

标段编号：2016-440305-70-03-701019037001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：地铁前海时代广场项目5-1号地块住宅公共区域精装修及
室内批量装修工程一标段

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市同为装饰设计工程有限公司

日期：2025年12月22日

一、投标人业绩

序号	项目名称	发包人	项目所在地	合同金额 (万元)	开、竣工日期	备注
1	徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包	中建二局第三建筑工程有限公司	江苏徐州	21453.08	2021.05.30 2023.12.20	已完工
2	自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段	芜湖立宇建设有限公司	四川自贡	14529.64	2020.02.15 2022.03.28	已完工
3	徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包	徐州汉华景文化科技有限公司	江苏徐州	12300.12	2023.07.30 2025.04.01	已完工
4	赣州熊出没水世界项目特效装饰景观包装工程+深化设计	赣州华昕旅游发展有限公司	江西赣州	9940.24	2025.03.12 2025.06.30	已完工
5	赣州方特复兴之路 II 标段及配套设施项目剩余标段-室内装饰装修工程专业分包	芜湖立宇建设有限公司	江西赣州	9345.61	2020.09.20 2021.05.18	已完工
6	台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心(一期)(装修)	台州东游文化旅游发展有限公司	浙江台州	8533.55	2024.05.20 2025.05.30	已完工
7	厦门华强文化科技产业基地厦门方特东方神画酒店建筑内装工程	华强方特(厦门)文化科技有限公司	福建厦门	6873.03	2021.12.01 2022.07.10	已完工
8	宁波杭州湾新区熊出没文创园建设项目装饰工程五标段	宁波海强旅游发展有限公司	浙江宁波	5489.07	2024.04.27 2024.08.01	已完工
9	丰 2023-7 号地块室内装修工程	泉州城建南滨江置业公司	福建泉州	10684.78	2025.07.21 2027.11.07	在建
10	中交·学府雅郡项目精装修工程三标段	三亚中都置业管理有限公司	海南三亚	2431.27	2025.08.20 2025.10.30	在建

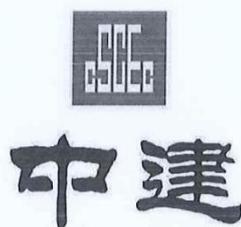
(一) 徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

中标通知书 (CSCEC-XZ-FT-2021-01)

招标单位	中建二局第三建筑工程有限公司	
中标单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司	
工程名称	徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包	
合同价(含税)	小写: ¥ 214530878.15 元 大写: ¥ 贰亿壹仟肆佰伍拾叁万零捌佰肆拾捌元壹角伍分	
中标范围	包括但不限于(A01~A09、B03、B04、B05、B07、B08、B11、B12、C03、C06、E38、E03、E11、E05、E06、E37栋)精装修图纸范围内的天花、地面、墙面装饰,配套火灾自动报警系统、自动灭火系统、防烟排烟系统、设备、线路、管道安装、智能化集成系统及智能卡应用系统、停车场管理系统、综合布线系统、计算机网络系统、广播系统、会议系统、大屏幕显示系统、智能灯光、音响控制及舞台设施系统等全部内容工作,以及其它一切为达到设计效果所需要的工作。	
承包方式	固定综合单价	
中标主要条件	安全、文明施工要求	现场杜绝重伤、死亡事故的发生;轻伤频率控制在万分之六以内,无职业病发生;确保总承包 CI 战略的要求,争创全国建设工程项目施工安全生产标准化工地。
	工期	总日历天 427 天 计划开工日期: 2021 年 5 月 30 日 计划竣工日期: 2022 年 7 月 30 日 实际开工日期以合同约定为准,工期相应顺延,总工期不变。
	质量	本分包工程质量标准双方约定为符合国家现行的验收标准,质量合格,单位工程验收合格率 100%,一次验收合格。
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	见合同
	其它补充和修改内容	无
招标单位: (盖章)	日期: 2021 年 6 月 7 日	
备注: 本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式四份,集采管理部、市场与商务部、项目部、中标单位各执一份。		

合同编号：XZZHHJ2105-G045-ZB3

徐州方特园区项目
室内精装修及消防安装工程专业分包
施工合同



工程名称：徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

承包人：中建二局第三建筑工程有限公司

分包人：深圳市同为装饰设计工程有限公司

签约地点：徐州市铜山区张集镇

签约日期：2021年6月19日

第一部分 合同协议书

承包人：中建二局第三建筑工程有限公司

分包人：深圳市同为装饰设计工程有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘查和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已熟知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

1.2 工程地点：徐州市铜山区张集镇

工程范围：包括但不限于（A01~A09、B03、B04、B05、B07、B08、B11、B12、C03、C06、E38、E03、E11、E05、E06、E37栋）精装修图纸范围内的天花、地面、墙面装饰，配套火灾自动报警系统、自动灭火系统、防烟排烟系统、设备、线路、管道安装、智能化集成系统及智能卡应用系统、停车场管理系统、综合布线系统、计算机网络系统、广播系统、会议系统、大屏幕显示系统、智能灯光、音响控制及舞台设施系统等全部内容工作，以及其它一切为达到设计效果所需要的工作。

工程内容：详见附件二“分包工程内容”。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包；

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：214530878.15 大写：人民



币 214530878.15 (暂定), 不含税价格为¥196817319.42元, 增值税率或征收率为9%, 税额为¥17713558.73元, 详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

2.1.3 其它价格形式: ___/___。

3 工期

3.1 开工日期: 2021年5月30日开工, 具体以承包人书面开工令为准; 完工日期: 2022年7月30日完工;

3.2 合同工期总日历天数为: 427天, (国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内)。

➤ 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求(如停工)、政府管制、政府事件(如运动会、论坛会等)等可能对工期造成的影响, 并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

4 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为 符合国家现行的验收标准, 质量合格, 单位工程验收合格率 100%。

本工程质量、安全、满意度目标:

(1) 材料抽检: 100%合格;

(2) 安全目标: 现场杜绝重伤、死亡事故的发生; 轻伤频率控制在万分之六以内, 无职业病发生; 确保总承包CI战略的要求, 争创全国建设工程项目施工安全生产标准化工地。

(3) 负面报道、维修群诉: 无。

5 组成本分包合同的文件包括:

除专用条件另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

(1) 本合同协议书及附件

(2) 中标通知书(如有)

(3) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分

- (4) 本合同专用条件
- (5) 本合同通用条件
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单或预算书
- (10) 承包人提供的各项管理制度

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件也视为本合同组成部分。

6 本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

7 分包人向承包人承诺：

按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

8 分包人向承包人承诺：

履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

9 合同的生效

9.1.1 本合同自经双方加盖公章或合同专用章并经法定代表人或委托代理人签字后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

9.1.2 本合同一式 肆 份，承包人执 叁 份，分包人执 壹 份。

9.1.3 合同订立时间：2021 年 6 月 19 日

9.1.4 合同订立地点：徐州市铜山区张集镇

本页无正文

承包人：(公章)  中建二局第三建筑工程有限公司

住所：北京市丰台区海鹰路6号院30号楼

法定代表人：



委托代理人：

电话：18612942777

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京丰科园支行

账号：1105016560000000845-0007

邮政编码：

分包人：(公章)  深圳市同为装饰设计工程有限公司

住所：深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼

法定代表人：



委托代理人：

电话：0755-83512070

传真：

开户银行：平安银行股份有限公司深圳福景支行

账号：11008845296001

邮政编码：

附件一

分包工程总价汇总表

9.2 工程名称：徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

序号	分项名称	金额	备注
一	室内精装修	148272793.32	
1	A01~A09	50036764.24	
2	B03、B04、B05、B07、B08、B11、B12	42406372.83	
3	C03 栋、C06 栋、	12630392.49	
4	E38 、E03、E11、E05、E06、E37	43199263.76	
二	设备、线路、管道安装	35567837.81	
三	消防设施安装	20076010.30	
1	火灾自动报警系统	/	
2	自动灭火系统	/	
3	防烟排烟系统	/	
四	建筑智能化工程	10614236.72	
1	智能化集成系统及智能卡应用系统		
2	停车场管理系统、综合布线系统、计算机网络系统、广播系统、会议系统		
3	大屏幕显示系统、智能灯光、音响控制及舞台设施系统。		
4	合计	214530878.15 元	

说明：1、以上均为含税价，包括应向政府部门上交的各种规费、税金。

(二) 自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段

中标通知书

深圳市同为装饰设计工程有限公司：

自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段(招标编号：WHLY-TW-22003) 于 2020 年 1 月 15 日开标后，经评标委员会评定并报集团领导核准，于 2020 年 1 月 30 日确定深圳市同为装饰设计工程有限公司为自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段的中标单位，中标造价暂定为：人民币壹亿肆仟伍佰贰拾玖万陆仟肆佰伍拾捌元伍角陆分 (¥ 145296458.56元)。本工程招标文件中的工程量为暂估工程量，实际工程量以现场实际发生工程量为准，工期为 120 个日历天，工程质量要求达到国家施工验收规范“合格”标准。

请中标单位收到中标通知书后7天内与我方签订承发包合同，逾期将作自动弃权处理。

建设单位：芜湖立宇建设有限公司

日期：2020年1月30日



HYBZS-V1.2JW-230424V1R1

合同编号: WHLY-SZTW-自贡装饰-001

建设工程施工合同

项目名称: 自贡恐龙文化科技产业园
工程名称: 装饰装修工程专业分包二标段
工程地点: 自贡市大安区大山铺镇川南皮革城东北侧B-2地块
合同编号: WHLY-SZTW-自贡装饰-001
资质证书: 建筑装修装饰工程专业承包一级
发包人: 芜湖立宇建设有限公司
承包人: 深圳市同为装饰设计工程有限公司



第一部分 合同协议书

发包人（以下简称甲方）：芜湖立宇建设有限公司
承包人（以下简称乙方）：深圳市同为装饰设计工程有限公司
合同签订地：四川省自贡市

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合工程的具体情况，经甲乙双方协商达成以下协议条款，以共同遵守。

一、工程概况

- 1.1 工程名称：自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段
- 1.2 工程地点：四川省自贡市大安区大山铺镇川南皮革城东北侧B-2地块
- 1.3 工程内容：主要包含园区，其中内装主要包括：天花、地面、墙面、给排水、脚手架分部分项工程，卫生洁具、工作照明、灯具、开关插座、GRG、声学材料及定制灯具等。但不限于图纸深化、门窗的拆除及安装等。
- 1.4 承包范围：A07、A08、A09、B15、B16、A06、B09、B10、B11、B12、C06、C07、C12、D01、D03、D08、D12、D26、E17、B05、B08、B18、B19、B20等项目单体装饰工程；
- 1.5 该合同签订后，若因单体功能需求或设计变更等其它可能原因，使得某区域增加造型装饰及小单体装饰工程的，均包含在施工方施工范围内，施工方不得以任何理由拒绝施工。增加的部分工程的装饰做法与本合同清单中某项目一致的，其单价按该项目价格确定，若清单中无此项价格的，则以甲方批复的价格核定单为定价依据，增补工程需计入合同范围内后方可支付进度款，以签证单形式保留的增补项目，可在结算时计入。工程完工以单体工程内容（含增补工程内容）全部结束，甲方开具单体《完工纪要》为依据。

1.6 双方合同执行期间，若该建筑中有不涉及建筑主体结构安全的拆改建工作的，该工作由乙方执行。

二、合同工期

- 2.1 合同工期120天，单体工程开工时间和工期以《开工纪要》为准，《开工纪要》载明的施工时间与合同约定不一致的，以《开工纪要》为准。
- 2.2 完工日期以《完工纪要》记录日期为准。

三、质量标准

3.1 工程质量符合甲方提供的技术要求以及工程设计和现行规范要求，并且达到现行国家或行业的质量检验评定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

- 4.1 本合同采用以下第①种方式
①全费用综合单价计价，暂定总金额小写：¥145296458.56元，大写：壹亿肆仟伍佰贰拾玖万陆仟肆佰伍拾捌元伍角陆分；

- ②总价包干计价，小写：¥ _____ / _____ 元，大写：_____ / _____；
不含税金额小写：¥ _____ / _____ 元，大写：_____ / _____；
税金小写：¥ _____ / _____ 元，大写：_____ / _____；
③其它计价：_____ / _____；

五、合同文件组成及解释顺序

5.1 合同文件应能相互解释，互为说明，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同签订后双方形成的合同变更及补充协议
- (2) 中标通知书
- (3) 合同协议书
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 招标文件
- (7) 投标文件
- (8) 履行本合同的相关文件（含双方往来函件、会审记录）
- (9) 标准、规范及有关技术文件

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。

六、本协议书中有词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中定义相同。

七、乙方承诺

乙方向甲方承诺：按照本合同约定及甲方的指令进行施工、竣工，在质保期限内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

八、甲方承诺

甲方向乙方承诺：按照本合同中相关条款约定，及时履行甲方的义务，全权履行本合同中的甲方权利。在本合同约定的期限和方式内，甲方行使支付合同价款及其他应当支付的款项的义务，并履行本合同所约定的全部义务。

九、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行协商签订补充协议，补充协议作为合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效（通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后作为合同的组成部分，同样有效）。

本合同及其附件是甲方与乙方经过平等协商拟定，双方对有疑义的条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分理解和约定其全部条款的内容，并对其无异议。

——本页以下无正文——

—签署页无正文—

甲方(公章):
芜湖立宇建设有限公司

住所:
安徽省芜湖市鸠江区立宇大厦
1201 至 1310 室

法定代表人:

授权代表人:



乙方(公章):
深圳市同为装饰设计工程有限公司

住所:
深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路
2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼

法定代表人:

授权代表人:



程媛

合同经办人:

合同经办人: 程媛

开户银行及账号:
建行镜湖世纪城支行
34001675808052500852

开户名: 深圳市同为装饰设计工程有限公司
开户银行: 平安银行深圳福景支行
平安银行股份有限公司深圳福景支行
11008845296001

通讯地址:
安徽省芜湖市鸠江区立宇大厦
1201 至 1301 室

通讯地址:
深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路
2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼

电话:

电话:

签定日期: 2020 年 2 月 15 日

芜湖立宇建设有限公司		质量记录
编码: SGJS-018	文件编码: SGJS-018-4541525	SZTW 工程竣工验收单

工程名称	自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段	合同名称	自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段
承包商	深圳市同为装饰设计工程有限公司	合同编号	WHLY-SZTW-自贡装饰-001
专业类别	装饰装修施工	报审日期	2022年3月15日

致自贡市城投华龙文化发展有限公司: (建设单位)

现自贡恐龙文化科技产业园-装饰装修施工专业分包二标段已按合同要求基本完成, 合同施工范围 A07、A08、A09、B15、B16、A06、B09、B10、B11、B12、C06、C07、C12、D01、D03、D08、D12、D26、E17、B05、B08、B18、B19、B20 等项目单体的天花、地面、墙面、给排水、脚手架分部分项工程, 卫生洁具、工作照明、灯具、开关插座、GRG、声学材料及定制灯具等 已通过自检, 特报请进行竣工验收。

(下述未完成工程将在缺陷责任期内完成)

上述工程中的缺陷及未完成项目:

项目名称	责任内容	完成时间	备注
/	/	/	/
/	/	/	/

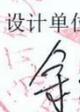
附件:

竣工报告 施工合同及界面划分确认表 竣工图 材料批量进场验收记录表 工程影像记录表

关键工序/隐蔽工程验收记录表 工程效果验收记录表 自检资料 试运行记录 竣工验收记录表

其他: _____

承包商负责人:  2022年3月28日

建设单位  签字: 赖帅 2022年3月28日	设计单位  签字: 李冰冰 2022年3月28日	监理单位  签字: 赖哲 2022年3月28日	总承包单位  签字: 孙... 2022年3月28日	分包单位  签字: 何... 2022年3月28日
---	--	---	--	---

注: 1. 此单据附件齐全后方可进入会签; 会签完成后由承包商提交《质保承诺书》会签后进入质保期。

2. 附件需准备齐全

(三) 徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包

中标通知书

中标单位： 深圳市同为装饰设计工程有限公司
建设单位： 徐州汉华景文化科技有限公司
项目名称： 徐州汉华景文化科技有限公司XT2020-23、XT2022-1地块建设项目
(方特乐园配套商服)
工程名称： 徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包

该工程的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规和本工程招标文件的规定，经公示三日后，确定你单位为中标人。

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

你方中标条件如下：

中标范围和内容： 徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包
中标造价(元)： 123001289.77 工期(天)： 720
质量标准： 合格
建造师(总监)： 刘晓明 建筑工程一级 粤
144202220230437
9

签发日期： 2023年07月25日

备注：

招标人(印鉴)：

法定代表人(印鉴)：

说明：

本中标通知书一式叁份，招投标管理处、招标人、中标人各持一份。



监管部门(印鉴)：



正本

建设工程施工合同

项目名称: 徐州方特乐园配套商服水上景观设施

工程名称: 特效装饰总承包

工程地点: 徐州市铜山区张集镇

合同编号: XZZHHJ2307-G2013-ZB2

资质证书: 建筑工程施工总承包叁级

发包人: 徐州汉华景文化科技有限公司

承包人: 深圳市同为装饰设计工程有限公司



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 徐州汉华景文化科技有限公司

承包人(全称): 深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包。

2. 工程地点: 徐州市铜山区张集镇。

3. 工程立项批准文号: 徐铜经发备【2022】132号。

4. 资金来源: 自筹资金。

5. 工程内容: 徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包工程包括但不限于安装工程(含消防工程、空调工程、道路管网、高低压安装调试工程、弱电工程、出具生产及安装工程、水景喷泉及水处理工程等)、装饰工程(含内装、外装工程)、园建工程(含地面硬化、绿化工程、土方工程、各类花坛基础与面饰、地面铺装、各类景观造型装饰工程、造型-景观灯工程、造型-园建招牌、指示牌工程、园建其他造型工程、栏杆工程、围墙工程、临建设施及临时道路工程等)。

6. 工程承包范围:

本工程的施工范围以发包人提供的图纸或其他说明为准,或者具体承包范围以发包人依据实际情况调整为准。

在工程进程中,本合同范围内的单体名称若由于设计方案调整发生变更,承包人需予以认同。承包人接受发包人根据工程需要对工程承包范围所作的变更。拆改部分需提供施工方案给发包人审核,在结算中按审批通过的方案计取费用。承包人必须接受施工过程中发包人的任何图纸变更并按其变更及时调整施工,如不按发包人变更施工时所导致的后果由承包人负责。

配合发包人管理履行总包职责,与发包人意向分包单位(如装饰、安装、园建工程)签订工程分包合同,并对分包单位进行总包管理和协调同时提供配合服务(施工期间塔吊及脚手架、水电接驳),负责工程报批及验收资料汇编归档。

二、合同工期



计划开工日期: 2023 年 7 月 30 日。

计划竣工日期: 2025 年 7 月 18 日。

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

三、质量标准

工程质量符合国家现行工程施工质量验收规范及行业合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价暂定为:

不含税金额(小写) ¥112,845,219.97 元(大写) 壹亿壹仟贰佰捌拾肆万伍仟贰佰壹拾玖元玖角柒分;

税金(小写) ¥10,156,069.80 元(大写) 壹仟零壹拾伍万陆仟零陆拾玖元捌角整;

暂定总价人民币(小写) ¥123,001,289.77 元(大写) 壹亿贰仟叁佰万零壹仟贰佰捌拾玖元柒角柒分;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) _____ (¥ _____ / _____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ / _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ / _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ / _____ 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 刘晓明。



正文字号为设计195号

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 8 月 22 日签订。

(签章页)

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

刘利

程媛

组织机构代码: _____

组织机构代码: _____

地 址: 江苏省徐州市铜山区张集镇

地 址: 深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: 程媛

电 话: 0516-67555637

电 话: 0755-83938191

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: 江苏银行徐州分行营业部

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳梅
景支行

账 号: 60010188000286733

账 号: 44250100014700002242

徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包全费用清单计价表（汇总表）

序号	单项工程名称	金额(元)	备注
一	安装工程	43,727,714.07	
1	消防工程	1,943,224.57	
2	空调工程	3,535,339.72	
3	弱电工程	8,561,152.53	
4	道路管网工程	18,115,359.20	
5	高低压安装调试工程(含高低柜、变压器)	6,626,990.47	
6	厨具生产及安装工程	989,118.86	
7	水景喷泉及水处理	3,956,528.72	
二	装饰工程	35,602,589.31	
1	内装工程	14,237,085.87	
2	外装工程	21,365,503.44	
三	园建工程	43,670,986.39	
1	土方工程	593,473.57	
2	地面硬化	4,755,382.06	
3	各类花坛基础与面饰	2,219,169.57	
4	地面铺装(不含艺术地坪)	899,388.65	
5	各类景观造型装饰工程	14,664,388.09	
6	造型-景观灯工程	2,967,870.72	
7	造型-园建招牌、指示牌工程	1,978,588.40	
8	园建其他造型工程	5,934,909.18	
9	栏杆工程	446,711.65	
10	围墙工程	71,562,657.93	
11	临时道路工程	198,475.08	
12	临建设施工程	296,820.01	
13	绿化工程	7,133,151.48	
	合计:	123,001,289.77	

徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包全费用清单计价表（安装工程汇总表）

序号	单项工程名称	金额(元)	备注
1	消防工程	1,943,224.57	
2	空调工程	3,535,339.72	
3	弱电工程	8,561,152.53	
4	道路管网工程	18,115,359.20	
5	高低压安装调试工程(含高低柜、变压器)	6,626,990.47	
6	厨具生产及安装工程	989,118.86	
7	水景喷泉及水处理	3,956,528.72	
	合计	43,727,714.07	

单位工程竣工验收证明书

工程名称：徐州方特乐园配套商服水上景观设施特装饰总承包

验收日期：2025年4月1日

建设单位	徐州汉华景文化科技有限公司				监理单位	江苏广厦建设监理有限公司			
施工单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司				设计单位	中科院建筑设计研究院有限公司			
建筑面积	103629.6平方米	工程造价	123001289.77元	结构类型	/	开工日期	2023年7月30日	竣工日期	2025年4月1日
验收意见	<p>1、单位工程竣工验收程序合法、有效，参加验收人员及验收内容规定要求。</p> <p>2、参建各方都按合同履行各方的职责，在工程建设各个环节中严格执行法律、法规和工程建设强制性标准。</p> <p>3、建筑节能工程施工质量控制资料和工程质量验收资料完整齐全。</p> <p>4、单位工程质量保证资料齐全，质量控制资料及安全和使用功能资料齐全、合格。</p> <p>5、经现场查看工程实体，参加验收人员一致认为：本工程总体观感质量好，完成了设计文件和合同约定的内容，验收时提出问题已整改完毕。</p> <p>6、参加验收各方一致认为：本工程在施工及施工管理各个环节符合有关规范及设计文件要求，观感及西部比较规范，工程质量最合格，从而形成竣工验收统一意见；同意该单位工程竣工验收通过，工程质量合格。</p>								
施工单位	监理单位	建设单位	设计单位						
项目负责人： 技术负责人：	总监工程师：	项目负责人：	项目负责人：						



(四) 赣州熊出没水世界项目特效装饰景观包装工程+深化设计

招标投标格式文本十六

江西省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标

中 标 通 知 书

360702202306090101-SG002

江西省建设工程招标投标办公室印制

二〇一七年

深圳市同为装饰设计工程有限公司：

经评标委员会评审，现决定赣州熊出没水世界项目特效装饰景观包装工程+深化设计工程由你单位中标承建，希望双方按照招标、投标文件确定的条件，积极配合，共同努力完成此项建设工程。

请在接到本通知书30天内，到招标单位签订工程承包合同。

工程项目现场组织结构表

	姓名	证号
注册建造师	林祥坤	粤1112017201743514
技术负责人	伍择鹏	B08203010100002803
施工现场专业人员	施工员	朱雪锋 0622410200064000022
	质量员	聂怀春 0622310700035000114
	安管员 (C证)	陈晓峰 粤建安C3 (2014) 0011042
	标准员	安全员: 刘冕 粤建安C3 (2019) 0043475
	材料员	设计负责人: 王春霞 2018102B0468
	机械员	
	劳务员	
	资料员	

特此通知！

招标人：(章)



法定代表人：(章)



经办人:王滨

联系电话:0797-7320573

2025年03月14日

中标工程主要约定条件和经济技术指标

工程名称	赣州熊出没水世界项目特效装饰景观包装工程+深化设计		
建筑面积	14000.0平方米	建筑结构/层数	框架/地下1层，地上5层
工程类别	1类	中标工期	110 日历天
招 标 控 制 价	102624193.16 元		
竞争条件	下浮让利系数 $\beta = 0.940$		
	市场价格调整系数 $\mu = 0.965$		
中 标 总 造 价	99402437.69元		
评标办法	综合评估法	质量等级	符合国家验收标准
中标工程范围	<p>本项目采用“施工+深化设计”模式，其中： 1.施工内容：主要包括本项目特效景观包装工程相关的装饰工程及配套安装工程、园建工程、绿化工程、室外配套工程、智能化工程、幕墙工程、钢结构工程等，具体以工程量清单及施工图纸所对应的相关专业工作内容。 2.深化设计内容：对本项目施工图进一步深化设计工作，直到满足招标人和施工要求。 3.BIM设计：对本项目进行BIM设计，并满足实施要求。 4.实际实施的内容以招标人确认的工作内容为准，对工程项目的施工(质量、安全、工期、造价控制等)、深化设计、日常管理负责。</p>		
工程质量创优奖罚措施			
工 程 款 支 付 办 法	<p>(1) 建安费：按月支付工程进度款，每月中标人已完合格工程量必须达到经招标人和监理确认的施工组织设计要求的施工节点后，支付已完合格工程量对应价款的80%。（2）工程全部完工并移交完成，中标人将施工过程资料及完工资料全部整理齐全交予招标人审核，经招标人审核确认并出具资料齐全证明后，中标人向招标人申请付款至完工工程核定完成产值的85%。（3）中标人提供完整的竣工资料并完成工程结算后，按照招标人流程申报结算款，招标人付款至合同结算款的97%（需扣除垃圾分摊费、工期延期罚款、质量问题扣款、未交水电费、物管部维修扣款和各类罚款以及合同规定的其它相关罚款等）；工程结算</p>		

	款的3%作为质保金，在质保期满后由中标人以书面形式向工程使用单位申请《工程质保金申请审批单》。具体详见招标文件
中标人 诚信 承诺	响应招标文件
投标人对 招标人的 优惠措施 及其他条 件说明	
备注	招标编号：赣建区招字〔2025〕01号

注：本表一式四份，招投标监管机构、招标单位、中标单位、监管部门各存一份。

履 约 担 保	担保金额	合同金额的 10%
	担保期限	自本工程竣工验收合格并提交正式完整的结算资料报送招标人后
	担保方式	银行转账或保函方式
支 付 担 保	担保金额	元
	担保期限	
	担保方式	
合 同 补 充 条 款		
其		

他需要说明的问题	<p>1. 违反《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十七条规定，订立背离合同实质性内容的其他协议无效。2. 中标人必须按招标人通知的日期2个工作日内领取中标通知书，并在收到中标通知书后10个工作日内（含领取中标通知书当日）足额缴纳履约担保，逾期未领取中标通知书的或履约保证金逾期未到账或履约保函未按规定提交的或未按时签订合同的，则视其自愿放弃中标，招标人有权取消其中标资格，投标保证金不予退还（或申请执行投标保函）。</p>	
招标单位意见	 <p>招标单位： 单位章：</p> <p>法定代表人  郭印家 2025年03月14日</p>	<p>招投标监管机构：</p>  <p>单位章</p> <p>签收人：  林世立 2025年03月14日</p>

注：本表一式四份，招投标监管机构、招标单位、中标单位、监管部门各存一份。

建设工程施工合同

项目名称: 赣州熊出没水世界项目
工程名称: 特效装饰景观包装工程+深化设计
工程地点: 赣州市章贡区水西镇
合同编号: GZX233HT003
资质证书: 建筑装饰装修工程专业承包一级
建筑装饰工程设计专项甲级
发包人: 赣州华昕旅游发展有限公司
承包人: 深圳市同为装饰设计工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 赣州华昕旅游发展有限公司

承包人(全称): 深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
赣州熊出没水世界项目特效装饰景观包装工程+深化设计工程施工
及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 赣州熊出没水世界项目特效装饰景观包装工程+深
化设计。

2.工程地点: 赣州市章贡区水西镇。

3.工程立项批准文号: 2306-360702-04-05-245273。

4.资金来源: 企业自筹 100%。

5.工程内容: 项目占地面积 118.14 亩,总建筑面积 13222.74 m²,
主要建设入口大门、综合服务中心、餐厅、配套设施设备辅助用房、
停车场、游乐戏水设施设备等相关的装饰工程及配套安装工程、园
建工程、绿化工程、室外配套工程、智能化工程、幕墙工程、钢结
构工程等。

6.工程承包范围: 包含“施工+深化设计”,如下:

(1) 施工内容: 主要包括本项目特效景观包装工程相关的装饰
工程及配套安装工程、园建工程、绿化工程、室外配套工程、智能
化工程、幕墙工程、钢结构工程等,具体以工程量清单及施工图纸
所对应的相关专业工作内容。

(2) 深化设计内容: 对本项目施工图进一步深化设计工作, 直到满足招标人和施工要求。

(3) BIM 设计: 对本项目进行 BIM 设计, 并满足实施要求。

(4) 实际实施的内容以招标人确认的工作内容为准, 对工程项目的施工(质量、安全、工期、造价控制等)、深化设计、日常管理负责。

在工程进程中, 本合同范围内的单体名称若由于设计方案调整发生变更, 承包人需予以认同。承包人接受发包人根据工程需要对工程承包范围所作的变更, 如因此导致合同造价变动的, 承包人同意承包范围增加的需按合同约定的下浮。拆改部分需提供施工方案给发包人审核, 在结算中按审批通过的方案计取费用。承包人必须接受施工过程中发包人的任何图纸变更并按其变更及时调整施工, 如不按发包人变更施工时所导致的后果由承包人负责。

二、合同工期

计划开工日期: 2025 年 3 月 12 日。

计划竣工日期: 2025 年 6 月 30 日。

工期总日历天数: 110 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合国家现行工程施工质量验收规范及行业合格标准。

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) 玖仟玖佰肆拾万贰仟肆佰叁拾柒元陆角玖分
(¥99,402,437.69 元);

不含税金额: 人民币(大写) 玖仟壹佰壹拾玖万肆仟捌佰玖拾陆

元玖角陆分(¥91,194,896.96 元);

税金:人民币(大写) 捌佰贰拾万柒仟伍佰肆拾元柒角叁分
(¥8,207,540.73 元)。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰壹拾贰万柒仟零玖拾玖元玖角陆分
(¥1,127,099.96 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ / _____ (¥_____ / _____元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍佰万元整 (¥5,000,000.00 元)。

2.合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 林祥坤。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 中标通知书(如果有);
- (2) 投标函及其附录(如果有);
- (3) 专用合同条款及其附件;
- (4) 通用合同条款;
- (5) 技术标准和要求;
- (6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2025 年 3 月 17 日签订。

十、签订地点

本合同在 江西省赣州市章贡区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字（或盖章）并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式玖份，均具有同等法律效力，发包人执柒份，承包人执贰份。

--签章页--

发包人: (公章)
赣州华昕旅游发展有限公司



承包人: (公章)
深圳市同为装饰设计工程有限公司



法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)



法定代表人或其委托代理人:
(签字或盖章)



组织机构代码:

91360700MA7EC5W56Y

组织机构代码:

91440300672952768G

地 址: 赣州市章贡区水西镇
方特大道1号

地 址: 深圳市福田区梅林街道下
林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼

邮政编码: 341007

邮政编码: 518049

法定代表人: 郭家昕

法定代表人: 程金保

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电 话: 0797-7320573

电 话: 0755-83938191

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: gzxcmssj@163.com 电子信箱: toway@sztwzs.com

开户银行: 中国农业银行赣州 开户银行: _____

开发区支行

账 号: 14032801040018106 账 号: _____

工程竣工验收证明书

工程名称：赣州熊出没水世界项目特效装饰景观包装工程+深化设计

建设单位	赣州华昕旅游发展有限公司			监理单位	江西省赣州昌顺工程建设监理有限公司		
施工单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司			设计单位	深圳乐源设计有限公司		
建筑面积	10755.46 m ²	工程造价	9940.24 万元	开工日期	2025 年 03 月 25 日	竣工日期	2025 年 07 月 05 日

验收意见

- 1、所含分部工程的质量均验收合格；
- 2、质量控制资料完整；
- 3、所含分部工程中有关安全和功能的检测资料完整；
- 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
- 5、观感质量验收良好。

施工单位	监理单位	设计单位	建设单位
项目负责人：   (公章)	监理工程师：   (公章)	项目负责人：   (公章)	项目负责人：   (公章)

(五) 赣州方特复兴之路 II 标段及配套设施项目剩余标段-室内装饰装修工程专业分包

中标通知书

深圳市同为装饰设计工程有限公司：

赣州方特复兴之路II标段及配套设施项目剩余标段室内装饰装修工程专业分包(招标编号：WHLY-TW-20003)于2020年7月30日开标后，经评标委员会评定并报集团领导核准，于2020年8月15日确定深圳市同为装饰设计工程有限公司为赣州方特复兴之路II标段及配套设施项目剩余标段室内装饰装修工程专业分包的中标单位，中标造价暂定为：人民币玖仟叁佰肆拾伍万陆仟壹佰贰拾捌元叁角陆分(¥93456128.36元)。本工程招标文件中的工程量为暂估工程量，实际工程量以现场实际发生工程量为准，工期为165个日历天，工程质量要求达到国家施工验收规范“合格”标准。

请中标单位收到中标通知书后7天内与我方签订承发包合同，逾期将作自动弃权处理。

建设单位：芜湖立宇建设有限公司

日期：2020年8月15日



建设工程施工合同

项目名称：赣州方特复兴之路II标段及配套设施项目剩余标段
工程名称：室内装饰装修工程专业分包
工程地点：江西省赣州市章贡区水西组团SX01-02-03地块
合同编号：WHLY-SZTW-赣州装饰-001
资质证书：建筑装修装饰工程专业承包一级
发包人：芜湖立宇建设有限公司
承包人：深圳市同为装饰设计工程有限公司



第一部分 合同协议书

发包人(以下简称甲方): 芜湖立宇建设有限公司
承包人(以下简称乙方): 深圳市同为装饰设计工程有限公司
合同签订地: 江西省赣州市

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合工程的具体情况,经甲乙双方协商达成以下协议条款,以共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称: 赣州方特复兴之路II标段及配套项目剩余标段-室内装饰装修工程专业分包

1.2 工程地点: 江西省赣州市章贡区水西组团SX01-02-03地块

1.3 工程内容: 主要包含园区,其中内装主要包括:天花、地面、墙面、给排水、脚手架分部分项工程,卫生洁具、工作照明、灯具、开关插座、GRG、声学材料、定制灯具等。

1.4 承包范围: A01~A04栋、A09栋、B01~B03栋、B05栋、B06栋、B12~B23栋、E13栋等项单体装饰工程;

1.5 该合同签订后,若因单体功能需求或设计变更等其它可能原因,使得某区域增加造型装饰及小单体装饰工程的,均包含在施工方施工范围内,施工方不得以任何理由拒绝施工。增加的部分工程的装饰做法与本合同清单中某项目一致的,其单价按该项目价格确定,若清单中无此项价格的,则以甲方批复的价格核定单为定价依据,增补工程需计入合同范围内后方可支付进度款,以签证单形式保留的增补项目,可在结算时计入。工程完工以单体工程内容(含增补工程内容)全部结束,甲方开具单体《完工纪要》为依据。

1.6 双方合同执行期间,若该建筑中有不涉及建筑主体结构安全的拆改建工作的,该工作由乙方执行。

二、合同工期

2.1 合同工期 165 天,单体工程开工时间和工期以《开工纪要》为准,《开工纪要》载明的施工时间与合同约定不一致的,以《开工纪要》为准。

2.2 完工日期以《完工纪要》记录日期为准。

三、质量标准

3.1 工程质量符合甲方提供的技术要求以及工程设计和现行规范要求,并且达到现行国家或行业的质量检验评定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 本合同采用以下第 ① 种方式

① 全费用综合单价计价,暂定总金额小写: ¥ 93456128.36 元,大写: 玖仟叁佰肆拾伍万陆仟壹佰贰拾捌元叁角陆分;

②总价包干计价,小写: ¥ _____ / _____ 元,大写: _____ / _____ ;

不含税金额小写: ¥ _____ / _____ 元,大写: _____ / _____ ;

税金小写: ¥ _____ / _____ 元,大写: _____ / _____ ;

③其它计价: _____ / _____ ;

五、合同文件组成及解释顺序

5.1 合同文件应能相互解释,互为说明,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同签订后双方形成的合同变更及补充协议
- (2) 中标通知书
- (3) 合同协议书
- (4) 专用合同条款
- (5) 通用合同条款
- (6) 招标文件
- (7) 投标文件
- (8) 履行本合同的相关文件(含双方往来函件、会审记录)
- (9) 标准、规范及有关技术文件

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。

六、本协议书中有词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中定义相同。

七、乙方承诺

乙方向甲方承诺:按照本合同约定及甲方的指令进行施工、竣工,在质保期限内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

八、甲方承诺

甲方向乙方承诺:按照本合同中相关条款约定,及时履行甲方的义务,全权履行本合同中的甲方权利。在本合同约定的期限和方式内,甲方行使支付合同价款及其他应当支付的款项的义务,并履行本合同所约定的全部义务。

九、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行协商签订补充协议,补充协议作为合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后作为合同的组成部分,同样有效)。

本合同及其附件是甲方与乙方经过平等协商拟定,双方对有疑义的条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分理解和约定其全部条款的内容,并对其无异议。

——本页以下无正文——

—签署页无正文—

甲方(公章):
芜湖立宇建设有限公司

住所:
安徽省芜湖市鸠江区立宇大厦
1201 至 1310 室

法定代表人:



授权代表人:

合同经办人:

开户银行及账号:
建行镜湖世纪城支行
34001675808052500852

通讯地址:
安徽省芜湖市鸠江区立宇大厦
1201 至 1301 室

电话:

乙方(公章):
深圳市同为装饰设计工程有限公司

住所:
深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路
2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼

法定代表人:



授权代表人:

合同经办人:

开户银行及账号:
平安银行股份有限公司深圳福景支行
11008845296001

通讯地址:
深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路
2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼

电话:

签定日期: 2020 年 8 月 21 日

工程质量竣工验收证明书

工程名称：赣州方特复兴之路II标段及配套设施项目剩余标段-室内装饰装修工程专业分包 验收日期：2021年5月19日

建设单位	赣州华园文旅开发有限公司	监理单位	江西省赣州昌顺工程建设监理有限公司	总承包单位	芜湖立宇建设有限公司
分包单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司			设计单位	弘宇建筑设计有限公司
建筑面积	78297.49 m ²	工程造价	9345.6128万元	结构层次	框架结构
		开工日期	2020年9月20日	竣工日期	2021年5月18日

验收意见

- 1、所含分部工程的质量均验收合格；
- 2、质量控制资料完整；
- 3、所含分部工程中有关安全和功能的检测资料完整；
- 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
- 5、观感质量验收良好。

分包单位	总承包单位	监理单位	设计单位	建设单位	有关单位
项目负责人： (签字)  (公章)	项目负责人： (签字)  (公章)	总监理工程师： (签字)  (公章)	项目负责人： (签字)  (公章)	单位负责人： (签字)  (公章)	参加人员： (签字)

(六) 台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心(一期)(装修)

台州市重大项目中标通知书

深圳市同为装饰设计工程有限公司

经评标委员会评审及中标候选人公示，现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内，到我单位签订建设工程合同。

特此通知。

招标项目	台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）（装修）		
备案登记号	台重大招备[2024]012号	招标方式	公开招标
招标人	台州东游文化旅游发展有限公司		
招标代理机构	建经投资咨询有限公司		
招标内容	招标范围为招标人提供的施工图纸所包含的公共区域和客房区域装修工程、安装工程等，具体以招标人提供的工程量清单为准，纳入总承包管理。		
建设规模	本项目占地 60 亩，建设一个集互动娱乐、主题户外活动区、主题泳池、主题餐厅、主题客房等设施于一体的特色酒店，本次招标为台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）装修（含样板房整改）。		
中标人	深圳市同为装饰设计工程有限公司		
项目负责人	李灿		
中标价(元)	85335559	质量标准	符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求，配合总包争创“省安全文明标准化工地”、“钱江杯”。
工期	210 日历天		
备注	项目负责人：李灿 证书号：粤 1442018201907301		

代理项目负责人：戴萍

招标代理（盖章）：

招标人（盖章）：

监管部门（盖章）：

招投标管理专用章

2024-04-15

台州方特熊出没水上休闲游乐度假中
心（一期）（装修）

合同文件

发包人（全称）：台州东游文化旅游发展有限公司

总包单位（全称）：国强建设集团有限公司

专业工程承包人（全称）：深圳市同为装饰设计工程有限公司

2024年4月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：台州东游文化旅游发展有限公司

总包单位（全称）：国强建设集团有限公司

专业工程承包人（全称）：深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）（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：台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）（装修）施工项目。

2. 工程地点：浙江省台州市台州湾新区。

3. 工程立项批准文号：2111-331052-04-01-313980。

4. 资金来源：国有100%。

5. 工程内容：本项目占地60亩，建设一个集互动娱乐、主题户外活动区、主题泳池、主题餐厅、主题客房等设施于一体的特色酒店，本次招标为台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）装修（含样板房整改）。

群体工程应附《专业工程承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：招标范围为招标人提供的施工图纸（详见第六章）所包含的公共区域和客房区域装修工程、安装工程等，具体以招标人提供的工程量清单为准，纳入总承包管理。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。计划竣工日期： 年 月 日。

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

形象进度工期要求： / 。

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）捌仟伍佰叁拾叁万伍仟伍佰伍拾玖元整（¥ 85335559 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾伍万伍仟叁佰伍拾元玖角肆分（¥ 855350.94 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

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

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 发包人向专业工程承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入专业工程承包人合同协议书中的银行账户。

专业工程承包人完成本合同项下应税行为的计税方式按以下第(1)种方法，并与工程计价时采用的计税方法一致。

(1) 一般计税方法。

(2) 简易计税方法。

五、项目经理

专业工程承包人项目经理：李灿。

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、创优目标

工程质量：合格，配合总包争创“钱江杯”。

安全文明施工：配合总包争创“省安全文明标准化工地”。

八、承诺

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

2. 专业工程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. 专业工程承包人承诺不拖欠工人工资，因拖欠工资造成的一切后果，均由专业工程承包人承担，发包人有权将应拨付的工程款，先代付工人工资。

4. 发包人和专业工程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。

九、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。

十、签订时间

本合同于 2024 年 5 月 6 日签订。

十一、签订地点

本合同在 台州湾新区 签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字（或盖章）并加盖公章（或合同专用章）后生效。

十四、合同份数

本合同一式 拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，总包执 贰 份，专业工程承包人执 伍 份，招标监管留档 壹 份。

以下无正文

合同签署页

发包人：（公章或合同专用章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

统一社会信用代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

专业工程承包人：（公章或合同专用章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）



统一社会信用代码：91440300672952768G

地 址：_____
深圳市福田区梅林街道下梅林
龙尾路2号福兴花园2期D栋2
楼_____

邮政编码：_____
518049

法定代表人：_____
程金保

委托代理人：_____

电 话：_____
0755-83938191

传 真：_____
0755-83512070

电子信箱：_____
toway@sztwzs.com

开户银行：_____

账 号：_____

总包：（公章或合同专用章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

统一社会信用代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

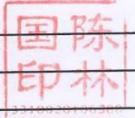
电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心(一期)(装修)施工项目	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	95684.91m ²
施工单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司	技术负责人	程金保	开工日期	2024.5.20
项目负责人	李灿	项目技术负责人	许平	完工日期	2025.5.30
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 6 分部, 经查符合设计及标准规定 6 分部		经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项		质量控制资料经核查19项全部符合规范要求	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项, 符合规定 9 项 共抽查 9 项, 符合规定 9 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能共核查9项符合要求, 抽查其中9项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般”的 17 项, 经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量竣工验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人:	(公章) 总监理工程师:	 (公章) 项目负责人:	 (公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:	
2025年5月30日	2025年5月30日	2025年5月30日	2025年5月30日	年 月 日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）（装修）施工项目	结构类型	框架结构	层数/ 建筑面积	95684.91m ²
施工单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司	技术负责人	程金保	开工日期	2024.5.20
项目负责人	李灿	项目技术负责人	许平	完工日期	2025.5.30
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程验收	共 6 分部，经查符合设计及标准规定 6 分部		经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准	
2	质量控制资料核查	共 19 项，经核查符合规定 19 项		质量控制资料经核查19项全部符合规范要求	
3	安全和 使用功能 核查及 抽查结果	共核查 9 项，符合规定 9 项 共抽查 9 项，符合规定 9 项 经返工处理符合规定 0 项		安全和主要使用功能共核查9项符合要求，抽查其中9项使用功能均满足	
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 0 项		符合要求	
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
 (公章) 项目负责人:	 (公章) 总监理工程师:	 (公章) 项目负责人:	 (公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:	
2025年5月30日	2025年5月30日	2025年5月30日	2025年5月30日	年 月 日	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(七) 厦门华强文化科技产业基地厦门方特东方神画酒店建筑内装工程

中标通知书

深圳市同为装饰设计工程有限公司:

厦门华强文化科技产业基地—厦门方特东方神画酒店建筑内装工程(招标编号:ZB-XMh-19011)于 2021 年 11 月 08 日开标后,经评标委员会评定并报集团领导核准,确定 深圳市同为装饰设计工程有限公司 为厦门华强文化科技产业基地—厦门方特东方神画酒店建筑内装工程的中标单位,中标造价暂定为:人民币(大写) 陆仟捌佰柒拾叁万零叁佰柒拾伍元陆角伍分(¥68,730,375.65 元)。本工程招标文件中的工程量为暂估工程量,实际工程量以现场实际发生工程量为准,项目经理廖志广,工期为 150 日历天,工程质量要求达到国家施工验收规范“合格”标准。

中标单位收到中标通知书后 10 天内与现场建管中心合同部:王滨(联系电话:13714105512)签订承发包合同,与项目现场建管中心总监/项目负责人:孟帅(联系电话:18959271975)联系现场进场事宜。如中标单位未在前述期限内签署承发包合同,将作自动弃权处理,且投标保证金(如有)将不予退还。

建设单位:华强方特(厦门)文化科技有限公司

日期:2021年11月22日





建设工程施工合同

JSSGHT-ZS-I

项 目 名 称: 厦门华强文化科技产业基地
-厦门方特东方神画酒店

工 程 名 称: 建筑内装工程

工 程 地 点: 厦门市同安区

合 同 编 号: XMJWC2111-G3043-BA

资 质 证 书: 建筑装修装饰工程专业承包壹级

发 包 人: 华强方特(厦门)文化科技有限公司

承 包 人: 深圳市同为装饰设计工程有限公司



第一部分 合同协议书

发包人(以下简称甲方): 华强方特(厦门)文化科技有限公司

承包人(以下简称乙方): 深圳市同为装饰设计工程有限公司

合同签订地: 厦门市同安区

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合工程的具体情况,经甲乙双方协商一致达成以下协议条款,以共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称: 厦门华强文化科技产业基地-厦门方特东方神画酒店建筑内装工程

1.2 工程地点: 厦门市同安区石浔南路1111号

1.3 工程内容: 本项目合同清单及施工图纸上的内容,包括天花、地面、墙面分部分项工程;强电(电线、线管、灯具、插座、开关)、门锁五金、固定橱柜、卫浴安装、给排水、土建零星工程及图纸深化等;

1.4 承包范围: 厦门方特东方神画酒店建筑内装工程(含移动基站)、安装工程,具体以甲方下发的施工图及工程文件为准;

1.5 该合同签订后,若因单体功能需求或设计变更等其它可能原因,使得某区域增加造型装饰及小单体装饰工程的,均包含在施工方施工范围内,施工方不得以任何理由拒绝施工。增加的部分工程的装饰做法与本合同清单中某项目一致的,其单价按该项目价格确定,若清单中无此价格的,则以甲方批复的价格核定单为定价依据,增补工程需计入合同范围内后方可支付进度款,以签证单形式保留的增补项目,可在结算时计入。工程完工以单体工程内容(含增补工程内容)全部结束,甲方开具备案《完工纪要》为依据。

1.6 双方合同执行期间,若该建筑中有不涉及建筑主体结构安全的拆改建工作的,该工作由乙方执行。

二、合同工期

2.1 各单体施工时间详见附件《施工工期表》,工程开工时间以《开工纪要》为准,《开工纪要》载明的施工时间与附件不一致的,以《开工纪要》为准。

2.2 完工日期以《完工纪要》记录日期为准。

2.3 计划开工日期: 2021年12月1日; 计划竣工日期: 2022年5月30日

三、质量标准

3.1 工程质量符合甲方提供的技术要求以及工程设计和现行规范要求,并且达到现行国家或行业的质量检验评定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 签约合同价为:

人民币(大写) 陆仟捌佰柒拾叁万零叁佰柒拾伍元陆角伍分 (¥68,730,375.65元)

不含税金额:

人民币(大写) 陆仟叁佰零伍万伍仟叁佰玖拾元伍角整 (¥63,055,390.50元)

税金:

人民币(大写) 伍佰陆拾柒万肆仟玖佰捌拾伍元壹角伍分 (¥5,674,985.15元)

其中安全文明施工费:

人民币(大写) 壹佰柒拾壹万捌仟贰佰伍拾玖元叁角玖分 (¥1,718,259.39元)

4.2 合同价格形式:

4.2.1 本合同采用以下第 ① 种方式,本合同材料价格是否调整: 是。

- ① 全费用综合单价计价;
- ② 总价包干计价;
- ③ 其它计价: _____;

五、合同文件组成及解释顺序

5.1 合同文件应能相互解释,互为说明,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同签订后双方形成的合同变更及补充协议
- (2) 合同协议书
- (3) 专用合同条款
- (4) 通用合同条款
- (5) 履行本合同的相关文件(含双方往来函件、会审记录、会议纪要、签证等与本合同相关的修正文件)
- (6) 图纸
- (7) 合同清单
- (8) 中标通知书
- (9) 招标文件
- (10) 投标文件
- (11) 标准、规范及有关技术文件

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。

六、本协议书中有词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中定义相同。

七、乙方承诺

乙方向甲方承诺:按照本合同约定及甲方的指令进行施工、竣工,在质保期限内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

八、甲方承诺

甲方向乙方承诺:按照本合同中相关条款约定,及时履行甲方的义务,全权履行本合同中的甲方权利。在本合同约定的期限和方式内,甲方行使支付合同价款及其他应当支付的款项的义务,并履行本合同所约定的全部义务。

九、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行协商签订补充协议,补充协议作为合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后作为合同的组成部分,同样有效)。

本合同及其附件是甲方与乙方经过平等协商拟定,双方对有疑义的条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分理解和约定其全部条款的内容,并对其无异议。

——本页以下无正文——

—签署页无正文—

甲方(公章)



住所:

法定代表人:



乙方(公章):



住所:

深圳市福田区梅林街道下梅林
龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼

法定代表人:



授权代表人:

授权代表人:

合同经办人:

Handwritten signature of the甲方 representative.

合同经办人:

Handwritten signature of the乙方 representative.

开户银行及账号:

开户银行及账号:

开户名:深圳市同为装饰设计工程有限公司
开户银行:平安银行深圳福景支行
开户账号:11008845296001

通讯地址:

厦门市同安区石浔南路 1111 号

通讯地址:

深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路 2 号
福兴花园二期 D 栋 2 楼

电话:

电话:

签定日期: 2014年 4月 24日

HYBZS-V1.1JW-190415V1R1

厦 门 市
建设工程竣工验收报告

厦门市建设与管理局印制



填 报 说 明

1、竣工验收报告由建设单位负责填写。

2、竣工验收报告一式六份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、监理单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门、质量监督机构各一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况不予备案。

4、报告须建设、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托人代理人签字，并加盖单位公章后方为有效。

竣工验收组织实施情况

一、验收机构：

1、领导层

主任	孟帅
副主任	
成员	陈伟祥、黎小凤、陈泽棋、帅高升、曹志权、胡淹、李明超、施婷婷 莫嘉朋、何诗威、饶少军

2、各专业组

验收专业组	组 长	组 员
建筑工程	陈伟祥、黎小凤	李明超、施婷婷
给排水、燃气工程	陈泽棋	莫嘉朋、施婷婷
建筑电气安装工程	帅高升	何诗威、施婷婷
智能建筑	曹志权	莫嘉朋、饶少军
通风与空调工程	胡淹	何诗威、饶少军
电梯、起重机械工程		

注：建设、监理、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组、主任为建设单位法定代表人，副主任为监理、设计、施工单位法定代表人。

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质量控制资料、并到现场检查
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工项目审查

表 1

工程名称	厦门方特东方神画酒店建筑内装工程	工程地址	厦门市同安区石浔路 1111 号		
建设单位	华强方特（厦门）文化科技有限公司	结构形式	框架结构		
勘察单位	/	层 数	地上五层，地下	幢数	1 幢
设计单位	航天建筑设计研究院有限公司	工程规模	46093		
监理单位	厦门住总建设有限公司	开工日期	2021 年 12 月 01 日		
施工单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司	竣工日期	2022 年 7 月 10 日		
施工许可证号	350212202112100101	总 造 价	6873.04		
审查项目及内容		审查情况			
完成设计项目情况 1、地基与基础工程 2、主体工程 3、建筑装饰装修工程 4、建筑屋面工程 5、给排水、燃气工程 6、建筑电气安装工程 7、智能建筑工程 8、通风与空调工程 9、电梯工程 10、节能工程		已按设计文件及有关施工验收规范要求完成。			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、分包合同约定 3、专业承包合同约定		合同约定的范围均已完成。			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		建设、监理、施工的技术档案和施工管理资料经审查齐全有效，符合要求。			

104

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	进场试验报告经审查齐全有效，符合要求。
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工单位 4、监理单位	各单位均已出具工程质量合格文件。
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包	工程质量保修书已出具。
<p>审查结论：</p> <p>厦门方特东方神画酒店建筑内装工程竣工验收审查结果：本单位工程已全部完成设计项目及合同约定的范围；建设、监理、施工的技术档案和施工管理资料经审查齐全有效，符合要求；主要建筑材料、构配件、设备出厂合格证、检验报告均符合要求；各家参加验收的单位均已出具质量合格文件；施工单位已出具工程质量保修书。</p> <p>综合以上各方面情况，同意本单位工程竣工验收！</p> <p>建设单位法定代表人： 程李印乾 3502122061302</p> <p>2022年7月10日</p>	

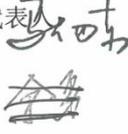
工程质量验收结论

续表 2

分部工程名称	质量等级		质量控制资料核查	安全和重要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收
	国家标准	企业标准			
隔墙工程	合格	合格	共 24 项, 经审查符合要求 24 项, 经核定符合规范要求 0 项。	共核查 ___ 项, 符合要求 ___ 项, 共抽查 ___ 项, 符合要求 ___ 项, 经返工处理, 符合要求 ___ 项。	共抽查 22 项, 符合要求 22 项, 不符合要求 0 项。
建筑装饰	合格	合格			
建筑给水、排水	合格	合格			
建筑电气	合格	合格			
通风与空调工程	合格	合格			
建筑智能化工程	合格	合格			
造景工程	/	/			
防水工程	合格				
<p>单位工程质量综合验收结论: 工程质量符合验收规范要求, 质量等级为合格工程。</p> <p style="text-align: right;">程李 印乾 3502122061202</p> <p style="text-align: right;">建设单位法定代表人: 2022年7月10日</p>					
<p>存在问题: 无</p>					
标准项目	工程内容	标准类别	标准名称	标准编号	
设计执行标准	装饰工程	国家标准	建筑装饰装修工程质量验收标准	GB50210-2018	
	电气工程	国家标准	建筑电气工程施工质量验收规范	GB50303-2015	
	给排水、燃气工程	国家标准	建筑给排水设计规范	GB50015-2015	
	建筑智能	国家标准	智能建筑工程质量验收规范	GB50339-2013	
	通风、空调工程	国家标准	通风与空调工程施工质量验收规范	GB50243-2016	
施工执行标准名称及编号	装饰工程	国家标准	建筑工程施工质量验收统一标准	GB50300-2001	
	电气工程	国家标准	建筑电气工程施工质量验收规范	GB50303-2015	
	给排水、燃气工程	国家标准	建筑给排水工程施工质量验收规范	GB50242-2015	
	建筑智能	国家标准	智能建筑工程质量验收规范	GB50339-2013	
	通风、空调工程	国家标准	通风与空调工程施工质量验收规范	GB50243-2016	

竣工验收结论:

各参建单位对本工程进行竣工验收, 确认已完成施工合同约定的工程项目及有关设计变更内容, 工程质量符合设计要求和建筑工程施工质量验收统一标准。观感质量良好, 工程质量控制资料齐全有效, 工程安全功能性检验资料齐全有效。未发现影响结构安全隐患及使用功能隐患。工程质量等级评定为“合格”等级。

 <p>建设单位 (签章)</p> <p>法定代表人:</p>  <p>2022年10月10日</p>	 <p>设计单位 (签章)</p> <p>法定代表人:</p>  <p>2022年7月10日</p>	 <p>监理单位 (签章)</p> <p>法定代表人:</p>  <p>总监理工程师:</p>  <p>2022年7月10日</p>	 <p>施工单位 (签章)</p> <p>法定代表人:</p>  <p>技术负责人:</p>  <p>2022年7月10日</p>
---	--	---	--

有限公司

有限公司

有限公司

建设工程施工合同

项目名称: 宁波杭州湾新区熊出没文创园建设项目
工程名称: 装饰工程五标段
工程地点: 宁波杭州湾新区
合同编号: NBZHQ2404-G097
资质证书: 建筑装修装饰工程专业承包一级
发包人: 宁波海强旅游发展有限公司
承包人: 深圳市同为装饰设计工程有限公司

第一部分 合同协议书

发包人(以下简称甲方): 宁波海强旅游发展有限公司
 承包人(以下简称乙方): 深圳市同为装饰设计工程有限公司
 合同签订地: 宁波杭州湾新区

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则,结合工程的具体情况,经甲乙双方协商一致达成以下协议条款,以共同遵守。

一、工程概况

1.1 工程名称: 宁波杭州湾新区熊出没文创园建设项目装饰工程五标段
 1.2 工程地点: 宁波杭州湾新区
 1.3 工程内容: 包括天花、地面、墙面、给排水、脚手架分部分项工程,管线安装、卫生洁具、灯具、开关插座、防水、GRG、声学材料、定制灯具,土建零星及部分拆改,全园区雕塑造型、招牌指示牌、室外软装道具等。具体内容以发包方安排为准。
 1.4 承包范围: JS01(游乐体验基地)项目单体内装饰工程,全园区雕塑造型、招牌指示牌、室外软装道具等。具体内容以发包方安排为准。

1.5 该合同签订后,若因单体功能需求或设计变更等其它可能原因,使得某区域增加造型装饰及小单体装饰工程的,均包含在施工方施工范围内,施工方不得以任何理由拒绝施工。增加的部分工程的装饰做法与本合同清单中某项目一致的,其单价按该项目价格确定,若清单中无此项价格的,则以甲方批复的价格核定单为定价依据,增补工程需计入合同范围内后方可支付进度款,以签证单形式保留的增补项目,可在结算时计入。工程完工以单体工程内容(含增补工程内容)全部结束,甲方开具备体《完工纪要》为依据。

1.6 双方合同执行期间,若该建筑中有不涉及建筑主体结构安全的拆改建工作的,该工作由乙方执行。

二、合同工期

2.1 合同工期 90 日历天,单体工程开工时间和工期以《开工纪要》为准,《开工纪要》载明的施工时间与合同约定不一致的,以《开工纪要》为准。

2.2 完工日期以《开工纪要》约定日期为准,《完工纪要》仅作为记录实际完工日期的文件。

三、质量标准

3.1 工程质量符合甲方提供的技术要求以及工程设计和现行规范要求,并且达到现行国家或行业的质量检验评定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

4.1 合同价格形式:

4.1.1 本合同采用以下第 ① 种方式

① 全费用综合单价计价,暂定总金额小写: ¥ 54890728.17 元,大写: 伍仟肆佰捌拾玖万零柒佰贰拾捌元壹角柒分;

不含税金额小写: ¥ 50358466.21 元,大写: 伍仟零叁拾伍万捌仟肆佰陆拾陆元玖角壹分;

税金小写: ¥ 4532261.96 元,大写: 肆佰伍拾叁万贰仟贰佰陆拾壹元玖角陆分;

② 总价包干计价,小写: ¥ / 元,大写: /;

不含税金额小写: ¥ / 元,大写: /;

税金小写: ¥ / 元,大写: /;

③ 其它计价: /;

五、合同文件组成及解释顺序

5.1 合同文件应能相互解释,互为说明,组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

- (1) 本合同签订后双方形成的合同变更及补充协议
- (2) 履行本合同的相关文件(含双方确认的函件、会审记录、会议纪要、签证等与本合同相关的修正文件)
- (3) 中标通知书
- (4) 合同协议书
- (5) 专用合同条款
- (6) 通用合同条款
- (7) 图纸
- (8) 招标文件
- (9) 投标文件
- (10) 标准、规范及有关技术文件

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。

六、本协议书中有词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中定义相同。

七、乙方承诺

乙方向甲方承诺:按照本合同约定及甲方的指令进行施工、竣工,在质保期限内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

八、甲方承诺

甲方向乙方承诺:按照本合同中相关条款约定,及时履行甲方的义务,全权履行本合同中的甲方权利。在本合同约定的期限和方式内,甲方行使支付合同价款及其他应当支付的款项的义务,并履行本合同所约定的全部义务。

九、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行协商签订补充协议,补充协议作为合同的组成部分。

十、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签署并加盖公章后生效(通用和专用条款及相关附件加盖骑缝章后作为合同的组成部分,同样有效)。

本合同及其附件是甲方与乙方经过平等协商拟定,双方对有疑义的条款已进行了充分的沟通和说明,乙方已充分理解和约定其全部条款的内容,并对其无异议。

——本页以下无正文——

一签署页无正文一

甲方(公章):



乙方(公章):



住所:

住所:

法定代表人:



法定代表人:



授权代表人:

授权代表人:

合同经办人:

合同经办人:

开户银行及账号:

开户银行及账号:

通讯地址:

通讯地址:

电话:

电话:

签定日期: 2024年 4月 25日

同

内容

程质

中的
的义

关附

的沟

231229V1

HYBZS-V1.2JW-231229V1R1

JSSGHT-ZS-I

9.2.5 脚手架使用期限以合同工期为准,若甲方需要对脚手架的使用期限进行调整,乙方应积极配合甲方要求。如果实际使用时间超出约定的使用期限,若是非甲方原因造成脚手架使用超期的,由此造成的损失乙方自行承担;若是由于甲方原因造成脚手架使用超期的,经双方核实后,甲方需根据有效的签证单载明的超期时间向乙方支付超期费用。如脚手架工程款项为包干总价的,则该包干价已包含超期费用。对于春节假期和北方冬休期,该停工时间不计入脚手架实际使用时间。

9.2.6 乙方不得拖欠施工人员的劳动报酬,乙方应在收到甲方支付的工程款后支付脚手架施工人员相应比例的工程款,否则,甲方有权从应支付给乙方的工程款先行垫付。

9.3 招牌、雕塑造型工程付款

9.3.1 预付款:合同签订后,甲方支付招牌、雕塑造型工程合同总金额的30%;

9.3.2 进度款:货物经甲方发货前验收合格后乙方将货送至甲方指定现场,乙方提供到货签收证明及到货验收资料后,甲方在45个工作日内向乙方支付至所到货物价值总额的80%;

9.3.3 尾款:全部货物安装调试完成并经甲方验收合格,乙方提供完整的验收资料和等于合同总金额的增值税专用发票后,甲方在45个工作日内向乙方支付至结算总额的95%;

9.3.4 质保金:质保期届满,乙方按照合同约定方式办理完质保金申请手续后,甲方向乙方支付至结算总额的100%。

十、合同发票

10.1 发票类型: 增值税专用发票 增值税普通发票 其他增值税扣税凭证

10.2 适用税率: 13% 9% 6% 3%

十二、安全文明施工及施工管理

12.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定: 按通用条款执行。

二十一、竣工结算

21.3 工程竣工结算由乙方申报,并须按要求向甲方提供整套结算资料,一式贰份,正本壹份,副本壹份。

二、现场人员

2.1 甲方现场负责人

姓名: 陈彬
 通讯地址: 浙江省宁波杭州湾新区
 联系电话: 18868916976

2.2 乙方项目经理

姓名: 刘君
 通讯地址: 深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园2期D栋2楼
 联系电话: 15537680921

2.3 乙方预算负责人:

姓名: 黄杏环
 通讯地址: 深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园2期D栋2楼
 联系电话: 18826477792

2.4 乙方施工负责人:

姓名: 龚喜朋
 通讯地址: 深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园2期D栋2楼
 联系电话: 13502881921

宁波杭州湾新区熊出没文创园建设项目装饰工程五标段全费用清单汇总表

序号	单项工程名称	金额(元)	备注
一	内装工程(一)	14964192.18	
1	大床房:K	2347340.42	
2	双床房:T	2278909.65	
3	家庭房:FK	6502170.80	
4	客房走廊、电梯厅及非面客区	3835777.41	
二	内装工程(二)	17630724.07	
1	大床房:K	3102242.10	
2	双床房:T	1367342.13	
	家庭房:FK	4804423.92	
4	客房走廊、电梯厅及非面客区	2427970.76	
5	公区	4263642.67	
6	公共卫生间	780953.80	
7	公区-楼梯	88285.20	
8	公区-水电工程	795863.49	
三	内装工程(三)	14019522.95	
1	双床房:T	1709177.66	
2	家庭房:FK	11012472.40	
3	套房:SU	456291.61	
4	客房走廊、电梯厅及非面客区	1641581.28	
四	窗帘工程	496135.10	
五	活动地毯工程	712607.49	
六	招牌工程	2423412.18	
七	雕塑造型工程	3294134.20	
八	暂列金额	550000.00	室外软装道具工程
	合 计:	54890728.17	

宁波前湾新区 房屋建筑工程竣工验收报告

工程名称 宁波杭州湾新区熊出没文创园建设项目装饰工程五标段
-JS01（游乐体验基地）

建设单位 宁波海强旅游发展有限公司

验收时间 2024年8月1日



宁波前湾新区建设和交通运输局制

填 报 说 明

- 1、 竣工验收报告由建设单位负责填写。
- 2、 竣工验收报告一式四份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整，建设单位、施工单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门或其它有关专业主管部门各存一份。
- 3、 报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况不予备案。
- 4、 报告必须经建设、设计、施工、工程监理等单位参加验收的所有人员签字，建设单位在封面加盖公章后方为有效。

1
2
3
4

竣工项目审查

工程名称	宁波杭州湾新区熊出没文创园建设项目装饰工程五标段-JS01（游乐体验基地）	工程地址	杭州湾新区华强支路以北，天宝路以西		
建设单位	宁波海强旅游发展有限公司	结构形式	框架结构	层数	地上6层
勘察单位	/	建筑面积	23496.99m ²	造价	5489.0728万元
设计单位	深圳乐源设计有限公司	报建日期	年 月 日		
监理单位	浙江生光工程项目管理有限公司	开工日期	2024年4月27日		
施工单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司	竣工日期	2024年8月1日		
施工许可证号	330252202407180201	施工图审查情况	合格		
审查项目及内容		审查结论			
一、完成设计项目情况 1、室内外装饰工程 2、给排水工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程		（填写已完成或未完成） 已完成			
二、完成合同约定情况 1、总包合同约定 2、专业承包合同约定		（填写已完成或未完成） 已完成			
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		（填写齐全、基本齐全、不齐全） 齐全			
四、进场试验报告 1、主要建筑材料		（填写齐全、基本齐全、不齐全）			

2、构配件	齐 全
3、设备	
五、 工程质量保修书、使用说明书	(填写有或无) 有

审查结论

经建设单位组织验收，本工程符合下列要求：

- 1、 符合我国现行法律、法规要求；
- 2、 符合我国现行工程建设标准；
- 3、 符合设计文件和施工合同要求；
- 4、 工程质保资料齐全有效。

综上所述，本工程竣工验收质量等级为：合格。

建设项目负责人：



2020年8月1日

竣工验收组织实施情况

一、验收机构

1、领导层

主任	陈彬
副主任	/
成员	陈剑轩、刘君、张建飞

2、各专业组

验收专业组	成员
建筑工程	陈彬、陈剑轩、刘君、张建飞
给排水工程	陈彬、陈剑轩、刘君、张建飞
建筑电气安装工程	陈彬、陈剑轩、刘君、张建飞
通风与空调工程	陈彬、陈剑轩、刘君、张建飞
智能化工程	陈彬、陈剑轩、刘君、张建飞

注：建设、监理、设计、施工单位的技术负责人和项目负责人均必须参加验收。

二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议
- 2、施工单位介绍施工情况
- 3、监理单位介绍监理情况
- 4、各验收专业组核查质保资料、并到现场检查
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

三、工程质量情况

分部工程名称	评定情况	质量保证资料情况
地基与基础工程	/	/
主体工程	/	/
地面与楼面工程	合格	齐全
门窗工程	合格	齐全
装饰工程	合格	齐全
屋面工程	/	/
给排水工程	合格	齐全
建筑电气安装工程	合格	齐全
通风与空调工程	合格	齐全
智能化工程	合格	齐全
使用功能和观感质量情况： 本工程能满足使用功能要求，观感质量一般。		
存在问题： 1、客房内局部窗台板下口未打胶。 2、走廊设备间标识未贴。 3、地毯与地砖交接处收口不佳。		

竣工验收结论:	
合格	
建设单位:	
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 陈剑轩 注册号: 44706007 有效期: 至2025年03月 	陈剑轩 
验收的各单位人员签名	
监理单位:	
施工单位:	
勘察单位:	
年 月 日	

注: 备案时, 建设单位还需要提供一份竣工验收签到单, 作为竣工验收报告的附件。

(九) 丰 2023-7 号地块室内装修工程



中标通知书

招标编号：泉建招字[2025]046 号

深圳市同为装饰设计工程有限公司：

丰 2023-7 号地块室内装修工程第二标段，于 2025 年 06 月 04 日 10:00 时在泉州市公共资源交易中心开标后，由评标委员会评审后经定标委员会根据定标方案进行定标，确定你单位为中标人，中标价：10684.7841 万元。项目负责人：刘君，证号：粤 1412011201210483。工期：总工期为 510 个日历天，定额工期 280 个日历天（适用于国家或我省对工期有规定的项目）；其中各关键节点的工期要求为详第 4 章合同协议书。质量要求为：达到现行《工程施工质量验收规范》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准。

你单位收到中标通知书后，请在 7 天内派代表与招标人联系，商讨签订合同事宜。

招标人或招标代理机构（签章）：



见证单位（签章）：



2025 年 06 月 24 日

(GF—2017—0201)

丰 2023-7 号地块
室内装修工程
第二标段

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1节 合同协议书

发包人（全称）：泉州城建南滨江置业有限公司

承包人（全称）：深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》及有关法律、法规、规章及规范性文件的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就丰 2023-7 号地块室内装修工程第二标段施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：丰 2023-7 号地块室内装修工程第二标段。

2. 工程地点：福建省泉州市丰泽区城东街道，安吉路与海韵街交叉口东侧。

3. 工程立项批准文号：闽发改备[2024]C020072 号。

4. 资金来源：企业自筹。

5. 工程内容：施工范围包括 9#楼、10#楼、13#楼、16#楼、18#楼（展示中心），装修面积约为 36934.24 m²，具体详见发包人提供的施工图纸。

6. 工程承包范围：包括但不限于户内精装修工程（含空中花园）、架空层精装修、小区汽车坡道出入口精装修、物业用房精装修、展示区（售楼部、样板房等）装修、软装工程、精装修区域的开荒保洁及精保洁等；具体详见发包人提供的施工图纸及工程量清单。

二、合同工期

本项目分为三个阶段施工，其中一阶段为展示区（售楼部、展示样板房、交付样板房等）装修工程；二阶段为精装修（水电预埋、粗瓦工阶段、空中花园装修与景观工程）工程；三阶段为货量区（批量室内精装、架空层、坡道等）装修工程，具体计划工期为：

一阶段展示区（售楼部、展示样板房、交付样板房等）装修工程：

计划开工日期：2025 年 7 月 21 日；

计划竣工日期：2025 年 9 月 8 日；

二阶段粗（水电预埋、粗瓦工阶段、空中花园装修与景观工程，以及配合项目完成竣工验收等相关）装修工程：

计划开工日期：2025 年 11 月 1 日；

计划竣工日期：2026 年 9 月 30 日；

三阶段货量区（批量室内精装、架空层、坡道等）装修工程：

计划开工日期：2027 年 6 月 1 日；

计划竣工日期：2027 年 11 月 7 日。

工期总日历天数 一阶段展示区装修工程为 50 个日历日,二阶段精装修工程为 300 个日历日;三阶段货量区装修工程为 160 个日历日。

工期起算之日为发包人或监理人签署开工通知单下发之日,其中一阶段展示区装修工程工期至项目取得竣工验收单之日止,二阶段精装修工程工期至项目取得竣工备案证明书之日止,三阶段货量区装修工程工期至项目取得竣工验收单之日止。

各阶段的工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的,以各阶段的工期总日历天数为准。以上工期总日历天数已综合考虑雾雨雪、冰雹、大风、高低温天气、停水、停电、节假日、施工期间可能出现的人员短缺、市政道路限制、场地限制、环保管制、交通管制、夜间施工限制、道路施工、周边邻近项目施工、临时设施、配套工程交叉施工等不利因素的影响。除本合同另有约定外,承包人不得要求增加工期,也不得因上述不利因素停工提出工期签证。其中各关键节点的工期为:

序号	关键节点(一阶段装修工程)	完成时间(单位:天)
1	材料样板确认完成	合同签订之日起 20 天内
2	现场二次深化图确认完成	合同签订之日起 20 天内
3	施工放线完成	开工通知单下发之日起 3 天内
4	砌筑、粉刷施工完成	开工通知单下发之日起 7 天内
5	钢架、木基层施工完成	开工通知单下发之日起 10 天内
6	综合水电布管布线完成	开工通知单下发之日起 15 天内
7	铺贴工程完成	开工通知单下发之日起 30 天内
8	吊顶施工完成	开工通知单下发之日起 30 天内
9	涂饰面完成	开工通知单下发之日起 40 天内
10	五金洁具、木地板、室内门、橱柜安装完成	开工通知单下发之日起 42 天内
11	软装完成	开工通知单下发之日起 45 天内
12	调试完成	开工通知单下发之日起 47 天内
13	验收	开工通知单下发之日起 49 天内
14	开放	开工通知单下发之日起 50 天内
序号	关键节点(二阶段装修工程)	完成时间(单位:天)
1	批量放线施工完成	开工通知单下发之日起 20 天内

2	基层水电预埋	总包砌筑工程完工后 20 天内
3	抹灰	总包砌筑工程完工后 40 天内
4	防水施工完成	开工通知单下发之日起 30 天内
5	空中花园装饰及景观工程	开工通知单下发之日起 60 天内
序号	关键节点（三阶段装修工程）	完成时间（单位：天）
1	工法样板通过验收（套内）	开工通知单下发之日起 15 天内
2	批量交付样板通过验收（需覆盖全户型）	开工通知单下发之日起 20 天内
3	地暖及回填施工完成	开工通知单下发之日起 30 天内
4	水电、空调布管布线等隐蔽工程完成	开工通知单下发之日起 45 天内
5	吊顶封板完成	开工通知单下发之日起 60 天内
6	涂料工程完成	开工通知单下发之日起 120 天内
7	墙地砖、石材湿作业完成	开工通知单下发之日起 120 天内
8	开关插座、灯具、五金洁具、木地板、室内门、橱浴柜、浴室柜等部品部件工程安装完成	开工通知单下发之日起 145 天内
9	一房一验及精保洁完成	开工通知单下发之日起 155 天内
10	完成批量精装修工程竣工验收	开工通知单下发之日起 160 天内

说明：以上各个节点每滞后一天，发包人有权根据节点紧急程度要求承包人支付 5000 元/天-20000 元/天的违约金。

三、质量标准

工程质量符合 达到现行《工程施工质量验收规范》、《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）壹亿零陆佰捌拾肆万柒仟捌佰肆拾壹元整（¥106847841.00 元），其中不含税价款为人民币（大写）玖仟捌佰零贰万伍仟伍佰肆拾贰元贰角（¥98025542.20 元），增值税税率为 9%，增值税额为人民币（大写）捌佰捌拾贰万

贰仟贰佰玖拾捌元捌角（¥8822298.80元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆拾伍万肆仟贰佰柒拾贰元整（¥454272.00元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）零元整（¥0元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）零元整（¥0元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）零元整（¥0元）。

2. 合同价格形式：**总价合同**。该价款是承包人履行本合同所需及可能产生的一切费用，除本合同另有约定，发包人无需再支付任何费用。因国家政策变化导致增值税税率调整，增值税税款按照价税分离后的不含税合同价款根据实际执行税率计算。

五、项目负责人

承包人项目负责人：刘君，身份证号：410504197602080011。

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；
- (2) 投标函及其附录；
- (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) 设计文件、资料和图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件；
- (9) 合同协议书及其补充、修正协议（含设计变更、签证等）；
- (10) 招标文件及其附件（**含澄清、修改、补遗**等）（如果有）。

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本合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2015 年 7 月 22 日签订。

十、签订地点

本合同在 泉州市丰泽区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

十二、合同生效

本合同自 双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章或合同专用章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 壹拾份，均具有同等法律效力，发包人执 伍份，承包人执 伍份。

(正文结束，以下无正文)

(本页无正文, 为 丰 2023-7 号地块室内装修工程第二标段《建设工程施工合同》
签署页)

发包人: (公章或合同专用章)

承包人: (公章或合同专用章)

法定代表人或授权代表:
(签章)



法定代表人或授权代表:
(签章)



统一社会信用代码: 91350503MADENBLR3P

统一社会信用代码: 91440300672952768G

地 址: 福建省泉州市丰泽区安吉南路
688号10层

地 址: 深圳市福田区梅林街道下梅林龙
尾路2号福兴花园2期D栋2楼

邮政编码: 362000

邮政编码: 518049

法定代表人: 王馨

法定代表人: 程金保

或授权代表: /

或授权代表: /

电 话: /

电 话: 0755-83938191

传 真: /

传 真: 0755-83512070

电子信箱: /

电子信箱: toway@sztwzs.com

开户银行: 平安银行泉州分行营业部

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳
梅景支行

账 号: 15761336480028

账 号: 44250100014700002242

(十) 中交·学府雅郡项目精装修工程三标段

中标通知书

致：深圳市同为装饰设计工程有限公司

祝贺贵司在我司 中交·学府雅郡项目精装修工程（三标段） 投标工作中，按招标文件及合同条款全部要求确定以下中标金额：

合同总价（含税）：人民币（大写）贰仟肆佰叁拾壹万贰仟柒佰捌拾捌元壹角壹分（小写：¥24,312,788.11元）；

发票种类：增值税专用发票；增值税专用发票税率：9%

增值税普通发票；增值税普通发票税率： %；

增值税额：人民币（大写）贰佰万柒仟肆佰柒拾柒元玖角贰分（小写：¥2,007,477.92元）；

不含税金额：人民币（大写）贰仟贰佰叁拾万伍仟叁佰壹拾元壹角玖分（小写：¥22,305,310.19元）；

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

请按招标文件要求交纳投标保证金（¥2,431,278.81元）并签订合同（我司合约经办联系人：李思诗，联系电话：15123008368），按合同技术要求、施工方案、承包范围、现场条件、工期要求等施工，履行合同义务。

中标工程开工日期以我司发出的书面开工令上的开工日期为准，在开工日期之前，贵司进行施工筹备所发生的各类费用由贵司承担。

请贵司在接到本通知书后8小时内，联系我司工地负责人：廖超，电话：139 8188 8847）确定进场事宜。



在正式合同签订之前，本中标通知书连同我司招标文件、贵司投标文件以及招投标期间经双方确认的各种往来函件，构成对贵我双方具有法律约束力的文件。

如果贵司在接到本中标通知书后，未按招标文件要求交纳履约保证金/履约保函，或未按招标文件约定的时间与招标单位签署正式合同，或坚持提出附加条件等，则本中标通知书无效，且贵司须向我司支付相当于本工程中标价 10% 的违约金，人民币(大写) 贰佰肆拾叁万壹仟贰佰柒拾捌元捌角壹分 (小写：¥2,431,278.81 元)，我司有权另行确定中标单位，并保留向贵司继续索赔的权利。

特此通知！

交付履约保证金的账户信息：

支付账号：309642003015

账户名称：三亚中都置业管理有限公司

开户银行：兴业银行股份有限公司三亚支行

三亚中都置业管理有限公司

(加盖公章)

签发：

2025 年 8 月 8 日





中交·学府雅郡项目精装修工程(三标段)

合同编号: ZJ-XFYJ-SG[2025]-149

发包人(甲): 三亚中都置业管理有限公司

发包人(乙): 中交瑞通建筑工程有限公司

承包人: 深圳市同为装饰设计工程有限公司





中房 中交·学府雅郡项目精装修工程(三标段) 施工合同

发包人(甲): 三亚中都置业管理有限公司

发包人(乙): 中交瑞通建筑工程有限公司

承包人: 深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规
定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,为明确三方的职责,确保工程质
量、工期及安全,三方就中交·学府雅郡项目精装修工程(三标段)施工及有关
事项协商一致,共同达成如下协议。

一、工程概况

工程名称: 中交·学府雅郡项目精装修工程(三标段)

工程地点: 海南省三亚市吉阳区育才路1号热带海洋学院东北侧。

总包单位: 中交瑞通建筑工程有限公司

监理单位: 海南省建设工程顾问监理有限公司

二、工程承包范围

精装修范围主要包括: 中交·学府雅郡项目7#、8#楼109A、109B、119A、119B、
119C、119C 户型成品房、公区、地下光厅精装修施工等所有精装修图纸及工程量清单
全部工作内容,以及对应施工图纸、技术要求及质量标准、工程量清单报价书、
招标文件中所含的内容,及承包人为完成上述工作内容、达到质量标准及效果而
必须发生的工作内容(对于未明确约定属于承包人承包范围内的工作,因实际需
要由承包人完成的,承包人不拒绝)。包括但不限于:

(1)本工程承包范围内户内、公共区域精装修施工所有相关工程的材料采
购、加工制作、运输、安装施工、检测检验(含相关符合国家验收规范和地方标
准所需的一切检测资料及合格证书)、成品及半成品保护、施工后的现场清理、
移交前的开荒保洁工作、验收、资料整理、质量安全文明保障、保修、售后服务
等所有工作,包括提供所需的各类设备设施、机具、人员、测量仪器仪表、技术



措施、质量措施、安全文明措施等。

(2) 为完成本工程而进行的地面、墙面、天棚装饰装修施工；甲供材安装及成品保护（包含浴洁具五金等）；乙供材料的采购安装及成品保护（包含瓷砖、灯具、开关插座面板等）；甲分包单位的配合及管理（包含空调、固定家具的柜体、户内门、淋浴屏、烟机灶具等）。

(3) 负责清理施工期间承包范围内的垃圾并外运，做到工程垃圾日产日清，且不违反当地市政部门对垃圾堆放的管理要求。

(4) 配合消防竣工验收，保证精装修材料满足消防验收标准。

(5) 负责竣工清理、备品 / 备件的提供，以及竣工资料的整理归档，工程质量保修服务。

(6) 与总包施工单位和其它专业分包单位合作及协调以按时完成有关工作及验收，负责周边关系协调。

(7) 招标文件以及投标人的投标文件中约定的工程内容，均在本工程承包范围内，其造价均包含在合同价格内；发包人在竣工验收前对上述工程承包范围作出的变更，也包含在工程承包范围内。

三、合同工期

1、工期安排：

计划开工日期：第一批次 2025 年 8 月 20 日；计划竣工日期：2025 年 10 月 30 日。

计划总工期：82 日历天，计划开竣工日期及批次划分以发包人（甲）的书面指令为准。

1.1 本合同所述合同工期为绝对工期，是在充分考虑政府对施工的规定、合同及总承包商施工要求，以及经核实施工现场及施工环境，项目周边环境及交通，且已考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、政府重要会议、政府举办的各类重要活动、高考、中考、国家庆典、外交来访、交通管制、秋收（农忙）、扰民与民扰、恶劣天气（降雨、大风、沙尘暴等）、当地政府有关部门因履行行业检查及卫生检查而要求的停工等有可能对工期造成影响的所有因素。承包人应保证现场具有足够劳动力，确保如期完成工程施工，除非经发包人（甲）事先书



进行施工现场取样试验、工程复核测量和设备性能检测，提供试验样品、提交试验报告和测量成果以及其他工作。

五、合同价款

1、签约合同价为：

人民币（大写）贰仟肆佰叁拾壹万贰仟柒佰捌拾捌元壹角壹分（¥ 24,312,788.11元）；其中不含增值税总价为人民币（大写）贰仟贰佰叁拾万伍仟叁佰壹拾元壹角玖分（小写：22,305,310.19元），增值税税率适用9%，增值税税额为人民币（大写）贰佰万柒仟肆佰柒拾柒元玖角贰分（小写：2,007,477.92元）。合同价格以不含税价格为基准，当国家政策法规对增值税率有调整时，则本协议增值税率同步调整。

2、合同价格形式：总价包干合同。

2.1 合同总价中包括但不限于招标文件、清单、图纸中规定的所有工作内容；根据本工程施工技术与管理要求、施工现场实际情况（包括周围环境、地质条件、天气和水文条件交通等）所采取的措施费用；安全文明施工费、环境保护费、临时设施费、样板房施工及上层楼面截水、防渗漏等措施费、白蚁防治费；工程材料及设备检验、检测、复试费用、质量检测等费用；农民工工伤保险费、建筑施工人身意外伤害保险等费用；所有须由承包人承担的规费及工程开工至完成竣工验收并符合交付使用标准的一切费用；水电费、租用临时宿舍、停水、停电、包装运输装卸保管费（包含甲供材收货移交后的照管费）、二次搬运（包含甲供材的搬运费）、电梯管理费、成品及半成品保护等所需措施的一切费用，并考虑各种可能因素影响施工所增加的费用；工程完工后自行清理合同承包范围内所有建筑垃圾的外运费（包含甲供材）；保洁费（包括开荒保洁和精保洁并满足交付标准，包含发包方专业分包的保洁）、工程服务（发包方及总部检查、第三方日常检查及其他）；合同附件中对工程细部做法及施工要求所需的费用；现场实体样板制作费用；图纸优化及深化费用；地方关系协调所需的费用；质保期内的维修费用等。招标图纸范围内在投标报价清单中未予列入的项目及其费用，均将被视为已将此项费用包括在报价的总金额内，除工程变更、现场签证及国家政策法规对增值税率有调整外，合同总价已包含本工程所有工作内容，承包人不得以任



者为准；

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

二十四、合同生效

合同订立日期：_____年_____月_____日

合同订立地点：

本合同双方约定：双方签字盖章、且承包人缴纳全额履约保证金或提供履约保函后生效。

二十五、争议的解决

双方约定，在履行合同过程中产生争议时，双方当事人应及时协商解决。协商不成时，双方当事人同意依法向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

二十六、协议附件

- 附件 1：发包人（甲）纳税信息
- 附件 2：承包人纳税信息
- 附件 3：关于签证变更先审批后实施的承诺书
- 附件 4：结算资料上报承诺书
- 附件 5：工程质量保修书及维修服务管理要求
- 附件 6：廉洁协议
- 附件 7：承包人主要施工管理人员表
- 附件 8：工程主要材料设备品牌一览表
- 附件 9：采用供应链融资支付方式承诺函
- 附件 10：安全生产责任书
- 附件 11：工期考核节点
- 附件 12：技术要求



- 附件 13-1: 中国房地产开发集团有限公司工程成品保护工作指引
- 附件 13-2: 中国房地产开发集团有限公司工程样板管理实施细则
- 附件 14: 第三方工程评估管理指引
- 附件 15: 竣工结算资料
- 附件 16: 环境保护协议书
- 附件 17: 民工权益保障承诺书
- 附件 18: 精装工程惩罚管理规定
- 附件 19: 履约诚信协议
- 附件 20: 委托付款申请
- 附件 21: 购买物业协议
- 附件 21-1: 标的物及价款明细
- 附件 21-2: 买受人指定函
- 附件 21-3: 购房说明
- 附件 22: 已标价工程量清单

发包人（甲）： (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



发包人（乙）： (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



承包人： (盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)



签订日期 2015年8月16日

二、项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	李灿	性别	男	年龄	50岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	321102197506120516	手机号码	18025852422
参加工作时间	1998年		从事项目经理（建造师）年限		7年
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442018201907301				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
徐州汉华景文化 科技有限公司	徐州方特园区项目-室 内精装修及消防安装工 程专业分包	合同金额： 21453.08万元	2021.05.30 2023.12.20	已完	合格
台州东游文化旅 游发展有限公司	台州方特熊出没水上休 闲游乐度假中心(一 期)(装修)	合同金额： 8533.55万元	2024.05.20 2025.05.30	已完	合格

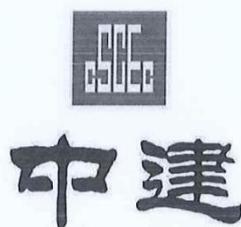
(一) 徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

中标通知书 (CSCEC-XZ-FT-2021-01)

招标单位	中建二局第三建筑工程有限公司	
中标单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司	
工程名称	徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包	
合同价(含税)	小写: ¥ 214530878.15 元 大写: ¥ 贰亿壹仟肆佰伍拾叁万零捌佰肆拾捌元壹角伍分	
中标范围	包括但不限于(A01~A09、B03、B04、B05、B07、B08、B11、B12、C03、C06、E38、E03、E11、E05、E06、E37栋)精装修图纸范围内的天花、地面、墙面装饰,配套火灾自动报警系统、自动灭火系统、防烟排烟系统、设备、线路、管道安装、智能化集成系统及智能卡应用系统、停车场管理系统、综合布线系统、计算机网络系统、广播系统、会议系统、大屏幕显示系统、智能灯光、音响控制及舞台设施系统等全部内容工作,以及其它一切为达到设计效果所需要的工作。	
承包方式	固定综合单价	
中标 主要 条件	安全、文明施工要求	现场杜绝重伤、死亡事故的发生;轻伤频率控制在万分之六以内,无职业病发生;确保总承包CI战略的要求,争创全国建设工程项目施工安全生产标准化工地。
	工期	总日历天 427 天 计划开工日期: 2021年5月30日 计划竣工日期: 2022年7月30日 实际开工日期以合同约定为准,工期相应顺延,总工期不变。
	质量	本分包工程质量标准双方约定为符合国家现行的验收标准,质量合格,单位工程验收合格率 100% ,一次验收合格。
	中标单位承诺	本工程质量、工期、安全文明施工、服务等按招标人及发包人要求执行
	履约保证金及合同签订	见合同
	其它补充和修改内容	无
招标单位: (盖章)	日期: 2021年6月7日	
备注: 本中标通知书为分供方合同组成部分。本表一式四份,集采管理部、市场与商务部、项目部、中标单位各执一份。		

合同编号：XZZHHJ2105-G045-ZB3

徐州方特园区项目
室内精装修及消防安装工程专业分包
施工合同



工程名称：徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

承 包 人：中建二局第三建筑工程有限公司

分 包 人：深圳市同为装饰设计工程有限公司

签约地点：徐州市铜山区张集镇

签约日期：2021年6月19日

第一部分 合同协议书

承包人：中建二局第三建筑工程有限公司

分包人：深圳市同为装饰设计工程有限公司

鉴于分包人同意按照本合同要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与承包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，以确保本工程的圆满竣工；另鉴于分包人已对工程现场环境、地质条件及所有有关资料进行了全面细致勘察和研究，已对工程施工所有相关图纸进行了详细研究和计算，已熟知承包人与发包人签订的总承包合同内容，并已对承包人有关项目管理制度规定充分了解。依照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

1 分包工程概况

1.1 工程名称：徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

1.2 工程地点：徐州市铜山区张集镇

工程范围：包括但不限于（A01~A09、B03、B04、B05、B07、B08、B11、B12、C03、C06、E38、E03、E11、E05、E06、E37栋）精装修图纸范围内的天花、地面、墙面装饰，配套火灾自动报警系统、自动灭火系统、防烟排烟系统、设备、线路、管道安装、智能化集成系统及智能卡应用系统、停车场管理系统、综合布线系统、计算机网络系统、广播系统、会议系统、大屏幕显示系统、智能灯光、音响控制及舞台设施系统等全部内容工作，以及其它一切为达到设计效果所需要的工作。

工程内容：详见附件二“分包工程内容”。

2 合同价款

2.1 采用以下第 2.1.2 种方式分包；

2.1.1 固定总价。

2.1.2 工程量清单固定综合单价形式。

合同单价：详见本合同附件。暂估合同总价：214530878.15 大写：人民



币 214530878.15 (暂定), 不含税价格为¥196817319.42元, 增值税率或征收率为9%, 税额为¥17713558.73元, 详见后附清单。最终以根据本合同约定办理的结算值为准。

2.1.3 其它价格形式: ___/___。

3 工期

3.1 开工日期: 2021年5月30日开工, 具体以承包人书面开工令为准; 完工日期: 2022年7月30日完工;

3.2 合同工期总日历天数为: 427天, (国家法定节假日、政府行为影响因素等均包含在总日历工作天数内)。

➤ 分包人已充分考虑由于政府对绿色环保施工的强制要求(如停工)、政府管制、政府事件(如运动会、论坛会等)等可能对工期造成的影响, 并承诺自行采取措施保证按本合同约定工期完工。

4 工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为 符合国家现行的验收标准, 质量合格, 单位工程验收合格率 100%。

本工程质量、安全、满意度目标:

(1) 材料抽检: 100%合格;

(2) 安全目标: 现场杜绝重伤、死亡事故的发生; 轻伤频率控制在万分之六以内, 无职业病发生; 确保总承包CI战略的要求, 争创全国建设工程项目施工安全生产标准化工地。

(3) 负面报道、维修群诉: 无。

5 组成成本分包合同的文件包括:

除专用条件另有约定外, 组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

(1) 本合同协议书及附件

(2) 中标通知书(如有)

(3) 投标书及双方明示纳入合同的投标书其他部分

- (4) 本合同专用条件
- (5) 本合同通用条件
- (6) 标准、规范及有关技术文件
- (7) 图纸
- (8) 工程量清单
- (9) 工程报价单或预算书
- (10) 承包人提供的各项管理制度

除非另有约定，合同履行过程中双方共同签署的补充协议、会议纪要、备忘录及其他文件也视为本合同组成部分。

6 本合同中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条件》中分别赋予它们的解释相同。

7 分包人向承包人承诺：

按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称“本分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

8 分包人向承包人承诺：

履行承包人合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人共同向发包人承担履行本分包工程合同以及确保本分包工程质量的连带责任。

9 合同的生效

9.1.1 本合同自经双方加盖公章或合同专用章并经法定代表人或委托代理人签字后生效，合同规定的责任、权利和义务履行完毕且价款结清后终止。

9.1.2 本合同一式肆份，承包人执叁份，分包人执壹份。

9.1.3 合同订立时间：2021年6月19日

9.1.4 合同订立地点：徐州市铜山区张集镇

本页无正文

承包人：(公章)  中建二局第三建筑工程有限公司

住所：北京市丰台区海鹰路6号院30号楼

法定代表人：



委托代理人：

电话：18612942777

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京丰科园支行

账号：1105016560000000845-0007

邮政编码：

分包人：(公章)  深圳市同为装饰设计工程有限公司

住所：深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼

法定代表人：



委托代理人：

电话：0755-83512070

传真：

开户银行：平安银行股份有限公司深圳福景支行

账号：11008845296001

邮政编码：

附件一

分包工程总价汇总表

9.2 工程名称：徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

序号	分项名称	金额	备注
一	室内精装修	148272793.32	
1	A01~A09	50036764.24	
2	B03、B04、B05、B07、B08、B11、B12	42406372.83	
3	C03 栋、C06 栋、	12630392.49	
4	E38 、E03、E11、E05、E06、E37	43199263.76	
二	设备、线路、管道安装	35567837.81	
三	消防设施安装	20076010.30	
1	火灾自动报警系统	/	
2	自动灭火系统	/	
3	防烟排烟系统	/	
四	建筑智能化工程	10614236.72	
1	智能化集成系统及智能卡应用系统		
2	停车场管理系统、综合布线系统、计算机网络系统、广播系统、会议系统		
3	大屏幕显示系统、智能灯光、音响控制及舞台设施系统。		
4	合计	214530878.15 元	

说明：1、以上均为含税价，包括应向政府部门上交的各种规费、税金。

工程质量竣工验收证明书

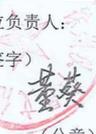
工程名称：徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包

验收日期：2023年12月18日

建设单位	徐州汉华景文化科技有限公司	监理单位	江苏广厦建设监理有限公司	总承包单位	中建二局第三建筑工程有限公司				
分包单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司			设计单位	深圳中海世纪建筑设计有限公司/中科院建筑设计研究院有限公司				
建筑面积	67090 m ²	工程造价	21453.09 万元	结构层次	框架结构	开工日期	2021年5月30日	竣工日期	2023年12月20日

验收意见

- 1、所含分部工程的质量均验收合格；
- 2、质量控制资料完整；
- 3、所含分部工程中有关安全和功能的检测资料完整；
- 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；
- 5、观感质量验收良好。

分包单位	总承包单位	监理单位	设计单位	建设单位	有关单位
项目负责人： (签字)  (公章)	项目负责人： (签字)  (公章)	总监理工程师： (签字)  (公章)	项目负责人： (签字)  (公章)	单位负责人： (签字)  (公章)	参加人员： (签字)

承包人履约评价表

项目名称	徐州方特园区项目-室内精装修及消防安装工程专业分包		
评价单位	徐州汉华景文化科技有限公司		
联系人及联系方式	董葵: 13632650166		
施工单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司		
开工日期	2021.05.30	竣工日期	2023.12.20
评价项目	综合评价等级		
人员配置、施工质量、施工进度控制、安全文明施工、质量观感、与甲方配合情况等	<input checked="" type="checkbox"/> A (优秀) <input type="checkbox"/> B (良好) <input type="checkbox"/> C (一般) <input type="checkbox"/> D (差)		

评价单位: 徐州汉华景文化科技有限公司

日期: 2024年01月30日



(二) 台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心(一期)(装修)

台州市重大项目中标通知书

深圳市同为装饰设计工程有限公司

经评标委员会评审及中标候选人公示，现确定贵单位中标。请收到本通知书 30 天内，到我单位签订建设工程合同。

特此通知。

招标项目	台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）（装修）		
备案登记号	台重大招备[2024]012号	招标方式	公开招标
招标人	台州东游文化旅游发展有限公司		
招标代理机构	建经投资咨询有限公司		
招标内容	招标范围为招标人提供的施工图纸所包含的公共区域和客房区域装修工程、安装工程等，具体以招标人提供的工程量清单为准，纳入总承包管理。		
建设规模	本项目占地 60 亩，建设一个集互动娱乐、主题户外活动区、主题泳池、主题餐厅、主题客房等设施于一体的特色酒店，本次招标为台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）装修（含样板房整改）。		
中标人	深圳市同为装饰设计工程有限公司		
项目负责人	李灿		
中标价(元)	85335559	质量标准	符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求，配合总包争创“省安全文明标准化工地”、“钱江杯”。
工期	210 日历天		
备注	项目负责人：李灿 证书号：粤 1442018201907301		

代理项目负责人：戴萍

招标代理（盖章）：

招标人（盖章）：

监管部门（盖章）：

招投标管理专用章

2024-04-05

台州方特熊出没水上休闲游乐度假中
心（一期）（装修）

合同文件

发包人（全称）：台州东游文化旅游发展有限公司

总包单位（全称）：国强建设集团有限公司

专业工程承包人（全称）：深圳市同为装饰设计工程有限公司

2024年4月



第一部分 合同协议书

发包人（全称）：台州东游文化旅游发展有限公司

总包单位（全称）：国强建设集团有限公司

专业工程承包人（全称）：深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》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，双方就台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）（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：台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）（装修）施工项目。

2. 工程地点：浙江省台州市台州湾新区。

3. 工程立项批准文号：2111-331052-04-01-313980。

4. 资金来源：国有100%。

5. 工程内容：本项目占地60亩，建设一个集互动娱乐、主题户外活动区、主题泳池、主题餐厅、主题客房等设施于一体的特色酒店，本次招标为台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心（一期）装修（含样板房整改）。

群体工程应附《专业工程承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：招标范围为招标人提供的施工图纸（详见第六章）所包含的公共区域和客房区域装修工程、安装工程等，具体以招标人提供的工程量清单为准，纳入总承包管理。

二、合同工期

计划开工日期： 年 月 日。计划竣工日期： 年 月 日。

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

形象进度工期要求： / 。

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）捌仟伍佰叁拾叁万伍仟伍佰伍拾玖元整（¥ 85335559 元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）捌拾伍万伍仟叁佰伍拾元玖角肆分（¥ 855350.94 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

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

2. 合同价格形式：单价合同。

3. 发包人向专业工程承包人支付工程价款及其他应当支付的款项均须汇入专业工程承包人合同协议书中的银行账户。

专业工程承包人完成本合同项下应税行为的计税方式按以下第(1)种方法，并与工程计价时采用的计税方法一致。

(1) 一般计税方法。

(2) 简易计税方法。

五、项目经理

专业工程承包人项目经理：李灿。

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、创优目标

工程质量：合格，配合总包争创“钱江杯”。

安全文明施工：配合总包争创“省安全文明标准化工地”。

八、承诺

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

2. 专业工程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. 专业工程承包人承诺不拖欠工人工资，因拖欠工资造成的一切后果，均由专业工程承包人承担，发包人有权将应拨付的工程款，先代付工人工资。

4. 发包人和专业工程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。

九、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。

十、签订时间

本合同于 2024 年 5 月 6 日签订。

十一、签订地点

本合同在 台州湾新区 签订。

十二、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。

十三、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字（或盖章）并加盖公章（或合同专用章）后生效。

十四、合同份数

本合同一式 拾肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 捌 份，总包执 贰 份，专业工程承包人执 伍 份，招标监管留档 壹 份。

以下无正文

合同签署页

发包人：（公章或合同专用章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

统一社会信用代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

总包：（公章或合同专用章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）

统一社会信用代码：_____

地 址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电 话：_____

传 真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账 号：_____

专业工程承包人：（公章或合同专用章）



法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）



统一社会信用代码：91440300672952768G

地 址：_____
深圳市福田区梅林街道下梅林
龙尾路2号福兴花园2期D栋2
楼

邮政编码：_____
518049

法定代表人：_____
程金保

委托代理人：_____

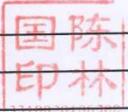
电 话：_____
0755-83938191

传 真：_____
0755-83512070

电子信箱：_____
toway@sztwzs.com

开户银行：_____

账 号：_____



表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	台州方特熊出没水上休闲游乐度假中心(一期)(装修)施工项目	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	95684.91m ²
施工单位	深圳市同为装饰设计工程有限公司	技术负责人	程金保	开工日期	2024.5.20
项目负责人	李灿	项目技术负责人	许平	完工日期	2025.5.30

序号	项 目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 6 分部, 经查符合设计及标准规定 6 分部	经各专业分部工程验收, 工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 19 项, 经核查符合规定 19 项	质量控制资料经核查19项全部符合规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项, 符合规定 9 项 共抽查 9 项, 符合规定 9 项 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查9项符合要求, 抽查其中9项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 17 项, 达到“好”和“一般”的 17 项, 经返修处理符合要求的 0 项	符合要求
综合验收结论		经对本工程综合验收, 各分项工程符合设计要求, 施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求, 单位工程质量竣工验收合格。	

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 项目负责人:	(公章) 总监理工程师:	 (公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:	(公章) 项目负责人:
2025年5月30日	2025年5月30日	2025年5月30日	2025年5月30日	年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

四、项目技术负责人业绩

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	袁成林	性别	男	年龄	53岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	大专
证件类型	身份证	证件号码	232601197202260413		
手机号码	18025852422		证件号（职称证书编号）	B104110143	
参加工作时间	33年		从事技术负责人年限	20年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
徐州汉华景文化 科技有限公司	徐州方特乐园配套商服水上 景观设施特效装饰总承包	合同金额： 12300.12万元	2023.07.30 2025.04.01	已完	合格

(一) 徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包

中标通知书

中标单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司
建设单位：徐州汉华景文化科技有限公司
项目名称：徐州汉华景文化科技有限公司XT2020-23、XT2022-1地块建设项目
(方特乐园配套商服)
工程名称：徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包

该工程的评标工作已结束，根据工程招标投标的有关法律、法规和本工程招标文件的规定，经公示三日后，确定你单位为中标人。

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

你方中标条件如下：

中标范围和内容：徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包
中标造价(元)：123001289.77 工期(天)：720
质量标准：合格
建造师(总监)：刘晓明 建筑工程一级 粤 1442022202304379

签发日期：2023年07月25日

备注：

招标人(印鉴)：



监管部门(印鉴)：



法定代表人(印鉴)：



说明：

本中标通知书一式叁份，招投标管理处、招标人、中标人各持一份。



正本

建设工程施工合同

项目名称: 徐州方特乐园配套商服水上景观设施

工程名称: 特效装饰总承包

工程地点: 徐州市铜山区张集镇

合同编号: XZZHHJ2307-G2013-ZB2

资质证书: 建筑工程施工总承包叁级

发包人: 徐州汉华景文化科技有限公司

承包人: 深圳市同为装饰设计工程有限公司



第一部分 合同协议书

发包人(全称): 徐州汉华景文化科技有限公司

承包人(全称): 深圳市同为装饰设计工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包。

2. 工程地点: 徐州市铜山区张集镇。

3. 工程立项批准文号: 徐铜经发备【2022】132号。

4. 资金来源: 自筹资金。

5. 工程内容: 徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包工程包括但不限于安装工程(含消防工程、空调工程、道路管网、高低压安装调试工程、弱电工程、出具生产及安装工程、水景喷泉及水处理工程等)、装饰工程(含内装、外装工程)、园建工程(含地面硬化、绿化工程、土方工程、各类花坛基础与面饰、地面铺装、各类景观造型装饰工程、造型-景观灯工程、造型-园建招牌、指示牌工程、园建其他造型工程、栏杆工程、围墙工程、临建设施及临时道路工程等)。

6. 工程承包范围:

本工程的施工范围以发包人提供的图纸或其他说明为准,或者具体承包范围以发包人依据实际情况调整为准。

在工程进程中,本合同范围内的单体名称若由于设计方案调整发生变更,承包人需予以认同。承包人接受发包人根据工程需要对工程承包范围所作的变更。拆改部分需提供施工方案给发包人审核,在结算中按审批通过的方案计取费用。承包人必须接受施工过程中发包人的任何图纸变更并按其变更及时调整施工,如不按发包人变更施工时所导致的后果由承包人负责。

配合发包人管理履行总包职责,与发包人意向分包单位(如装饰、安装、园建工程)签订工程分包合同,并对分包单位进行总包管理和协调同时提供配合服务(施工期间塔吊及脚手架、水电接驳),负责工程报批及验收资料汇编归档。

二、合同工期



正文第 1 页 / 共 95 页

计划开工日期: 2023 年 7 月 30 日。

计划竣工日期: 2025 年 7 月 18 日。

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

三、质量标准

工程质量符合国家现行工程施工质量验收规范及行业合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价暂定为:

不含税金额(小写) ¥112,845,219.97 元(大写) 壹亿壹仟贰佰捌拾肆万伍仟贰佰壹拾玖元玖角柒分;

税金(小写) ¥10,156,069.80 元(大写) 壹仟零壹拾伍万陆仟零陆拾玖元捌角整;

暂定总价人民币(小写) ¥123,001,289.77 元(大写) 壹亿贰仟叁佰万零壹仟贰佰捌拾玖元柒角柒分;

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 刘晓明。



六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 8 月 22 日签订。

(签章页)

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

(签字)

刘利

程媛

组织机构代码: _____

组织机构代码: _____

地 址: 江苏省徐州市铜山区张集镇

地 址: 深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼

邮政编码: _____

邮政编码: _____

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: 程媛

电 话: 0516-67555637

电 话: 0755-83938191

传 真: _____

传 真: _____

电子信箱: _____

电子信箱: _____

开户银行: 江苏银行徐州分行营业部

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行

账 号: 60010188000286733

账 号: 44250100014700002242

徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包全费用
清单计价表（汇总表）

序号	单项工程名称	金额(元)	备注
一	安装工程	43,727,714.07	
1	消防工程	1,943,224.57	
2	空调工程	3,535,339.72	
3	弱电工程	8,561,152.53	
4	道路管网工程	18,115,359.20	
5	高低压安装调试工程(含高低柜、变 压器)	6,626,990.47	
6	厨具生产及安装工程	989,118.86	
7	水景喷泉及水处理	3,956,528.72	
二	装饰工程	35,602,589.31	
1	内装工程	14,237,085.87	
2	外装工程	21,365,503.44	
三	园建工程	43,670,986.39	
1	土方工程	593,473.57	
2	地面硬化	4,755,382.06	
3	各类花坛基础与面饰	2,219,169.57	
4	地面铺装(不含艺术地坪)	899,388.65	
5	各类景观造型装饰工程	14,664,388.09	
6	造型-景观灯工程	2,967,870.72	
7	造型-园建招牌、指示牌工程	1,978,588.40	
8	园建其他造型工程	5,934,909.18	
9	栏杆工程	446,711.65	
10	围墙工程	71,562,657.93	
11	临时道路工程	198,475.08	
12	临建设施工程	296,820.01	
13	绿化工程	7,133,151.48	
	合计:	123,001,289.77	

徐州方特乐园配套商服水上景观设施特效装饰总承包全费用清
单计价表（安装工程汇总表）

序号	单项工程名称	金额(元)	备注
1	消防工程	1,943,224.57	
2	空调工程	3,535,339.72	
3	弱电工程	8,561,152.53	
4	道路管网工程	18,115,359.20	
5	高低压安装调试工程(含高低柜、变 压器)	6,626,990.47	
6	厨具生产及安装工程	989,118.86	
7	水景喷泉及水处理	3,956,528.72	
	合计	43,727,714.07	

单位工程竣工验收证明书

工程名称：徐州方特乐园配套商服水上景观设施特装饰总承包

验收日期：2025年4月1日

建设单位		徐州汉华景文化科技有限公司			监理单位		江苏广厦建设监理有限公司		
施工单位		深圳市同为装饰设计工程有限公司			设计单位		中科院建筑设计研究院有限公司		
建筑面积	103629.6 平方米	工程造价	123001289.77 元	结构类型	/	开工日期	2023年7月30日	竣工日期	2025年4月1日
验收意见		<p>1、单位工程竣工验收程序合法、有效，参加验收人员及验收内容规定要求。</p> <p>2、参建各方都按合同履行各方的职责，在工程建设各个环节中严格执行法律、法规和工程建设强制性标准。</p> <p>3、建筑节能工程施工质量控制资料和工程质量验收资料完整齐全。</p> <p>4、单位工程质量保证资料齐全，质量控制资料及安全和使用功能资料齐全、合格。</p> <p>5、经现场查看工程实体，参加验收人员一致认为：本工程总体观感质量好，完成了设计文件和合同约定的内容，验收时提出问题已整改完毕。</p> <p>6、参加验收各方一致认为：本工程在施工及施工管理各个环节符合有关规范及设计文件要求，观感及西部比较规范，工程质量最合格，从而形成竣工验收统一意见；同意该单位工程竣工验收通过，工程质量合格。</p>							
施工单位		监理单位		建设单位		设计单位			
项目负责人：  技术负责人： 		总监理工程师： 		项目负责人： 		项目负责人： 			
									



五、投标人近两年财务报表汇总表

财务报表汇总表格式

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债率	资产规模 (万元)	资产负债率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
14328.23	21.89%	15290.92	31.52%	61103.32	2006.2	54618.44	1479.49

六、投标人近两年财务报表

(一) 2023 年财务报表

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2023 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22
七、会计师事务所执业证书及营业执照	



深圳南粤会计师事务所

Shenzhen NanYue Certified Public Accountants

地址：深圳市福田区福田区街道彩田南路中深花园B座1813 电话：0755-83675878 83672800

深南粤会审字[2024]第579号

审计报告

深圳市同为装饰设计工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市同为装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、股东权益变动表、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企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2023年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并

运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年八月十二日

资产负债表（一）

2023年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	18,067,226.79	14,736,001.84
交易性金融资产		6,500,000.00	7,500,000.00
衍生金融资产			
应收票据		5,297,232.40	4,776,219.30
应收账款	2	60,232,082.43	62,430,070.27
应收款项融资			
预付款项	3	14,084,958.92	12,826,595.06
其他应收款	4	4,908,229.20	4,403,832.94
存货	5	27,332,495.76	28,682,839.07
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		4,844,512.30	3,639,892.21
流动资产合计		141,266,737.80	138,995,450.69
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	1,968,542.35	2,063,242.31
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	47,060.37	65,033.25
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,015,602.72	2,128,275.56
资产总计		143,282,340.52	141,123,726.25

（所附注释是财务报表的组成部分）

资产负债表（二）

2023年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据			
应付账款	8	20,016,652.13	21,735,422.32
预收款项	9	4,587,606.55	5,502,466.32
合同负债			-
应付职工薪酬	10	398,239.41	2,838,643.51
应交税费	11	92,624.91	786,542.64
其他应付款	12	6,271,692.59	4,907,217.84
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		31,366,815.59	35,770,292.63
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		31,366,815.59	35,770,292.63
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		10,000,000.00	8,460,115.09
未分配利润	14	81,915,524.93	76,893,318.53
所有者权益（或股东权益）合计		111,915,524.93	105,353,433.62
负债和所有者权益(或股东权益)总计		143,282,340.52	141,123,726.25

（所附注释是财务报表的组成部分）

利润表

2023年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	15	611,032,543.35	581,211,924.58
减：营业成本	16	563,756,955.47	539,246,854.34
税金及附加	17	2,321,923.66	2,270,626.51
销售费用		8,859,971.87	8,523,687.64
管理费用		10,915,479.38	8,924,563.40
研发费用			
财务费用		-24,401.16	8,890.38
其中：利息费用			
利息收入		46,300.54	7,695.38
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,202,614.13	22,237,302.31
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		25,202,614.13	22,237,302.31
减：所得税费用		5,140,522.82	5,488,166.21
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		20,062,091.31	16,749,136.10
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		20,062,091.31	16,749,136.10
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		20,062,091.31	16,749,136.10
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

（所附注释是财务报表的组成部分）

现金流量表(一)

2023年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	611,794,658.32
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	1,364,474.75
经营活动现金流入小计	613,159,133.07
购买商品、接受劳务支付的现金	549,841,222.97
支付给职工以及为职工支付的现金	17,048,533.98
支付的各项税费	16,255,950.45
支付其他与经营活动有关的现金	12,589,916.34
经营活动现金流出小计	595,735,623.74
经营活动产生的现金流量净额	17,423,509.33
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	592,284.38
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	592,284.38
投资活动产生的现金流量净额	-592,284.38
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	13,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-13,500,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	
加：期初现金及现金等价物余额	14,736,001.84
六、期末现金及现金等价物余额	
	18,067,226.79

(所附注释是财务报表的组成部分)

现金流量表（二）

2023年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

补充资料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	20,062,091.31
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	686,984.34
无形资产摊销	17,972.88
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,350,343.31
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-85,785.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-4,403,477.04
其他	-204,620.09
经营活动产生的现金流量净额	17,423,509.33
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	18,067,226.79
减：现金的期初余额	14,736,001.84
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	3,331,224.95

（所附注释是财务报表的组成部分）

所有者权益(股东权益)变动表

2023年度

编制单位:深圳国为装饰设计工程有限公司

项目	本年金额							上年金额									
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	所有者权益合计	
		优先股	永续债							其他	优先股						永续债
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	105,353,433.62	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	100,604,297.52	
加:会计政策变更																	
前期差错更正																	
其他																	
二、本年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	105,353,433.62	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	100,604,297.52	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								6,562,091.31	3,074,222.49							4,749,136.10	
(一)综合收益总额								20,062,091.31								16,749,136.10	
(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									1,539,884.91							1,674,913.61	
2.对所有者(或股东)的分配									-15,039,884.91							-13,674,913.61	
3.其他									-1,539,884.91							-1,674,913.61	
(四)所有者权益内部结转																	
1.资本公积转增资本(或股本)																	
2.盈余公积转增资本(或股本)																	
3.盈余公积弥补亏损																	
4.设定受益计划变动额结转留存收益																	
5.其他综合收益结转留存收益																	
6.其他																	
四、本年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	111,915,524.93	10,000,000.00							8,460,115.09	105,353,433.62

(附注解释财务报表的组成部分)

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2023 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1、深圳市同为装饰设计工程有限公司(以下简称本公司)系由程金保和温旭东投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于2008年04月15日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300672952768G的《营业执照》;法定代表人:程金保;注册资本为5500万元。

2、本公司经营范围:一般经营项目是:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程施工;电子与智能化工程;消防设施工程;防水防腐保温工程;钢结构工程;古建筑工程;机电安装工程;体育场地设施工程;园林绿化工程;实验室工程;展览陈列工程设计与施工;净化工程设计与施工;壁画、雕塑的设计与施工;建筑劳务分包(以上需凭相关行政主管部门颁发的资质证书经营);环境艺术设计;机械设备租赁;自有房屋租赁;物业管理;建筑材料、装饰材料的购销;信息咨询;国内贸易;工程管理服务。(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);家具零配件销售;家具销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

3、本公司经营地址:深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2023年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或

现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

（九）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并且其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经

济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2、离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步

支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时,企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入:

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务;
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务;
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款;
- (四) 该合同具有商业实质,即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额;

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的,按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日,对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产),按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量;对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外,本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更,不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税(费)种类与税(费)率:

序号	税种	税(费)率	说明
1	增值税	9%、6%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	93,389.71	185,966.42
银行存款	17,973,837.08	14,550,035.42
合计	18,067,226.79	14,736,001.84

其中：银行存款

项目	期末余额
平安银行深圳福景支行 11008845296001	7,597,785.00
农业银行深圳富通城支行 41035300040015003	403,021.45
中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行 44250100014700002242	6,195,999.01
山西阳曲农村商业银行股份有限公司城关支行 142241	208,059.09
农业银行徐州张集支行 10248401040008478	66,700.78
农业银行徐州铜山支行 10247101040040544	2,979,148.18
农业银行杭州华丰路支行 19012801040012137	3,474.15
杭州银行闸口支行 3301040160024126552	519,649.42
合计	17,973,837.08

2、应收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	22,330,392.16	37.07%	46,552,203.41	74.57%
1-2年	37,901,690.27	62.93%	15,877,866.86	25.43%
账面余额合计	60,232,082.43	100.00%	62,430,070.27	100.00%
减：坏账准备				
净 值	60,232,082.43	100.00%	62,430,070.27	100.00%

(2) 期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
中建三局第二建设工程有限责任公司	17,120,397.29	28.42%
芜湖立宇建设有限公司	7,261,909.14	12.06%
广州万达文化旅游城投资有限公司	3,873,777.85	6.43%
奥园集团（英德）有限公司	3,071,079.62	5.10%
中建一局集团第二建筑有限公司	2,969,936.07	4.93%

3、预付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	4,447,121.85	31.57%		5,599,599.19	43.66%	
1-2年	9,637,837.07	68.43%		7,226,995.87	56.34%	
账面余额合计	14,084,958.92	100.00%		12,826,595.06	100.00%	

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
郑州新豫新建设工程有限公司	3,644,435.61	25.87%
深圳市润恩劳务分包有限公司	2,200,000.00	15.62%
东莞市昌顺雕塑艺术有限公司	476,338.00	3.38%
深圳市康大美硕家居有限公司	434,120.00	3.08%
深圳市酷巢设计研发机构	381,826.71	2.71%

4、其他应收款

科目名称	期末余额	上年年末余额
4.1、其他应收款	4,908,229.20	4,403,832.94
合计	4,908,229.20	4,403,832.94

4.1、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	564,984.47	11.51%	1,824,232.50	41.42%
1-2年	4,343,244.73	88.49%	2,579,600.44	58.58%
账面余额合计	4,908,229.20	100.00%	4,403,832.94	100.00%
减: 坏账准备				
净 值	4,908,229.20	100.00%	4,403,832.94	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
程金保	1,667,198.00	33.97%
徐州市铜山区住房和城乡建设局	700,000.00	14.26%
温旭东	678,900.00	13.83%
上海米粤龙建设工程有限公司	600,000.00	12.22%
履约保证金	461,007.65	9.39%

5、存货

项目	期末余额	上年年末余额
已完工尚未结算款	27,332,495.76	28,682,839.07
账面余额合计	27,332,495.76	28,682,839.07

6、固定资产

科目名称	期末余额	上年年末余额
6.1、固定资产	1,968,542.35	2,063,242.31
合计	1,968,542.35	2,063,242.31

6.1、固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	7,560,641.26	592,284.38		8,152,925.64
生产设备	6,540,583.33	529,742.04		7,070,325.37

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
办公设备	562,528.93	62,542.34		625,071.27
运输设备	457,529.00			457,529.00
二、累计折旧合计	5,497,398.95	686,984.34		6,184,383.29
生产设备	4,524,561.49	656,741.93		5,181,303.42
办公设备	515,308.46	30,242.41		545,550.87
运输设备	457,529.00	0.00		457,529.00
三、账面价值合计	2,063,242.31			1,968,542.35
生产设备	2,016,021.84			1,889,021.95
办公设备	47,220.47			79,520.40
运输设备	0.00			0.00

7、无形资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	202,343.54			202,343.54
软件	202,343.54			202,343.54
二、累计摊销合计	137,310.29	17,972.88		155,283.17
软件	137,310.29	17,972.88		155,283.17
三、账面价值合计	65,033.25			47,060.37
软件	65,033.25			47,060.37

8、应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	15,002,855.06	74.95%	12,199,548.04	56.13%
1-2年	5,013,797.07	25.05%	9,535,874.28	43.87%
合计	20,016,652.13	100.00%	21,735,422.32	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
深圳市诺德建筑劳务有限公司	6,077,988.96	30.36%
河南省豫新科技发展有限公司	3,775,396.07	18.86%
安徽中电兴发与鑫龙科技股份有限公司	2,051,918.68	10.25%
深圳市湛艺建设集团有限公司	1,257,335.34	6.28%
樟树市瑞恒建筑劳务中心	850,000.00	4.25%

9、预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	3,129,747.33	68.22%	3,693,899.83	67.13%
1-2年	1,457,859.22	31.78%	1,808,566.49	32.87%
合计	4,587,606.55	100.00%	5,502,466.32	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
台州东部新区文化旅游发展有限公司	1,708,333.38	37.24%
太原市国樾文化科技有限公司	726,535.70	15.84%
华强方特(宁波)文化科技有限公司	550,195.55	11.99%
重庆天居装饰设计工程有限公司	676,754.10	14.75%
中信建筑设计研究总院有限公司	306,700.12	6.69%

10、应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
应付职工薪酬	2,838,643.51	5,657,348.19	8,097,752.29	398,239.41
合计	2,838,643.51	5,657,348.19	8,097,752.29	398,239.41

11、应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	47,426.25	780,538.39
城建税	771.29	2,272.91
教育费附加	330.55	974.10
地方教育费附加	220.37	649.40
个人所得税		30.93
印花税	43,876.45	2,076.91
合计	92,624.91	786,542.64

12、其他应付款

科目名称	期末余额	上年年末余额
12.1、其他应付款	6,271,692.59	4,907,217.84
合计	6,271,692.59	4,907,217.84

12.1、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	4,764,532.81	75.97%	2,835,089.09	57.77%
1-2年	1,507,159.78	24.03%	2,072,128.75	42.23%
合计	6,271,692.59	100.00%	4,907,217.84	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
宁乡分公司	2,420,000.00	38.59%
深圳市极尚建筑装饰设计工程有限公司	409,626.31	6.53%
海南南域建设工程有限公司	245,421.79	3.91%
长沙广大建筑装饰有限公司	121,473.04	1.94%
珠海市美太科技有限公司	119,393.90	1.90%

13、实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
程金保	14,000,000.00	-	14,000,000.00	70.00%
温旭东	6,000,000.00	-	6,000,000.00	30.00%
合计	20,000,000.00	-	20,000,000.00	100.00%

14、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	76,893,318.53
加：以前年度追溯调整	
加：本期净利润	20,062,091.31
减：利润分配	13,500,000.00
其中：提取盈余公积	1,539,884.91
其中：对所有者（股东）的分配	
其中：其他	
加：所有者权益内部结转	
其中：盈余公积弥补亏损	
其中：其他	
年末余额	81,915,524.93

15、营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	611,032,543.35	581,211,924.58
合计	611,032,543.35	581,211,924.58

16、营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	563,756,955.47	539,246,854.34
合计	563,756,955.47	539,246,854.34

17、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	938,956.52	1,167,345.14
教育费附加	466,228.44	500,290.78
地方教育费附加	310,819.22	333,527.18
其他	605,919.48	269,463.41
合计	2,321,923.66	2,270,626.51

八、其他重要事项说明

1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2、期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2023年12月31日

证书序号: 0012476

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》。



此复印件仅作为报告书附件使用
用再次复印无效!



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳南粤会计师事务所
(普通合伙)
董越波
主任会计师:
深圳市福田区福田街道彩田南路
中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470164
批准执业文号: 深财会[2006]1号
批准执业日期: 2006年1月12日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所 (普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 董越波



成立日期 2006年01月19日
主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813

重要提示

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

此复印件作为报告书附件使用，复印件无效!



登记机关

2020年 07月 24日



中国注册会计师

姓名 Full name 陈小明
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1977-02-20
 工作单位 Working unit 广东华审会计师事务所有限
 身份证号码 Identity card No. 433101197702200012



陈小明 440101010016

证书编号: 440101010016
 No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

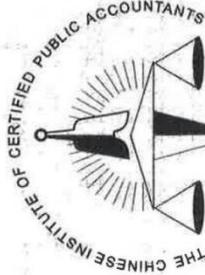
发证日期: 二〇一二年 二月二十八日
 Date of Issuance /y /m /d

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.



年 /y 月 /m 日 /d



中国注册会计师协会

姓名: 董越波
 性别: 男
 出生日期: 1976-06-03
 工作单位: 广州市华穗会计师事务所有限公司
 身份证号: 440924197606035632



董越波 440100220017

证书编号: 440100220017
 No. of Certificate
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2013年06月06日
 Date of Issuance

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.



15年05月

月 日

2023 年财务情况说明书

我公司成立于 2008 年 04 月 15 日，现持营业执照统一社会信用代码为：91440300672952768G；经营地址：深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路 2 号福兴花园二期 D 栋 2 楼；法定代表人：程金保；注册资本为：5500 万元，实收资本：2000 万元。截止 2023 年 12 月 31 日总资产为 143,282,340.52 元，负债合计为：31,366,815.59 元，营业收入为：611,032,543.35 元，利润总额为：25,202,614.13 元，净利润为：20,062,091.31 元，2023 年度财务不亏损。

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2024 年 8 月 12 日



以上财务数据与本所出具审计报告数据一致。

审计单位盖章：深圳南粤会计师事务所（普通合伙）



(二) 2024 年财务报表

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2024 年度审计报告

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6-7
五、所有者权益（股东权益）变动表	8
六、财务报表附注	9-22
七、财务情况说明书	23-24
八、会计师事务所执业证书及营业执照	



深圳南粤会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen NanYue Certified Public Accountants (General Partnership)

深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813 电话：0755-83675878

深南粤会审字[2025]第N121号

审计报告

深圳市同为装饰设计工程有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了深圳市同为装饰设计工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、股东权益变动表、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企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2024年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二五年三月二十八日

资产负债表（一）

2024年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

资 产	注释	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	1	17,058,444.92	18,067,226.79
交易性金融资产		5,000,000.00	6,500,000.00
衍生金融资产			
应收票据		4,390,611.87	5,297,232.40
应收账款	2	80,482,128.81	60,232,082.43
应收款项融资			
预付款项	3	10,547,223.34	14,084,958.92
其他应收款	4	2,734,073.50	4,908,229.20
存货	5	25,391,441.67	27,332,495.76
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其它流动资产		5,707,591.58	4,844,512.30
流动资产合计		151,311,515.69	141,266,737.80
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	6	1,568,547.34	1,968,542.35
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	7	29,087.49	47,060.37
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,597,634.83	2,015,602.72
资产总计		152,909,150.52	143,282,340.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（二）

2024年12月31日

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	8	35,824,620.15	20,016,652.13
预收款项	9	5,119,040.92	4,587,606.55
合同负债			
应付职工薪酬	10	405,094.83	398,239.41
应交税费	11	82,654.34	92,624.91
其他应付款	12	6,767,279.80	6,271,692.59
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		48,198,690.04	31,366,815.59
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		48,198,690.04	31,366,815.59
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	13	20,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	14	10,000,000.00	10,000,000.00
未分配利润	15	74,710,460.48	81,915,524.93
所有者权益（或股东权益）合计		104,710,460.48	111,915,524.93
负债和所有者权益(或股东权益)总计		152,909,150.52	143,282,340.52

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：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	16	546,184,452.55	611,032,543.35
减：营业成本	17	509,120,220.73	563,756,955.47
税金及附加	18	1,477,975.13	2,321,923.66
销售费用		8,244,674.55	8,859,971.87
管理费用		9,850,233.23	10,915,479.38
研发费用			
财务费用		-327,743.01	-24,401.16
其中：利息费用			
利息收入		346,637.48	46,300.54
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		17,819,091.92	25,202,614.13
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		17,819,091.92	25,202,614.13
减：所得税费用		3,024,156.37	5,140,522.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		14,794,935.55	20,062,091.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		14,794,935.55	20,062,091.31
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		14,794,935.55	20,062,091.31
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

补充资料：

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

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(一)

2024年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

项 目	本期金额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	576,529,061.80
收到的税费返还	
收到其他与经营活动有关的现金	2,520,793.18
经营活动现金流入小计	579,049,854.98
购买商品、接受劳务支付的现金	487,833,463.04
支付给职工以及为职工支付的现金	16,926,262.80
支付的各项税费	15,872,814.79
支付其他与经营活动有关的现金	37,263,552.58
经营活动现金流出小计	557,896,093.21
经营活动产生的现金流量净额	21,153,761.77
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	162,543.64
投资支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
投资活动现金流出小计	162,543.64
投资活动产生的现金流量净额	-162,543.64
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	-
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流入小计	-
偿还债务支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	
筹资活动现金流出小计	22,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-22,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	
五、现金及现金等价物净增加额	-1,008,781.87
加：期初现金及现金等价物余额	18,067,226.79
六、期末现金及现金等价物余额	17,058,444.92

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（二）

2024年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

单位：元

补 充 资 料	本期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	14,794,935.55
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	562,538.65
无形资产摊销	17,972.88
长期待摊费用摊销	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	
财务费用（收益以“-”号填列）	-
投资损失（收益以“-”号填列）	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,941,054.09
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-13,631,534.57
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16,831,874.45
其他	636,920.72
经营活动产生的现金流量净额	21,153,761.77
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	17,058,444.92
减：现金的期初余额	18,067,226.79
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-1,008,781.87

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(股东权益)变动表

2024年度

编制单位：深圳市同为装饰设计工程有限公司

项 目	本年金额						上年金额						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	专项储备	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	专项储备			
		优先股	永续债					其他	优先股					永续债	其他
一、上年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	76,893,318.53	105,353,433.62
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	76,893,318.53	105,353,433.62
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)															
(一) 综合收益总额														5,022,206.40	6,562,091.31
(二) 所有者投入和减少资本														20,062,091.31	20,062,091.31
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 对所有者(或股东)的分配															
3. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
四、本年年末余额	20,000,000.00	-	-	-	-	-	20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	10,000,000.00	111,915,524.93

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别标明, 货币单位为人民币元)

一、企业基本情况

1、深圳市同为装饰设计工程有限公司(以下简称本公司)系由程金保和温旭东投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于2008年04月15日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300672952768G的《营业执照》;法定代表人:程金保;注册资本为5500万元。

2、本公司经营范围:一般经营项目是:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程施工;电子与智能化工程;消防设施工程;防水防腐保温工程;钢结构工程;古建筑工程;机电安装工程;体育场地设施工程;园林绿化工程;实验室工程;展览陈列工程设计与施工;净化工程设计与施工;壁画、雕塑的设计与施工;建筑劳务分包(以上需凭相关行政主管部门颁发的资质证书经营);环境艺术设计;机械设备租赁;自有房屋租赁;物业管理;建筑材料、装饰材料的购销;信息咨询;国内贸易;工程管理服务。(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);家具零配件销售;家具销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

3、本公司经营地址:深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼。

二、财务报表的编制基础和持续经营

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的披露规定编制财务报表。

本公司已评价自报告期末起至少12个月的持续经营能力,本公司管理层相信本公司能自本财务报表批准日后不短于12个月的可预见未来期间内持续经营。因此,本公司以持续经营为基础编制截至2024年12月31日止的财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用借贷记账法，以权责发生制为记账基础，以历史成本计量为主。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可回收金额与现值孰高计量；盘盈资产等按重置成本计量。本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

（四）外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币业务，按照交易发生日的即期汇率折合人民币记账。对各种外币账户的外币期末余额，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，发生的差额计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额作为公允价值变动损益。

（五）现金及现金等价物

本公司现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是持有的期限短（一般是指自购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知限额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）应收款项

1. 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回的，则对其终止确认。

2. 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失，如果对个别有确凿证据表明无法收回的应收款项采用直接核销法核算坏账损失。

3. 坏账准备的计提方法及计提比例

对于单项金额重大且其有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款、预付账款、其他应收款），根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收账款，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现实情况确定报告期各组合计提坏账准备的比例；对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用个别认定计提坏账准备。

（七）存货

本公司的存货包括材料、在产品、包装物、低值易耗品、库存商品等，存货以实际成本核算，发出存货采用移动加权平均法核算。低值易耗品、包装物领用时采用一次摊销法核算计入当期成本、费用。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，其确认标准为：中期期末或年度终了，由于存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本不可收回的部分，计提存货跌价准备；存货跌价准备按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额计提；可变现净值是指企业在正常经营过程中，以估计售价减去估计完工成本及销售所必须的费用后的价值。

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资初始成本的计价

（1）以支付货币资金取得的长期股权投资，按支付的全部价款包括税金、手续费等相关费用作为初始成本计价；（2）以放弃非现金资产取得的长期股权投资，其初始投资成本按《企业会计准则—非货币性交易》的规定计价；（3）以债务重组取得的投资，其初始投资成本按《企业会计准则—债务重组》的规定计价；（4）通过行政划拨方式取得的长期股权投资，按划出单位的账面价值作为初始投资成本；（5）因企业合并形成的长期股权投资初始投资成本按企业合并所述方法确认；（6）以发行权益证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；（7）投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本。

2. 长期股权投资核算及收益确认

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对子公司的长期股权投资，编制合并报表时按照权益法进行调整。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认当期投资收益，确认的投资收益，仅限于被投资单位接收后产生的累计净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或

现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失的除外；对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按照相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得的价款的差额，计入当期损益。

3. 共同控制、重大影响的判断

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

4. 长期股权投资减值准备的确认标准及计提方法

期末对由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面价值，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不能够恢复，应将可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额确认为长期股权投资减值准备。

按个别投资项目成本与可收回金额孰低计提。

(九) 固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租能够管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并其成本能够可靠地计量才予以确认。

1. 固定资产计价

固定资产按实际成本计价。

2. 固定资产折旧方法

固定资产折旧采用直线法计算，并按固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率，各类固定资产的折旧年限和年折旧率如下：如下：

资产类别	折旧年限	折旧率
房屋建筑物	20年	4.75%-5.00%
机器设备	1-10年	9.5%-100.00%
运输设备	1-5年	19.00%-100.00%
电子设备	1-5年	19.00%-100.00%
其他设备及工具	1-5年	19.00%-100.00%

对于已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

3. 固定资产后续支出

与固定资产有关的后续支出，仅在于其有关的经济利益很可能流入本公司，并且其成本能够可靠的计量时才予以确认，否则发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）市价持续下跌；（2）技术陈旧；（3）损坏；（4）长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于其账面价值；（5）产生大量不合格品。

固定资产减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十）在建工程

1. 在建工程计价

按各项工程所发生的实际成本核算。工程达到预定可使用状态时，按工程项目的实际成本结转固定资产。工程完工交付使用前发生的允许资本化的借款费用支出计入工程造价；交付使用后，其有关利息支出计入当期损益。

2. 在建工程减值准备

资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

减值迹象主要包括：（1）长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；（2）所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；（3）其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

在建工程减值损失已经确认，在以后会计期间不予转回。

（十一）无形资产

1. 无形资产的确认和初始计价

本公司无形资产的确认标准：（1）拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产；（2）与资产相关的预计未来经济利益很可能流入企业；（3）该资产的成本能够可靠计量；

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。无形资产按照成本进行初始计量。

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命期内合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。无法预见无形资产带来经

济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

3. 无形资产减值准备

资产负债表日，有迹象表明无形资产发生减值的，按相关资产（资产组）的可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。

减值迹象主要包括：（1）已被其他新技术等所替代；（2）市价在当前大幅下降，预期不会恢复；（3）已超过法律保护期限；（4）其他足以证明实质上已经发生了减值的情形。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4. 研究阶段和开发阶段的划分

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（十二）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用在受益期限内采用直线法平均摊销。

（十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

2、离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。离职后福利计划，是指本公司与职工就离职后福利达成的协议，或者本公司为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步

支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述设定提存计划的会计政策进行处理；除此以外的，按照上述设定受益计划的会计政策确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（十四）预计负债的确认标准和计量方法

1、预计负债的确认标准

本公司规定与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定。在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

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

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（十五）收入确认原则

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (一) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (二) 该合同明确了各方所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (三) 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (四) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(五) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

企业应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

其他收入参照《企业会计准则第 14 号—收入》执行。

(十六) 所得税

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款递减的应纳税所得额为限。

资产的资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正及其他事项调整的说明

本年度未发生会计政策与会计估计的变更，不存在重大的应披露而未披露的会计差错。

六、税项

本公司适用的主要税（费）种类与税（费）率：

序号	税 种	税（费）率	说 明
1	增值税	13%	按应税收入计缴
2	城市维护建设税	7%	按应缴纳的流转税额计缴
3	教育费附加	3%	按应缴纳的流转税额计缴
4	地方教育附加	2%	按应缴纳的流转税额计缴
5	企业所得税	25%	按应纳税所得额计缴

七、会计报表重要项目的说明

1、货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
现金	302,503.32	93,389.71
银行存款	16,755,941.60	17,973,837.08
合计	17,058,444.92	18,067,226.79

其中：银行存款

项目	期末余额
平安银行深圳福景支行 11008845296001	3,822,035.50
农业银行深圳富通城支行 41035300040015003	414,028.20
理财专户（平安）	8,400,000.00
中国建设银行股份有限公司深圳梅景支行	157,565.57
山西阳曲农村商业银行股份有限公司城关支行 142241	208,546.43
农业银行徐州张集支行 10248401040008478	100,347.27
农业银行徐州铜山支行 10247101040040544	930,675.90
农业银行杭州华丰路支行 19012801040012137	3,119.68
杭州银行闸口支行 3301040160024126552	1,811.85
交通银行杭州东新支行 331066080013001310218	23,083.70
交通银行杭州东新支行 331066080013001310391	68,904.37
农业银行台州湾新区支行 19910301040080005	2,623,837.93
上海浦东发展银行南市支行 98250078801600003528	1,985.20
合计	16,755,941.60

2、应收账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	70,300,609.52	87.35%	22,330,392.16	37.07%
1-2年	10,181,519.29	12.65%	37,901,690.27	62.93%
账面余额合计	80,482,128.81	100.00%	60,232,082.43	100.00%
减：坏账准备				
净 值	80,482,128.81	100.00%	60,232,082.43	100.00%

（2）期末应收账款金额较大的单位如下：

单位名称	期末余额	比例
奥园集团（英德）有限公司	16,198,929.78	20.13%
中国建筑一局（集团）有限公司	12,546,278.59	15.59%
湖南省湘建工程有限公司	12,331,566.27	15.32%
中国葛洲坝集团建设工程有限公司	6,175,041.94	7.67%
深圳烯材科技有限公司	3,909,874.46	4.86%

3、预付账款

（1）账龄分析

账龄	期末余额			上年年末余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	6,261,774.08	59.37%		4,447,121.85	31.57%	
1-2年	4,285,449.26	40.63%		9,637,837.07	68.43%	
账面余额合计	10,547,223.34	100.00%		14,084,958.92	100.00%	

(2) 期末预付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
信阳市上林园林工程有限公司	1,376,454.79	13.05%
深圳市森领域电器设备有限公司	825,000.00	7.82%
湖北泰扬建筑劳务有限公司	550,000.00	5.21%
樟树市嘉昊建筑劳务部(个体工商户)	550,000.00	5.21%
深圳市正丰劳务有限公司	517,000.00	4.90%

4、其他应收款

科目名称	期末余额	上年年末余额
4.1、其他应收款	2,734,073.50	4,908,229.20
合计	2,734,073.50	4,908,229.20

4.1、其他应收款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	1,838,230.04	67.23%	564,984.47	11.51%
1-2年	895,843.46	32.77%	4,343,244.73	88.49%
账面余额合计	2,734,073.50	100.00%	4,908,229.20	100.00%
减: 坏账准备				
净 值	2,734,073.50	100.00%	4,908,229.20	100.00%

(2) 期末其他应收款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
徐州市铜山区住房和城乡建设局	700,000.00	25.60%
上海米粤龙建设工程有限公司	600,000.00	21.95%
履约保证金	461,007.65	16.86%
程晓华	162,102.29	5.93%
奥园集团(英德)有限公司	100,000.00	3.66%

5、存货

项目	期末余额	上年年末余额
已完工尚未结算款	25,391,441.67	27,332,495.76
账面余额合计	25,391,441.67	27,332,495.76

6、固定资产

科目名称	期末余额	上年年末余额
7.1、固定资产	1,568,547.34	1,968,542.35
合计	1,568,547.34	1,968,542.35

7.1、固定资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	8,152,925.64	592,284.38		8,315,469.28
生产设备	7,070,325.37	162,543.64		7,232,869.01
办公设备	625,071.27	-		625,071.27
运输设备	457,529.00			457,529.00
二、累计折旧合计	6,184,383.29	562,538.65		6,746,921.94
生产设备	5,181,303.42	519,284.24		5,700,587.66
办公设备	545,550.87	43,254.41		588,805.28
运输设备	457,529.00	-		457,529.00
三、账面价值合计	1,968,542.35			1,568,547.34
生产设备	1,889,021.95			1,532,281.35
办公设备	79,520.40			36,265.99
运输设备	-			-

7、无形资产

项目	上年年末余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原值合计	202,343.54			202,343.54
著作权	202,343.54			202,343.54
二、累计摊销合计	155,283.17	17,972.88		173,256.05
著作权	155,283.17	17,972.88		173,256.05
三、账面价值合计	47,060.37			29,087.49
著作权	47,060.37			29,087.49

8、应付账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	21,268,414.15	59.37%	15,002,855.06	74.95%
1-2年	14,556,206.00	40.63%	5,013,797.07	25.05%
合计	35,824,620.15	100.00%	20,016,652.13	100.00%

(2) 期末应付账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
福建省百川建设发展有限公司	4,332,422.11	12.09%
安徽凌宇电缆科技有限公司	3,537,349.14	9.87%
辽宁楷航建筑工程有限公司	2,754,746.03	7.69%
安徽粤翔建设工程有限公司	2,631,812.68	7.35%
深圳市诺德建筑劳务有限公司	2,600,000.00	7.26%

9、 预收账款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	3,596,386.58	70.26%	3,129,747.33	68.22%
1-2年	1,522,654.34	29.74%	1,457,859.22	31.78%
合计	5,119,040.92	100.00%	4,587,606.55	100.00%

(2) 期末预收账款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
陕西松园汽车服务有限公司济南分公司	1,526,535.70	29.82%
简约数据科技(深圳)有限公司	1,312,406.50	25.64%
哈啰年度合作付款	950,195.55	18.56%
南京领行科技股份有限公司	130,000.00	2.54%
高德首付款	122,265.17	2.39%

10、 应付职工薪酬

项目	上年年末余额	本年增加额	本年支付额	期末余额
应付职工薪酬	398,239.41	16,933,118.22	16,926,262.80	405,094.83
合计	398,239.41	16,933,118.22	16,926,262.80	405,094.83

11、 应交税费

项目	期末余额	上年年末余额
增值税	73,672.62	47,426.25
城建税	5,157.08	771.29
教育费附加	2,210.18	330.55
地方教育费附加	1,473.45	220.37
印花税	141.00	43,876.45
合计	82,654.34	92,624.91

12、 其他应付款

科目名称	期末余额	上年年末余额
12.1、其他应付款	6,767,279.80	6,271,692.59
合计	6,767,279.80	6,271,692.59

12.1、其他应付款

(1) 账龄分析

账龄	期末余额	比例	上年年末余额	比例
1年以内	4,923,194.49	72.75%	4,764,532.81	75.97%
1-2年	1,844,085.31	27.25%	1,507,159.78	24.03%
合计	6,767,279.80	100.00%	6,271,692.59	100.00%

(2) 期末其他应付款金额较大的单位如下:

单位名称	期末余额	比例
宁乡分公司	1,420,000.00	20.98%
深圳市极尚建筑装饰设计工程有限公司	370,569.34	5.48%
李飞	342,792.09	5.07%
珠海市美太科技有限公司	336,607.01	4.97%
海南南域建设工程有限公司	312,525.00	4.62%

13、实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增减变动	期末余额	比例
程金保	14,000,000.00	-	14,000,000.00	70.00%
温旭东	6,000,000.00	-	6,000,000.00	30.00%
合计	20,000,000.00	-	20,000,000.00	100.00%

14、盈余公积

项目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
法定盈余公积	10,000,000.00			10,000,000.00
合计	10,000,000.00			10,000,000.00

15、未分配利润

项目	本期金额
年初余额	81,915,524.93
加：以前年度追溯调整	
加：本期净利润	14,794,935.55
减：利润分配	22,000,000.00
其中：提取盈余公积	
其中：对所有者（股东）的分配	
其中：其他	
加：所有者权益内部结转	
其中：盈余公积弥补亏损	
其中：其他	
年末余额	74,710,460.48

16、营业收入

项目	本期金额	上期金额
主营业务收入	546,184,452.55	611,032,543.35
合计	546,184,452.55	611,032,543.35

17、营业成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	509,120,220.73	563,756,955.47
合计	509,120,220.73	563,756,955.47

18、税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城建税	690,127.53	938,956.52
教育费附加	352,805.79	466,228.44
地方教育费附加	235,203.96	310,819.22
其他	199,837.85	605,919.48
合计	1,477,975.13	2,321,923.66

八、其他重要事项说明

1、或有事项

本公司无重大未决诉讼或仲裁事项，未为任何单位提供对外担保，未将本公司任何资产予以抵押或质押借款，无任何应披露而未披露的或有负债。

2、期后事项

截至本财务报告批准报出日止，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

3、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

深圳市同为装饰设计工程有限公司

2024年12月31日

深圳市同为装饰设计工程有限公司 财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市同为装饰设计工程有限公司(以下简称本公司)系由程金保和温旭东投资设立,经深圳市市场监督管理局核准,于2008年04月15日成立,取得由深圳市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91440300672952768G的《营业执照》;法定代表人:程金保;注册资本为5500万元;企业类型:有限责任公司;经营场所:深圳市福田区梅林街道下梅林龙尾路2号福兴花园二期D栋2楼。

经营范围:一般经营项目是:建筑装饰工程设计与施工;建筑幕墙工程施工;电子与智能化工程;消防设施工程;防水防腐保温工程;钢结构工程;古建筑工程;机电安装工程;体育场地设施工程;园林绿化工程;实验室工程;展览陈列工程设计与施工;净化工程设计与施工;壁画、雕塑的设计与施工;建筑劳务分包(以上需凭相关行政主管部门颁发的资质证书经营);环境艺术设计;机械设备租赁;自有房屋租赁;物业管理;建筑材料、装饰材料的购销;信息咨询;国内贸易;工程管理服务。(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);家具零配件销售;家具销售。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为152,909,150.52元,其中:账面流动资产为151,311,515.69元,账面非流动资产为1,597,634.83元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为48,198,690.04元,其中:账面流动负债为48,198,690.04元,非流动负债为0.00元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益104,710,460.48元,其中:账面实收资本为20,000,000.00元,资本公积0.00元,账面未分配利润74,710,460.48元。

五、本年度经营情况

(一) 收入与成本

本年度账面实现营业收入546,184,452.55元;营业成本为509,120,220.73元。

(二) 费用及税金

本年度账面发生税金及附加1,477,975.13元,销售费用为8,244,674.55元,管理费用为9,850,233.23元,研发费用为0.00元,财务费用为-327,743.01元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为20,000,000.00元,其中:本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标(根据公式计算,×100%,填写)

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	313.93%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	31.52%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	776.30%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	373.36%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	6.52%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	3.37%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	13.66%

8	销售增长率	$(\text{本年销售额}-\text{上年销售额})/\text{上年销售额}*100\%$	-10.61%
9	总资产增长率	$(\text{年末资产总额}-\text{年初资产总额})/\text{年初资产总额}*100\%$	6.72%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2024年所得税申报数不存在差异。

证书序号: 0012476

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》。



此复印件仅作为报告附件使用, 再次复印无效!

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳南粤会计师事务所
(普通合伙)
董越波
深圳市福田区福田街道彩田南路
中深花园B座1813

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470164
批准执业文号: 深财会[2006]1号
批准执业日期: 2006年1月12日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91440300783945536D



名称 深圳南粤会计师事务所普通合伙
类型 合伙企业
执行事务合伙人 董越波

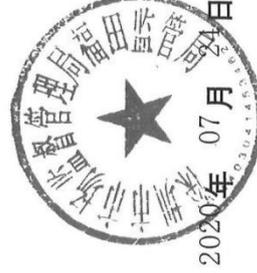
成立日期 2006年01月19日

主要经营场所 深圳市福田区福田街道彩田南路中深花园B座1813



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

此复印件仅作为报告无效力
附件使用



登记机关

2020年 07月 24日



中国注册会计师



姓名 Full name 陈小明
 性别 Sex 男
 出生日期 Date of birth 1977-02-20
 工作单位 Working unit 广东华审会计师事务所有限公司
 身份证号码 Identity card No. 433101197702200012



陈小明 440101010016

证书编号: 440101010016
 No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

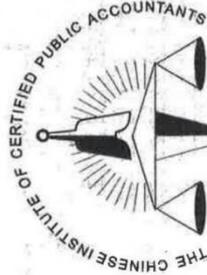
发证日期: 二〇一二年 二月二十八日
 Date of Issuance /y /m /d

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.



月 /m 日 /d



中国注册会计师协会

姓名: 董越波
 Full name: 董越波
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1976-06-03
 Date of birth: 1976-06-03
 工作单位: 广州市华穗会计师事务所有限公司
 Working unit: 广州市华穗会计师事务所有限公司
 身份证号码: 440924197606035632
 Identity card No.: 440924197606035632



董越波 440100220017

证书编号: 440100220017
 No. of Certificate: 440100220017
 批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 广东省注册会计师协会
 发证日期: 2013年06月06日
 Date of Issuance: 2013 /y /m /d

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.

