	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__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	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：大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程（1栋 1-4单元楼）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__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	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	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__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	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	卜川平	大连长兴岛临港工业区有限公司	项目经理	工程师	卜川平
2	冯浩明	深圳中金大建设工程有限公司			
3	游业君	五洲国际	项目经理	工程师	游业君
4	姚德慧	深圳市中安工程管理咨询有限公司	总监	工程师	姚德慧
5	李向玲	中国建筑第三工程局有限公司	项目经理	工程师	李向玲
6	李以军	北京中创建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	李以军
7	李吉宏	深圳市粤海建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	李吉宏
8	刘玲玲	深圳广恒机电工程集团有限公司	项目经理	工程师	刘玲玲
9	袁川	江苏华建建设工程有限公司	项目经理	工程师	袁川
10	张广博	深圳中金大建设工程有限公司	项目经理	工程师	张广博
11	杨杰	深圳市燃气工程咨询有限公司	总监(增培)	工程师	杨杰
12	秦语辉	深圳市语云智能技术有限公司	项目负责人	工程师	秦语辉
13	丁恩磊	深圳市瑞迪兴智能技术有限公司	项目经理	工程师	丁恩磊
14	王佳	江苏隆鼎泰建设工程有限公司	项目经理	工程师	王佳
15	于文台	江苏隆鼎泰建设工程有限公司	项目经理	工程师	于文台
16	邢仁峰	重庆通岩工程技术有限公司	项目经理	高级工程师	邢仁峰
17	刘雪波	深圳市升浩同环境公司	项目经理	工程师	刘雪波
18	付环峰	上海水石景观环境	项目负责人	工程师	付环峰
19					

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
2	特种设备	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
3	水土保持设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
4	防雷装置	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
5	环境保护设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
6	海绵设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
7	通信工程配套	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
8	节水、排水设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
9	有线电视网络设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
12	住宅光纤到户	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
13	住宅信报箱	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
14	绿色建筑	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
15	新能源汽车充电设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
18	其它专项	/

### 七、工程验收结论及备注

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

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年11月22日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

*李海峰*

2024年11月22日

监理单位(公章)

总监理工程师:

*姚儒想*  
注册号 44023584  
有效期 2027.05.20

2024年11月22日

监理单位(公章):

总监理工程师:

*杨杰*  
注册号 4015960  
有效期 2025.04.19

2024年11月22日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

*李海峰*

2024年11月22日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

*李海峰*

2024年11月22日

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: 2024年12月

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 刘玖玖  
2024年11月22日

设计单位(公章):  
单位(项目)负责人: 沈月梅  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 王佳  
2024年11月22日

设计单位(公章):  
单位(项目)负责人: 刘佳  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 蔡刚  
2024年11月22日

设计单位(公章):  
单位(项目)负责人: 蔡刚  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 王思  
2024年11月22日

设计单位(公章):  
单位(项目)负责人: 袁志宏  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 张陈晨  
2024年11月22日

勘察单位(公章):  
单位(项目)负责人: 万仁锋  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 刘雪波  
2024年11月22日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 万仁锋  
注册号: 5000681-AY010  
有效期: 至2024年12月

## 会议签到表

会议名称: 大板城恢复凤凰里项目竣工验收会议

主持人: 陈小春

会议时间: 2024年 11月22日 星期 五 地点: 会议室

序号	姓名	单位名称	职务	联系电话
1	陈峰	大板城投资集团有限公司	项目负责人	
2	张忠良	深圳市中安消防检测有限公司	工程师	15889391702
3	李峰	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人	13760449878
4	袁袁宏	深圳市宇博建设工程有限公司	项目经理	13510573010
5	左原	中建	项目经理	
6	刘玲玲	深圳市德恒建设工程有限公司	项目经理	
7	游世君	云帆国际	项目经理	
8	李川	江苏华建建设股份有限公司	项目经理	1372525367
9	杨杰	深圳市燃气工程监理有限公司	总监(燃气)	
10	张PT	深圳市金建建设工程有限公司	项目经理	
11	李浩宇	深圳市燃气智能工程有限公司	项目负责人	15589672228
12	刘俊	深圳市燃气建设工程有限公司	项目负责人	15365617255
13	丁思磊	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司	项目经理	13428764455
14	于文俊	深圳市隆鼎盛建设工程有限公司	项目经理	15850870189
15	万仁锋	重庆通岩土工程有限公司	项目经理	18682151869
16	李能瑞	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	17744518539
17	刘雪波	深圳市升升国际燃气有限公司	项目负责人	18928487981
18	冯流河	深圳市金建建设工程有限公司	项目经理	13823274025
19	徐永成	上海水石景观环境设计有限公司	项目负责人	15140464257
20				
21				

## 工程竣工验收证明书

工程名称：大悦城控股悦悦凤凰里项目商品房批量装修工程

验收日期：2024年11月22日

建设单位	大悦城控股集团股份有限公司	监理单位	深圳市中安项目管理有限公司						
施工单位	江苏隆鼎泰建设工程有限公司	设计单位	矩阵纵横设计股份有限公司						
建筑面积	76800m <sup>2</sup>	工程造价	2213.71万元	结构层次	框架，地上34层，地下2层	开工日期	2023年10月13日	竣工日期	2024年11月22日

验收意见  
1、已完成工程合同要求的各项内容；  
2、提供的资料齐全、完整，符合验收要求；  
3、工程的工艺和施工质量满足设计和规范要求，同意通过验收。

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位
项目代表：(签字)   (公章)	项目代表：(签字)   (公章)	项目代表：(签字)   (公章)	项目代表：(签字)   (公章)	项目代表：(签字)  (公章)

企业业绩情况自查表（二）

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间或竣工验收时间
	大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）	2483.7494 22 万元	竣工验收时间： 2024 年 11 月 22 日
建设单位	大悦城控股集团股份有限公司		
建设地址	深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧		
工程内容	本项目为 1 栋 5-7 单元室内精装修工程，包括但不限于：装饰装修、防水、给排水、电气、室内环境检测、成品保护、门框收边收口、龙头洁具安装、零星修缮等各专业工程内容。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
2021 年 1 月 1 日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。		（是）	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告 22—40 页

注：

- 1.每项业绩均单独列表；
- 2.具体要求详见资信标要求一览表。

## (二) 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

### 中标通知书

标段编号: 2021-440306-47-03-010075010001

标段名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

建设单位: 中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

中标价: 2483.749422万元

中标工期: 140天

项目经理(总监): 于文发



本工程于 2023-12-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-02-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-02-07



查验码: 8236363110226239 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

SFD-2015-06

工程编号：

合同编号：

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO

工程名称：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

工程地点：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

发 包 人：大悦城控股集团股份有限公司

承 包 人：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2015 年版



1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____ )；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____ )；				

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：砌筑等

#### 4. 其他工程

／

### 三、合同工期

计划开工日期：2024年2月27日；

计划竣工日期：2024年7月15日；

合同工期总日历天数140天。

招标工期总日历天数140天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳政府有关部门的验收并取得合格意见书（如有）。

### 五、签约合同价

人民币（大写）贰仟肆佰捌拾叁万柒仟肆佰玖拾肆元贰角贰分（¥24,837,494.22元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾壹万壹仟壹佰伍拾玖元捌角肆分（¥411,159.84元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰佰陆拾柒万壹仟捌佰壹拾元壹角玖分（¥2,671,810.19元）；

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥1,000,000.00元）。

(5)BIM 技术应用费用：

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年2月28日:

订立地点: 广东省深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方盖公章或合同专用章 后成立。

本合同一式 12份,均具有同等法律效力,发包人执 8份,承包人执 4份。

发包人: 大悦城控股集团股份有限公司 (盖章) 承包人: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 (盖章)

统一社会信用代码: 914403001922471899

统一社会信用代码 91321204593951927E

地址: 深圳市宝安区新安街道3区龙井二路

地址: 江苏省泰州市姜堰区罗塘西路170号

3号中粮地产集团中心第1层101室

邮政编码: 518101

邮政编码: 225500

法定代表人: 姚长林

法定代表人: 周简国

委托代理人: /

委托代理人: 印简

电话: 0755-23885000

电话: 0523-88510898

传真: /

传真: 0523-88851661

电子信箱: /

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

开户银行: 江苏姜堰农村商业银行营业部

账号: 44201503500052512896

账号: 3212840381010000038803

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 大悦城控股悦章凤凰里

验收日期： 2024年11月20日

建设单位（盖章）： 大悦城控股集团股份有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2021-440306-47-03-01007503	项目代码	S-2021-E47-500047
项目名称	大悦城控股悦章凤凰里	项目曾用名	大悦城控股凤凰里二期
工程地点	深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥顺路东面		
建筑面积	212101.58 m <sup>2</sup>	工程造价	4.8 亿
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地下 2 层，地上 34 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2023）0277 号	宗地号	A210-0438
用地规划许可证号	地字第 440306202200173 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2023-0025 号
施工许可证号	基坑支护、土石方工程： 2021-440306-47-03-01007501 桩基础工程： 2021-440306-47-03-01007502 主体工程： 2021-440306-47-03-01007503 消防工程： 2021-440306-47-03-01007504 装修工程（标段一）： 2021-440306-47-03-01007508 装修工程（标段二）： 2021-440306-47-03-01007509 弱电智能化工程： 2021-440306-47-03-01007510 燃气工程： 2021-440306-47-03-01007506 商品房批量装修工程（1-4 单元楼）： 2021-440306-47-03-01007507 园林工程： 2021-440306-47-03-01007505	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 3 月 13 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	Q44030120220114-03

建设单位	大悦城控股集团股份有限公司
勘察单位	重庆蜀通岩土工程有限公司
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司、深圳市旗云智能科技有限公司 上海水石景观环境设计有限公司、矩阵纵横设计股份有限公司 深圳市云帆国际艺术设计有限公司
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (桩基础、土方、支护)	深圳市粤晖建设工程有限公司
承建单位 (装修工程)	江苏隆鼎泰建设工程有限公司、深圳市德勤建工集团有限公司
承建单位 (消防工程)	江苏省华建建设股份有限公司
承建单位 (燃气工程)	深圳市金达建设工程有限公司
承建单位 (智能化工程)	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司
承建单位 (园林工程)	深圳市升源园林生态有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__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	符合要求	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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	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__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	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：大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程（1栋 1-4单元楼）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__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	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	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__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	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 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 127 项，其中： 评价为“好”的 127 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	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	卜川平	大连万达集团装饰工程有限公司	项目经理	工程师	卜川平
2	冯浩明	深圳中金建设工程有限公司			
3	游业君	五洲国际	项目经理	工程师	游业君
4	姚德慧	深圳市中安工程管理咨询有限公司	总监	工程师	姚德慧
5	李向玲	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	工程师	李向玲
6	李以军	北京中创建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	李以军
7	李吉宏	深圳市粤海建设工程有限公司	项目经理	高级工程师	李吉宏
8	刘玲玲	深圳广恒电声工程集团有限公司	项目经理	工程师	刘玲玲
9	袁川	江苏华建建设工程有限公司	项目经理	工程师	袁川
10	张广博	深圳中金建设工程有限公司	项目经理	工程师	张广博
11	杨杰	深圳市燃气工程咨询有限公司	总监(增培)	工程师	杨杰
12	秦语辉	深圳市语云智能技术有限公司	项目负责人	工程师	秦语辉
13	丁恩磊	深圳市瑞迪兴智能技术有限公司	项目经理	工程师	丁恩磊
14	王佳	江苏隆鼎幕墙工程有限公司	项目经理	工程师	王佳
15	于文台	江苏隆鼎幕墙工程有限公司	项目经理	工程师	于文台
16	邢仁峰	重庆通岩工程技术有限公司	项目经理	高级工程师	邢仁峰
17	刘雪波	深圳市升浩同环境公司	项目经理	工程师	刘雪波
18	付环峰	上海水石景观环境	项目负责人	工程师	付环峰
19					

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
2	特种设备	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
3	水土保持设施	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
4	防雷装置	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
5	环境保护设施	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
6	海绵设施	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
7	通信工程配套	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
8	节水、排水设施	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
9	有线电视网络设施	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
12	住宅光纤到户	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
13	住宅信报箱	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
14	绿色建筑	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
15	新能源汽车充电设施	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 档案质量核查合格, 同意验收通过。
17	燃气工程	该项目工程档案收集齐全, 签章真实完备, 竣工图与实物相符, 质量核查合格, 同意验收通过。
18	其它专项	/

### 七、工程验收结论及备注

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

建设单位  
审查  
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2024年11月22日)。

建设单位(公章):

单位(项目)负责人:

*李海峰*

2024年11月22日

监理单位(公章)

总监理工程师:

*姚儒想*  
注册号 44023584  
有效期 2027.05.20

2024年11月22日

监理单位(公章):

总监理工程师:

*杨杰*  
注册号 4015960  
有效期 2025.04.19

2024年11月22日

施工单位(公章):

单位(项目)负责人:

*李海峰*

2024年11月22日

设计单位(公章):

单位(项目)负责人:

*李海峰*

2024年11月22日

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: 2024年12月

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 刘玖玖  
2024年11月22日

设计单位(公章):  
单位(项目)负责人: 沈月梅  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 江佳  
2024年11月22日

设计单位(公章):  
单位(项目)负责人: 刘佳  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 蔡刚  
2024年11月22日

设计单位(公章):  
单位(项目)负责人: 蔡刚  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 思淼  
2024年11月22日

设计单位(公章):  
单位(项目)负责人: 袁卓宏  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 张陈晨  
2024年11月22日

勘察单位(公章):  
单位(项目)负责人: 万仁锋  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 刘雪波  
2024年11月22日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 万仁锋  
注册号: 5000681-AY010  
有效期: 至2024年12月

## 会议签到表

会议名称: 大板城恢复凤凰里项目竣工验收会议

主持人: 陈小春

会议时间: 2024年 11月22日 星期 五 地点: 会议室

序号	姓名	单位名称	职务	联系电话
1	陈峰	大板城投资集团有限公司	项目负责人	
2	张忠良	深圳市中安消防设备有限公司	工程师	15889391702
3	李峰	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人	13760449878
4	袁袁宏	深圳市宇博建设工程有限公司	项目经理	13510573010
5	左原	中建	项目经理	
6	刘玲玲	深圳市德建集团有限公司	项目经理	
7	游世君	云帆国际	项目经理	
8	李川	江苏华建建设股份有限公司	项目经理	1372525367
9	杨杰	深圳市燃气工程监理有限公司	总监(燃气)	
10	张PT	深圳市金建建设工程有限公司	项目经理	
11	李浩宇	深圳市燃气工程有限公司	项目负责人	15589672228
12	刘俊	深圳市燃气建设工程有限公司	项目负责人	15365617255
13	丁思磊	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司	项目经理	13428764455
14	于文俊	深圳市隆鼎建设工程有限公司	项目经理	15850870189
15	万仁锋	重庆通岩土工程有限公司	项目经理	18682151869
16	李能瑞	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	17744518539
17	刘雪波	深圳市升升国际燃气有限公司	项目负责人	18928487981
18	冯流河	深圳市金建建设工程有限公司	项目经理	13823274025
19	徐永成	上海水石景观环境设计有限公司	项目负责人	15140464257
20				
21				

## 工程竣工验收证明书

工程名称：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

验收日期：2024年11月22日

建设单位	大悦城控股集团股份有限公司		监理单位	深圳市中安项目管理有限公司	
施工单位	江苏隆鼎泰建设工程有限公司		设计单位	矩阵纵横设计股份有限公司	
建筑面积	50300m <sup>2</sup>	工程造价	2483.74万元	结构层次	框架，地上34层，地下2层
				开工日期	2024年02月27日
				竣工日期	2024年11月22日

- 验收意见
- 1、已完成工程合同要求的各项内容；
  - 2、提供的资料齐全、完整，符合验收要求；
  - 3、工程的工艺和施工质量满足设计和规范要求，同意通过验收。

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位
项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） 

企业业绩情况自查表（三）

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间或竣工验收时间
	华南大区深圳区域 2025 年度商业项目开业阶段至善工程	2202.3096 万元	合同签订时间：2025 年 08 月 07 日
建设单位	中粮地产集团深圳房地产开发有限公司		
建设地址	广东省深圳市宝安区		
工程内容	宝安 25 区住宅、公寓、商业楼等品质提升工程、零星维修工程、零星装饰装修工程等。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
2021 年 1 月 1 日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。		（是）	合同关键页 42—46 页

注：

- 1.每项业绩均单独列表；
- 2.具体要求详见资信标要求一览表。

(三) 华南大区深圳区域 2025 年度商业项目开业阶段至善工程

华南大区深圳区域 2025 年度商业项目开业阶段至善工程合同

甲方（发包人）：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

乙方（承包人）：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

项目名称：华南大区深圳区域 2025 年度商业项目开业阶段至善工程

项目地点：广东省深圳市

签署日期：2025 年 8 月 7 日

签约地点：广东深圳宝安区

甲方：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：江苏隆鼎泰建设工程有限公司（以下简称“乙方”）

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，甲、乙双方经友好协商，确定由乙方为甲方就大悦城控股华南大区深圳区域提供 2025 年度商业项目开业阶段至善工程施工服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

### 第一条 合作事项

1、甲乙双方同意，乙方根据本协议相关规定，向甲方深圳区域业务管辖范围内的业务主体（包括甲方控股的或受托管理的各下属单位或项目公司，以下简称“甲方业务主体”）名下管理或持有的商业项目涉及的品质提升工程、零星维修工程、零星装饰装修工程等。具体工程内容以甲方业务主体提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

2、协议期内，甲方有可能提出增加或者减少被服务下属公司或服务内容，具体以甲方书面通知为准，乙方不得以任何理由拒绝。

### 第二条 工程概况

1、工程名称：华南大区深圳区域 2025 年度商业项目开业阶段至善工程

2、工程地点：广东省深圳市

3、承包范围：向甲方深圳区域业务管辖范围内的业务主体（包括甲方控股的或受托管理的各下属单位或项目公司）名下管理或持有的商业项目涉及的品质提升工程、零星维修工程、零星装饰装修工程等。具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

4、施工组织方案：甲方业务主体在每一个商业项目开业阶段至善工程施工前通知乙方，乙方于 3 日历史内向甲方提供施工组织方案、预算审核，经甲方业务主体审核同意（可现场口头征得甲方同意）后组织施工。

### 第三条 工期

1、工期：单个工程具体开工日期、竣工日期以甲方业务主体书面通知为准。工期含材料设备的生产、采购、运输、安装施工、调试、整改及具备验收条件、验收及取证等所有时间。

2、竣工日期含最终工程验收通过、取得工程验收合格证完成时间。

3、暂停施工：

3.1 甲方业务主体认为确有必要暂停施工时，可要求乙方暂停施工，并在提出要求后 48 小时内提出处理意见。乙方应按甲方业务主体要求停止施工，并妥善保护已完工或未完工工程。乙方实施甲方业务主体作出的处理意见后，可提出复工要求，甲方业务主体应在 48 小时内给予答复。甲方业务主体未能在规定时间内提出处理意见，或收到乙方复工要求后 48 小时内未予答复，乙方可自行复工。因乙方原因造成停工的，由乙方承担发生的费用，工期不予顺延。因甲方业务主体原因造成停工的，不承担乙方因暂停施工造成的损失，但工期可以相应顺延。

4、工期延误：

4.1 因不可抗力造成的工期延误，经甲方业务主体确认，工期相应顺延。因乙方造成的工期延误，需就延误的工期以书面形式向甲方业务主体提出报告。甲方业务主体在收到报告后 7 日内予以确认，逾期不予确认也不提出修改意见，视为甲方业务主体同意顺延工期。

4.2 若乙方不能在约定工期内竣工或按甲方业务主体的书面通知要求的时间内完工，每延期 1 日历天承担违约金：¥【5000】元（大写：人民币伍仟元整）。若因乙方原因造成本工程工期延误【5】个日历天以上，甲方业务主体有权委托第三方进行余下工程施工或解除本合同。若甲方业务主体选择解除合同的，乙方除须支付延误工期的违约金即：¥【5000】元/天外，另须向甲方业务主体支付合同总价【20】%的违约金；若甲方业务主体选择委托第三方进行施工的，乙方除须支付延误工期的违约金即：¥【5000】元/天外，另须承担第三方施工所产生的一切费用（按定额计取且不得下浮）。以上违约金及支付第三方的一切费用，甲方业务主体将直接从支付给乙方的任何一笔工程款中扣除且不须另行得到乙方同意。

#### 第四条 工程价款与结算方式

1、本合同为框架合同，暂定含税总价 22,023,096.36 元（大写贰仟贰佰零贰万叁仟零玖拾陆元叁角陆分），增值税（专用发票）税率 9%，不含税价 20,204,675.56 元，税金为：1,818,420.80 元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价，工程价款由甲方业务

主体根据甲方业务主体与乙方签订的施工合同约定支付。本合同价款包括且不限于：人工费、材料费（包括主材和其他材料）、机械费、措施费、包装费、运输卸货费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、安装前设备保管费、防雷保护及接地、高空高温作业费、二次搬运费、安全文明施工费、施工安装费、安装前设备保管费、成品保护费、材料检验费、管理费、规费、税金、利润、配合费、施工资料配合费、水电费、采保费、室内临时电梯使用费、深化设计费、因质量问题引起的维修和更换费用、技术资料提供费、各项税费、售后服务费、因政策、法律法规、市场变化及因新冠肺炎疫情带来的防疫费用、配合政府防疫要求所导致的所有费用、因新冠肺炎疫情可能带来的主材、机械及人工等消耗量增加及价格波动的风险、责任以及政策性文件规定、本工程备案、通过政府验收等相关手续的费用等所有一切工程费用及本工程的所有风险责任。除合同另有明确约定外，甲方无须向乙方支付任何其他合同价款。

水电费：本合同的水电费由乙方支出。乙方的水电费可以选择挂表按表计量，水电费按月支付给物业管理部 门；乙方如未挂表，水电费按合同总价的 0.5%计取，应按已完成工程量按月支付给物业管理部 门。若乙方未按时缴纳规定的费用，甲方业务主体将从乙方下一次进度款中直接扣除，且乙方应支付与未缴纳费用相等的违约金。

1.2 甲方业务主体与乙方签订的商业项目开业阶段至善工程施工合同为暂定总价合同，具体结算金额以合同期内发生的实际工程量结算。

1.3 本工程结算造价为：经甲方业务主体委托的造价咨询单位审核工程造价。

2、甲方业务主体与乙方签订的施工合同中，甲方业务主体按约定支付合同价款：

(1) 本工程不设预付款。

(2) 进度款的提报：本工程实行按月实际经甲方业务主体及监理确认的按施工图完成工程进度款支付，每月支付进度款为当月进度完成工程量的【80】%；

(3) 当乙方按合同、图纸完成所有工程施工，废料废渣清运完毕并通过甲方业务主体验收及相关政府部门（如有）审批通过，甲方业务主体支付至本合同产值的【85】%。

3、工程结算和结算款的支付

(1) 在本项目全部施工完成，工程质量、工期均达到合同约定要求，竣工验收合格，并办理了竣工资料移交手续，乙方向甲方业务主体提供竣工结算资料。甲方业务主体收到竣工结算资料后60个工作日内完成资料审核。

(2) 工程竣工验收合格后，乙方应按甲方业务主体结算资料报送清单的要求整理竣工结算资料，包括但不限于：

**合同及合同附件盖章页**

合同附件作为合同的组成部分，由甲方/发包人、乙方/承包人双方共同盖章。本合同附件有：

- 合同附件一：《工程质量保修书》
- 合同附件二：《反商业贿赂协议》
- 合同附件三：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》
- 合同附件四：《建设工程廉政责任书》
- 合同附件五：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》
- 合同附件六：《项目落地合同范本》

甲方/发包人(盖章)：中粮地产集团深圳房地产开发有限公司



乙方/承包人(盖章)：江苏隆鼎泰建设工程有限公司



**中粮**  
**COFCO**  
自然之源 品质之选

2025年 8月 7日

企业业绩情况自查表（四）

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间或竣工验收时间
	东方明珠二期公租房装修工程	780.57万元	竣工验收时间：2021年11月19日
建设单位	泰州引江城市开发建设有限公司		
建设地址	泰州市高港区		
工程内容	户内装饰装修、水电等施工		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
2021年1月1日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。		（是）	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告 48—58页

注：

1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

## (四) 东方明珠二期公租房装修工程

# 中标通知书

编号：3212032010150001-BD-001

江苏隆鼎泰建设工程有限公司：

泰州引江城市开发建设有限公 司 的 东方明珠二期公租房装修工程施工

的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和该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，依据本工程的招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

你方中标条件如下：

1. 中标范围和内容： 装修改造等图纸及工程量清单中所有内容
2. 中标价： 780.571274（万元）
3. 中标工期： 180(天)
4. 中标质量标准： 合格
5. 项目经理（项目负责人）姓名： 陈燕兰

招标人（章）

招标代理（章）

备案机关（章）

建设工程招投标  
监管专用章  
2021年4月27日

泰州市公共资源交易  
中心  
交易专用章

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定



2 376237 143376



## 第一部分 合同协议书

合同验证码： 2b9367b8-db6a-4399-be52-2ac35b559060

发包人(全称)： 泰州引江城市建设有限公司

承包人(全称)： 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就东方明珠二期公租房装修工程工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称： 东方明珠二期公租房装修工程

2.工程地点： 泰州市高港区口岸街道

3.工程立项批准文号： 泰高发发改【2020】187号

4.资金来源： 财政

5.工程内容： 东方明珠二期公租房装修改造等图纸及工程量清单中所有内容

X

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

6.工程承包范围： 东方明珠二期公租房装修改造等图纸及工程量清单中所有内容

### 二、合同工期

计划开工日期： 2021年04月23日

计划竣工日期： 2021年10月19日

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

### 三、质量标准

工程质量符合 合格

标准

### 四、签约合同价与合同价格形式

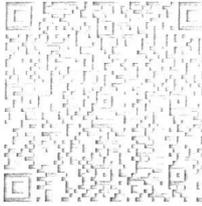
1.签约合同价为：

人民币(大写) 柒佰捌拾万伍仟柒佰壹拾贰元柒角肆分

(¥ 7,805,712.74 元)



2 376237 143376



其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 壹拾壹万柒仟壹佰叁拾贰元叁角贰分 (¥ 117,132.32 元)

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)

(4)暂列金额：

人民币(大写) 肆拾陆万捌仟零捌拾陆元壹角肆分 (¥ 468,086.14 元)

2.合同价格形式： 单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理： 陈燕兰。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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



2 376237 143376



八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2021年05月11日签订。

十、签订地点

本合同在泰州签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签订后生效。

十三、合同份数

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执5份。

发包人： (公章)



承包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：(签字)



法定代表人或其委托代理人：(签字)



组织机构代码： 91321200MA1MYDUJ6T

组织机构代码： 91321204593951927E

地 址： 高港区扬子江中路

地 址： 江苏省泰州市姜堰区姜堰经济开发区罗塘西路170号

邮政编码： 225321

邮政编码： 225500

法定代表人： 陈立穗

法定代表人： 周简国

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话： 0523-88510898

传 真：

传 真： 0523-88851661

电子信箱：

电子信箱： jstzft@126.com

开户银行： 建行高港支行

开户银行： 江苏姜堰农村商业银行股份有限公司

账 号： 32050176873609666668

账 号： 3212840381010000038803



2 376237 143376

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

工程名称 东方明珠二期公租房装修工程

验收日期 2021年11月19日

建设单位 (公章)



江苏省建设工程质量监督总站监制

## 工程概况

工程名称	东方明珠二期公租房装修工程				
工程地址	泰州市高港区口岸街道				
工程类型	<input type="checkbox"/> 1、建筑工程； <input type="checkbox"/> 2、设备安装工程； <input checked="" type="checkbox"/> 3、装饰装修工程； <input type="checkbox"/> 4、市政基础设施工程； <input type="checkbox"/> 5、其他				
结构类型		市政基础设施工程	工程类别	室内装修工程	
层数	19层		工程数量		
建筑面积	22962 m <sup>2</sup>	地上 m <sup>2</sup> ；地下 m <sup>2</sup> (其中人防面积 m <sup>2</sup> )		施工许可证号	
子单位工程部位		子单位工程面积	m <sup>2</sup>	工程规划许可证号	
子单位工程开工日期			子单位工程竣工验收日期		
单位工程开完工日期		2021年5月24日		单位工程竣工验收日期	2021年11月19日
单位名称			法人代表	项目负责人	
			联系电话	联系电话	
建设单位	泰州引江城市开发建设工程有限公司			徐庆勇	
				13615193309	
勘察单位					
设计单位	苏州市民用建筑设计院有限责任公司			王旻崑	
				13562855250	
监理单位	江苏祥和项目管理有限公司			张健	
				13852869318	
施工单位	江苏隆鼎泰建设工程有限公司			陈燕兰	
				15189984736	

## 竣工验收情况及意见

竣工 验收 时间、 程序、 内容 和组 织形 式	我单位于 2021 年 11 月 19 日组织勘察,设计,监理,施工,档案馆等有关负责人组成验收组,对本工程的施工合同约定的项目进行了竣工验收。
建设 单位 执行 基本 建设 程序 情况	开工前(开工后补)办理施工图设计文件审查,质量监督注册,施工许可(开工报告)手续; 按规定委托工程监理; 组织图纸会审,设计交底,设计变更; 组织工程质量验收; 原设计有重大修改,变动的,施工图设计文件重新报审; 及时办理工程竣工验收备案手续。
对勘 察情 况的 评价	参加地基验槽; 参加基础及有关重要部位工程质量验收; 参加工程竣工验收; 参加有关工程质量问题的处理情况; 出具工程勘察质量检查报告;
对设 计情 况的 评价	参加地基验槽; 参加基础,主体结构及有关重要部位工程质量验收; 参加工程竣工验收; 签发设计修改变更,技术洽商通知; 参加有关工程质量问题的处理情况; 出具工程设计质量检查报告;

对监 理情 况的 评价	<p>项目监理机构的人员资格, 配备及到位符合要求;          监理规划, 监理实施细则按规定编制, 审批;          对材料, 构配件, 设备投入使用或安装前进行审查;          核查分包单位的资质;          实施见证取样制度;          对重点部位, 关键工序实施旁站监理;          签发质量问题通知单, 并复查质量问题整改结果;          组织工序, 部位的质量验收, 参与单位工程质量的验收;          收集整理完整的监理资料;          出具工程监理质量评估报告;</p>
对施 工情 况的 评价	<p>项目经理部管理人员的资格, 配备及到位, 主要专业工种操作上岗资格, 配备及到位符合要求;          分包单位资质符合要求, 并对分包单位进行管理;          施工组织设计或施工方案有审批并执行;          施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范, 标准;          按工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件实施;          工序, 部位, 单位工程质量的检验评定符合要求;          及时对质量问题的整改和质量事故的处理;          收集, 整理了完整的质保资料;</p>
需整 改的 问题	<p>进户门边框局部涂料修补</p>
竣 工 验 收 结 论 性 意 见	<p>本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕, 工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准, 各项功能满足使用要求。 验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。</p>



# 单位工程竣工验收证明书

工程名称：东方明珠二期公租房装修工程

日期：2021年11月19日

建设单位	泰州引江城市开发建设有限公司		监理单位	江苏祥和项目管理有限公司	
施工单位	江苏隆鼎泰建设工程有限公司		设计单位	苏州市民用建筑设计院有限责任公司	
建筑面积	20800 m <sup>2</sup>	中标价	780.5712 万元	开工日期	2021年5月24日
				竣工日期	2021年11月19日

验收意见

- 1、分项工程验收：工程质量符合设计及规范要求；
- 2、质量控制资料检查：资料齐全有效，符合有关规范要求；
- 3、安全和功能检验资料检查：符合要求，满足使用功能；
- 4、观感质量检查：观感质量验收为好；
- 5、综合验收结论：经对本工程验收，各分项、分部工程符合设计及规范要求，施工质量均满足有关质量验收标准要求，单位工程竣工验收合格。

施工单位	监理单位	设计单位	建设单位	有关单位
项目负责人： (签字) 陈燕兰 (公章)	总监理工程师： (签字) 张江 (公章)	设计负责人： (签字) 丁建 (公章)	现场负责人： (签字) 朱角 (公章)	参加人： (签字) 王 (公章)

企业业绩情况自查表（五）

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间或竣工验收时间
	深圳大悦城二期 A 项目公寓提升工程 (标段一)	511.12932 1 万元	竣工验收时间：2025 年 01 月 01 日
建设单位	中粮地产发展（深圳）有限公司		
建设地址	深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处		
工程内容	完成公寓楼 8F 至 25F 户内天地墙的提升工程施工		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
2021 年 1 月 1 日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类装修工程业绩（已竣工、在建均可）。		（是）	中标通知书、合同关键页、竣工验收证明 60—66 页

注：

- 1.每项业绩均单独列表；
- 2.具体要求详见资信标要求一览表。

(五) 深圳大悦城二期 A 项目公寓提升工程(标段一)

## 中标通知书

江苏隆鼎泰建设工程有限公司：

在深圳大悦城二期 A 项目公寓提升工程（标段一）（项目编号：GJ20240814000013-0001（2400A0256730））采购项目中，经相关程序评定，贵公司中标，中标结果如下：

招标人	中粮地产发展（深圳）有限公司	项目名称	深圳大悦城二期 A 项目公寓提升工程（标段一）
中标内容	深圳大悦城二期 A 项目公寓提升工程（标段一），详见招标文件。		
计划工期	计划施工总工期：62 日历天，具体以甲方通知为准		
质量要求	保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范，满足招标人的要求。		
建设地点	深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处		
项目经理	卫婧		
中标金额（含税）	大写：人民币伍佰壹拾壹万壹仟贰佰玖拾叁元贰角壹分 小写：¥ 5111293.21 元		

请贵公司据此尽快与招标人联系，并于《中标通知书》发出之日起三十日内与招标人签订书面合同。

招标人联系人：刘彬涛；联系方式：0755-23885187

特此通知。

招标代理机构（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

中粮E采供应链采购平台

深圳阳光采购平台

查验网址：www.szygcgpt.com

招标人（盖章）：

法定代表人或其委托代理人

（签字或盖章）：

日期：2024年 9 月 20 日



深圳大悦城二期 A 项目公寓提升工程（标段一）合同

发包人（甲方）：中粮地产发展（深圳）有限公司

承包人（乙方）：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

项目名称：深圳大悦城二期 A 项目公寓提升工程（标段一）

项目地点：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处

签署日期：2024年9月26日

签约地点：广东深圳宝安区

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，承包人、发包人双方经友好协商，确定由承包人为发包人提供深圳大悦城二期A项目（以下简称“本项目”）提供公寓提升工程（标段一）施工服务。为规范双方义务并保障双方权益，特订立以下合同条款。

#### 第一条 项目概况及工程内容

1.1 项目名称：深圳大悦城二期A项目（以下简称“本项目”）。

1.2 项目地址：深圳市宝安区创业二路与前进一路交汇处。

1.3 项目概况：本项目包含12、13、14和15号地块，总用地面积约3.28万平方米，容积率为7.97，购物中心地上商业6层（局部7层）、地下室4层，且包含1栋办公塔楼、1栋公寓塔楼，项目总建筑面积（包括计容和不计容）暂定为396560平方米。其中大悦城（大型商业）148000㎡（含28000㎡地下商业），超高层办公73410㎡，超高层公寓32000㎡，地下室面积暂定118449㎡。

1.4 承包范围：

工作范围包括但不限于：

完成公寓楼8F至25F户内天地墙的提升工程施工，具体工程内容以发包人提供的设计施工图纸、工程量清单为准。

1.5 承包方式：工程承包范围内采用固定总价包干，除本合同另有明确约定外，发包人无须向承包人支付任何其他费用。

1.6 图纸：发包人提供的设计施工图纸如有需深化设计并出图，由承包人负责，费用已包含在合同总价内，深化设计后图纸须经发包人确认后方可进行施工。

1.7 发包人认为承包人无能力施工或达不到发包人要求的或者发包人根据项目实际实施情况需调整承包人承包范围的，发包人有权对承包人承担项目进行分包，委托其它单位施工，并扣除对应合同价款，承包人不能有任何异议。在这种情况下，承包人有责任向该单位提供在工地上一切照管、方便、配合、协调（包含现场堆放材料、水电供应及其费用、各类临时设施之使用、垂直运输、现场保安及其他所需工作）等工作，以便该单位的进度能在本合同指定的竣工期（或按本合同规定取得延长工期）内完成工程。承包人不能借此要求任何赔偿、补偿、津贴等。

1.8 造价审核：

1.8.1 发包人将委托至少两家造价咨询单位进行本合同造价核算。其中造价咨询初审单位、造价咨询复审单位定义见后续条款。

1.8.2 造价咨询初审单位：指接受发包人委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，为建设项目提供全过程造价咨询服务的专业机构。

1.8.3 造价咨询复审单位：指接受发包人委托，根据施工/采购合同、已标价工程量清单、施工图纸、招投标文件、设计变更、工程洽商、现场签证、索赔等所有与工程造价相关的资料，在工程重计量或结算阶段，对造价咨询初审成果进行复核，并确定最终工程造价的专业咨询服务单位。

## 第二条 工程工期

### 2.1 工期约定

2.1.1 本合同总工期共计 62 个日历天。暂定开工日期为 2024 年 9 月 30 日，暂定竣工日期为 2024 年 11 月 30 日。具体开工日期及施工范围以发包人或监理书面通知为准。工期已包含与总包及其他分包的交叉施工时间，但不包含主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等时间。除本合同另有明确约定外，承包人必须在约定工期内竣工且保证工程质量达到合格标准，并通过发包人验收及相关政府部门（如有）审批通过。否则视为承包人工期延误，工期延误的赔偿按本合同约定条款执行。

2.1.2 施工准备：主材及设备的备料、生产、加工、包装、运输等内容必须在发包人或监理签发的正式开工通知之日前由承包人完成，发包人或监理一旦发出书面开工通知，承包人必须保证能立即组织施工，所有半成品及需要备料生产加工的材料必须能根据施工进度随时进场。如施工过程中，因为材料设备未能及时进场而影响工程进度的，发包人将提前发出书面预警通知。如承包人仍未能在书面预警通知要求的时间节点内完成的，视为承包人工期违约。发包人有权根据本合同约定追究承包人的违约责任。

2.1.3 施工配合：承包人必须服从发包人统一进度安排，分段分区施工，积极协调配合其他工程的交叉施工，保证按时达到验收条件。施工过程中因存在配合发包人的营销、工程进度或设计变更而引起的停工或进退场，承包人应当予以配合并按发包人规定时间内执行完成。因此带来的相应风险和费用支出，承包人在报价时已充分、全盘予以考虑，已包含在合同总价中，合同总价款不予调整。发包人也无需给予承包人任何补偿或者赔偿，包括但不限于停工、窝工损失、材料机械设备进出场、保管费用、人员工资、预期利润等。

### 2.2 工期顺延

在本工程任何阶段，若发生下列之一的情形，则工期相应顺延（合同价款不作变更），具体顺延期限由双方根据实际情况协商一致后以书面形式确定：

2.2.1 不可抗力（严重疫情、10 级以上台风、水灾、地震等，具体详见本合同下文关于不可抗力的具体约定）。

2.2.2 因发包人原因发生变更设计图纸或增加工程内容等重大变化导致本项目工期需顺延的，则承包人须在接到发包人通知后【5】个日历天内提出工期顺延的书面申请，经发包人书面确认后予以顺延。

### 2.3 关于暂停施工

2.3.1 因发包人需求，对工程停建或缓建的，应当以书面形式通知承包人暂停施工，并在提出通知后，出具书面处理意见。承包人应当按发包人要求停止施工，并妥善保护已完工程。发包人要求承包人撤场的，承包人应在发包人要求的时间内完成撤场，撤场费用由承包人承担，如果需要二次进场施工，则二次进出场费用由发包人承担。若因承包人自身原因未在发包人要求的时间内完成撤场，由此对发包人产生的损失则由承包人承担。

2.3.2 因发包人书面指令要求停工的，相应工期顺延。单次连续停工时间【14】日历天内（含）或累计停工【56】日历天（含）内不做经济赔偿，但单次连续停工超过【14】日历天以上或累计停工【56】日历天以上，发包人就超期部分（单次连续停工超过【14】日历天以上或累计停工【56】日历天以上部分）承担承包人的直接经济损失，不计因停工造成如预期盈利等其他间接费用。

直接经济损失约定如下：

a. 包括因停工或复工而必须额外增加的合同外费用、留守现场的人员窝工费用、大型机械二次进退场费用、因实际情况无法退场的大型机械或临时设施的租赁费用、无法拆除的周转材料的自然损坏或租赁费用；

b. 管理人员工资：暂停施工期间，发包人要求承包人相应管理人员撤离现场，则不计算管理人员的工资费用；如个别楼栋暂停施工，其余楼栋仍正常施工，则不计算全部管理人员的工资费用；如全部暂停施工，且发包人要求承包人管理人员留守现场，则留守的管理人员的工资需计入停工补偿费用；

c. 所在地政策文件要求的劳务人员遣散费；

d. 不包括承包人自有设备的摊销费用、有条件退场的机械及周转材料的租赁费用、停工期间水电费用、承包人管理及财务费用、利润补偿等间接费用；

2.3.3 因承包人原因造成停工的，由承包人承担因此产生的费用，并赔偿由此给发包人造成的经济损失，且工期不予顺延。

2.3.4 承包人应充分考虑施工期间项目所在地政府规定的有关节假日、中考、高考、停水、停电的要求和可预见的重大会议或活动等影响因素，因前述因素导致的停工不予延长工期，且承包人在合同价款中已综合考虑相关费用，因此导致的工期、人员调整等引起的费用增加由承包人自行承担，不予调整合同价款。因当地政府部门要求停工导致的工期延误，工期不予调整，且承包人不能获得任何费用的补偿。

### 第三条 合同价款及支付办法

#### 3.1 工程总价

本合同总价合计含税 5,111,293.21 元（大写伍佰壹拾壹万壹仟贰佰玖拾叁元贰角壹分），增值税（专用发票）税率 9%，不含税价 4,689,259.83 元，税金为：422,033.38 元。如遇税率政策调整，则在不含税金额不变基础上，相应调整税金及合同总价。除本合同另有明确约定外，发包人无需再行向承包人支付任何其他费用。

#### 3.2 价款形式

按照发包人提供的设计施工图纸、招标文件内容及工程量清单进行固定总价包干，除本合同另有明确约定外，发包人无须向承包人支付任何其他费用。本合同总价包括但不限于水电费、材料费（含主材、辅材及材料损耗）、人工费、机械费、管理费、保险费、规费、税金、利润、措施费（包括但不限于安全文明施工措施费、已完工程及设备保护费、二次搬运费、除总包提供以外的脚手架费、垂直运输机械费、工程保险费、异地食宿租赁费、拆除及垃圾外运费、一切资料及一切图纸费、

### 合同及合同附件盖章页

合同附件作为合同的组成部分，由发包人、承包人双方共同签署。本合同附件有：

- 合同附件一：《工程质量保修书》
- 合同附件二：《反商业贿赂协议》
- 合同附件三：《大悦城控股建设工程项目施工安全管理协议》
- 合同附件四：《材料（设备）封样及进场验收要求》
- 合同附件五：《变更签证承诺函》
- 合同附件六：《通知方式》
- 合同附件七：《现场签证管理作业指引》
- 合同附件八：《设计变更管理作业指引》
- 合同附件九：《变更签证月清季结管理作业指引》
- 合同附件十：《工程预结算管理作业指引》
- 合同附件十一：《工艺样板施工要求》
- 合同附件十二：《实体样板施工要求》
- 合同附件十三：《实测实量施工要求》
- 合同附件十四：《大悦城控股华南大区成品保护作业指引》
- 合同附件十五：《现场文明施工标准》
- 合同附件十六：《关于劳务分包管理与及时支付劳动者报酬的承诺函》
- 合同附件十七：《质保期内返修工作管理办法》
- 合同附件十八：《承包方报送工程预算和竣工结算要求》
- 合同附件十九：《违约处罚规定》
- 合同附件二十：《分部分项工程技术要求》
- 合同附件二十一：《主要材料设备限定品牌范围表》
- 合同附件二十二：《水电费界面划分表》
- 合同附件二十三：《工作界面说明专篇》
- 合同附件二十四：《建设工程廉政责任书》
- 合同附件二十五：《大悦城控股“阳光合作”承诺书》

发包人(盖章)：中粮地产发展(深圳)有限公司

承包人(盖章)：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2024年9月26日

## 分部工程竣工验收证明书

工程名称：深圳大悦城二期A项目公寓提升工程（标段一）

验收日期：2025年1月1日

建设单位	中粮地产发展（深圳）有限公司		监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		
施工单位	江苏隆鼎泰建设工程有限公司		设计单位	深圳市杰恩创意设计股份有限公司		
建设面积	11117.15m <sup>2</sup>	工程造价	511.129万元	结构层次	钢筋混凝土框架核心筒结构	
			开工日期	2024年 月 日	竣工日期	2025年1月1日

验收意见

经验收，本工程已完成深圳大悦城二期A项目公寓提升工程（标段一）（范围为：8-25层户内精装修）工程合同、设计图纸及变更约定的全部内容。  
工程的质保资料和施工技术资料收集齐全，工程有关安全和功能检测资料完善，符合施工质量规范要求及设计要求。  
本工程的建筑装饰装修、建筑电气、建筑给排水及供暖等分部工程符合施工规范要求，主要功能项目检查符合相关专业质量验收规范要求，各项试验检测均满足要求，安装各专业系统经调试均满足设计及规范要求。工程已按要求安装，建设、施工单位已签订了工程保修书。  
经验收：该工程符合设计要求和现行施工规范规定及符合国家强制性标准条文规定。观感质量好，自评合格，同意交付使用。

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

### 3 项目经理情况及施工深化团队情况

#### 3.1 项目经理情况

姓名	于文发	性别	男	年龄	53岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	321028197206082819	手机号码	15850870189
参加工作时间	1995年		从事项目经理年限		7年
项目经理 资格证书编号		苏 1322018201907939			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料, 页码	
项目经理 基本情况	相关工作经验情况(以取得注册建造师的时间起计, 香港投标人以取得对标一级注册建造师的香港相关证件的时间起计)		(7年)	毕业证、身份证、专业职称证书、注册时间证明、建造师证、社保缴纳证明 1—7页	
	专业职称情况(香港投标人可提供香港工程师学会会员证书)		中级工程师	中级专业技术资格证 第2页	





于文发

证件类型	居民身份证	证件号码	321028*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	江苏隆鼎泰建设工程有限公司				

[执业注册信息](#) [个人工程业绩](#) [个人业绩技术指标](#) [不良行为](#) [良好行为](#) [黑名单记录](#)

### 一级注册建造师

注册单位: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 注册编号/执业印章号: 苏 1322018201907939

注册专业: 机电工程 有效期: 2027年04月18日

注册专业: 建筑工程 有效期: 2027年04月18日

2024-04-19 - 延续注册 - 机电工程,建筑工程  
江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2021-05-14 - 重新注册 - 机电工程,建筑工程  
江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2021-04-02 - 重新注册 - 机电工程  
泰州鑫磊建设有限公司

2019-08-19 - 初始注册 - 机电工程  
江苏中建智能工程有限公司



使用有效期: 2025年09月22日  
- 2026年03月21日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 于文发

性别: 男

出生日期: 1972年06月08日

注册编号: 苏1322018201907939



聘用企业: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-19至2027-04-18)

机电工程(有效期: 2024-04-19至2027-04-18)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

于文发  
个人签名: 于文发  
签名日期: 2024.2.20

中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
行政审批专用章  
签发日期: 2024年05月14日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：苏建安B（2014）1019114

姓名：于文发  
性别：男  
出生年月：1972年06月08日  
企业名称：江苏隆鼎泰建设工程有限公司  
职务：项目负责人（项目经理）  
初次领证日期：2014年09月01日  
有效期：2023年06月08日 至 2026年08月31日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅  
发证日期：2023年06月08日



# 江苏省社会保险权益记录单

## (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

现参保地: 姜堰区

统一社会信用代码: 91321204593951927E

查询时间: 202501-202510

共2页, 第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	46	46	46	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	杜鑫	362202199606017316	202501 - 202510	10
2	宫玥	321284198712208046	202501 - 202510	10
3	秦霞	321284199410076628	202501 - 202510	10
4	陈亮	321284198809226435	202501 - 202510	10
5	刘娟	321284198110230246	202501 - 202510	10
6	武海燕	321284200111084826	202501 - 202510	10
7	江佳	32128419900921502X	202501 - 202510	10
8	郭靖	321284198611078035	202501 - 202510	10
9	杨旺霞	430621198509044163	202501 - 202510	10
10	殷文娟	320882198903082844	202501 - 202510	10
11	李海敏	321028197907062466	202501 - 202510	10
12	丁昕怡	321284200010053844	202501 - 202510	10
13	卢小俊	321087197806010034	202501 - 202510	10
14	黄玉倩	32128420020324302X	202509 - 202510	2
15	朱磊	321284200007124816	202501 - 202510	10
16	陶凯	321284198903018034	202501 - 202510	10
17	谭烽	430781199908086519	202501 - 202510	10
18	陈蒙蒙	320722199411016026	202502 - 202510	9
19	丁建	32080219821121201X	202501 - 202510	10
20	董振波	412722197411223054	202501 - 202510	10
21	陈伟	321284198811238515	202501 - 202510	10
22	周简国	32102819780207441X	202501 - 202510	10
23	梁小龙	440923199611215913	202501 - 202510	10
24	刘红	321284198812045015	202501 - 202510	10
25	于文发	321028197206082819	202501 - 202510	10
26	朱心怡	321284200110161623	202501 - 202510	10
27	石锐	321284199503030223	202501 - 202510	10
28	汤欣瑞	32128420021207562X	202501 - 202510	10
29	陈燕兰	32102819790911344X	202501 - 202510	10
30	金志乐	421122198708073950	202506 - 202510	5
31	戴建	320621197805050517	202501 - 202510	10
32	王建章	321087198008161019	202501 - 202510	10
33	吴春新	320684198901177171	202504 - 202510	7



34	简有源	321028197111254411	202501	-	202510	10
35	潘多	321284198803120023	202501	-	202510	10
36	吴悦	321284199508046822	202501	-	202510	10
37	戚银萍	32128419941103442X	202501	-	202510	10
38	刘健	321284199311101031	202501	-	202510	10
39	唐景	321284199210066476	202501	-	202510	10
40	卫婧	321284199108203622	202501	-	202510	10
41	陆程浩	321284199511105619	202501	-	202510	10
42	毛锐	321284198803044411	202501	-	202510	10

## 说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



### 3.2 项目经理业绩（一）

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
	大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程 (标段一)	2483.749422 万 元	2024 年 11 月 22 日
建设单位	大悦城控股集团股份有限公司		
建设地址	深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧		
工程内容	本项目为 1 栋 5-7 单元室内精装修工程，包括但不限于：装饰装修、防水、给排水、电气、室内环境检测、成品保护、门框收边收口、龙头洁具安装、零星修缮等各专业工程内容。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项目 经理 业绩	2020 年 1 月 1 日截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派项目经理最具代表性同类装修工程业绩（已竣工）。	是	中标通知书、合同关键页、 竣工验收报告 9—27 页
	是否体现为项目经理的业绩	是	中标通知书、竣工验收报 告 9—27 页

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

# (一) 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

## 中标通知书

标段编号: 2021-440306-47-03-010075010001

标段名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

建设单位: 中粮地产集团深圳房地产开发有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

中标价: 2483.749422万元

中标工期: 140天

项目经理(总监): 于文发



本工程于 2023-12-31 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2024-02-07 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2024-02-07



查验码: 8236363110226239 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

工程编号:

合同编号:

## 深圳市建设工程

# 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)



工程名称: 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

发包人: 大悦城控股集团股份有限公司

承包人: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2015年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 大悦城控股集团股份有限公司

承包人(全称): 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

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: 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

工程地点: 深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目开发建设用地约 32656.2 平方米,拟规划设计综合容积率为约 4.62,拟建计容总建筑面积约 15.07 万平方米,其中 1 栋 5-7 单元建面约 5.03 万平方米。

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

本项目为 1 栋 5-7 单元室内精装修工程,包括但不限于:装饰装修、防水、给排水、电气、室内环境检测、成品保护、门框收边收口、龙头洁具安装、零星修缮等各专业工程内容,具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。其中:

- 1) 承包人需协助办理一切与本工程施工有关的许可证(含施工许可证)及批文等,包括与政府及有关部门的联系、安排、协调工作。
- 2) 承包人负责接驳点后施工需要的临时水、电等设施的设计、开通、使用管理、维护维修等。
- 3) 工程开工至验收移交之日止,施工场地内排水、排污、噪音项目报批、建设等事宜。
- 4) 本项目需取得相关政府部门验收,并达到交付移交标准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____ )；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □ 室外给、排水系统 □其它_____ )；				

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：砌筑等

#### 4. 其他工程

\_\_\_\_\_

### 三、合同工期

计划开工日期：2024年2月27日；

计划竣工日期：2024年7月15日；

合同工期总日历天数 140 天。

招标工期总日历天数 140 天。

定额工期总日历天数 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 天。

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

### 四、质量标准

本工程质量标准：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳政府有关部门的验收并取得合格意见书（如有）。

### 五、签约合同价

人民币（大写）贰仟肆佰捌拾叁万柒仟肆佰玖拾肆元贰角贰分（¥24,837,494.22元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾壹万壹仟壹佰伍拾玖元捌角肆分（¥411,159.84元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）贰佰陆拾柒万壹仟捌佰壹拾元壹角玖分（¥2,671,810.19元）；

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥1,000,000.00元）。

(5) BIM 技术应用费用：

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年 2月 28日;

订立地点: 广东省深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方盖公章或合同专用章 后成立。

本合同一式 12份,均具有同等法律效力,发包人执 8份,承包人执 4份。

发包人: 大悦城控股集团股份有限公司 (盖章) 承包人: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 (盖章)

统一社会信用代码: 914403001922471899 统一社会信用代码 91321204593951927E

地址: 深圳市宝安区新安街道3区龙井二路 地址: 江苏省泰州市姜堰区罗塘西路170号

3号中粮地产集团中心第1层101室

邮政编码: 518101

邮政编码: 225500

法定代表人: 姚长林

法定代表人: 周简国

委托代理人: /

委托代理人: 印简

电话: 0755-23885000

电话: 0523-88510898

传真: /

传真: 0523-88851661

电子信箱: /

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

开户银行: 江苏姜堰农村商业银行营业部

账号: 44201503500052512896

账号: 3212840381010000038803

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 大悦城控股悦章凤凰里

验收日期： 2024年11月22日

建设单位（盖章）： 大悦城控股集团股份有限公司

### 一、工程概况

项目编号	2021-440306-47-03-01007503	项目代码	S-2021-E47-500047
项目名称	大悦城控股悦章凤凰里	项目曾用名	大悦城控股凤凰里二期
工程地点	深圳市宝安区福海街道福瑞路北面桥顺路东面		
建筑面积	212101.58 m <sup>2</sup>	工程造价	4.8 亿
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地下 2 层，地上 34 层
立项批准文号	深宝安发改备案（2023）0277 号	宗地号	A210-0438
用地规划许可证号	地字第 440306202200173 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2023-0025 号
施工许可证号	基坑支护、土石方工程： 2021-440306-47-03-01007501 桩基础工程： 2021-440306-47-03-01007502 主体工程： 2021-440306-47-03-01007503 消防工程： 2021-440306-47-03-01007504 装修工程（标段一）： 2021-440306-47-03-01007508 装修工程（标段二）： 2021-440306-47-03-01007509 弱电智能化工程： 2021-440306-47-03-01007510 燃气工程： 2021-440306-47-03-01007506 商品房批量装修工程（1-4 单元楼）： 2021-440306-47-03-01007507 园林工程： 2021-440306-47-03-01007505	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 3 月 13 日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和建设局	监督编号	Q44030120220114-03

建设单位	大悦城控股集团股份有限公司
勘察单位	重庆蜀通岩土工程有限公司
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司、深圳市旗云智能科技有限公司 上海水石景观环境设计有限公司、矩阵纵横设计股份有限公司 深圳市云帆国际艺术设计有限公司
总包单位	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (土建)	中国建筑第二工程局有限公司
承建单位 (桩基础、土方、支护)	深圳市粤晖建设工程有限公司
承建单位 (装修工程)	江苏隆鼎泰建设工程有限公司、深圳市德勤建工集团有限公司
承建单位 (消防工程)	江苏省华建建设股份有限公司
承建单位 (燃气工程)	深圳市金达建设工程有限公司
承建单位 (智能化工程)	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司
承建单位 (园林工程)	深圳市升源园林生态有限公司
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司、深圳市燃气工程监理有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

### 三、工程质量评定

单位工程：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__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	符合要求	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 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	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__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	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 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 96 项，其中： 评价为“好”的 96 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	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：大悦城控股悦章凤凰里项目商品房批量装修工程（1栋 1-4单元楼）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共__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	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑装饰装修	符合要求	共12项，其中： 经审查符合要求12项 经核实符合要求12项	共5项，其中： 资料核查符合要求5项 实体抽查符合要求5项	共127项，其中： 评价为“好”的127项 评价为“一般”的0项
屋面	符合要求	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__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	符合要求	共__项，其中： 经审查符合要求__项 经核实符合要求__项	共__项，其中： 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项，其中： 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	符合要求	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5项，其中： 经审查符合要求5项 经核实符合要求5项	共2项，其中： 资料核查符合要求2项 实体抽查符合要求2项	共127项，其中： 评价为“好”的127项 评价为“一般”的0项
电梯	符合要求	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	卢川原	刘兴达检测技术有限公司	项目经理	工程师	卢川原
2	冯志伟	深圳中金安建设工程有限			
3	游业君	云帆国际	项目经理	工程师	游业君
4	姚德慧	深圳市中安工程管理有限	总监	工程师	姚德慧
5	李向辉	中国建筑第二工程局有限	项目经理	工程师	李向辉
6	李红军	北京中创建设咨询有限公司	项目负责人	高级工程师	李红军
7	李吉宏	深圳李吉宏建设咨询有限公司	项目经理	高级工程师	李吉宏
8	刘玲玲	深圳平恒城建集团有限	项目经理	工程师	刘玲玲
9	苏川	江苏苏川建设发展有限公司	项目经理	工程师	苏川
10	张阿强	深圳中金安建设工程有限	项目经理	工程师	张阿强
11	杨杰	深圳市燃气工程监理单位	总监(燃气)	工程师	杨杰
12	秦锦辉	深圳市云云智能科技有限公司	项目负责人	工程师	秦锦辉
13	丁思磊	深圳市瑞迪兴智能科技有限公司	项目经理	工程师	丁思磊
14	于立台	江苏海鼎泰建设工程有限公司	项目经理	工程师	于立台
15	于立台	江苏海鼎泰建设工程有限公司	项目经理	工程师	于立台
16	阮仁辉	重庆通岩岩土工程有限公司	项目经理	高级工程师	阮仁辉
17	刘雪波	深圳市升升环境环保	项目经理	工程师	刘雪波
18	付振强	上海水石景观环境	项目负责人	工程师	付振强
19					

## 五、工程档案核查情况

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

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

## 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
2	特种设备	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
3	水土保持设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
4	防雷装置	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
5	环境保护设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
6	海绵设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
7	通信工程配套	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
8	节水、排水设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
9	有线电视网络设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
12	住宅光纤到户	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
13	住宅信报箱	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
14	绿色建筑	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
15	新能源汽车充电设施	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，质量核查合格，同意验收通过。
18	其它专项	/

### 七、工程验收结论及备注

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

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年11月22日）。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：李海峰

2024年11月22日

监理单位（公章）：  
总监理工程师：姚儒想

注册号 44023584  
有效期 2027.05.20

2024年11月22日

监理单位（公章）：  
总监理工程师：杨杰

注册号 4015960  
有效期 2025.04.19

2024年11月22日

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：李能瑞

2024年11月22日

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：李海峰

2024年11月22日

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名：李海峰  
注册号：1100888-072  
有效期：至2024年12月

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 刘永波  
2024年11月22日

设计单位(公章):  
单位(项目)负责人: 刘永波  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 刘永波  
2024年11月22日

设计单位(公章):  
单位(项目)负责人: 刘永波  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 李刚  
2024年11月22日

设计单位(公章):  
单位(项目)负责人: 李刚  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 李刚  
2024年11月22日

设计单位(公章):  
单位(项目)负责人: 李刚  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 张陈晨  
2024年11月22日

勘察单位(公章):  
单位(项目)负责人: 王仁锋  
2024年11月22日

施工单位(公章):  
单位(项目)负责人: 刘雪波  
2024年11月22日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 万仁锋  
注册号: 5000681-AY010  
有效期至: 至2024年12月

## 会议签到表

会议名称: 大悦城焕新凤凰里项目竣工验收会议

主持人: 陈小春

会议时间: 2024年 11月 22日 星期 五 地点: 会议室

序号	姓名	单位名称	职务	联系电话
1	陈小春	大悦城控股集团置业有限公司	项目负责人	
2	张浩	深圳市中安消防设备有限公司	工程师	15989397702
3	李心峰	北京中外建建设咨询有限公司	项目负责人	13760449878
4	袁喜宏	深圳市中建建设工程有限公司	项目经理	13510873010
5	左原	矩阵	项目经理	
6	刘玲玲	深圳市中建建设工程有限公司	项目经理	
7	游业君	云帆国际	项目经理	
8	朱琳	江岩华洋建设股份有限公司	项目经理	13725525367
9	杨杰	深圳市燃气工程监理有限公司	总监(燃气)	
10	张阿贵	深圳市中建建设工程有限公司	项目经理	
11	曹浩宇	深圳市诺尔智能环境有限公司	项目负责人	15889672028
12	刘浩	深圳市诺尔智能环境有限公司	项目负责人	15365617005
13	丁思高	深圳市诺尔智能环境有限公司	项目经理	13428164455
14	于文发	重庆隆鼎建设工程有限公司	项目经理	15850870189
15	万仁锋	重庆涌通岩土工程有限公司	项目经理	18682151869
16	李能瑞	中国建筑第二工程局有限公司	项目经理	17744518539
17	刘雪波	深圳市科升国际环境有限公司	项目经理	18928487989
18	冯浩明	深圳市中建建设工程有限公司	项目经理	13823270025
19	何佩怡	上海水石景观环境设计有限公司	项目负责人	15140469257
20				
21				

## 工程竣工验收证明书

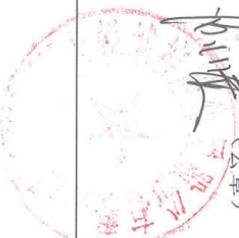
工程名称：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

验收日期：2024年11月22日

建设单位	大悦城控股集团股份有限公司		监理单位	深圳市中安项目管理有限公司	
施工单位	江苏隆鼎泰建设工程有限公司		设计单位	矩阵纵横设计股份有限公司	
建筑面积	503000m <sup>2</sup>	工程造价	2483.74万元	结构层次	框架，地上34层，地下2层
				开工日期	2024年02月27日
				竣工日期	2024年11月22日

验收意见

- 已完成工程合同要求的各项内容；
- 提供的资料齐全、完整，符合验收要求；
- 工程的工艺和施工质量满足设计和规范要求，同意通过验收。

施工单位	监理单位	建设单位	设计单位	有关单位
项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） 	项目代表：（签字） 

### 项目经理业绩（二）

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
	办公楼、厂房装修工程	1316.90 万元	2023.05.08
建设单位	泰州市贝特思管道装备有限公司		
建设地址	泰州市姜堰区白米镇		
工程内容	1 栋办公楼装修及 2 栋厂房装修，包括但不限于楼地面、墙面、天棚、室内给排水与电气照明、弱电等系统施工。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理业绩	2020 年 1 月 1 日截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派项目经理最具代表性同类装修工程业绩（已竣工）。	是	合同、竣工验收证明 29—35
	是否体现为项目经理的业绩	是	合同、竣工验收证明 29—35

注：1.每项业绩均单独列表；

2.具体要求详见资信标要求一览表。

## (二) 办公楼、厂房装修工程

### 办公楼、厂房装修工程 施工合同

发包人（简称甲方）：泰州市贝特思管道装备有限公司

承包人（简称乙方）：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、行政法规，甲乙双方遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，特订立办公楼、厂房装修工程施工合同。

#### 一、工程概况

1.1 工程名称：办公楼、厂房装修工程。

1.2 工程地点：泰州市姜堰区白米镇。

1.3 工程承包方式：包工包料。

#### 二、工程承包范围及要求

2.1 本合同施工承包范围为 1 栋三层办公楼装修以及 2 栋厂房装修。具体包括楼地面、墙面、天花、室内给排水与电气照明、弱电系统以及设计涉及到的室内装饰、空调通风等。详见装饰施工图包括的全部内容。

#### 三、合同价款

本工程固定单价合同，工程量按实结算。

币种：人民币

合同暂定总价（大写）：壹仟叁佰壹拾陆万玖仟元整

（小写）：¥13169000.00元，含税费。

3.1 本合同价款是乙方根据甲方要求、施工现场环境、企业自身水平、地方政府相关政策等综合考虑完成承包范围内施工内容的费用，包括完成这些内容所需的人工费、主辅材料费（合同确定由甲供的材料设备除外）、机械费、制作与安装费、运杂费、甲供材料的二次转运费、保管费、成品保护费、检验试验费、安全文明等各项措施费、施工水电费、税金等一切费用。并充分考虑风险因素（市场价格波动，法规、规定调整等），结算时除本合同有明确约定外，固定综合单价不得进行调整。

3.2 乙方可参照效果图对施工图要求的材料进行调整和替换，不限种类、规格、型号或纹理颜色（入户门槛石除外，按设计师规定的颜色），但仅限于同等或更高级别的材料替换，施工图中原设计非涂料的部位不得替换为涂料饰面。乙方选用的所有材料都必须符合绿色建筑验收和本合同 2.8 条的要求，且需经过甲方和设计师审核同意后方可使用。



3.3 乙方在各分项装修装饰全面施工前，需事先提供或制作材料样板，需经甲方和设计师检验确认后，方可全面进行施工制作与安装。

3.4 乙方产生的垃圾清理外运费、施工水电费、施工人员食宿、水电费由乙方负责，甲方不另行支付。

#### 四、合同工期及工程进度款的支付

4.1 计划开工日期为2022年10月25日，合同工期180个日历日，合同开工日期按现场项目部指令为准，计划竣工日期2023年04月25日。

4.2 工程进度款根据工期要求，分阶段按完成的节点工期支付，具体如下：工程承包内容完成50%，支付至合同价的30%；工程承包内容按要求全部完成且初验合格后支付至合同价的80%；工程竣工验收合格且竣工结算经承、发包双方确认后，支付至结算价的97%；竣工验收满2年，支付至结算价的99%；竣工验收满5年，付清余款。

4.3 在每次申请支付工程款时，乙方需提供与申请支付款等额的增值税专用发票给甲方；在申请支付结算款时，乙方应需工程结算款余额增值税税务发票一并开出提交给甲方；在申请保修款时，乙方凭收据收取余款。

4.4 工程开工以施工场地移交之日为实际开工日，任何情况下(不可抗力除外)工期期限不得拖延，赶工措施费用已包含在合同价中，结算时不得调整。无正当理由合同工期延期时，每延期一个日历日处罚人民币500元/日。

#### 五、工程质量

5.1 工程质量应符合国家、地方及行业有关标准、规范、规程和设计要求，达到合格质量等级。

5.2 甲方对乙方采购的材料设备质量有异议时，无论是否需要送检和已经送检，甲方可要求重新取样送检，乙方应积极配合，送检合格费用由甲方承担，不合格费用由乙方承担。

5.3 乙方在施工作业过程中应自觉接受甲方的监督和检查，施工质量及乙方采购的材料质量不符合设计和有关标准、规范规定时，甲方可要求乙方停工或返工，并做材料设备退场处理，一切费用由乙方承担。

5.4 隐蔽工程覆盖前，乙方应通知甲方现场工程师参加；否则，甲方现场工程师有权要求对其进行重新检验，不论检验合格与否，一切费用均由乙方承担。

5.5 工程质量达不到合同约定的质量标准时，乙方应向甲方支付合同总价3%的违



管与费用，以及甲方负责采购的所有材料设备的二次转运和保管与费用。

7.5 乙方应承担因货物运输引起的民事和（或）刑事责任及费用。

## 八、甲方和乙方的责任

### 8.1 甲方责任

8.1.1 协助提供施工所需水、电的接驳点，接驳由乙方自行解决并承担其费用。

8.1.2 在合同签订后三天内应提供本装饰装修工程施工图1份给乙方，及时将施工场地移交给乙方进行施工。

8.1.3 协调乙方与其它分包单位之间的关系，避免因协调不当而影响施工进度及质量，或因各种原因使人员之间发生不应有的事故或纠纷。

8.1.4 负责按合同约定及时支付工程款。

8.1.5 负责对工程质量、进度进行监督检查和分项验收，组织工程竣工验收并办理相关竣工验收手续。

### 8.2 乙方责任

8.2.1 指定于文发为乙方驻工地施工代表，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成承包范围内的施工任务。

8.2.2 严格按施工图纸、审图意见、设计变更和国家现行的有关规范进行施工，确保工程质量、工期要求和设计效果。

8.2.3 及时做好施工资料的收集、整理与归档和移交甲方。

8.2.4 做好对现有建筑物成品、半成品的保护，因乙方施工原因造成对总包或其它分包建筑物成品、半成品的损坏，乙方应负责修复或赔偿。

8.2.5 乙方进入现场的作业人员应遵守施工现场管理的各项制度和规定，必须切实保障施工人员和第三者的安全，遵守施工安全操作规程，杜绝违章指挥、违章作业。

8.2.6 施工过程中乙方不得对经甲方确认的原工程设计要求进行变更。因乙方擅自变更设计发生的费用和由此导致甲方的损失，由乙方承担，延误的工期不予顺延，乙方还须承担相应的违约罚款。

8.2.7 乙方不得把本合同的施工作业转包或再分包给第三方。如发现乙方自行转包或再分包给第三方，甲方可单方终止合同另行发包，由此而产生的一切后果由乙方承担。

8.2.8 乙方的施工用水电费按实际使用量结算时予以扣除或直接交给总包单位。

## 九、竣工验收和结算

## 9.1 竣工验收

9.1.1 工程竣工验收应在单项初验并检测合格后进行。工程具备竣工验收条件，乙方按国家建设工程竣工验收有关规定向甲方提供完整竣工验收资料，甲方收到资料后3天内完成审核并提出整改意见。乙方按要求整改合格后即可安排该单项工程竣工验收。

9.1.2 竣工验收时，如工程质量达不到本合同规定的质量标准，乙方负责返工与返修并承担由此产生的一切费用，直至合格。

## 9.2 竣工结算

9.2.1 乙方完成本合同承包范围内的所有施工内容，经验收合格，并办理了移交手续，方可进入竣工结算程序。

9.2.2 工程结算经甲、乙双方确认后即可作为付款依据。

## 十、保修

10.1 本工程装饰部分保修期为贰年，防水部分保修期为伍年；质量保修期从竣工验收移交之日起计算。

10.2 保修期间，如有保修问题，甲方以电讯形式通知乙方。

10.3 在承包范围内出现工程质量问题，乙方须在接到通知后24小时之内或约定的时间内赶到现场，并于赶到现场之日起在规定时间内完成通知所涉及的保修、维修任务。

10.4 对于合同范围内质量缺陷，不论谁的责任，乙方在接到通知后，均应遵守时间要求不问理由地进行维修，并在维修过程中与甲方人员共同取证，以判断责任原因，由责任方承担维修费用。

10.5 维修工作完成后，乙方负责把施工现场清理干净，并应注意保护好各类成品和半成品。

## 十一、争议

当合同双方在施工中因各种原因对相关问题存在较大分歧，一方当事人不愿调解或调解不成的，可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 十二、其他

12.1 合同份数：4份，其中甲方2份，乙方2份，均具有同等法律效力。

12.2 甲方和乙方约定自双方签字盖章后本合同生效，至工程竣工验收移交保修期满无异议时终止。

(以下无正文)

甲方：泰州鼎泰管道装备有限公司



法定代表人或委托代理人(签字):

地 址：江苏省泰州市姜堰区白米镇曹新村6组88号

电 话：0523-88691488

开户银行：中国建设银行泰州市姜堰娄庄分

行

账 号：32001766446059598999

纳税人识别号：9132120457034354XE

乙方：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

(盖章)



法定代表人或委托代理人(签字):

地 址：江苏省泰州市姜堰区罗塘西路170号

开户银行：江苏姜堰农村商业银行营业部

账 号：3212840381010000038803

纳税人识别号：91321204593951927E

签订日期：2022年10月15日



# 工程竣工验收证明书

工程名称：办公楼、厂房装修工程

验收日期：2023.05.08

建设单位	泰州市贝特思管道装备有限公司	施工单位	江苏隆鼎泰建设工程有限公司		
合同造价	13169000.00 元	开工日期	2022.10.25	竣工日期	2023.04.25
验收意见	1、该工程按要求施工，已完成合同约定的各项施工内容。 2、各分部工程质量经验收均为合格。 3、单位工程质量评定为合格，同意竣工交付。				
建设单位		施工单位			
项目负责人： (签字)		项目负责人： (签字)			
验收日期：		验收日期：	23.5.8	(公章)	

### 3.3 施工深化团队情况

序号	姓名	工作经验年限	本次拟派专业
1	丁建	18 年	装饰装修工程师
2	陈燕兰	20 年	建筑电气工程师
3	刘娟	20 年	给排水工程师
4	李海敏	20 年	建筑施工工程师

注：1.按列表顺序提供相关人员的证明材料。

2.具体要求详见资信标要求一览表。

# 江苏省社会保险权益记录单

## (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

现参保地: 姜堰区

统一社会信用代码: 91321204593951927E

查询时间: 202501-202510

共2页, 第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	46	46	46	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	杜鑫	362202199606017316	202501 - 202510	10
2	宫玥	321284198712208046	202501 - 202510	10
3	秦霞	321284199410076628	202501 - 202510	10
4	陈亮	321284198809226435	202501 - 202510	10
5	刘娟	321284198110230246	202501 - 202510	10
6	武海燕	321284200111084826	202501 - 202510	10
7	江佳	32128419900921502X	202501 - 202510	10
8	郭靖	321284198611078035	202501 - 202510	10
9	杨旺霞	430621198509044163	202501 - 202510	10
10	殷文娟	320882198903082844	202501 - 202510	10
11	李海敏	321028197907062466	202501 - 202510	10
12	丁昕怡	321284200010053844	202501 - 202510	10
13	卢小俊	321087197806010034	202501 - 202510	10
14	黄玉倩	32128420020324302X	202509 - 202510	2
15	朱磊	321284200007124816	202501 - 202510	10
16	陶凯	321284198903018034	202501 - 202510	10
17	谭烽	430781199908086519	202501 - 202510	10
18	陈蒙蒙	320722199411016026	202502 - 202510	9
19	丁建	32080219821121201X	202501 - 202510	10
20	董振波	412722197411223054	202501 - 202510	10
21	陈伟	321284198811238515	202501 - 202510	10
22	周简国	32102819780207441X	202501 - 202510	10
23	梁小龙	440923199611215913	202501 - 202510	10
24	刘钰	321284199812045015	202501 - 202510	10
25	于文发	321028197206082819	202501 - 202510	10
26	宋心怡	321284200110161025	202501 - 202510	10
27	石锐	321284199503030223	202501 - 202510	10
28	汤欣瑞	32128420021207562X	202501 - 202510	10
29	陈燕兰	32102819790911344X	202501 - 202510	10
30	金志乐	421122198708073950	202506 - 202510	5
31	戴建	320621197805050517	202501 - 202510	10
32	王建章	321087198008161019	202501 - 202510	10
33	吴春新	320684198901177171	202504 - 202510	7



34	简有源	321028197111254411	202501	-	202510	10
35	潘多	321284198803120023	202501	-	202510	10
36	吴悦	321284199508046822	202501	-	202510	10
37	戚银萍	32128419941103442X	202501	-	202510	10
38	刘健	321284199311101031	202501	-	202510	10
39	唐景	321284199210066476	202501	-	202510	10
40	卫婧	321284199108203622	202501	-	202510	10
41	陆程浩	321284199511105619	202501	-	202510	10
42	毛锐	321284198803044411	202501	-	202510	10

## 说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。



# 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

苏隆发[2025]04

## 任命

因公司经营发展需要，提高办公效率，经公司研究决定并报总经理批准，现对公司相关人员的任职做如下安排：

任命丁建为项目部装饰装修工程师

任命陈燕兰为项目部建筑电气工程师

任命刘娟为项目部给排水工程师

任命李海敏为项目部建筑施工工程师

以上任命自发布之日起生效！

特此通知！

江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2025年02月16日

主题词：人事 任命 通知

抄送：全体员工

印发：综合发展部办公室

印发时间：2025.02.16

共印1份





丁建 同志：

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审，已确认你具备工程师(装饰装修)任职资格。

评审委员会 (盖章)

2016年6月29日

发证部门 (盖章)

2016年7月26日

姓名 丁建

性别 男

身份证号 32080219821121201X

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

批准文号 泰人社发〔2016〕276号

证书编号 2016P091330

姓名 陈燕兰  
性别 女 民族 汉  
出生 1979 年 9 月 11 日  
住址 江苏省姜堰市姜堰镇健康  
路27号  
公民身份号码 32102819790911344X



 中华人民共和国  
居民身份 证

签发机关 姜堰市公安局  
有效期限 2009.08.28-2029.08.28



# 成人高等教育 毕业证书



学生 陈燕兰 性别 女， 1979年 09月 11 日生，

于 2021年 02月至 2024年 01月在本校 工程管理

专业 函授学习 修完 专科起点本 科教学计划规定的全部

课程， 成绩合格， 准予毕业。

校名：南京农业大学

批准文号：教育部(83)教成字 036号

证书编号：103075202405102282

校长：

2024 年 01 月 10 日



陈燕兰 同志：

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审，已确认你具备工程师（建筑电气）任职资格。

评审委员会（盖章）

2017年8月27日

发证部门（盖章）

2017年9月30日

姓名 陈燕兰

性别 女

身份证号 32102819790911344X

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

批准文号 泰人社发（2017）405号

证书编号 2017P091727



成人高等教育

# 毕业证书



学生 刘娟 性别 女，一九八一年十月二十三日生，于二〇〇三年九月  
至二〇〇六年七月在本校 财务管理 专业  
业余学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予  
毕业。

校 名：江苏广播电视大学

校（院）长：

刘坤明

批准文号：苏教成（1999）52号  
证书编号：512555200606014044

二〇〇六年七月十二日

江苏省教育厅监制



姓名 刘娟

性别 女

身份证号 321284198110230246

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

司

批准文号 泰人社发(2016) 276号

证书编号 2016PP091104

刘娟 同志：

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审，已确认你具备工程师(室内给排水)任职资格。

评审委员会 (盖章)

2016年6月29日

发证部门 (盖章)

2016年7月26日





成人高等教育

# 毕业证书



学生 李海敏 性别 女，一九七九年七月六日生，于二〇一九年二月  
至二〇二一年七月在本校 建筑工程技术 专业  
业余学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予  
毕业。

校 名：江苏信息职业技术学院 校（院）长：

批准文号：苏教发【2003】200号

二〇二一年七月十日

证书编号：131085202106000619





李海敏 同志：

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审，已确认你具备工程师(建筑施工)任职资格。

评审委员会（盖章）

2016年6月29日

发证部门（盖章）

2016年7月26日

姓名 李海敏

性别 女

身份证号 321028197907062466

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

批准文号 泰人社发〔2016〕276号

证书编号 2016P0900099

### 3.4 施工深化人员（装修相关专业）案例情况（一）

案例情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间
	东方明珠二期公租房装修工程	780.57 万元	2021 年 05 月 11 日
建设单位	泰州引江城市开发建设有限公司		
服务内容	户内装饰装修、水电等施工		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
施工深化人员（装修相关专业）案例	同类装修工程业绩深化案例	是	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告 52—62
	是否体现施工深化人员（装修相关专业）业绩	是	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告 52—62

注：1.若拟派多名装修相关专业施工深化人员，需分别列表并提供证明材料。

2.具体要求详见资信标要求一览表。

# (一) 东方明珠二期公租房装修工程

## 施工深化案例（建筑电气工程师：陈燕兰）

# 中标通知书

编号：3212032010150001-BD-001

江苏隆鼎泰建设工程有限公司：

泰州引江城市开发建设有限公 司 的 东方明珠二期公租房装修工程施工

的评标工作已经结束，根据工程招标投标的有关法律、法规、规章和该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，依据本工程的招标文件、你方的投标文件与你方签订合同。

你方中标条件如下：

1. 中标范围和-content: 装修改造等图纸及工程量清单中所有内容
2. 中标价: 780.571274（万元）
3. 中标工期: 180(天)
4. 中标质量标准: 合格
5. 项目经理（项目负责人）姓名: 陈燕兰

招标人（章）

招标代理（章）

备案机关（章）

建设工程招标投标  
监管专用章  
2024年4月27日

泰州市公共资源交易  
市场交易专用章

(GF—2017—0201)

# 建设工程施工合同



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定



2 376237 143376



## 第一部分 合同协议书

合同验证码： 2b9367b8-db6a-4399-be52-2ac35b559060

发包人(全称)： 泰州引江城市建设发展有限公司

承包人(全称)： 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 东方明珠二期公租房装修工程 工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

- 1.工程名称： 东方明珠二期公租房装修工程
- 2.工程地点： 泰州市高港区口岸街道
- 3.工程立项批准文号： 泰高发发改【2020】187号
- 4.资金来源： 财政
- 5.工程内容： 东方明珠二期公租房装修改造等图纸及工程量清单中所有内容

X

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

- 6.工程承包范围： 东方明珠二期公租房装修改造等图纸及工程量清单中所有内容

### 二、合同工期

计划开工日期： 2021年04月23日

计划竣工日期： 2021年10月19日

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

### 三、质量标准

工程质量符合 合格 标准

### 四、签约合同价与合同价格形式

#### 1.签约合同价为：

人民币(大写) 柒佰捌拾万伍仟柒佰壹拾贰元柒角肆分 (¥ 7,805,712.74 元)



2 376237 143376



其中：

- (1)安全文明施工费：  
人民币(大写) 壹拾壹万柒仟壹佰叁拾贰元叁角玖分 (¥ 117,132.32 元)
- (2)材料和工程设备暂估价金额：  
人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)
- (3)专业工程暂估价金额：  
人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元)
- (4)暂列金额：  
人民币(大写) 肆拾陆万捌仟零捌拾陆元壹角肆分 (¥ 468,086.14 元)
- 2.合同价格形式： 单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理： 陈燕兰。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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



2 376237 143376



八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2021年05月11日签订。

十、签订地点

本合同在泰州签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自签订后生效。

十三、合同份数

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执5份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

组织机构代码： 91321200MA1MYDUJ6T

组织机构代码： 91321204593951927E

地 址： 高港区扬子江中路

地 址： 江苏省泰州市姜堰区姜堰经济开发区罗塘西路170号

邮政编码： 225321

邮政编码： 225500

法定代表人： 陈立穗

法定代表人： 周简国

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话： 0523-88510898

传 真：

传 真： 0523-88851661

电子信箱：

电子信箱： jstzft@126.com

开户银行： 建行高港支行

开户银行： 江苏姜堰农村商业银行股份有限公司

账 号： 32050176873609666668

账 号： 3212840381010000038803



2 376237 143376

## 单位（子单位）工程竣工验收报告

工程名称 东方明珠二期公租房装修工程

验收日期 2021年11月19日

建设单位 (公章)



江苏省建设工程质量监督总站监制

## 工程概况

工程名称	东方明珠二期公租房装修工程				
工程地址	泰州市高港区口岸街道				
工程类型	□1、建筑工程；□2、设备安装工程； <input checked="" type="checkbox"/> 3、装饰装修工程；□4、市政基础设施工程；□5、其他				
结构类型		市政基础设施工程	工程类别	室内装修工程	
层数	19层		工程数量		
建筑面积	22962 m <sup>2</sup>	地上 m <sup>2</sup> ；地下 m <sup>2</sup> (其中人防面积 m <sup>2</sup> )		施工许可证号	
子单位工程部位		子单位工程面积	m <sup>2</sup>	工程规划许可证号	
子单位工程开工日期				子单位工程竣工验收日期	
单位工程开完工日期		2021年5月24日		单位工程竣工验收日期	2021年11月19日
单位名称				法人代表	项目负责人
				联系电话	联系电话
建设单位	泰州引江城市开发建设工程有限公司				徐庆勇
					13615193309
勘察单位					
设计单位	苏州市民用建筑设计院有限责任公司				王旻崑
					13562855250
监理单位	江苏祥和项目管理有限公司				张健
					13852869318
施工单位	江苏隆鼎泰建设工程有限公司				陈燕兰
					15189984736

## 竣工验收情况及意见

竣工 验收 时间、 程序、 内容 和组 织形 式	我单位于 2021 年 11 月 19 日组织勘察,设计,监理,施工,档案馆等有关负责人组成验收组,对本工程的施工合同约定的项目进行了竣工验收。
建设 单位 执行 基本 建设 程序 情况	开工前(开工后补)办理施工图设计文件审查,质量监督注册,施工许可(开工报告)手续; 按规定委托工程监理; 组织图纸会审,设计交底,设计变更; 组织工程质量验收; 原设计有重大修改,变动的,施工图设计文件重新报审; 及时办理工程竣工验收备案手续。
对勘 察情 况的 评价	参加地基验槽; 参加基础及有关重要部位工程质量验收; 参加工程竣工验收; 参加有关工程质量问题的处理情况; 出具工程勘察质量检查报告;
对设 计情 况的 评价	参加地基验槽; 参加基础,主体结构及有关重要部位工程质量验收; 参加工程竣工验收; 签发设计修改变更,技术洽商通知; 参加有关工程质量问题的处理情况; 出具工程设计质量检查报告;

对监 理情 况的 评价	<p>项目监理机构的人员资格, 配备及到位符合要求;          监理规划, 监理实施细则按规定编制, 审批;          对材料, 构配件, 设备投入使用或安装前进行审查;          核查分包单位的资质;          实施见证取样制度;          对重点部位, 关键工序实施旁站监理;          签发质量问题通知单, 并复查质量问题整改结果;          组织工序, 部位的质量验收, 参与单位工程质量的验收;          收集整理完整的监理资料;          出具工程监理质量评估报告;</p>
对施 工情 况的 评价	<p>项目经理部管理人员的资格, 配备及到位, 主要专业工种操作上岗资格, 配备及到位符合要求;          分包单位资质符合要求, 并对分包单位进行管理;          施工组织设计或施工方案有审批并执行;          施工现场配置施工操作技术规程及国家有关规范, 标准;          按工程技术标准及经审查批准的施工图设计文件实施;          工序, 部位, 单位工程质量的检验评定符合要求;          及时对质量问题的整改和质量事故的处理;          收集, 整理了完整的质保资料;</p>
需整 改的 问题	<p>进户门边框局部涂料修补</p>
竣 工 验 收 结 论 性 意 见	<p>本工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕, 工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准, 各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程。同意使用。</p>



# 单位工程竣工验收证明书

工程名称：东方明珠二期公租房装修工程

日期：2021年11月19日

建设单位	泰州引江城市建设有限公司		监理单位	江苏祥和项目管理有限公司	
施工单位	江苏隆鼎泰建设工程有限公司		设计单位	苏州市民用建筑设计院有限责任公司	
建筑面积	20800 m <sup>2</sup>	中标价	780.5712 万元	开工日期	2021年5月24日
				竣工日期	2021年11月19日

验收意见

- 1、分项工程验收：工程质量符合设计及规范要求；
- 2、质量控制资料检查：资料齐全有效，符合有关规范要求；
- 3、安全和功能检验资料检查：符合要求，满足使用功能；
- 4、观感质量检查：观感质量验收为好；
- 5、综合验收结论：经对本工程验收，各分项、分部工程符合设计及规范要求，施工质量均满足有关质量验收标准要求，单位工程竣工验收合格。

施工单位	监理单位	设计单位	建设单位	有关单位
项目负责人： (签字) 张燕兰  (公章)	总监理工程师： (签字) 汪  (公章)	设计负责人： (签字) 丁  (公章)	现场负责人： (签字) 朱  (公章)	参加人： (签字) 汪  (公章)

### 施工深化人员（装修相关专业）案例情况（二）

案例情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间
	莲溪湖幼儿活动中心工程主体（建筑、安装、装修）工程	2151.84 万元	2023 年 01 月 29 日
建设单位	兴化市文化旅游发展有限公司		
服务内容	幼儿园主体、装饰装修、水电安装等内容。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
施工深化人员（装修相关专业）案例	同类装修工程业绩深化案例	是	合同关键页 64—67 页
	是否体现施工深化人员（装修相关专业）业绩	是	建设工程施工合同信息表、竣工图 68—70 页

注：1.若拟派多名装修相关专业施工深化人员，需分别列表并提供证明材料。

2.具体要求详见资信标要求一览表。

(二) 莲溪湖幼儿活动中心工程主体（建筑、安装、装修）工程  
施工深化案例（建筑施工工程师：李海敏）

(GF—2017—0201)

## 建设工程施工合同



住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局制定





## 第一部分 合同协议书

合同验证码：6f44baf8-ba3d-463e-b14a-b2b3384cebe3

发包人(全称)：兴化市文化旅游发展有限公司

承包人(全称)：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就莲溪湖幼儿活动中心工程主体（建筑、安装、装修）工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：莲溪湖幼儿活动中心工程主体（建筑、安装、装修）工程

2. 工程地点：兴化市北至雨霁路、南至小区、西至小区、东至莲溪路

3. 工程立项批准文号：兴发改审发【2022】759号

4. 资金来源：自筹

5. 工程内容：建设一所4轨12班的幼儿活动中心，用地面积6400.7平方米，总建筑面积4745.7平方米。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)

6. 工程承包范围：莲溪湖幼儿活动中心工程主体建筑、安装、装修，完成施工图纸及招标清单内规定的全部内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2023年02月08日

计划竣工日期：2024年01月03日

工期总日历天数：330天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格

标准

### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币(大写) 贰仟壹佰伍拾壹万捌仟叁佰玖拾陆元柒角伍分 (¥ 21,518,396.75 元)；



0 006530 554663



其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 肆拾贰万陆仟伍佰叁拾陆元贰角伍分 (¥ 426,536.25 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) × × (¥ × × 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 壹拾陆万元整 (¥ 160,000.00 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) 壹佰玖拾肆万玖仟伍佰伍拾贰元玖角壹分 (¥ 1,949,552.91 元)；

2. 合同价格形式：单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：郭婷。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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



0 006539 554663



八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2023年01月29日

签订。

十、签订地点

本合同在兴化

签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方签字盖章后

生效。

十三、合同份数

本合同一式 10 份，均具有同等法律效力，发包人执 5 份，承包人执 5 份。

发包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

徐应武

组织机构代码：91321281MA1MUCWW04

地址：兴化市临城街道兰悦家园29幢商  
铺英武南路553-1号

邮政编码：

法定代表人：徐应武

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：中国建设银行兴化支行营业部

账号：32050176613600000105

承包人：

(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

周简国

组织机构代码：91321204593951927E

地址：江苏省泰州市姜堰区委经济开  
发区罗塘西路170号

邮政编码：

法定代表人：周简国

委托代理人：

电话：0523-88510898

传真：0523-88851661

电子信箱：jstzft.0126.com

开户银行：江苏姜堰农村商业银行股份有限  
公司

账号：3212840381010000038803



0 006539 554663



## 建设工程施工合同信息表

合同类型： 施工总承包

中标通知书编码（应招标项目）： 3212812205120001-BD-003

发改委项目代码： 2203-321281-04-01-412311

工程立项批准文号： 兴发改审发【2022】759号

住建部项目编码： 3212812205120001

承包 人： 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

统一社会信用代码： 91321204593951927E

承包人项目负责人： 郭婷

承包人项目负责人身份证号： 321284199401170022 移动电话：

17312493935

集中建设实施单位（代建单位）：

统一社会信用代码：

集中建设实施单位（代建单位）项目负责人： \_ 移动电话：

发包单位： 兴化市文化旅游发展有限公司

统一社会信用代码： 91321281MA1MUCWW04

发包人项目负责人： 王宝富 移动电话： 13852641700

工程名称： 莲溪湖幼儿活动中心工程主体（建筑、安装、装修）工程

工程地点： 兴化市北至雨霁路、南至小区、西至小区、东至莲溪路

经 度： 119.85 纬 度： 32.92

工程所在地： 江苏省-泰州市-兴化市

资金来源： 自筹 国有资金出资比例： 0.0

建设规模： 建设一所4轨12班的幼儿活动中心，用地面积6400.7平方米，总建筑面积4745.7平方米。

工程内容： 莲溪湖幼儿活动中心工程主体建筑、安装、装修，建设一所4轨12班的幼儿活动中心，用地面积6400.7平方米，总建筑面积4745.7平方米。

工程承包范围： 莲溪湖幼儿活动中心工程主体建筑、安装、装修，完成施工图纸及招标清单内规定的全部内容

主要技术指标：

计划开工日期： 2023年02月08日 计划竣工日期： 2024年01月03日

工期日历天数： 330 天

签约酬金（大写）： 贰仟壹佰伍拾壹万捌仟叁佰玖拾陆元柒角伍分  
(¥21,518,396.75)

关于工程质量奖项的约定： 质量一次性验收不合格的，必须无条件修复确保验收合格，并承担合同价 1%的违约金。

安全生产标准化达标目标： 本工程中标单位应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于中标单位安全措施不力

人承担，且工期不予顺延。 B、因承包人施工质量问题或施工安排不当导致设计变更而发生的费用，均由中标单位承担，且工期不予顺延。 C、关于变更、签证的申报程序：承包人应在接到招标单位指令单、设计变更单一周内或者签证事项发生一周内、并在隐蔽前（变更工程被隐蔽无法计量的，招标单位、监理单位有权拒绝签证）报招标单位、监理单位签证确认工程量，逾期不予确认。招标单位、监理单位、跟踪审计单位收到承包人工程签证单或申报单后二十天内给予书面答复和确认。 6、承包人基础施工前，必须请规划局复核校验桩位是否偏移；施工至±0.00 时，必须请规划局技术人员复核校验±0.00 的控制线。 7、工期要求及奖罚措施：严格执行工期签证，项目竣工时间每延期一天从履约保证金中扣5000 元。

承包人主要施工管理人员信息表：

人员类别	姓名	职务	职称
项目经理	郭婷		
项目副经理			
技术负责人	李海敏	技术负责人	
造价管理			
质量管理	陶凯	质量员	
材料管理			
计划管理			
安全管理	郭靖	安全员	
施工员管理	唐景	施工员	
其他人员			

发包人(公章)

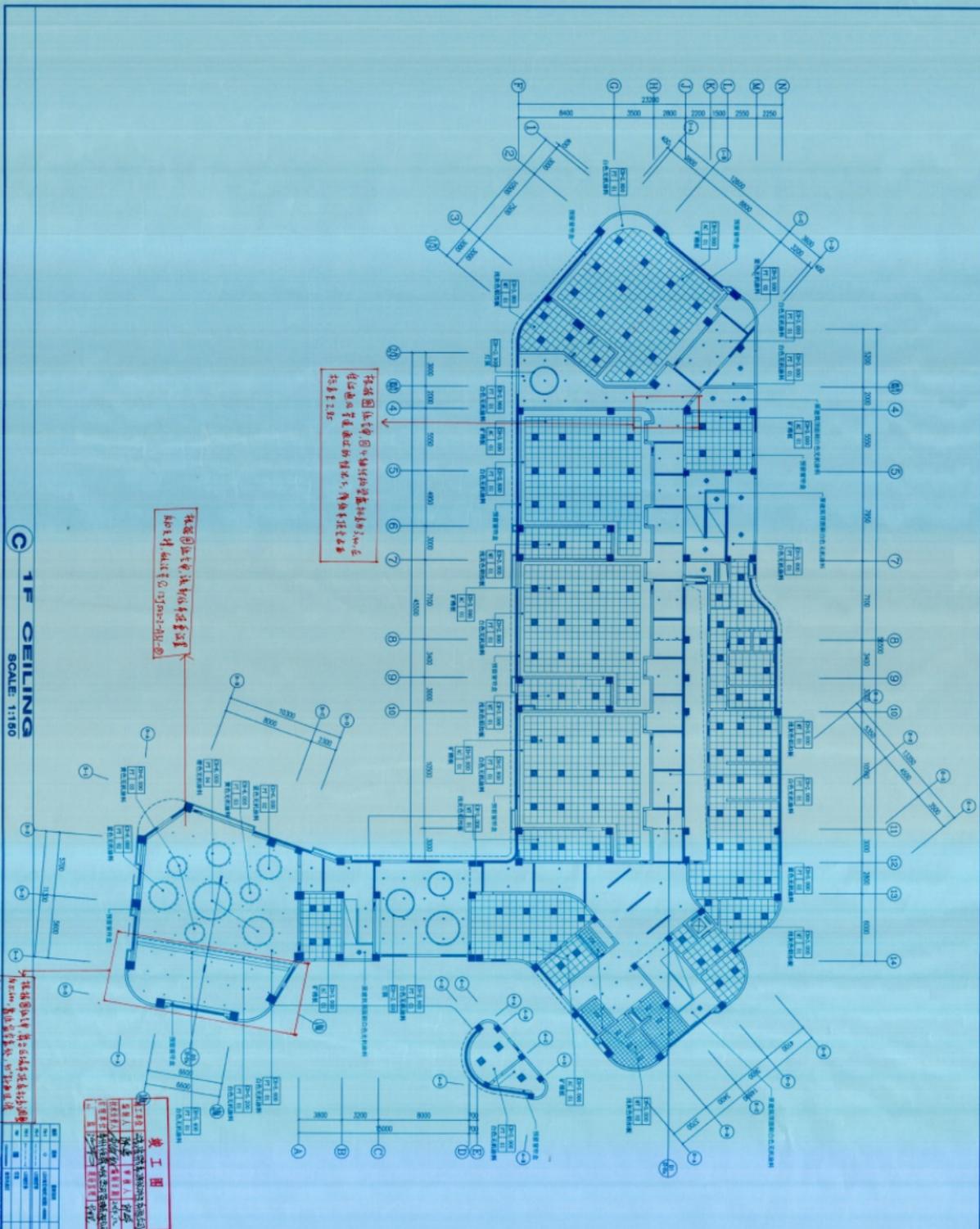
联合体承包成员单位(公章)



承包人(公章)

集中建设实施单位(公章)





<p>设计单位: 上海华建建筑设计有限公司          设计人: 李强          审核人: 张明          日期: 2023.10.27</p>		<p>施工单位: 上海华建建设工程有限公司          项目经理: 王德胜          技术负责人: 赵子龙          日期: 2023.10.27</p>	
<p>监理单位: 上海华建工程监理有限公司          监理工程师: 孙志强          日期: 2023.10.27</p>		<p>建设单位: 上海华建房地产开发有限公司          项目负责人: 周文斌          日期: 2023.10.27</p>	

1. 本图是根据设计单位提供的建筑平面图、结构平面图、设备专业图等进行编制的。施工过程中应严格按照本图进行施工。

2. 本图所标注的标高均为相对标高，标高单位为米。

3. 本图所标注的标高仅供参考，施工过程中应以实际测量为准。

4. 本图所标注的标高如有与现场实际情况不符之处，请及时与设计单位沟通。

### 施工深化人员（装修相关专业）案例情况（三）

案例情况	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间
	大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）	2483.749422万元	2024年02月28日
建设单位	大悦城控股集团股份有限公司		
服务内容	本项目为1栋5-7单元室内精装修工程，包括但不限于：装饰装修、防水、给排水、电气、室内环境检测、成品保护、门框收边收口、龙头洁具安装、零星修缮等各专业工程内容。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
施工深化人员（装修相关专业）案例	同类装修工程业绩深化案例	是	合同关键页72—76页
	是否体现施工深化人员（装修相关专业）业绩	是	竣工图77页

注：1.若拟派多名装修相关专业施工深化人员，需分别列表并提供证明材料。

2.具体要求详见资信标要求一览表。

### （三）大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程(标段一)

#### 施工深化案例（建筑施工工程师：李海敏）

## 第一部分 协议书

发包人(全称)：大悦城控股集团股份有限公司

承包人(全称)：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

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：大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

工程地点：深圳市宝安区福海街道大洋路与塘新路交汇处西南侧

核准（备案）证编号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工程规模及特征：本项目开发建设用地约 32656.2 平方米，拟规划设计综合容积率为约 4.62，拟建计容总建筑面积约 15.07 万平方米，其中 1 栋 5-7 单元建面约 5.03 万平方米。

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

本项目为 1 栋 5-7 单元室内精装修工程，包括但不限于：装饰装修、防水、给排水、电气、室内环境检测、成品保护、门框收边收口、龙头洁具安装、零星修缮等各专业工程内容，具体工程内容以甲方提供的设计施工图纸、工程量清单为准。其中：

- 1) 承包人需协助办理一切与本工程施工有关的许可证（含施工许可证）及批文等，包括与政府及有关部门的联系、安排、协调工作。
- 2) 承包人负责接驳点后施工需要的临时水、电等设施的设计、开通、使用管理、维护维修等。
- 3) 工程开工至验收移交之日止，施工场地内排水、排污、噪音项目报批、建设等事宜。
- 4) 本项目需取得相关政府部门验收，并达到交付移交标准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				

<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input type="checkbox"/> 其它：砌筑等

4. 其他工程

\_\_\_\_\_

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 2 月 27 日；

计划竣工日期：2024 年 7 月 15 日；

合同工期总日历天数 140 天。

招标工期总日历天数 140 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：保证工程质量符合设计要求，达到国家施工质量评定标准和现行施工验收规范要求，并满足发包人的要求，确保通过深圳政府有关部门的验收并取得合格意见书（如有）。

五、签约合同价

人民币(大写)贰仟肆佰捌拾叁万柒仟肆佰玖拾肆元贰角贰分(¥24,837,494.22元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)肆拾壹万壹仟壹佰伍拾玖元捌角肆分(¥411,159.84元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)贰佰陆拾柒万壹仟捌佰壹拾元壹角玖分(¥2,671,810.19元)；

(3)专业工程暂估价金额：

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

(4) 暂列金额：

人民币（大写）壹佰万元（¥1,000,000.00元）。

(5) BIM 技术应用费用：

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

## 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户开户银行：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

工人工资款支付专用账户号：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2024年 2月 28日;

订立地点: 广东省深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方盖公章或合同专用章 后成立。

本合同一式 12份,均具有同等法律效力,发包人执 8份,承包人执 4份。

发包人: 大悦城控股集团股份有限公司 (盖章) 承包人: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 (盖章)

统一社会信用代码: 914403001922471899 统一社会信用代码 91321204593951927E

地址: 深圳市宝安区新安街道3区龙井二路 地址: 江苏省泰州市姜堰区罗塘西路170号

3号中粮地产集团中心第1层101室

邮政编码: 518101

邮政编码: 225500

法定代表人: 姚长林

法定代表人: 周简国

委托代理人: /

委托代理人: 印简

电话: 0755-23885000

电话: 0523-88510898

传真: /

传真: 0523-88851661

电子信箱: /

电子信箱: /

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳福田支行

开户银行: 江苏姜堰农村商业银行营业部

账号: 44201503500052512896

账号: 3212840381010000038803

# COFCO YUEZHANG FENGHUANGLI PHASE II PROJECT

SHENZHEN, CHINA

## 大悦城控股悦章凤凰里项目装修工程（标段一）

五~七单元A-3户型室内装饰施工图

DATE OF ISSUE: Sept. 2024

出版日期: 2024年9月



**matrix**  
MATRIX INTERIOR DESIGN CO., LTD  
矩阵纵横设计股份有限公司



## 4 其他

### 4.1 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明				自查社保证明	
			证书名称	级别	证号	专业	自查内容：提供近6个月社保证明（香港投标人提供相关聘任证明）	自查结论
项目经理	于文发	工程师	中华人民共和国一级建造师注册证书	壹级	苏1322018201907939	建筑工程、机电工程	已缴纳	是
技术负责人	简有源	工程师	中级专业技术资格证	中级	2017P091728	建筑电气	已缴纳	是
质量负责人	陶凯	工程师	住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书	/	32161081200168	设备安装	已缴纳	是
安全负责人	陆程浩	/	安全生产考核合格证书	C2	苏建安C2(2024)3009625	土建	已缴纳	是
安全员	戴建	工程师	安全生产考核合格证书	C2	苏建安C2(2019)3020180	土建	已缴纳	是
劳资管理员	刘健	/	/	/	/	/	已缴纳	是
装饰装修工程师	丁建	工程师	中级专业技术资格证	中级	2016P091330	装饰装修	已缴纳	是
建筑电气工程师	陈燕兰	工程师	中级专业技术资格证	中级	2017P091727	建筑电气	已缴纳	是
给排水工程师	刘娟	工程师	中级专业技术资格证	中级	2016P091104	给排水	已缴纳	是
建筑施工工程师	李海敏	工程师	中级专业技术资格证	中级	2016P090099	建筑施工	已缴纳	是
造价工程师	殷文娟	/	壹级造价工程师	壹级	建[造]11223200020307	土木建筑	已缴纳	是

# 江苏省社会保险权益记录单

## (参保单位)



请使用官方江苏智慧人社APP扫描验证

参保单位全称： 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

现参保地： 姜堰区

统一社会信用代码： 91321204593951927E

查询时间： 202501-202510

共2页，第1页

单位参保险种	养老保险	工伤保险	失业保险	
缴费总人数	46	46	46	
序号	姓名	公民身份号码(社会保障号)	缴费起止年月	缴费月数
1	杜鑫	362202199606017316	202501 - 202510	10
2	宫玥	321284198712208046	202501 - 202510	10
3	秦霞	321284199410076628	202501 - 202510	10
4	陈亮	321284198809226435	202501 - 202510	10
5	刘娟	321284198110230246	202501 - 202510	10
6	武海燕	321284200111084826	202501 - 202510	10
7	江佳	32128419900921502X	202501 - 202510	10
8	郭靖	321284198611078035	202501 - 202510	10
9	杨旺露	430621198509044163	202501 - 202510	10
10	殷文娟	320882198903082844	202501 - 202510	10
11	李海敏	321028197907062466	202501 - 202510	10
12	丁昕怡	321284200010053844	202501 - 202510	10
13	卢小俊	321087197806010034	202501 - 202510	10
14	黄玉倩	32128420020324302X	202509 - 202510	2
15	朱磊	321284200007124816	202501 - 202510	10
16	陶凯	321284198903018034	202501 - 202510	10
17	谭烽	430781199908086519	202501 - 202510	10
18	陈蒙蒙	320722199411016026	202502 - 202510	9
19	丁建	32080219821121201X	202501 - 202510	10
20	董振波	412722197411223054	202501 - 202510	10
21	陈伟	321284198811238515	202501 - 202510	10
22	周简国	32102819780207441X	202501 - 202510	10
23	梁小龙	440923199611215913	202501 - 202510	10
24	刘钰	3212841988100445015	202501 - 202510	10
25	于文发	321028197206082819	202501 - 202510	10
26	朱心怡	321284200110101029	202501 - 202510	10
27	石锐	321284199503030223	202501 - 202510	10
28	汤欣瑞	32128420021207562X	202501 - 202510	10
29	陈燕兰	32102819790911344X	202501 - 202510	10
30	金志东	421122198708073950	202506 - 202510	5
31	戴建	320621197805050517	202501 - 202510	10
32	王建章	321087198008161019	202501 - 202510	10
33	吴春新	320684198901177171	202504 - 202510	7



34	简有源	321028197111254411	202501	-	202510	10
35	潘多	321284198803120023	202501	-	202510	10
36	吴悦	321284199508046822	202501	-	202510	10
37	戚银萍	32128419941103442X	202501	-	202510	10
38	刘健	321284199311101031	202501	-	202510	10
39	唐景	321284199210066476	202501	-	202510	10
40	卫婧	321284199108203622	202501	-	202510	10
41	陆程浩	321284199511105619	202501	-	202510	10
42	毛锐	321284198803044411	202501	-	202510	10

说明：

1. 本权益单涉及单位及参保职工个人信息，单位应妥善保管。
2. 本权益单为打印时参保情况。
3. 本权益单已签具电子印章，不再加盖鲜章。
4. 本权益单记录单出具后有效期内（6个月），如需核对真伪，请使用江苏智慧人社APP，扫描右上方二维码进行验证（可多次验证）。





于文发

证件类型	居民身份证	证件号码	321026*****19	性别	男
注册证书所在单位名称	江苏隆鼎泰建设工程有限公司				

执业注册信息 个人工程业绩 个人业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录

### 一级注册建造师

注册单位: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 注册编号/执业印章号: 苏 1322018201907939

注册专业: 机电工程 有效期: 2027年04月18日

注册专业: 建筑工程 有效期: 2027年04月18日

2024-04-19 - 延续注册 - 机电工程, 建筑工程  
江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2021-05-14 - 重新注册 - 机电工程, 建筑工程  
江苏隆鼎泰建设工程有限公司

2021-04-02 - 重新注册 - 机电工程  
泰州鑫磊建设有限公司

2019-08-19 - 初始注册 - 机电工程  
江苏中建智能工程有限公司



于文发 同志:

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审,已确认你具备工程师(建筑施工)任职资格。

姓名 于文发  
 性别 男  
 出生年月 1972年6月  
 工作单位 江苏中建智能工程有限公司  
 批准文号 泰人社发(2015)446号  
 证书编号 2015P090890

评审委员会(盖章)  
 2015年11月16日

发证部门(盖章)  
 2015年12月10日

72



中国地质大学  
CHINA UNIVERSITY OF GEOSCIENCES

### 毕业证书



于文发 性别男, 1972年06月08日生, 于2014年09月至2017年01月在本校网络教育计算机应用技术专业2.5年制专科学历学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校长

2017年01月10日

证书编号: 114157201706003345



使用有效期: 2025年09月22日  
- 2026年03月21日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 于文发

性别: 男

出生日期: 1972年06月08日

注册编号: 苏1322018201907939

聘用企业: 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-19至2027-04-18)

机电工程(有效期: 2024-04-19至2027-04-18)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

于文发

个人签名:

于文发

签名日期:

2024.05.14

中华人民共和国  
住房和城乡建设部

行政审批专用章  
签发日期: 2024年05月14日

# 建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：苏建安B（2014）1019114

姓名：于文发

性别：男

出生年月：1972年06月08日

企业名称：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2014年09月01日

有效期：2023年06月08日 至 2026年08月31日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年06月08日







姓名 简有源

性别 男

身份证号 321028197111254411

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

司

批准文号 泰人社发(2017) 405号

证书编号 2017P091728

简有源 同志：

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审，已确认你具备工程师（建筑电气）任职资格。

评审委员会（盖章）

2017年8月27日

发证部门（盖章）

2017年9月30日





普通高等学校

# 毕业证书



学生 陶凯 性别 男, 1989 年 03 月 01 日生, 于 2007

年 9 月至 2010 年 6 月在本校 数控技术 专业

三年制专科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 江苏畜牧兽医职业技术学院

校 (院) 长:

徐向明

证书编号: 128061201006300718

2010 年 6 月 30 日

# 住房和城乡建设领域专业人员岗位培训 考核合格证书

岗位名称： 设备安装质量员

姓 名： 陶 凯

性 别： 男

身份证号： 321284198903018034

证书编号： 32161081200168



本电子证书由江苏省住房和城乡建设厅核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。



实时数据，扫码验证



发证单位：江苏省住房和城乡建设厅

发证时间： 2016 年 11 月 25 日

“江苏政务服务网-江苏住建厅旗舰店”验证

姓名 陆程浩  
性别 男 民族 汉  
出生 1995 年 11 月 10 日  
住址 江苏省姜堰市三水街道果  
林场桃园组55号



公民身份号码 321284199511105619

中华人民共和国  
居民身份证



签发机关 姜堰市公安局  
有效期限 2016.07.01-2026.07.01

成人高等教育  
毕业证书



学生 陆程浩 性别 男，一九九五年十一月 十 日生，于二〇二一年 二 月  
至二〇二三年 七 月在本校 土木工程 专业  
函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予  
毕业。

校 名：中国矿业大学 校(院)长 席学锋

批准文号：教成[1997]5号  
证书编号：102905202305007271

二〇二三年 七月 七日



# 建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：苏建安C2（2024）3009625

姓名：陆程浩

性别：男

出生年月：1995年11月10日

企业名称：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

职务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2024年05月21日

有效期：2024年05月21日至2027年05月21日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年05月21日



成人高等教育

# 毕业证书



学生 戴建 性别 男，一九七八年五月五日 生，于二〇一九年二月  
至二〇二一年七月 在本校 建筑工程技术 专业  
业余 学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予  
毕业。

校 名：江苏信息职业技术学院 校(院)长：



批准文号：苏教发【2003】200号  
证书编号：131085202106000613

二〇二一年七月十日



姓名 戴建

性别 男

身份证号 320621197805050517

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

编号 TZZ2018P0619P0642



经泰州市建筑工程中级专业技术

资格评审委员会于2018年10月20

日评审，戴建已具备工程师(建筑

施工)资格。

公布文号：泰人社发(2018) 397号

发证机关：泰州市人力资源和社

会保障局

二〇一八年十二月七日

姓名 戴建  
性别 男 民族 汉  
出生 1978年5月5日  
住址 江苏省海安县曲塘镇人民  
中路44号1幢303室



公民身份号码 320621197805050517



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 海安县公安局  
有效期限 2006.03.19-2026.03.19

# 建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：苏建安C2（2019）3020180

姓 名：戴建

性 别：男

出 生 年 月：1978年05月05日

企 业 名 称：江苏隆鼎泰建设工程有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年04月25日

有 效 期：2023年05月15日 至 2026年07月22日



发证机关：江苏省住房和城乡建设厅

发证日期：2017年04月25日





普通高等学校

# 毕业证书



刘健  
200920105

学生 刘健 性别 男, 1993 年 11 月 10 日生, 于 2009 年 9 月至 2014 年 6 月在本校 机电一体化技术

专业五年一贯制专科(高职)学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

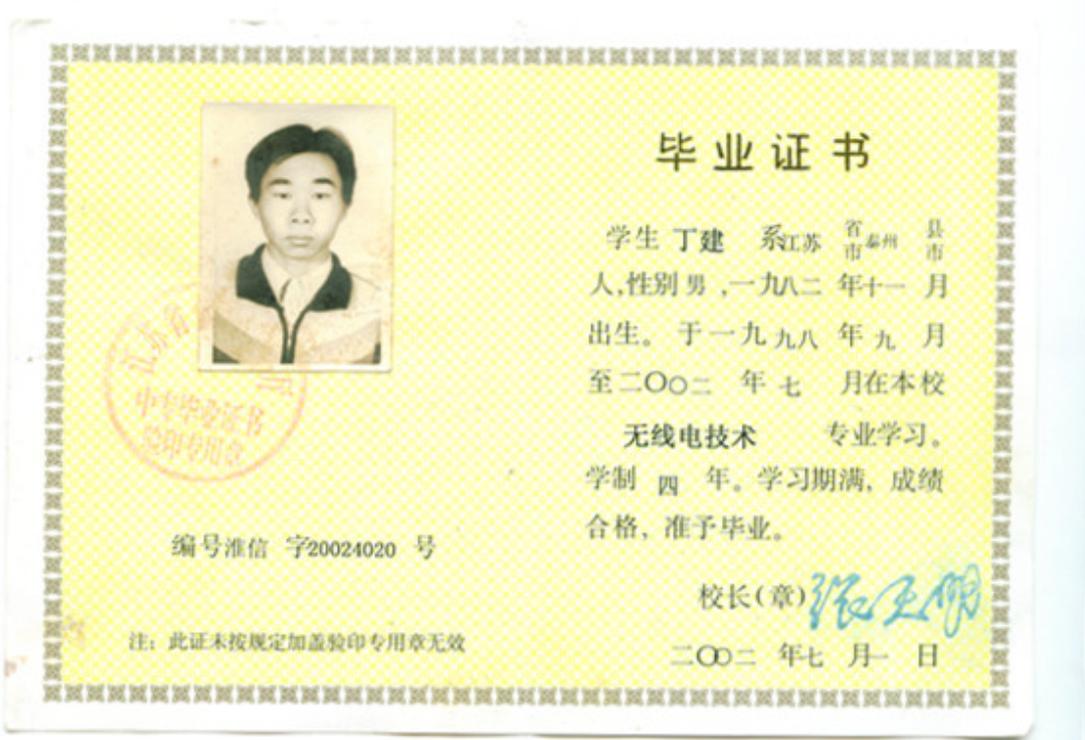
校 名: 江苏农林职业技术学院

校(院)长:

何咏

证书编号: 128061201406500412

2014 年 6 月 30 日





丁建 同志:

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审, 已确认你具备工程师(装饰装修)任职资格。

姓名 丁建

性别 男

身份证号 32080219821121201X

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

评审委员会 (盖章)

2016年6月29日

发证部门 (盖章)

2016年7月26日

批准文号 泰人社发(2016)276号

证书编号 2016P091330

姓名 陈燕兰  
性别 女 民族 汉  
出生 1979 年 9 月 11 日  
住址 江苏省姜堰市姜堰镇健康  
路27号  
公民身份号码 32102819790911344X



 中华人民共和国  
居民身份 证  
签发机关 姜堰市公安局  
有效期限 2009.08.28-2029.08.28



# 成人高等教育 毕业证书



学生 陈燕兰 性别 女， 1979年 09月 11 日生，

于 2021年 02月至 2024年 01月 在本校 工程管理

专业 函授学习 修完 专科起点本科 教学计划规定的全部

课程， 成绩合格， 准予毕业。

校名：南京农业大学

批准文号：教育部(83)教成字 036号

证书编号：103075202405102282

校长：

2024 年 01 月 10 日



姓名 陈燕兰

性别 女

身份证号 32102819790911344X

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

司

批准文号 泰人社发(2017)405号

证书编号 2017P091727

陈燕兰 同志：

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审，已确认你具备工程师（建筑电气）任职资格。

评审委员会（盖章）

2017年8月27日

发证部门（盖章）

2017年9月30日



成人高等教育

# 毕业证书



学生 刘娟 性别 女，一九八一年十月二十三日 生于 二〇〇三年九月  
至二〇〇六年七月在本校 财务管理 专业

业余学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予  
毕业。

校 名：江苏广播电视大学

校（院）长：

A blue ink signature, likely of the school official, written in a cursive style.

批准文号：苏教成（1999）52号  
证书编号：5125552006014044

二〇〇六年七月十二日

江苏省教育厅监制



姓名 刘娟

性别 女

身份证号 321284198110230246

工作单位 江苏隆鼎泰建设工程有限公司

司

批准文号 泰人社发(2016) 276号

证书编号 2016PP091104

刘娟 同志：

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审，已确认你具备工程师(室内给排水)任职资格。

评审委员会 (盖章)

2016年6月29日

发证部门 (盖章)

2016年7月26日





成人高等教育

# 毕业证书



学生 李海敏 性别 女，一九七九年七月六日生，于二〇一九年二月至二〇二一年七月在本校 建筑工程技术专业 业余学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：江苏信息职业技术学院 校（院）长：

批准文号：苏教发【2003】200号

二〇二一年七月十日

证书编号：131085202106000619





李海敏 同志：

经泰州市建筑工程中级专业技术资格评审委员会评审，已确认你具备工程师(建筑施工)任职资格。

评审委员会 (盖章)

2016年6月29日

发证部门 (盖章)

2016年7月26日

姓名 李海敏

性别 女

身份证号 321028197907062466

工作单位 江苏隆鼎建设工程有限公司

批准文号 泰人社发〔2016〕276号

证书编号 2016P0900099



普通高等学校

# 毕业证书



学生殷文娟 性别女,一九八九年三月八日生,于二〇〇七年九月至二〇一一年六月在本校 热能与动力工程专业 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:



校(院)长:

兰玉杰

证书编号: 103601201105004098

二〇一一年六月二十三日

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

殷文娟,您好:

您现在的注册管理机构是:江苏省

您近期申报的机构内变更 已经审批合格,相关信息如下:

殷文娟,聘用单位:江苏隆鼎泰建设工程有限公司,印章编号: B11223200020307,有效期至: 2026年07月26日

如信息有误请与省级管理机构核实。

申请人可持本人信息,按照全国一级造价工程师执业印章统一样式,自行选择执业专用章制作单位刻制。

[\(显示新执业印章样式图片及说明\)](#)

[\(显示旧执业印章样式图片及说明\)](#)

15批  
初批



姓名: 殷文娟  
 身份证号码: 320882198903082844  
 性别: 女  
 专业: 土木建筑  
 聘用单位: 江苏卓长建设有限公司

证书编号: 建[造]1122320D020307

初始注册日期: 2022 年 07 月 27 日

颁发机关盖章:



发证日期: 2022 年 07 月 27 日

延续注册登记栏

第一次延续注册:	第二次延续注册:
有效期至:	有效期至:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日
第三次延续注册:	第四次延续注册:
有效期至:	有效期至:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日

变更注册登记栏

现聘用单位:	现聘用单位:
变更内容: Change Content 江苏隆鼎泰建设工程有限公司 注册专用章 2023 2 9 月 日	
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日
现聘用单位:	现聘用单位:
注册受理机关 公章 年 月 日	注册受理机关 公章 年 月 日